MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

**PARA CONTRATAR OBRAS CIVILES**

**EN TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES FISICAS**

DEL LICEO FRANCES DE PANAMA (LFP).

**Versión: 26 de octubre, 2014.**

1. **APLICACIÓN.** El presente Manual de Procedimientos (MP) se aplica para cada caso en que el Comité de Gestión (CG) conceptúe que el trabajo de mantenimiento (TM) respectivo, debe ser contratado externamente, en lugar de ser ejecutado directamente por el Responsable de Trabajos y Compras (RTC) del LFP.
2. **BASE CONCEPTUAL.** Este MP desarrolla los siguientes conceptos:
	1. Toda obra civil tiene dos etapas: el diseño y la construcción.
	2. La etapa de diseño debe contratarse con un Consultor.
	3. La etapa de construcción debe contratarse con un Contratista.
	4. El Consultor siempre debe ser diferente del Contratista.
	5. Tanto El Consultor como El Contratista deben ser personas naturales o jurídicas, legalmente establecidas en la Republica de Panamá y con idoneidad profesional debidamente acreditada y vigente en la Republica de Panamá.
	6. El contrato de Consultoría debe incluir el Diseño y la Inspección de Obra, de manera que El Consultor es el responsable legal final de la obra, ante las leyes de la República de Panamá.
	7. El responsable final del TM en el LF es el Miembro del CG (MCG) con funciones en trabajos de Mantenimiento y Desarrollo de Instalaciones (MDI).
3. **CONTRATACION DEL CONSULTOR E INSPECTOR DE OBRA.**

*El MCG responsable de MDI, debe seguir los siguientes pasos:*

* 1. Hacer una visita técnica, en compañía del RTC del LFP, para conocer y discutir el problema o la necesidad que debe ser resuelta.
	2. Redactar unos Términos de Referencia (TDR) en los que claramente se especifiquen los objetivos, el alcance y los plazos de la consultoría e inspección a ser contratadas con El Consultor seleccionado.
	3. Contactar e invitar a uno o más Consultores con experiencia en el tema específico requerido a que hagan una visita al sitio, para que el RTC, les explique las características del diseño e inspección solicitadas y les entregue copia de los TDR correspondientes.
	4. Recibir la propuesta económica y el cronograma de cada Consultor que la presente y evaluar comparativamente las propuestas recibidas.
	5. Priorizar las mejores propuestas de consultoría, de mejor a peor y recomendar y sustentar dicha priorización ante el CG.
	6. *El CG decide cual Consultor es contratado y formaliza el contrato correspondiente, incluyendo firma notariada, desembolsos, garantías, seguros, etc.*
	7. El MCG es responsable de evaluar el diseño preliminar desarrollado por El Consultor, solicitar las modificaciones, clarificaciones o ajustes que juzgue necesarios y recibir a satisfacción el informe final, el cual debe incluir planos finales de diseño y especificación de materiales y métodos exigidos por la construcción, sintetizados en unos TDR para El Contratista.
1. **CONTRATACION DEL CONTRATISTA DE OBRA.**

*El MCG responsable de MDI, debe seguir los siguientes pasos:*

* 1. Hacer una visita técnica al sitio de la obra a contratar, en compañía del Inspector de Obra (el Consultor contratado en el paso 3) y del RTC del LFP, para socializar y discutir los TDR de construcción desarrollados por El Consultor y para recalcar explícitamente las responsabilidades del Inspector (Responsable Final de la Obra) y del RTC (responsable de dar seguimiento diario al avance de obra).
	2. Contactar e invitar a dos o más Consultores con experiencia en el tipo específico de obra a realizar, para que a que asistan una visita al sitio, para que el Inspector (en presencia del RTC), les explique las características de la obra y los TDR correspondientes.
	3. Recibir la propuesta económica y el cronograma de cada Contratista que la presente y evaluar comparativamente las propuestas recibidas.
	4. Priorizar las mejores propuestas de Contrato Civil de Obra, de mejor a peor y recomendar y sustentar dicha priorización ante el CG.
	5. *El CG decide cual Contratista es contratado y formaliza el contrato correspondiente, incluyendo firma notariada, desembolsos, garantías, seguros, etc.*
	6. El MCG es responsable de dar seguimiento al avance de obra, mediante comunicación oportuna con el RTC, el Inspector y mediante mínimo una visita al sitio durante la construcción.
	7. El inspector recibe legalmente la obra entregada por El Contratista, previa aprobación del MCG. Se hara un acta de entrega de obra.
	8. El MCG informa al CG la finalización y recepción de la obra contratada, para que el CG proceda al pago de los saldos correspondientes al Inspector y al Contratista.