



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 1 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

POLÍTICA 10

ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Autorizó:

M.A. Elsy del Carmen Mezo Palma.

Directora General de Finanzas y
Administración

Este documento fue emitido y autorizado por el titular de la Dirección General de Finanzas y Administración con fundamento en los artículos 7, 8, y 9 de la Ley Orgánica de la UADY y el 53 y 54 de su Estatuto General, así como en el Acuerdo de Rectoría Número Cincuenta y Nueve, punto CUARTO fracción Segunda, de fecha 15 de noviembre de 2022.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 2 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

ÍNDICE

OBJETIVO	3
ALCANCE	3
DEFINICIONES	3
SIGLAS	6
REVISIÓN DE LA POLÍTICA	7
DOCUMENTOS NORMATIVOS	7
10.1 DISPOSICIONES GENERALES.....	7
10.2 DE LA PLANEACIÓN Y AUTORIZACION DE OBRA.....	10
10.3 DE LA CONTRATACIÓN	14
10.4 EJECUCIÓN Y REGISTRO	18
10.5 FINIQUITO Y ENTREGA RECEPCIÓN	20
Anexo I: Modelo descriptivo del Proyecto	22
Anexo II: Solicitud de Obra	25



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 3 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

OBJETIVO

Definir los lineamientos y disposiciones en la Institución para el cumplimiento de la normativa en materia de planeación, autorización, contratación, ejecución, registro y entrega-recepción de obra pública y servicios relacionados con las mismas, con afectación a recursos propios (ingresos propios, ingresos académicos, ingresos por servicio institucionales, ingresos institucionales) de la Universidad Autónoma de Yucatán.

ALCANCE

La política es aplicable a todas las dependencias de la UADY (facultades, escuelas, centros y unidades) que tengan bajo su custodia bienes inmuebles propiedad de la Institución y realicen obra pública y servicios relacionados con las mismas, financiada con recursos propios.

DEFINICIONES

Para efectos de este documento las definiciones complementarias a las presentadas en el Acuerdo de Rectoría Número Sesenta, de fecha 15 noviembre de 2022, que establece los lineamientos para las contrataciones en materia de obras públicas y servicios relacionados con las mismas con afectación a ingresos propios de la Universidad, son las siguientes:

INMUEBLE.- Terreno, edificio o construcción que posee a título de propiedad la Universidad.

TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN.- Aquellos que se realizan para la edificación de un inmueble con base en los estudios técnicos y proyectos de diseño, así como la instalación, montaje y colocación de bienes muebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un bien inmueble.

Ejemplo:

Construcción de la primera etapa de la biblioteca de...

Construcción de sala de posgrado...

Construcción de un salón para profesores en la planta alta de...



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 4 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

TRABAJOS DE AMPLIACIÓN.- Aquellas adecuaciones o modificaciones que incrementan las dimensiones y volúmenes de un bien inmueble existente y por lo tanto aumentan su valor y capacidad de servicio.

Ejemplo:

Ampliación al herbario de la Facultad de ...

TRABAJOS DE REMODELACIÓN. - Aquellos que se realizan para remozar, adaptar o mejorar un bien inmueble.

Ejemplo:

Remodelación del edificio de la administración central para concluir la construcción del estacionamiento norte.

TRABAJOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN.- Aquellos que se realizan para rehabilitar o corregir el deterioro o fallas detectadas en los inmuebles y sus instalaciones. El efecto del mantenimiento es el de conservar el bien en condiciones normales de servicio.

Para efecto de este documento, los trabajos de conservación y mantenimiento de los bienes INMUEBLES de la institución se clasifican de la siguiente manera.

- a) **CORRECTIVOS.** Son los trabajos que se deben realizar de forma inmediata con el objeto de reparar daños o deterioros ocasionados por el desgaste natural, por el uso o por accidentes de los edificios e instalaciones. El mantenimiento correctivo comprende entre otros: reparaciones de cerrajería, cristales, aluminio, albañilería, pintura, impermeabilización, plomería, eléctricas, madera, redes, limpieza de drenajes, pozos, etc. así como la adquisición de los materiales necesarios para realizarlos.

Ejemplos:

Reparación de grietas y filtraciones en techos.

Sustitución de instalaciones eléctricas dañadas por fluctuaciones imprevistas de voltaje.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 5 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- b) **PREVENTIVOS.** Son los trabajos que se deben realizar en forma periódica en los edificios e instalaciones, para retrasar o evitar deterioros y descomposturas prematuros, alargando así la vida útil de la infraestructura. Los trabajos son plenamente identificables y cuantificables en la planeación de la dependencia (PTA)

Ejemplo:

Mantenimiento de techos del edificio, los trabajos incluyen, albañilería, impermeabilización, etc.

- c) **CONSERVACION Y MANTENIMIENTO MENOR.** Son todos los trabajos para corregir el deterioro y fallas del inmueble y sus instalaciones con un valor de hasta 1151 UMAS, obtenido en las dependencias por estimación o cotización.
- d) **MANTENIMIENTO Y RESTAURACION AL INMUEBLE.** Son todos los trabajos para rehabilitar o corregir el deterioro o fallas detectadas en los inmuebles y sus instalaciones, con un valor superior a 1151 UMAS obtenido mediante la elaboración de un presupuesto base en la Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales. Los trabajos serán considerados conservación y mantenimiento menor cuando se realicen de manera parcial porque los recursos sean insuficientes para efectuarlos en su totalidad y cumplan con la disposición establecida en el inciso anterior.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE BIENES MUEBLES INCORPORADOS O ADHERIDOS AL INMUEBLE QUE IMPLIQUEN MODIFICACIÓN AL PROPIO INMUEBLE.- Son todos aquellos realizados al bien mueble, así como también los trabajos específicos que requiera el inmueble.

TRABAJOS DE INSTALACIÓN DE BIENES MUEBLES QUE DEBAN INCORPORARSE O ADHERIRSE AL INMUEBLE Son todos aquellos realizados para instalar, montar o colocar, incluyendo las pruebas de operación, bienes muebles proporcionados por la institución al contratista; así como también aquellos bienes que se adquieran a través de los mismos, siempre y cuando el precio de los trabajos sea mayor al del bien adquirido.

TRABAJOS DE INFRAESTRUCTURA. - Aquellos que se realizan al conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el buen funcionamiento de un bien inmueble.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 6 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

Ejemplo:

Obra de Infraestructura del edificio de la Biblioteca de..., conectividad de la segunda etapa, suministro e instalación de enlace de fibra óptica al NOC, suministro e instalación de cableado estructurado en nodos de red.

COMITÉ INSTITUCIONAL DE OBRAS PÚBLICAS (COMITÉ).- Órgano colegiado cuya integración, funciones y reglas de operación se encuentran en el Acuerdo de Rectoría Número Cincuenta y Nueve, de fecha 15 de noviembre de 2022.

De igual manera, se encuentran previstas funciones adicionales para el citado Comité en el Acuerdo de Rectoría Número Sesenta, relativo a los lineamientos para las contrataciones en materia de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas con afectación a ingresos propios de la Universidad Autónoma de Yucatán, de fecha 15 de noviembre de 2022.

COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
Área responsable de la planeación, contratación, supervisión y ejecución, registro y control de las obras que se realizan en la Institución, la cual forma parte de la estructura orgánica de la Dirección General de Finanzas y Administración (DGFA).

UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA).- Es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

SIGLAS

UADY.- Universidad Autónoma de Yucatán.

DGFA.- Dirección General de Finanzas y Administración.

CGOMSG.- Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales

CGTIC.- Coordinación General de Tecnologías de Información y Comunicación

CGEESF.- Coordinación General de Eficiencia Energética y Sistemas Fotovoltaicos.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 7 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

REVISIÓN DE LA POLÍTICA

La responsabilidad de la emisión, actualización y difusión de esta política, corresponde al titular de la DGFA, de acuerdo con la normativa universitaria vigente. Esta política deberá revisarse al menos una vez al año, o antes, si cambia o mejora significativamente el sistema administrativo u operativo de la DGFA.

DOCUMENTOS NORMATIVOS

- Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Yucatán.
- Reglas de operación y convenios de fondos de financiamiento de programas internos.
- Acuerdo de Rectoría Número Sesenta relativo a los lineamientos para las contrataciones en materia de Obras Públicas y servicios relacionados con las mismas con afectación a ingresos propios de la Universidad Autónoma de Yucatán, de fecha 15 de noviembre de 2022
- Acuerdo de Rectoría Número Cincuenta y Nueve, referente a la constitución del Comité Institucional de Obras Públicas de la Universidad Autónoma de Yucatán, en vigor a partir del 15 de noviembre de 2022.

10.1 DISPOSICIONES GENERALES

10.1.1 Las dependencias con el apoyo de los responsables de servicios generales deberán determinar los trabajos necesarios para el mejoramiento de la infraestructura del inmueble, el costo de los mismos podrá calcularse con base en estimaciones o por cotización. Con base en los costos determinados los trabajos considerados conservación y mantenimiento menor deberán ser gestionados y ejecutados bajo la supervisión directa de la dependencia.

10.1.2 Las dependencias deberán solicitar a la Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales los trabajos que de acuerdo a los



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 8 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

costos se presuman Obra Pública con Afectación a Recursos Propios; en el primer trimestre del año inmediato anterior al de la ejecución, para los trabajos de construcción, ampliación, remodelación e infraestructura; en el mes de junio para los trabajos de mantenimiento y restauración al inmueble y en cualquier momento cuando los trabajos sean necesarios porque se presenten alguno de los casos previstos en las fracciones II, III, V y VIII del punto OCTAVO del Acuerdo de Rectoría Número Sesenta, de fecha 15 de noviembre de 2022 o cuando la necesidad de los trabajos y la viabilidad financiera sea analizada y autorizada por el Comité Institucional de Obra Pública.

- 10.1.3** La coordinación en acuerdo con las dependencias, dentro de un plazo de hasta noventa días hábiles contados a partir de la solicitud referida en el punto anterior, deberá realizar un análisis y costeo de los trabajos, con el objeto de determinar aquellos que son OBRA PÚBLICA y el grado de factibilidad.
- 10.1.4** Para los trabajos de infraestructura se requerirá la participación de la CEESF, CGTIC u otra Coordinación y de ser necesario la elaboración del proyecto por especialistas en el ramo.
- 10.1.5** Los trabajos solicitados se harán del conocimiento del Rector a fin de acordar la viabilidad de aquellos determinados como OBRA PÚBLICA.
- 10.1.6** La Coordinación deberá realizar un análisis de las características técnicas de la obra (construcción, ampliación, remodelación, infraestructura, mantenimiento y restauración al inmueble) con el objeto de determinar si los servicios relacionados con las mismas, como son la elaboración del PROYECTO EJECUTIVO y el PRESUPUESTO serán realizados a través del área de proyectos de la coordinación o por especialistas externos.
- 10.1.7.** La Coordinación deberá solicitar los servicios de un asesor para elaborar el estudio de factibilidad, únicamente para obras de construcción nueva; no procederá para obras de remodelación, ampliación, infraestructura, mantenimiento y restauración. El estudio dependiendo de las características de la obra podrá ser:



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: L-DGFA-CGF-10	Revisión: 04	Página: 9 de 25
Fecha de emisión: Julio de 2019	Fecha de modificación: Febrero de 2023	

- a) Técnico
- b) Ecológico
- c) Social
- d) Análisis costo beneficio
- e) Impacto ambiental

10.1.8 Se deberán considerar en la planeación de obra pública para ser incorporada al Programa de trabajo Anual (PTA) de la dependencia los elementos presentados en la siguiente tabla; éstos no aplican para los trabajos de conservación y mantenimiento menor al inmueble

DOCUMENTO	RESPONSABLE	OBRA PÚBLICA	OBRA PÚBLICA POR EXCEPCIÓN DE LICITACIÓN
Modelo descriptivo	CGOMSG y DEPENDENCIA	Si	Si
PROYECTO EJECUTIVO	CGOMSG	Si	Si
a)Memoria descriptiva y cálculo	"	Si	Si
b)Números generadores	"	Si	Si
c)Especificaciones particulares	"	Si	Si
d)Planos Arquitectónicos e Ingeniería ((diagrama, planos, croquis, fichas técnicas)	"	Si	Si
*ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	ASESORÍA EXTERNA	Si	No
a)Técnica	"	Si	No
b)Ecológica	"	Si	No
c)Social	"	Si	No
d)Análisis costo beneficio	"	Si	No
e)Impacto ambiental	"	Si	No
PRESUPUESTO BASE	CGOMSG	Si	Si
a)Catálogo de conceptos	"	Si	Si



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 10 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

b)Análisis de precios unitarios	"	Si	Si
c)Listado de insumos, materiales, mano de obra, herramienta y equipo	"	Si	Si
c)Programa del presupuesto	"	Si	Si
SOLICITUD DE OBRA PÚBLICA	DEPENDENCIA	Si	Si
Solicitud de obra por excepción	DEPENDENCIA		Si
Dictamen de excepción	CGOMSG y DEPENDENCIAS		Si

*Cumpliendo con las disposiciones establecidas en materia de Desarrollo Urbano

10.1.7 Todo lo no previsto en la presente política, se resolverá conforme a lo que determine el Comité Institucional de Obras Públicas de la Universidad Autónoma de Yucatán.

10.2 DE LA PLANEACIÓN Y AUTORIZACION DE OBRA

10.2.1 Las Dependencias incorporarán a su Programa de Trabajo Anual (PTA) las obras solicitadas a la Coordinación, por las cuales se elaboraron los PROYECTOS y PRESUPUESTOS correspondientes, así como los requerimientos para conservación y mantenimiento menor al inmueble.

Las ampliaciones al PTA durante el ejercicio fiscal correspondiente se autorizarán cuando las obras a realizar cumplan con las fracciones II, III, V y VIII del punto OCTAVO del Acuerdo de Rectoría Número Sesenta, de fecha 15 de noviembre de 2022, o cuando la viabilidad financiera se haya analizado y autorizado por el Comité Institucional de Obras Públicas. También se autorizarán ampliaciones al PTA por contrataciones derivadas de convenios modificatorios que cumplan con lo establecido en el último párrafo del punto 10.2.4 de este mismo documento.

Las Dependencias una vez autorizado el PTA deberán formalizar la solicitud de la obra.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 11 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

10.2.2 La Coordinación General de Finanzas de la DGFA, proporcionará, durante el mes de noviembre, a la Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales la información institucional del Programa de Trabajo Anual, relativa a obra pública y a conservación y mantenimiento menor a inmuebles, reflejada específicamente en los objetos de gasto 6220 y 3510 respectivamente.

Las dependencias proporcionarán la información de las ampliaciones autorizadas para las obras mencionadas en el segundo párrafo del punto 10.2.1; así como de aquellas financiadas de programas especiales registrados en el Fondo de Operación Específico (FOE).

10.2.3 La Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales, con base en las obras autorizadas en el PTA y priorizando cada una de ellas, elaborará y concluirá en el mes de enero la propuesta del Programa Anual de Obra Pública (PAOP) y del Programa Anual de Conservación y Mantenimiento Menor (PAMM)

10.2.4 El proceso de adjudicación para la contratación de los trabajos, se sujetará a los montos máximos siguientes:

PROCESO	MONTO MAXIMO*
ADJUDICACIÓN DIRECTA UNA COTIZACIÓN EN DEPENDENCIAS (conservación y mantenimiento menor al inmueble)	HASTA 300 UMAS
ADJUDICACIÓN DIRECTA TRES COTIZACIONES EN DEPENDENCIAS (conservación y mantenimiento menor al inmueble)	MAS DE 300 HASTA 1151 UMAS



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: L-DGFA-CGF-10	Revisión: 04	Página: 12 de 25
Fecha de emisión: Julio de 2019	Fecha de modificación: Febrero de 2023	

ADJUDICACIÓN DIRECTA TRES COTIZACIONES EN COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN (obra Pública)	MAS DE 1151 HASTA 16000 UMAS
INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS EN COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES (Obra Pública)	MAS DE 16,000 HASTA 24000 UMAS
LICITACIÓN PÚBLICA EN COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES (obra Pública)	MAS DE 24000 UMAS

SERVICIOS RELACIONADOS*	
ADJUDICACIÓN DIRECTA UNA COTIZACIÓN EN DEPENDENCIAS	HASTA 300 UMAS
ADJUDICACIÓN DIRECTA TRES COTIZACIONES EN DEPENDENCIAS	MAS DE 300 HASTA 1151 UMAS
ADJUDICACION DIRECTA TRES COTIZACIONES EN COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES	MAS DE 1151 HASTA 5800 UMAS
INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS EN COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES	MAS DE 5800 HASTA 12,000 UMAS
LICITACIÓN PÚBLICA EN COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES	MAS DE 12,000 UMAS

**Nota: Los importes establecidos no incluyen gravámenes.*



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 13 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

Los tipos de adjudicación deberán garantizar las mejores condiciones para la Institución.

Las dependencias bajo su responsabilidad podrán contar con solo dos cotizaciones por los trabajos cuyo monto sea superior a 300 y hasta 1151 UMAS, cuando acrediten que realizaron la solicitud al tercer proveedor mediante el envío de dos correos electrónicos, en un plazo de 15 días naturales y no obtuvieron respuesta.

Considerando el punto que antecede, las dependencias podrán bajo su responsabilidad elegir al mejor postor tomando en cuenta la calidad de los servicios, cuando acrediten que el proveedor ha realizado en la Institución otros trabajos con anterioridad y que el costo de los trabajos a contratar no exceda en un 10% el costo del segundo proveedor o del costo promedio del segundo y tercer proveedor en su caso.

Las cotizaciones deberán contener por lo menos lo siguiente:

- Nombre o razón social, registro federal de contribuyente, domicilio, teléfono y firma del responsable; se exceptúa la firma en las cotizaciones recibidas vía electrónica las cuales deberán proceder del proveedor a correos institucionales.
- Fecha, con una validez de hasta 60 días posteriores a la emisión
- Descripción de los conceptos y precio de los mismos
- Garantía y condiciones de entrega de los trabajos
- Visto bueno del responsable de servicios generales en la mejor propuesta.

Las contrataciones en materia de obra pública para las modificaciones que no impliquen cambios sustanciales al proyecto, se realizarán a través de convenios modificatorios siempre y cuando el monto no rebase el 30% del importe contratado o del plazo pactados en el contrato, o bien, no hubiere transcurrido más de un año a partir de la conclusión de los trabajos.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 14 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- 10.2.5** De conformidad con el punto OCTAVO del Acuerdo de Rectoría Número Sesenta, de fecha 15 de noviembre de 2022, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, las dependencias, bajo su responsabilidad, contando con el dictamen previo y favorable de la procedencia de la excepción de las fracciones II, III, V, y VIII, podrán contratar obras y servicios relacionados con las mismas, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa.
- 10.2.6** La Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales presentará para su revisión al Comité Institucional de Obras Públicas, la propuesta del Programa Anual de Obra Pública (PAOP) y el Programa Anual de Conservación y Mantenimiento Menor (PAMM)
- El PAOP contendrá los respectivos procesos de contratación asignados por obra, a fin de revisar dicho programa, realizar las observaciones respectivas, dictaminar la procedencia de la excepción de licitación cuando las dependencias bajo su responsabilidad no se sujeten al procedimiento de licitación.
- El presidente del comité aprobará ambos programas revisados.
- 10.2.7** El dictamen de excepción de licitación pública deberá ser elaborado por la Coordinación y la dependencia solicitante para las obras que se autoricen durante el ejercicio, vigilando su apego a los requerimientos establecidos.
- 10.2.8** La Coordinación será la encargada de informar al Comité la conclusión de los procedimientos de contratación que se hayan realizado de acuerdo al numeral inmediato anterior.

10.3 DE LA CONTRATACIÓN

- 10.3.1** Corresponderá a la Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales, llevar a cabo los procedimientos de contratación, salvo lo dispuesto en el apartado 10.2.4 por adjudicación directa tratándose de operaciones por conservación y mantenimiento menor al inmueble.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 15 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

10.3.2 En cualquier supuesto se contratará a personas que cuenten con capacidad de respuesta inmediata, así como con los recursos técnicos, financieros y demás que sean necesarios de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos a ejecutar.

10.3.3 Los procedimientos de licitación pública y de invitación a cuando menos tres personas con afectación a ingresos propios, se sujetarán a los términos y requisitos establecidos en el Acuerdo de Rectoría Número Sesenta de fecha 15 de noviembre de 2022.

10.3.4 En la Coordinación General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales, el procedimiento de adjudicación directa con tres cotizaciones se sujetará a lo siguiente:

- a) Invitación a tres contratistas preferentemente registrados en el padrón del gobierno del Estado
- b) Listado de documentos:

DOCUMENTO	RESPONSABLE
Formato de registro	CGOMSG
Registro en el Padrón de contratistas del gobierno del Estado, en su caso.	Contratista
Pliego de condiciones	CGOMSG
Catálogo de conceptos	CGOMSG
Programa calendarizado de ejecución	Contratista
Presupuesto	Contratista
Modelo del contrato	CGOMSG



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 16 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- c) En caso de no obtenerse las proposiciones de tres proveedores, se podrá optar por continuar con el procedimiento y evaluar las proposiciones presentadas.

En caso de que sólo se haya presentado una propuesta, se podrá adjudicar el contrato si se considera que reúne las condiciones requeridas.

- d) Recepción de documentos y apertura de propuestas que consistirá en:

Proposiciones técnicas (Programa de obra, cronograma)

Proposiciones legales (listado de documentos inciso b)

Proposiciones económicas (presupuesto elaborado por la coordinación, presupuesto del contratista)

Evaluación de las proposiciones por medio de la tabla comparativa de proposiciones económicas

- e) Elección de la propuesta solvente

Dictamen de fallo

Fallo

- f) Notificación a la mejor propuesta (enviado en electrónico)

Oficio de notificación del fallo a los postores

- g) Solicitud de documentos adicionales

Último pago de cuotas obrero patronales

Inscripción de la obra ante el IMSS

Acta Constitutiva certificada por fedatario público

Registro en el RFC y constancia de situación fiscal

Comprobante domiciliario

Registro patronal en el IMSS

Aviso de cumplimiento de obligaciones fiscales

Estados financieros

Última declaración anual

INE de la persona física

INE del apoderado

Copia certificada de escritura del poder respectivo



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 17 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

h) Suscripción del contrato

Oficio dirigido a la Dirección de Asuntos Jurídicos (enviado en físico)

Fallo (incluye clave del contrato-obra, importe adjudicado, condiciones de pago, plazo de ejecución)

Documentos del inciso g)

Póliza de fianza

Modelo del contrato

10.3.5 La Coordinación resguardará la documentación de los procesos de contratación por medio de expedientes independientes, con los datos necesarios para la identificación de la obra y del contrato correspondiente.

10.3.6 El contrato con el proveedor ganador del procedimiento correspondiente se deberá elaborar en coordinación con la Dirección de Asuntos Jurídicos. La solicitud se realizará por la Coordinación mediante el oficio de suscripción y la documentación anexa al mismo tal como lo establece el inciso h) del punto 10.3.4 de este mismo documento y en los plazos establecidos.

Los trabajos por conservación y mantenimiento menor por un monto de más de 300 y hasta 1,151 UMAS firmarán un contrato elaborado en la dependencia, de acuerdo al formato establecido.

10.3.7 Los contratos modificatorios se deberán elaborar en coordinación con la Dirección de Asuntos Jurídicos cumpliendo con el último párrafo del punto 10.2.1 de este mismo documento. Para la elaboración de los contratos se deberá presentar el contrato original y la modificación del programa, el presupuesto y las fianzas de anticipo y cumplimiento, según corresponda.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 18 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- 10.3.8** Las contrataciones de personal por concepto de mano de obra y el cumplimiento de las obligaciones respectivas, deberán estipularse a cargo del contratista, con el objeto de deslindar de responsabilidades a la Institución. El contratista deberá proporcionar a la coordinación copia de los documentos que comprueben el cumplimiento de dichas obligaciones.

10.4 EJECUCIÓN Y REGISTRO

- 10.4.1** Corresponderá a la Coordinación llevar a cabo la organización y ejecución de las obras por contrato autorizadas por el Comité, así como la integración y el resguardo de la documentación correspondiente. El resguardo del contrato original corresponderá a la Dirección de Asuntos Jurídicos.

- 10.4.2** Las dependencias para las obras financiadas con recursos propios, otorgarán a la coordinación los recursos hasta en tres ministraciones que dependerán del anticipo y el importe total contratado.

Nota: Para el otorgamiento de los recursos, la Coordinación presentará a las dependencias y a su vez a la DGFA: Copia del fallo. Los recursos por convenios modificatorios se proporcionarán a la Coordinación en una sola ministración.

- 10.4.3** Las dependencias con excepción de sus ingresos propios, deberán solicitar a la DGFA los recursos como gastos por comprobar así como el depósito de los mismos a la cuenta bancaria de la Coordinación, considerando la disposición del punto 10.4.6. En cada movimiento deberán identificar en el concepto el nombre de la obra y/o servicio relacionado con la misma y el número de ministración, en su caso.

- 10.4.4** Las dependencias deberán registrar los recursos otorgados a la Coordinación para la ejecución de las obras y servicios relacionados con las mismas como gastos por comprobar e identificar en el concepto el nombre de la obra y/o servicio relacionado con la misma y el número de ministración, en su caso.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 19 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- 10.4.5** Las dependencias y la Coordinación para ejercer los recursos de obras públicas y los servicios relacionados con las mismas deberán cumplir con las políticas que le apliquen del Manual de Políticas Administrativo-Financieras de Aplicación General vigente en la Institución; de igual manera, las dependencias se someterán a dichas políticas para ejercer los recursos para los trabajos hasta por 1151 UMAS.
- 10.4.6** La Coordinación para ejercer los recursos suministrados por las dependencias utilizará una cuenta bancaria independiente y cumplirá con las disposiciones establecidas en la política para la administración de fondos en bancos.
- La cuenta bancaria será utilizada para realizar los pagos correspondientes de las obras contratadas con aplicación a recursos propios, considerando los reportes de control interno de las mismas, los cuales al término del ejercicio de los recursos se proporcionarán a las dependencias correspondientes.
- 10.4.7** La Coordinación registrará en el control de la cuenta bancaria independiente para el ejercicio de los recursos de las obras una cuenta por pagar denominada "Ministración de Obra" identificando en el concepto el nombre de la obra y el número de ministración.
- 10.4.8** La coordinación deberá registrar en el control de la cuenta bancaria independiente el ejercicio de los recursos para la ejecución de las obras; dicho registro deberá ser en la cuenta de "Construcción en Proceso" con los datos necesarios para la identificación de la obra y del contrato correspondiente, durante el período efectivo de la construcción. Dicho período concluye cuando el bien está en condiciones de entrar en servicio, el cual para las obras con afectación a recursos propios podrá ser multianual.
- 10.4.9** La Coordinación respaldará las erogaciones por la ejecución de las obras con las estimaciones y facturas de los contratistas correspondientes. El resguardo de la documentación será por medio de expedientes independientes, con los datos necesario para la identificación de la obra y del contrato correspondiente



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 20 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- 10.4.10** Las dependencias y la DGFA deberán registrar las comprobaciones de los recursos otorgados en la cuenta de "construcciones en proceso"; al mismo tiempo la Coordinación cancelará en el control de la cuenta bancaria los registros de "construcción en proceso" y la cuenta por pagar "ministración de obra".

10.5 FINIQUITO Y ENTREGA RECEPCIÓN

- 10.5.1** La coordinación entregará un finiquito de la obra al contratista previa recepción de los siguientes documentos:

- Acta de entrega recepción
- Fianza del 10% del total contratado y vicios ocultos
- Constancia de verificación
- Último pago de cuotas obrero patronales ante el IMSS

- 10.5.2** La Coordinación entregará la obra a la dependencia mediante la siguiente documentación:

- Acta de entrega recepción (incluye el nombre y tipo de obra e importe total de la obra)
- Proyecto ejecutivo
- Contratos (originales y modificatorios)
- Documentos que amparan el cumplimiento de obligaciones legales del contratista.
- Reporte de erogaciones para la ejecución de la obra (el total erogado se hará constar en el acta como costo total de la obra)
- Estimaciones, facturas y pólizas contables
- Guía de mantenimiento de la obra

- 10.5.3** Las dependencias proporcionarán a la Dirección General de Finanzas y Administración fotocopia de la documentación siguiente:



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 21 **de** 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

- Acta de entrega recepción (incluye el nombre y tipo de obra e importe total y fuente de financiamiento de la obra)
- Reporte de erogaciones para la ejecución de la obra proporcionado por la Coordinación (se genera en el control de bancos)

10.5.4

La Dirección General de Finanzas y Administración realizará el registro de la cancelación de la cuenta de construcción en proceso, con el registro de la capitalización de los activos en las cuentas de bienes inmuebles de la Institución.

Las obras por ampliaciones y remodelaciones afectarán el valor del bien existente.



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 22 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

Anexo I: Modelo descriptivo del Proyecto

**DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN GENERAL DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
MODELO DESCRIPTIVO DEL PROYECTO**

No. (1)

Fecha: (2)

DEPENDENCIA (3):	
-------------------------	--

TIPO DE OBRA (4)				
Edificación	Remodelación	Ampliación	Mantenimiento	Infraestructura
Instalación de bien mueble	Mantenimiento de bien mueble- con afectación al inmueble			

TIPO DE EDIFICIO (5)				
Aulas	Laboratorio	Administrativo	Cómputo	Cubículos
Taller	Biblioteca	Servicios generales	Sanitarios	Otro

ESPACIOS FÍSICOS	Cantidad (6)	Metros cuadrados (7)	Costo por m ² (8)	Importe (9)
Aula				
Laboratorio				
Oficina Administrativa				
Oficina Académica				
Centro de cómputo o SITE				
Centro de idiomas				



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: L-DGFA-CGF-10	Revisión: 04	Página: 23 de 25
Fecha de emisión: Julio de 2019	Fecha de modificación: Febrero de 2023	

Auditorio				
Usos múltiples				
Cubículo				
Taller				
Biblioteca				
Bodega				
Intendencia				
Sanitarios				
Áreas comunes				
Instalación o mantenimiento de bien mueble				
Otro				

BENEFICIARIOS (10)				
ALUMNOS		PERSONAL		
LICENCIATURA	POSGRADO	ADMINISTRATIVOS	ACADÉMICOS	INTENDENCIA

NOMBRE Y OBJETIVO DEL PROYECTO (11)				
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO (12)				

Entrega

Recibe

Nombre
Director de la Dependencia

Nombre
Coordinador General de Obras,
Mantenimiento y Servicios Generales



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 24 **de** 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

INSTRUCTIVO ANEXO I.

- (1) Número consecutivo de solicitud USO EXCLUSIVO DE LA COORDINACION
- (2) Fecha de entrega el documento.
- (3) Nombre de la Dependencia que solicita el trámite.
- (4) Indicar con una "X" el tipo de obra a realizar considerando las definiciones descritas en este mismo documento. Marcar una opción
- (5) Indicar con una "X" el tipo de edificio, considerando el uso primordial del mismo. Marcar una opción
- (6) Indicar la cantidad de espacios del tipo de edificio seleccionado. (ejemplo: Aulas- 6, cubículos 24, etc.)
- (7) Área estimada total USO EXCLUSIVO DE LA COORDINACION
- (8) Costo por metro cuadrado del tipo de espacio USO EXCLUSIVO DE LA COORDINACION
- (9) Importe total, metros por costo, USO EXCLUSIVO DE LA COORDINACION
- (10) Número de personas sobre las que tendrá un impacto directo el uso del bien.
- (11) Otorgar un nombre a la obra y describir breve y conciso el objetivo del proyecto respondiendo a: qué, cómo, para qué y cuándo
- (12) La justificación deberá responder a una problemática detectada y ser congruente con el Objetivo del Proyecto



UADY
UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE YUCATÁN
"Luz, Ciencia y Verdad"

POLITICA 10: ADMINISTRACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR A INMUEBLES CON AFECTACIÓN A RECURSOS PROPIOS

Código: **L-DGFA-CGF-10**

Revisión:
04

Página: 25 de 25

Fecha de emisión:

Julio de 2019

Fecha de modificación:

Febrero de 2023

Anexo II: Solicitud de Obra

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

DEPENDENCIA _____

SOLICITUD DE OBRA

Solicitud No. _____

Fecha: _____

Nombre

Coordinador General de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales

Por este medio formalizo la solicitud de autorización, contratación y ejecución de la obra " _____ " presentada en el modelo descriptivo con folio _____ el _____. Hago de su conocimiento que para la ejecución de la obra se elaboró un presupuesto base por un importe de \$ _____, el cual será financiado de los ingresos _____ (propios, académicos, por servicios institucionales, institucionales).

(Párrafo por excepción)

No omito manifestar que la obra cumple con la fracción (II, III, V y VIII) del punto 10.2.1 de este mismo documento (descripción breve de la justificación) se solicitará la ampliación al Plan de Trabajo Anual de la dependencia a mi cargo y el PROYECTO EJECUTIVO Y EL PRESUPUESTO DE OBRA se encuentra en proceso de elaboración.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente

Nombre del Director
Nombre de la dependencia