

Universidad Estatal a Distancia

Rectoría



UNED

UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA  
Institución Benemérita de la Educación y la Cultura

Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas  
PUNED REC 01

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	2 de 13

## Índice

1. Propósito .....	4
2. Alcance.....	4
3. Responsabilidades .....	4
4. Definiciones.....	4
5. Documentos Relacionados .....	5
6. Normativa .....	5
7. Abreviaturas .....	5
8. Descripción del Proceso.....	5
9. Implicación de las poblaciones de interés (opcional) .....	7
10. Control de Cambios.....	7
11. Anexos:.....	8
11.1. Anexo 1: Diagrama de Flujo .....	8
11.2. Anexo 2: Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H.....	11

 <p><b>UNED</b> UNIVERSIDAD ESTADAL A DISTANCIA Institución Benéfica de la Educación y la Cultura</p>	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	3 de 13

## Participantes y Aprobación del Documento

### Elaboración

Nombre	Puesto	Dependencia
Loretta Sánchez Herrera	Jefatura	Oficina de Servicios Generales
Roxiris Delgado Rodríguez	Arquitecta	Oficina de Servicios Generales
Jenipher Granados Gamboa	Jefatura	Centro de Planificación y Programación Institucional

### Validación

Nombre	Puesto	Dependencia	Fecha
Edward Araya Rodríguez	Vicerrector	Vicerrectoría Ejecutiva	1 de julio, 2024
Rosberly Rojas	Jefatura	Centro de Investigación y Evaluación Institucional	28 de junio, 2024
Ana Lucía Valencia	Jefatura	Oficina Jurídica	9 de julio, 2024
Delio Mora Campos	Director	Dirección Financiera	1 de julio, 2024
Iriabel Hernández Vindas	Asesora	Rectoría	3 de julio, 2024
Joselyn Zúñiga Meléndez	Coordinadora Programa de Gestión Ambiental Institucional	Rectoría	1 de julio, 2024

### Aprobación

Acuerdo de Consejo de Rectoría, sesión ordinaria No. 2331-2024, Artículo VI, inciso 1) celebrada el 19 de agosto del 2024.

### Asesoría Técnica

Licda. Pamela Rodríguez Bolaños, Centro de Planificación y Programación Institucional

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	4 de 13

## 1. Propósito

Definir las actividades a desarrollar para la elaboración y certificación de la fase de pre-inversión que facilite la decisión inicial de las inversiones en obra pública de la Universidad, las cuales deberán consignarse durante la etapa de formulación del proceso plan – presupuesto para cada ejercicio económico.

## 2. Alcance

Este procedimiento debe ser de conocimiento y aplicación de las personas funcionarias de la Rectoría, Vicerrectoría Ejecutiva, Vicerrectoría de Planificación, Centro de Planificación y Programación Institucional, Centro de Investigación y Evaluación Institucional, Dirección Financiera, Oficina de Servicios Generales, Oficina de Presupuesto, Oficina Jurídica y toda aquella persona funcionaria que requiera solicitar recursos para el desarrollo de proyectos de obra pública.

## 3. Responsabilidades

- La persona asignada por la persona coordinadora de la Unidad de Infraestructura y/o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría debe elaborar el expediente de cada proyecto, en el que se incluya lo correspondiente a la fase de pre-inversión.
- La persona encargada de la unidad usuaria deberá sustentar y evidenciar la necesidad del proyecto y proveer información requerida para tal fin por las dependencias encargadas de los estudios de pre-inversión.
- La Rectoría como área responsable de las inversiones de obra pública determina las prioridades institucionales.
- La persona responsable de la vicerrectoría ejecutiva determina los proyectos de obra pública que será asumidos por la Oficina de Servicios Generales.
- Las personas responsables de los estudios de la fase de pre-inversión, deberán según criterio experto determinar la necesidad y tipo de información que se requiera para dicho estudio, a partir de la valoración de cada uno de los proyectos avalados por la Rectoría y con el fin de brindar información relevante para la toma de decisiones, en relación con aquellos proyectos que pasarán a la fase de inversión.

## 4. Definiciones

- Contrato obra pública<sup>1</sup>: el contrato obra pública abarca la construcción integral de una obra nueva, así como la ampliación, la remodelación, la reparación, reconstrucción o los trabajos de conservación, rehabilitación y mantenimiento de una obra pública ya existente; todo lo anterior, en cumplimiento del interés público.

---

<sup>1</sup> Fuente: Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, artículo 172. Contratos de obra pública y 176 Tipos de contrato de obra pública.

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	5 de 13

- Fase de pre-inversión<sup>2</sup>: En la fase de Pre-inversión se determinará la viabilidad del proyecto. Para cualquier tipo de contratación se requiere determinar la viabilidad del proyecto en atención a la necesidad pública que le dio origen, de acuerdo con los estudios formulación y evaluación de la fase de Pre-inversión que le permitan definir el alcance de la obra a ser contratada y los resultados esperados al recibir el proyecto, entre otros. Únicamente se podrán asignar fondos públicos e iniciar la fase de inversión, de aquellos proyectos de obra pública que hayan concluido su fase de Pre-inversión, demuestren su viabilidad y cuenten con la decisión del jerarca o quien este delegue para iniciar dicha fase. No podrá acordarse la decisión inicial, sino se cuenta en el expediente del proyecto con las aprobaciones del responsable designado del cumplimiento de las etapas y estudios de la fase de Pre-inversión y planificación del proyecto, que acredite que dicha fase y planificación fue realizada de forma completa y satisfactoria. Los seis tipos de contrato se mencionan el anexo 1.
- Unidad usuaria: persona responsable de la dependencia o proyecto que realiza el pedido de bienes y servicios.

## 5. Documentos Relacionados

- FUNED REC 01.00.01 Solicitud para estudio de pre-inversión de obra pública
- FUNED REC 01.00.02 Certificación de pre-inversión.
- FUNED REC 01.00.03 Ficha de Proyecto de inversión de obra pública.

## 6. Normativa

- Ley General de Contratación Pública, 9986, Artículo 71.
- Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, artículos 86 y 172.

## 7. Abreviaturas

- CPPI: Centro de Planificación y Programación Institucional
- SERGE: Oficina de Servicios Generales
- OJ: Oficina Jurídica
- OIMERCOM: Oficina Institucional de Mercadeo y Comunicación
- DF: Dirección Financiera
- CIEI: Centro de Investigación y Evaluación Institucional

## 8. Descripción del Proceso

- 8.1. La persona responsable de la unidad usuaria completa el formulario **FUNED REC 01.00.01 Solicitud para estudio de pre-inversión de obra pública** que incluye, entre otros elementos, la

---

<sup>2</sup> Fuente: Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, artículo 179.

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	6 de 13

justificación de la necesidad de la obra, los resultados esperados y lo remite a la persona coordinadora de la Unidad de Infraestructura para su revisión, a más tardar el 28 de febrero de cada año.

- 8.2. La persona funcionaria designada por la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría analiza los formularios recibidos.
  - 8.2.1. En el caso de que el formulario requiera ampliación de información, lo remite a la persona responsable de la unidad usuaria para que realice las mejoras y brinde respuesta en un plazo máximo de dos días hábiles. Pasa 8.1
  - 8.2.2. En el caso de que el formulario no requiera ampliación de información. Pasa 8.3.
- 8.3. La persona funcionaria designada por la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría envía mediante oficio los formularios, en los siguientes ocho días hábiles<sup>3</sup>, a la persona asignada en Rectoría para el correspondiente análisis y la decisión final por parte de la persona que ejerce el puesto de rectoría.
- 8.4. La persona designada por la Rectoría comunica a la coordinación de la Unidad de Infraestructura y al equipo de proyectos de inversión de la Rectoría el estado de cada una de las solicitudes (avalada o rechazada), así como la distribución de las que pasan a la fase de preinversión, a más tardar el 20 de abril de cada año.
- 8.5. La persona designada por la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría comunica a más tardar el 30 de abril de cada año, a las personas responsables de las unidades usuarias el estado de la solicitud (avalada o rechazada), así como el área que estarán desarrollando el proyecto de obra pública (Unidad de Infraestructura o equipo de proyectos de inversión de la Rectoría).
- 8.6. La persona designada por la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría solicita el informe a las personas responsables de las siguientes dependencias o procesos, para solicitudes avaladas por Rectoría, en caso de ser requeridos. La coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría valorará el tiempo estimado para la entrega de los informes (de los cuales se manejará un tiempo estandarizado de 40 días hábiles, o bien 1 año y tres meses calendario solo para aquellas obras como sedes nuevas o similares)
  - Oficina Jurídica: viabilidad legal.
  - Rectoría / Programa de Gestión Ambiental Institucional: pre-evaluación ambiental.
  - Dirección Financiera: certificación financiera
  - CIEI: estudio social.
- 8.7. Una vez transcurrido el tiempo establecido, la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría verifica si se ha recibido la información por parte de las personas responsables de las dependencias o procesos.

---

<sup>3</sup> Contados a partir del 1 de marzo de cada año.

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	7 de 13

8.7.1. En caso de que la persona responsable de la dependencia o proceso haya remitido el informe correspondiente. Pasa 8.8.

8.7.2. En caso de que la persona responsable de la dependencia o proceso no haya remitido el informe correspondiente, la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría envía un recordatorio con copia a la persona asignada en Rectoría para que sea atendido en un plazo máximo de 3 días hábiles.

8.7.2.1. En caso de que se reciba la información. Pasa 8.8

8.7.2.2. En caso de que no se reciba la información, la coordinación de la Unidad de Infraestructura lo indicará en el informe de pre-inversión. Pasa 8.8

8.8. La persona funcionaria designada por la coordinación de la Unidad de Infraestructura o del equipo de proyectos de inversión de la Rectoría elabora la consolidación del informe de la fase de pre-inversión de cada proyecto y completa el formulario **FUNED REC 01.00.02 Perfil de proyecto de inversión de obra pública** y lo traslada a la persona asignada por la Rectoría.

8.9. La persona asignada en Rectoría realiza la certificación del contenido del informe de pre-inversión de cada uno de los proyectos mediante el formulario **FUNED REC 01.00.03 Certificación de pre-inversión**.

Fin de proceso

## 9. Implicación de las poblaciones de interés (opcional)

N/A

## 10. Control de Cambios

Información versión anterior	Detalle de la Modificación Realizada

Fin del procedimiento.

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	8 de 13

## 11. Anexos:

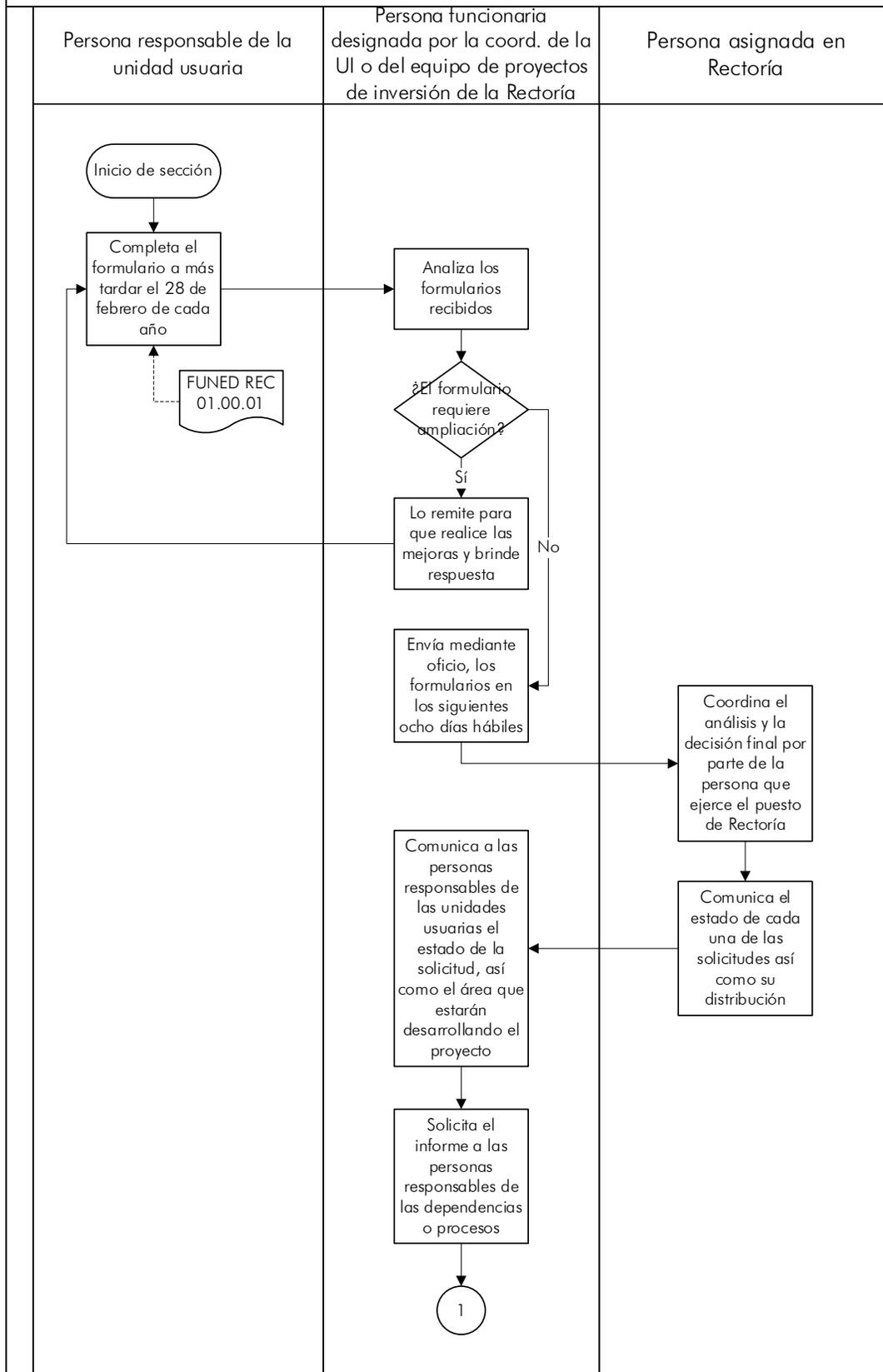
11.1. Anexo 1: Diagrama de Flujo



## Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas

Código	PUNED REC 01
Dependencia	Rectoría
Rige a partir de	2 de octubre, 2024
Versión	01
Página	9 de 13

### Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas PUNED REC 01



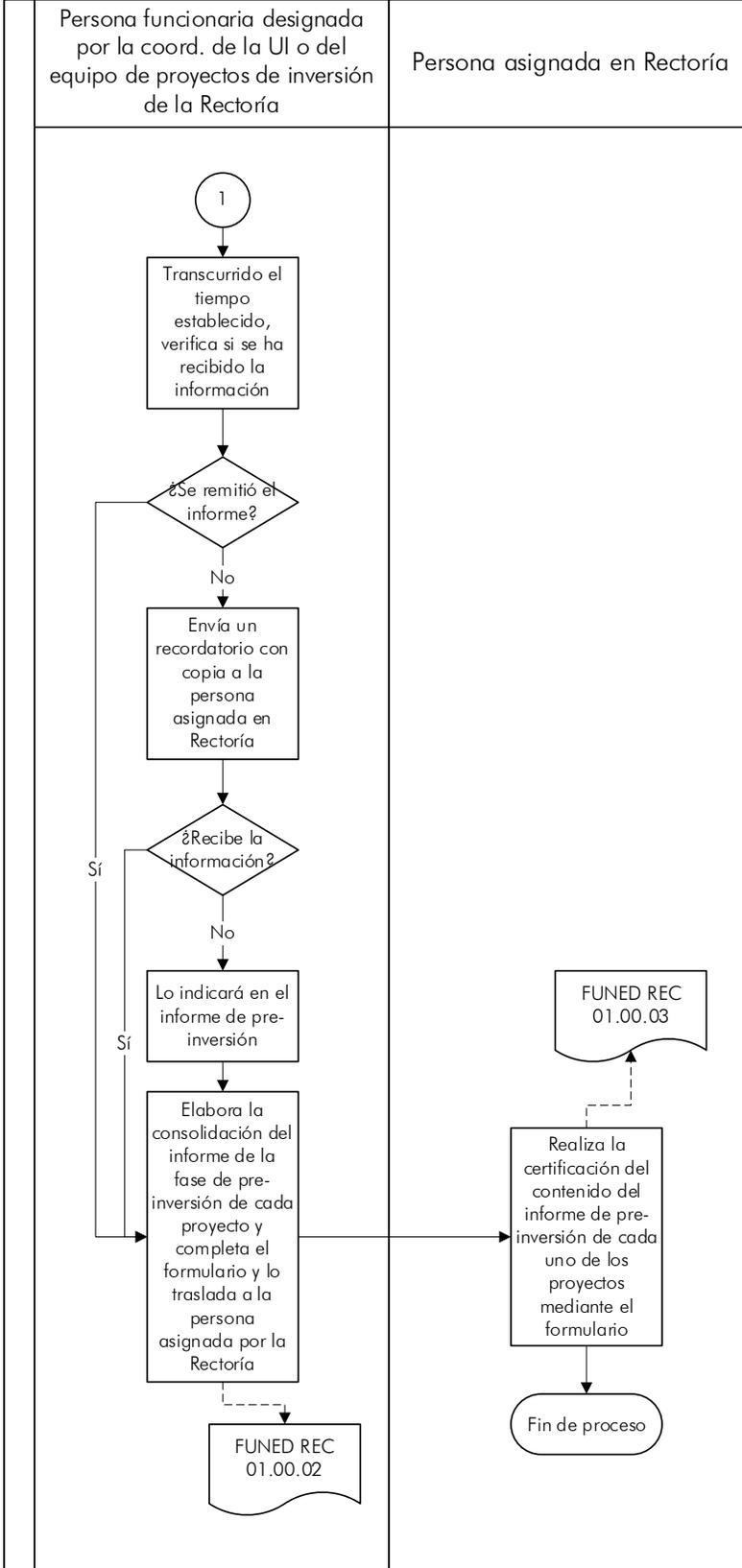


UNED  
UNIVERSIDAD ESTADAL A DISTANCIA  
Instituto Benemérito de la Educación y la Cultura

## Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas

Código	PUNED REC 01
Dependencia	Rectoría
Rige a partir de	2 de octubre, 2024
Versión	01
Página	10 de 13

### Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas PUNED REC 01



	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	11 de 13

## 11.2. Anexo 2: Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H

### ARTÍCULO 175. MODALIDAD DE COTIZACIÓN O DE PAGO EN EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA.

La modalidad de cotización o de pago empleada en el contrato de obra pública implica una diferente distribución de riesgos entre la Administración contratante y el contratista, todo lo cual deberá estar debidamente motivado. Las modalidades de pago serán:

a) La cotización a precios unitarios. Implica una menor asignación de riesgos al contratista. En esta modalidad se determinará una unidad de medida con base en la que se pagarán las cantidades efectivamente ejecutadas. Para la utilización de esta forma de pago será necesario que la Administración disponga de controles efectivos que permitan constatar las cantidades realmente ejecutadas y cobradas por el contratista.

b) La cotización a suma alzada. Implica una mayor asignación de riesgos al contratista, dado que el precio es fijo para la realización de toda la obra durante el plazo pactado, independientemente de las cantidades finalmente ejecutadas, los costos y plazos reales. La obligación de la Administración es cancelar el precio global convenido a cambio de la entrega de la obra conforme a lo dispuesto en el pliego de condiciones y el contrato. El contratista deberá presentar los desgloses por entregables principales, tanto en los aspectos técnicos como económicos, con el propósito de efectuar el pago en función de los avances, hitos, entregables terminados o de estándares o niveles de servicio pactados. Lo anterior, en razón de que el contrato de obra pública desarrollado bajo esta modalidad no será susceptible de modificación de monto y/o plazo, en el tanto la Administración cumpla las condiciones del pliego y el contrato. Por su propia naturaleza, el precio debe incluir las variaciones de los costos directos e indirectos durante el plazo contractual de la obra.

c) La cotización costo más porcentaje (o por administración). Esta modalidad debe ser de uso excepcional por parte de la Administración y deberá sustentarse siempre en un análisis de costo beneficio mediante el cual quede demostrado fehacientemente la necesidad de acudir a ella en lugar de otras modalidades. Además, debe quedar acreditada la valoración y justificación por parte de la Administración, de que la aplicación de esta excepción representa una optimización en el uso de los recursos, de forma que no suponga un incumplimiento a su deber de planificar ni a su responsabilidad de definir el alcance del objeto contractual. La Administración pagará al contratista sobre la base de un porcentaje del costo directo de la obra, comprobado mediante facturas, planilla pagada y el porcentaje pactado. Esta modalidad de pago no podrá ser empleada en contratos de obra nueva, ni en el contrato en el que sea posible la determinación del objeto contractual.

### ARTÍCULO 176. TIPOS DE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA.

Para cualquier tipo de contratación se requiere determinar la viabilidad del proyecto en atención a la necesidad pública que le dio origen, de acuerdo con los estudios formulación y evaluación de la fase

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	12 de 13

de Pre-inversión que le permitan definir el alcance de la obra a ser contratada y los resultados esperados al recibir el proyecto, entre otros.

De igual manera, quien lleve a cabo los proyectos bajo los siguientes tipos de contratación, requiere una fiscalización y control acorde con el nivel de complejidad, riesgos y magnitud de la obra, para la verificación de sus resultados.

Los tipos de contrato serán:

a) **Construcción con diseño detallado.** En este tipo de contrato el contratista debe construir la obra licitada según los estudios técnicos, diseños detallados, planos actualizados y especificaciones técnicas aportadas por la Administración, así como por lo dispuesto en el pliego de condiciones y el contrato. En este caso, el cumplimiento de la fase de Pre-inversión y los riesgos por modificaciones, así como la funcionalidad de la obra para el fin público es asumida por la Administración. Los planos detallados y especificaciones técnicas se entenderán actualizados siempre que no haya transcurrido más de un año entre la fecha de su conclusión y la fecha de la decisión inicial.

b) **Contrato de diseño y construcción.** Este contrato es aquél en el cual el contratista debe diseñar, construir y opcionalmente incorporar el equipamiento requerido, a partir de un anteproyecto referencial aportado por la Administración, con el fin de entregar la obra solicitada lista para su uso a cambio del pago del precio pactado.

La cotización de este tipo de contrato es de suma alzada y excepcionalmente podrá incorporar precios unitarios para trabajos en los cuales el contratista no pueda administrar el riesgo. El contratista podrá proponer una optimización al proyecto, para acelerar la terminación de las obras, reducir el costo de construcción, operación y/o mantenimiento para la administración, o mejorar la eficiencia, el valor público o cualquier otro beneficio para la Administración contratante. Lo anterior, siempre y cuando la Administración contratante, revise y brinde su no objeción a tal optimización y además ésta no disminuya los estándares técnicos, la calidad, la vida útil de la obra, no altere la naturaleza del objeto contractual, la necesidad pública que se persigue con ella, ni aumenten el plazo y precio pactados. En caso de que dicha optimización produzca una reducción del precio pactado, tal diferencia se distribuirá de forma equitativa cincuenta por ciento (50%) entre las partes.

c) **Contrato llave en mano.** Este contrato es aquél en el cual el contratista debe diseñar, construir, equipar, instalar y poner en marcha determinada obra, a partir de un anteproyecto referencial aportado por la Administración, asumiendo el contratista una obligación global de entregar la obra en perfecto estado de funcionamiento y de ser el caso, podrá quedar a cargo de su operación, de conformidad con el plazo establecido a nivel contractual. En todo caso, el contratista se obliga no sólo al resultado concreto y físico, sino también, a que la obra funcione como un conjunto o sistema integral. El contratista asumirá también obligaciones posteriores a la ejecución de la obra, tales como, la capacitación del personal en la operación de los equipos y la asistencia técnica. Asimismo, en este tipo de contratación el precio (suma alzada) y el plazo son fijos. El contratista podrá proponer una optimización al proyecto, para acelerar la terminación de las obras, reducir el costo de construcción, operación y/o mantenimiento para la administración, o mejorar la eficiencia, el valor público o cualquier otro beneficio para la Administración contratante. Lo anterior siempre y cuando la Administración contratante revise y brinde su no objeción a tal optimización y además ésta no disminuya

	<b>Gestión de la fase de pre-inversión de obras públicas</b>	<b>Código</b>	PUNED REC 01
		<b>Dependencia</b>	Rectoría
		<b>Rige a partir de</b>	2 de octubre, 2024
		<b>Versión</b>	01
		<b>Página</b>	13 de 13

los estándares técnicos, la calidad, vida útil de la obra, no altere la naturaleza del objeto contractual, la necesidad pública que se persigue con ella ni aumenten el plazo ni precio pactado. En caso de que dicha optimización produzca una reducción del precio pactado, tal diferencia se distribuirá de forma equitativa cincuenta por ciento (50%) entre las partes.

d) **Contrato de conservación o mantenimiento.** Este contrato es aquél en el cual el contratista deberá realizar durante un periodo establecido contractualmente, los trabajos y labores necesarias para preservar las condiciones y características físicas, estructurales, funcionales, operativas y de seguridad de una obra, para evitar su deterioro, abandono o desgaste.

e) **Contrato por Niveles de Servicio.** En este tipo de contrato la Administración pacta la consecución de determinados resultados y establece estándares e indicadores que el contratista debe cumplir y mantener en un tiempo establecido contractualmente, mediante la ejecución periódica de determinadas labores de manera que garanticen un nivel mínimo para el servicio pactado. El contratista tiene la responsabilidad de definir y ejecutar el tipo de intervención requerida para cumplir con los niveles de servicio pactados en el contrato. La calidad del servicio se deberá garantizar permanentemente por todo el plazo contractual. La verificación de dicha calidad se realizará a partir de la evaluación de los indicadores o estándares definidos contractualmente. En este tipo de contrato la Administración acepta, rechaza o sanciona el pago por "suma alzada", puesto que se estipula una asignación monetaria periódica en función del grado de cumplimiento de los niveles de servicio o estándares pactados en el contrato. Según lo justifiquen los estudios técnicos y financieros elaborados por la Administración, en este tipo de contrato se puede promover llevar la obra existente al nivel de servicio requerido o puesta a punto, sin que ello implique la realización de una obra nueva, para así posteriormente ejecutar las labores necesarias para mantener dicho nivel de servicio definido a nivel contractual. En esos casos, la puesta a punto, así como el mantener los niveles de servicio pactados será adjudicado a un mismo contratista. Generalmente la modalidad de pago para llevar la obra al nivel de servicio requerido o puesta a punto es por precios unitarios y para cumplir con los niveles de servicio pactados en el contrato, siempre será de suma alzada.

f) De igual manera se podrán ejecutar **contratos de la combinación de los tipos anteriores**, siempre y cuando queden debidamente definidos en la decisión inicial los criterios jurídicos, técnicos, financieros, económicos y de gestión, así como la modalidad de cotización o de pago que corresponda según el riesgo asumido por las partes.

Conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley General de Contratación Pública, los tipos de contratos y modalidades de cotización o de pago de obra pública son los regulados en el presente artículo.