

## **Lineamientos Generales para la Supervisión de Contratos APP**

<b>1. Antecedentes</b>	<b>3</b>
<b>2. Introducción</b>	<b>3</b>
<b>3. Objetivos</b>	<b>6</b>
<b>5. Principios</b>	<b>7</b>
<b>4. Sistema de Cumplimiento de Contratos APP</b>	<b>8</b>
<b>5. Manuales de Supervisión</b>	<b>12</b>
5.1. Materias de Supervisión	12
5.1.1. Supervisión de la Etapa de Inversión (aspectos técnicos)	12
5.1.2 Supervisión de la Etapa Operativa (aspectos técnicos)	14
5.1.3 Supervisión de aspectos económicos y financieros	16
5.2. Facultades de las Entidades Delegantes	17
5.3. Deberes de las Entidades Delegantes	18
5.4. Obligaciones de los Gestores Privados	19
5.5. Modalidades de Supervisión	20
5.6. Plan Anual de Supervisión	21
5.7. Procedimiento de Supervisión	22
5.8. Sistemas de Alertas Tempranas	22
5.9. Hallazgos	22
5.10. Plazos para la entrega de información requerida	23
<b>6. Seguimiento y Monitoreo de la APP</b>	<b>23</b>
6.1. Planificación	23
6.2. Reportes	24
6.3. Inventario de los activos del proyecto	26
6.4. Encuestas de satisfacción al cliente	27
<b>7. Empresas Supervisoras</b>	<b>27</b>
7.1. Empresa Supervisora	27
7.2. Contenido Mínimo del Contrato de Supervisión	28
7.3. Criterios para la contratación de empresas supervisoras	29
7.4. Financiamiento de la supervisión	30
7.5. Captura de la Empresa Supervisora	30
<b>8. Misceláneos</b>	<b>30</b>
<b>Anexo I: Modelo de Acta de Inspección</b>	<b>32</b>
<b>Anexo 2: Contenido Mínimo del Informe de Supervisión</b>	<b>34</b>

## 1. Antecedentes

Los presentes Lineamientos contienen la aplicación de supervisión de contratos bajo la modalidad de Asociación Público-Privada (APP), que ha sido desarrollada por la Secretaría de Inversiones Público-Privadas (SIPP) del Gobierno de la República del Ecuador con el apoyo del Instituto Global para el Crecimiento Verde (GGGI).

Como antecedente, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica y el Ministerio de Economía y Finanzas, con financiamiento del Fondo Verde del Clima (GCF) e implementación del Instituto Global para el Crecimiento Verde (GGGI), ejecutaron el proyecto “Movilización de Financiamiento Climático Internacional e Inversiones Privadas para un Desarrollo Resiliente al Clima y Bajo en Carbono en Ecuador”.

El objetivo principal del proyecto fue fortalecer el marco estratégico del país para atraer financiamiento climático e inversiones privadas, alineadas con las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC) y el desarrollo bajo en carbono. Uno de los resultados clave de este esfuerzo fue la elaboración de recomendaciones para integrar aspectos ambientales, sociales y climáticos en la normativa de las APP, así como la construcción de un portafolio de proyectos APP resilientes al clima, del cual surgió el presente documento.

El presente documento desarrollado entre la SIPP y GGGI es el fruto del trabajo conjunto entre ambas instituciones, el cual incluyó talleres de trabajo con actores externos, tanto del sector público como privado. Este proceso permitió adaptar el marco conceptual y las mejores prácticas internacionales, al contexto regulatorio, institucional y estratégico del Estado ecuatoriano.

## 2. Introducción

El Libro II de la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo (en adelante, Ley APP), crea el régimen para la atracción de inversiones a través de Asociaciones Público-Privadas, estableciendo el marco institucional, así como las normas y procesos aplicables para la participación del sector privado y la economía popular y solidaria, en la gestión de proyectos públicos de inversión relacionados con infraestructura, servicios públicos o sectores estratégicos.

La gestión de los contratos APP genera desafíos particulares a las entidades del sector público que actúan como Entidades Contratantes, pues deben abordar la administración y gestión de los proyectos, así como la supervisión del cumplimiento de las obligaciones contraídas por los Gestores Privados a lo largo de la vigencia del contrato; con el fin de generar y mantener el Valor por

Dinero que sustenta el uso del mecanismo de APP como modalidad de contratación.

En este contexto, la función de supervisión de los contratos APP es de vital importancia en el éxito de un Programa de APP, pues se trata de un proceso que permite en primer término, verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales de los Gestores Privados, y eventualmente, fiscalizar los incumplimientos contractuales cuya ocurrencia se verifique. Además, permite al Estado organizar los procesos a su cargo, con el fin de promover un cumplimiento oportuno de sus propias obligaciones contractuales, así como gestionar y monitorear la matriz de asignación de riesgos contenida en los contratos APP. Así, la supervisión de contratos APP debe ser concebida y sistematizada como un proceso multidimensional, que requiere un enfoque preventivo, orientado a conseguir información valiosa para evaluar el desempeño del Gestor Privado, y en última instancia; la consecución de los objetivos de la participación privada en los proyectos de inversión en infraestructura y servicios públicos.

La relevancia de la función de supervisión, se encuentra recogida en el Principio de Rendición de Cuentas previsto en el artículo 4 letra i) de la Ley APP, conforme al cual la ejecución de proyectos APP debe incluir mecanismos de registro, reporte, supervisión, evaluación y fiscalización que permita una correcta rendición de cuentas por parte del Gestor Privado. Las Entidades Delegantes asumen la facultad de supervisión y fiscalización del cumplimiento del contrato APP, y para ello deben implementar un Sistema de Cumplimiento, así como aprobar el correspondiente Manual de Supervisión en su sector, con anterioridad al inicio de la vigencia de los Contratos APP.

En este marco, las Entidades Delegantes deben abordar el desafío institucional que implica asumir los distintos roles y funciones que le asigna la Ley APP, desde la fase de Planificación y Elegibilidad de proyectos, hasta la de Ejecución y Gestión de contratos APP.

El Comité Interinstitucional de Asociaciones Público-Privadas - CIAPP, como Ente Rector y de regulación en materia de APP, conforme el artículo 7 de la Ley APP en concordancia con el artículo 241 de su Reglamento; ostenta potestades normativas de obligatorio cumplimiento para las Entidades Delegantes, para aprobar y expedir políticas, regulaciones, procedimientos, lineamientos, guías técnicas y documentos estandarizados en materia de APP, con el fin de garantizar predictibilidad y seguridad jurídica en los procesos de APP.

A fin de orientar a las Entidades Delegantes en el ejercicio de su función supervisora en la fase de Ejecución y Gestión de los Contratos APP, el CIAPP

expide los presentes Lineamientos Generales para la supervisión de Contratos de Asociación Público-Privada, viabilizando la implementación de sistemas de supervisión estandarizados, que permitan evitar altos costos transaccionales, garantizando la predictibilidad de la actuación pública en ejercicio de su facultad supervisora; y dotando de garantías de seguridad jurídica al Gestor Privado sobre los alcances de la actuación pública en el marco de la supervisión de contratos APP.

En el marco de sus competencias y políticas sectoriales, y cumpliendo con lo establecido en el artículo 323 del Reglamento APP<sup>1</sup>, las Entidades Delegantes deberán implementar su sistema de supervisión de Contratos APP, y aprobar el correspondiente manual de supervisión en su sector, con anterioridad al inicio de la vigencia de los Contratos APP. Para tal efecto, deberán aplicar las disposiciones establecidas en los presentes Lineamientos generales, de manera conjunta con la Ley APP, su Reglamento, así como la demás normativa que expida el CIAPP, como Ente de regulación en materia de APP.

Los presentes Lineamientos son aplicables a todas las Entidades Delegantes, en el marco de las competencias que tienen atribuidas en la Constitución, la Ley y las Resoluciones del Consejo Nacional de Competencias.

Estos Lineamientos regulan el ejercicio de la función supervisora que la normativa asigna a las Entidades Delegantes que representan al Estado en los Contratos APP; y establecen los parámetros dentro de los cuales se ejerce la función de supervisión, para verificar el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por los Gestores Privados. En tal virtud, el alcance de estos Lineamientos se extiende a las empresas supervisoras o los terceros que contrate la Entidad Delegante para la supervisión de dichos contratos.

Lo dispuesto en los presentes Lineamientos también es aplicable a los Gestores Privados, siempre que no contravenga lo dispuesto en los respectivos Contratos APP que suscriba con la Entidad Delegante.

El Contrato APP establece los derechos y obligaciones del Gestor Privado y de la Entidad Delegante. Constituye el marco principal para la gestión y ejecución contractual, incluyendo los procesos de supervisión y fiscalización; y proporciona herramientas para prevenir, desincentivar y sancionar el mal desempeño del Gestor Privado (por ejemplo, multas y deducciones o reducciones a los pagos comprometidos a favor del Gestor Privado; y, como última instancia, la terminación anticipada). Asimismo, proporciona (o debe proporcionar) procesos para un adecuado monitoreo y verificación de obligaciones contractuales.

---

<sup>1</sup> Decreto Ejecutivo N° 157, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial Nro. 496 de 9 de febrero de 2024.

Por tanto, los presentes Lineamientos, así como los correspondientes Manuales de Supervisión sectoriales que aprueben oportunamente las Entidades Delegantes, son de aplicación a los Gestores Privados, en la medida que no contravenga lo dispuesto en los respectivos Contratos APP que se suscriban con la Entidad Delegante. En caso de discrepancia o contradicción, prevalecerá lo dispuesto en el respectivo Contrato APP.

### 3. Objetivos

De manera general, el objetivo de los presentes Lineamientos es aportar elementos que contribuyan a una adecuada, oportuna y eficiente labor de supervisión por parte de las Entidades Delegantes durante la fase de ejecución y gestión de los contratos APP, como parte del Sistema de Cumplimiento de Contratos APP previsto en el artículo 323 del Reglamento APP. Para ello, a través del presente documento, se establecen criterios homogéneos que regirán el ejercicio de la función supervisora a cargo de las Entidades Delegantes, la institucionalidad y gobernanza requerida su implementación, los derechos y obligaciones de los Gestores Privados en calidad de supervisados, así como los procedimientos que se aplicarán en los procesos de supervisión.

De esta manera, los Lineamientos brindan predictibilidad sobre el alcance y la aplicación de reglas de la supervisión de los Contratos APP, permitiendo alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- Dotar de seguridad jurídica y predictibilidad sobre la actuación de las Entidades Delegantes en ejercicio de su función supervisora del cumplimiento de los contratos APP.
- Brindar mecanismos idóneos de rendición de cuentas del Gestor Privado respecto al cumplimiento de indicadores de gestión, niveles de servicio y estándares de desempeño asociados al cumplimiento de la provisión de servicios y demás obligaciones contractuales.
- Asegurar el Valor por Dinero de los contratos APP.
- Garantizar la satisfacción de los intereses de los usuarios mediante una supervisión oportuna.
- Facilitar la elaboración de los Manuales de Supervisión sectoriales a cargo de cada Entidad Delegante.
- Establecer esquemas de supervisión estandarizados que permitan generar eficiencias y evitar altos costos transaccionales, que impliquen dilación, complejidad o procesos innecesarios.

### 5. Principios

Los principios contenidos en los presentes Lineamientos, guían el desarrollo de las actividades de supervisión por parte de las Entidades Delegantes, directamente o a través de terceros. En tal sentido, toda decisión y acción que se adopte en temas de supervisión deberán sujetarse a los siguientes principios:

- Rendición de cuentas: En la ejecución del contrato APP deben establecerse mecanismos de registro, seguimiento, supervisión, evaluación y fiscalización que permitan un adecuado ejercicio de rendición de cuentas por parte del Gestor Privado para beneficio del usuario final.
- Transparencia: Toda decisión que adopte la Entidad Delegante en ejercicio de la función supervisora, deberá adoptarse de tal manera que los criterios a utilizarse sean conocidos y predecibles. Asimismo, toda la información que se utilice para la toma de decisiones en los procesos de rendición de cuentas, que incluye los procesos de supervisión, será de conocimiento público. Presunción de veracidad: El contenido de todos los documentos u otros mecanismos de información, exhibidos o presentados por los Gestores Privados, se presume que responde a la verdad de los hechos a los cuales se encuentran referidos o que afirman. Esta presunción admite prueba en contrario. La Entidad Delegante se reserva el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa aplicable.
- Finalidad preventiva y correctiva, y no únicamente punitiva: Las acciones de supervisión y fiscalización asumidas por las Entidades Delegantes, no deben estar dirigidas exclusivamente a la adopción de mecanismos punitivos por incumplimiento de obligaciones legales o contractuales; sino más bien a prevenir, evitar y corregir la comisión de acciones u omisiones constitutivas de dichas infracciones.
- Enfoque de Resultados: Las Entidades Delegantes, en ejercicio de la función de supervisión, deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al procedimiento de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos; con el fin de facilitar la transmisión oportuna de información a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable.
- Eficiencia: Las Entidades Delegantes desarrollarán las actividades de supervisión procurando evitar la generación de costos injustificados para los Gestores Privados y para la propia Entidad. Los procedimientos de supervisión establecidos en los Manuales de las Entidades Delegantes deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria. Los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.
- Predictibilidad o de confianza legítima: Las Entidades Delegantes, a través de los Manuales de Supervisión Sectoriales, brindan a los Gestores Privados información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo que, en todo momento, el Gestor Privado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Considerando que las APP son contratos de largo plazo, las actuaciones de la Entidades Delegantes deben ser coherentes con las expectativas legítimas generadas razonablemente a través de la práctica en la aplicación del respectivo Manual de Supervisión. No obstante, podrán apartarse de lo establecido en estos

Lineamientos siempre que existan razones debidamente fundamentadas y explicitadas por escrito.

En el ejercicio de su función supervisora, las Entidades Delegantes deben garantizar la estabilidad y previsibilidad en la interpretación de las normas aplicables en materia de supervisión, incluyendo el Manual de Supervisión sectorial respectivo, evitando variaciones arbitrarias o infundadas.

Estos principios específicos que regulan la función supervisora, deben ser aplicados de manera conjunta con los principios establecidos en el artículo 4 de Ley APP, su Reglamento y la normativa que expida el CIAPP, como ente rector y de regulación en materia de APP.

#### 4. Sistema de Cumplimiento de Contratos APP

El artículo 323 del Reglamento APP establece como obligación de la Entidad Delegante, la implementación un sistema de cumplimiento de Contratos APP, que comprenda lo siguiente:

Aprobación del Manual de Supervisión Sectorial, el cual deberá ser aprobado con anterioridad al inicio de la vigencia de los Contratos APP.

Establecer dentro del esquema institucional, un Equipo Técnico responsable de la administración y gerencia del Contrato APP. Este Equipo Técnico, deberá también estar a cargo de gestionar y coordinar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la Entidad Delegante.

- a. El Equipo Técnico deberá tener la capacidad de realizar el seguimiento a la correcta ejecución y cumplimiento de obligaciones del Gestor Privado, incluyendo la imposición de penalidades y sanciones previstas en el contrato APP.
- b. Desarrollo de metodologías por parte de la Entidad Delegante, para la verificación del cumplimiento de los indicadores de gestión, niveles de servicio y estándares de desempeño asociados al cumplimiento de la provisión de servicios por parte del Gestor Privado.
- c. Implementación de disposiciones específicas, por parte de la Entidad Delegante, para el seguimiento de riesgos ambientales y medición de huellas de carbono.
- d. Designación de Supervisores e Inspectores, a cargo de la Entidad Delegante.

Es importante destacar que tanto los acápite a), b), c) y d) inmediatos precedentes están directamente vinculados con la función supervisora que se desarrolla en los presentes Lineamientos. Por otro lado, el punto a), sobre institucionalidad, no se limita únicamente a la función de supervisión, sino que abarca la ejecución contractual en todas sus variantes: administración del contrato (para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales de la propia Entidad Delegante), la gestión del contrato (para garantizar el cumplimiento de los fines del contrato APP), la supervisión (para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Gestor Privado y el monitoreo de la matriz de asignación de riesgos del contrato

APP); y la fiscalización (el proceso específicamente vinculado a la determinación de la ocurrencia de los incumplimientos contractuales, y la correspondiente aplicación de sanciones, multas o penalidades ante los incumplimientos del Gestor Privado).

Cuando nos referimos a institucionalidad en la supervisión, nos referimos al esquema de gobernanza diseñado para abordar la ejecución y gestión contractual, por lo que a continuación, se emite un Marco de Gobernanza para el desarrollo de la función de supervisión, sin desvincularlo de la gestión contractual.

Los elementos detallados en los párrafos siguientes de esta sección, se conjugan para determinar criterios de gobernanza, y son los siguientes:

4.1. Para procurar el éxito de los proyectos resulta fundamental el desarrollo de capacidades respecto al diseño y manejo de contratos por parte de la Entidad Delegante. Para ello, en función de la dimensión y alcance del proyecto, puede considerarse la conformación de un área técnica especializada multidisciplinaria, con capacidad para efectuar los análisis inherentes a sus responsabilidades. Dicha área deberá contar con recursos materiales y humanos acorde a los requerimientos del proyecto y responsabilidades claramente asignadas. Esta área deberá incorporar o mantener estrecha relación con los responsables de la supervisión y monitoreo.

4.2. Para garantizar una eficiente supervisión, la Entidad Delegante debe verificar que, el personal que participará en la gestión, monitoreo y supervisión del Contrato APP cumpla con lo siguiente:

- Tener roles y responsabilidades claramente definidos.
- Contar con una combinación adecuada de habilidades, experiencia y preparación.
- Tener suficiente tiempo, recursos y apoyo de la Entidad Delegante para cumplir con sus responsabilidades.
- No incurrir en causales de impedimento o conflictos de interés regulados en la normativa aplicable.

4.3. La composición del equipo interno encargado de la supervisión dependerá de las necesidades del proyecto. En principio, el equipo contará como mínimo con los siguientes perfiles críticos:

- Un gerente como líder del equipo, que hará las veces de representante de la Entidad Delegante, en ejercicio de las actividades propias del proceso de supervisión;
- Uno o más miembros del equipo con perfiles y trayectorias técnicas (por ejemplo, un ingeniero civil en el caso de una APP de carreteras, un profesional de servicios de salud en el caso de una APP hospitalaria), cuya función será supervisar la provisión y la calidad de los servicios prestados en el día a día; y,
- Uno o más miembros del equipo con perfiles y trayectoria en el ámbito comercial, financiero y/o legal, que serán los encargados de la gestión de los aspectos legales y financieros del contrato.

4.4. A fin de garantizar la capacidad de los equipos de gestión, se debe considerar el prever y desarrollar planes de formación que podrían incluir el desarrollo de cursos y formación continua de los miembros del equipo en áreas de conocimiento como: supervisión, fiscalización, gestión de proyectos, APP, asignación de riesgos y gestión de contratos, cuando sea necesario.

4.5. Se deben identificar las habilidades técnicas, experiencia y competencias necesarias para manejar el contrato de manera efectiva en todas sus etapas, desde la etapa pre operativa (incluyendo la fase pre-constructiva y la fase constructiva), la etapa de operación y mantenimiento, hasta la reversión y finalización del contrato.

4.6. Los recursos destinados a la gestión, monitoreo y supervisión de un Contrato APP dependerán del nivel de complejidad y el Valor Total del Proyecto APP, la carga administrativa del proyecto y la extensión del riesgo retenido por el sector público, en los términos contemplados en el Contrato APP. En algunos casos, para proyectos más pequeños y menos complejos, puede ser suficiente que la función de supervisión del Contrato APP sea llevada a cabo por un único equipo interno designado por la Entidad Delegante, el cual deberá reunir un amplio conjunto de habilidades, incluyendo: capacidad de gestión de proyectos, habilidades de gestión de riesgos, habilidades de negociación y otras capacidades relevantes para el proyecto, así como cierto nivel de experiencia<sup>2</sup> y conocimiento en materia de APP.

4.7. Es habitual que el responsable del proyecto cuente con el apoyo de un equipo de supervisión y monitoreo del Contrato APP, el cual estará conformado por diversos especialistas, incluyendo asesores externos cuando resulte necesario, con distintos niveles de participación, particularmente cuando el proyecto es muy grande, complejo y/o único. En general, se deberá contar con una combinación adecuada de conocimientos y habilidades para tratar los diferentes aspectos del contrato, como los legales, técnicos, financieros, administrativos, ambientales y sociales.

4.8. En el caso particular de Entidades Delegantes que cuenten con un portafolio de proyectos APP altamente significativo, adquiere sentido constituir unidades especializadas de gestión, monitoreo y supervisión de contratos APP. Estas unidades pueden contar con responsables o expertos encargados de definir y supervisar aspectos concretos de la gestión (por ejemplo: gestión de riesgos, aspectos legales, monitoreo/seguimiento, etc.) para el total de la cartera del proyecto, disponiendo de equipos de especialistas en el área respectiva, que serán asignados a los proyectos concretos. Pero este enfoque debería ser considerado sólo cuando el volumen de trabajo y responsabilidad en la supervisión de contratos; y el tamaño de la cartera de proyectos, así lo justifique.

4.9. La carga de trabajo involucrada en la supervisión y monitoreo de un Contrato APP variará significativamente a lo largo del ciclo de vida del proyecto. El equipo permanente de supervisión del contrato designado por la Entidad Delegante deberá tener el tamaño suficiente para administrar adecuadamente la carga de trabajo regular de la supervisión del contrato. La Entidad Delegante también debe estar

---

<sup>2</sup> Las Entidades Delegantes procurarán que el equipo interno encargado de la supervisión del contrato APP, haya llevado cursos de especialización y/o cuente con certificaciones en materia de APP.

preparada para ampliar el equipo cuando se requiera temporalmente mayores recursos, a través de la reorganización interna o la contratación de consultores externos.

4.10. Cuando sea necesario, el equipo de supervisión de contratos también podrá recurrir al apoyo de otros departamentos/áreas que brindan servicios internos dentro de la propia Entidad Delegante, como, por ejemplo, el departamento de tecnologías de información.

4.11. Como parte de la gobernanza de la supervisión, también se debe identificar cuándo se requiere una aprobación o consentimiento de otra área, órgano, oficina o proceso dentro de la Entidad Delegante, o de otra entidad o agencia gubernamental; de manera previa a la toma de decisión por parte de la Entidad Delegante. Ello, con el fin de garantizar que todos los decisores clave, grupos de interés internos y otras entidades o agencias gubernamentales estén debidamente informados y puedan aportar información para la toma de decisiones. La Entidad Delegante puede considerar adoptar un enfoque de comités estratégicos y/o técnicos.

4.12. La Entidad Delegante debe asegurarse de tener un presupuesto suficiente y disponible para que el equipo de supervisión de contratos pueda contratar asesores o empresas supervisoras, cuando sea necesario para abordar aspectos técnicos especializados.

4.13. A nivel regional, es usual contar con apoyo externo para complementar las capacidades del personal interno de la Entidad Delegante en relación con las actividades de supervisión de contrato, lo cual incluye, por lo general, un equipo externo encargado de la supervisión (Empresas Supervisoras) o el seguimiento de las obras hasta su terminación, así como el seguimiento o monitoreo del desempeño durante la etapa de operación y mantenimiento (supervisión del cumplimiento de los niveles de servicio, indicadores de productividad o requerimientos de operación y mantenimiento; y en algunos casos, la supervisión del debido cumplimiento de las condiciones de reversión de los activos involucrados en el Contrato APP).

## 5. Manuales de Supervisión

El Manual de Supervisión Sectorial es el instrumento técnico normativo que deberán aprobar las Entidades Delegantes, en forma previa al inicio de vigencia de los Contratos APP. Los Manuales constituyen la guía de acción que adoptará la Entidad Delegante para ejecutar el mandato de supervisión, y así, verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Gestor Privado dentro del ámbito de discrecionalidad técnica de la función pública; y, brindando seguridad jurídica y predictibilidad a los Gestores Privados, bajo los límites que establezca el propio Contrato APP.

La Entidad Delegante deberá actuar como dueño del proyecto (*ownership*) y orientar la supervisión para garantizar la prestación de servicios a los usuarios del servicio; y responder frente a los contribuyentes en general. En esa medida, se requiere ser efectivo y eficiente en la supervisión del Gestor Privado. La idea de que la rendición de cuentas sólo obliga a los Gestores Privados es una falsa premisa que se debe evitar. Esto requiere dotar al proceso de supervisión de un enfoque proactivo,

preventivo y de máxima transparencia; para anticipar y abordar posibles desafíos y riesgos antes de que se conviertan en problemas mayores que generen contingencias fiscales al Estado o problemas de credibilidad del modelo de participación privada mediante APP.

Un enfoque exclusivamente “fiscalizador” en la supervisión del contrato APP, puede generar el riesgo de convertir la actividad de supervisión y monitoreo en una actividad “reactiva”, orientada sólo a detectar incumplimientos, en vez de prevenir que éstos ocurran; que debería ser el enfoque prioritario. Al respecto, es necesario tomar en cuenta que, en las APP, en esencia, los *outputs* o resultados son los que importan, y no los medios (sin perjuicio de la necesidad de vigilar la dotación de medios y recursos según los compromisos contractuales).

## 5.1. Materias de Supervisión

A continuación, se describe el contenido mínimo referencial que debe desarrollar cada Manual de Supervisión sectorial de las Entidades Delegantes, considerando las distintas materias de supervisión, así como las particularidades del sector y la tipología del proyecto. Esta supervisión y monitoreo de los Contratos APP es un instrumento para gestionar el buen desempeño de los Gestores Privados y así prevenir los problemas que puedan afectar la adecuada y oportuna ejecución del Contrato APP en todas sus etapas.

### 5.1.1. Supervisión de la Etapa de Inversión (aspectos técnicos)

Se refiere a la verificación del cumplimiento de obligaciones vinculadas a la construcción de una obra nueva de infraestructura o rehabilitación de la infraestructura existente, y la ejecución de obras, en general. Comprende las sub etapa de pre-construcción como la subetapa de construcción.

El artículo 12 de la Ley APP considera distintos tipos de proyectos a ejecutarse mediante APP. Al respecto, únicamente en los casos que el Contrato APP considere la ejecución de inversiones, las actividades de supervisión comprenden:

- a) Verificar la presentación oportuna de los Estudios y Diseños de Detalle, así como toda la documentación que exige el Contrato APP en la etapa de Pre-construcción, conforme los formatos y usando los sistemas de información que la Entidad Delegante establezca. Lo anterior, comprende también verificar que el Gestor Privado obtenga las autorizaciones ambientales que establezca el contrato APP, conforme a la normativa de la materia. Asimismo, comprende emitir la opinión técnica correspondiente a la aprobación de los Estudios y Diseños de Detalle, sus modificaciones y adecuaciones.
- b) Implementar oportunamente procesos de participación ciudadana, antes de la aprobación de los Estudios y Diseños de Detalle y la ejecución de obras civiles previstas en el contrato APP, en el marco de los lineamientos

específicos correspondientes aprobados por el Comité Interinstitucional de APP.

- c) Revisar y emitir opinión sobre el documento en el que el Gestor Privado desarrolle el Plan de Remoción de Interferencias y de Gestión Predial, a fin de evaluar la consistencia con los requisitos y plazos que establezca el respectivo Contrato APP.
- d) Revisar el Plan de Obras y evaluar la consistencia con las exigencias establecidas en el Contrato APP.
- e) Verificar el cumplimiento del Plan de Obras en cuanto a tiempo de ejecución, calidades de la obra y los parámetros o especificaciones técnicas definidos en el Contrato APP, Memoria Técnica y normativa aplicable.
- f) Verificar el Inventario de los activos del proyecto y su actualización periódica.
- g) Verificación de la Recepción Provisoria, así como la Recepción Definitiva de las Obras (tramos, etapas y/o segmentos) cumpliendo lo establecido contractualmente.
- h) Verificar el cumplimiento de señalización, desvíos y mantenimiento del tránsito durante la ejecución de las obras y tareas de conservación y mantenimiento.
- i) Evaluar y emitir opinión sobre los estudios de riesgos del Proyecto desarrollados por el Gestor Privado, asociados a componentes físicos (geológicos, geomorfológicos, geotécnicos, hidráulicos, entre otros) y verificar la correcta identificación de sitios críticos o zonas vulnerables; así como realizar el monitoreo de las acciones de mitigación realizadas por el Gestor Privado.
- j) Verificar la implementación de los Sistemas de Gestión de Calidad a cargo del Gestor Privado.
- k) Verificar el cumplimiento de la ejecución de Obras con los Certificados de Calidad, en los casos que corresponda, de acuerdo al Contrato APP.
- l) Suscribir juntamente con el Gestor Privado las actas e informes previstos en el Contrato APP.
- m) Verificar que la ejecución y entrega de la obra se realice cumpliendo las especificaciones técnicas y de seguridad que correspondan.
- n) Verificar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental conforme a lo previsto en el Contrato APP.

- o) Verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas a la gestión ambiental durante el proceso de construcción.
- p) Verificar el cumplimiento de las inversiones comprometidas, en forma física y documentaria.
- q) Verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas a la construcción de la infraestructura;
- r) Verificar el cumplimiento de las obligaciones referidas al equipamiento de la infraestructura.
- s) Verificar el cumplimiento de cualquier otra obligación de naturaleza análoga que resulte exigible al Gestor Privado.
- t) Verificar los eventos eximentes de responsabilidad presentados por el Gestor Privado.

#### 5.1.2 Supervisión de la Etapa Operativa (aspectos técnicos)

Se refiere a la verificación del cumplimiento de obligaciones vinculadas a los niveles de servicio e indicadores de desempeño o productividad asociados a la provisión de servicios, así como a los aspectos operativos de la explotación del proyecto y el mantenimiento del mismo. La supervisión de los aspectos operativos comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- a. Verificar el cumplimiento de las normas y parámetros de calidad de mantenimiento de la infraestructura establecidos en el Contrato APP.
- b. Verificar el cumplimiento de los Niveles de Servicio e indicadores de desempeño o productividad asociados al cumplimiento de la provisión de servicios establecidos en el Contrato APP.
- c. Verificar el cumplimiento del equipamiento mínimo que el Gestor Privado deberá tener en cuenta para realizar las labores de mantenimiento del proyecto.
- d. Verificar la presentación oportuna y la publicación del Manual de Operación y Mantenimiento del proyecto, y emitir opinión de aprobación en el caso que corresponda.
- e. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales referidas a la gestión ambiental establecidas en el Instrumento de Gestión Ambiental aprobado por la autoridad competente, el Contrato APP y la normativa aplicable.
- f. Llevar a cabo procesos periódicos de participación ciudadana durante la etapa de operación y mantenimiento prevista en el contrato APP.

- g. Verificar que, en los casos de afectación de las operaciones, su restablecimiento se realice en el menor tiempo posible.
- h. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la calidad de los servicios que corresponda prestar el Gestor Privado.
- i. Verificar que el uso de los bienes afectados al proyecto se desarrolle conforme a lo contractualmente pactado.
- j. Verificar la vigencia de los procedimientos relacionados con los aspectos operativos de los Certificados de Calidad, en los casos que corresponda conforme al Contrato APP.
- k. Verificar que el Gestor Privado preste los servicios (principales, complementarios u otros) respetando los parámetros de calidad de operación y/o los parámetros de calidad de mantenimiento contenidos en el Contrato APP, los Manuales respectivos y la normatividad aplicable.
- l. Verificar que el Gestor Privado implemente un sistema para la recepción, atención y respuesta a los reclamos presentados por los usuarios de los servicios.
- m. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales referidas a seguridad;
- n. Verificar el cumplimiento de cualquier otra obligación de naturaleza análoga que resulte exigible al Gestor Privado conforme al Contrato APP.
- o. Suscribir conjuntamente con el Gestor Privado las actas e informes previstos en el Contrato APP.
- p. Verificar los eventos eximentes de responsabilidad presentados por el Gestor Privado.

### 5.1.3 Supervisión de aspectos económicos y financieros

Se refiere a la verificación del cumplimiento de obligaciones vinculadas a los aspectos económicos y financieros de la etapa de explotación económica del contrato APP.

Asimismo, dependiendo del tipo y las características de cada contrato, el Gestor Privado podrá percibir ingresos como contraprestación por el servicio prestado, proveniente del pago de tarifas por parte de los usuarios; o, podrá percibir aportes de la Entidad Delegante, según lo establezca el Contrato APP. Los ingresos podrán estar sujetos a deducciones, aplicables a los casos de incumplimiento o cumplimiento parcial por parte del Gestor Privado. En

este sentido, los esquemas de supervisión eficientes permitirán a la Entidad Delegante aplicar las deducciones correctas, en función de los incumplimientos, ya sea de tipo parcial o total; ocurridos durante todo el desarrollo del contrato.

Las actividades de supervisión de los aspectos económicos y financieros comprenden, entre otras, las siguientes actividades:

- a) Verificar la aplicación y difusión de las tarifas previstas en los Contratos APP, así como las políticas comerciales respectivas que pueda implementar el Gestor Privado, respetando principios de no discriminación y neutralidad.
- b) Calcular la remuneración o contraprestación a favor del Gestor Privado cuando el Contrato APP así lo establezca.
- c) Verificar que los documentos correspondientes a las obligaciones contractuales referidas a la entrega de información financiera, inventario de bienes y similares, se emitan de acuerdo a lo establecido en el Contrato APP y en las normas regulatorias.
- d) Comprobar que las garantías y pólizas de seguros presentadas por el Gestor Privado cumplan las especificaciones exigidas en el Contrato APP y los Pliegos de Bases, así como verificar su vigencia, durante la ejecución del Contrato APP.
- e) Verificar en forma periódica la composición accionaria del Gestor Privado.
- f) Monitorear la presentación oportuna de los Estados Financieros Auditados.
- g) Realizar un control a las cuentas del Patrimonio Autónomo, incluyendo ejercer el derecho de requerir información en cualquier momento, a la Fiduciaria, sin previo aviso al Gestor Privado.
- h) Verificar que los procesos de contratación correspondiente a endeudamientos, fideicomisos, gravámenes y similares, cumplan con los requisitos contenidos en los Contratos APP.
- i) Verificar la correcta y oportuna implementación del procedimiento de recepción, atención y respuesta de los reclamos de usuarios, por parte del Gestor Privado.
- j) Verificar el pago de los aportes de capital y las transferencias de acciones.
- k) Verificar la implementación de esquemas de Buen Gobierno Corporativo en el Gestor Privado.

- l) Verificar el cumplimiento de cualquier otra obligación de naturaleza análoga que resulte exigible al Gestor Privado conforme al contrato APP.

## 5.2. Facultades de las Entidades Delegantes

Como parte de la función de supervisión, las Entidades Delegantes, directamente o a través de terceros, ostentan las siguientes potestades que con carácter enunciativo se señalan a continuación:

- a. Realizar acciones de supervisión, programadas o no, con o sin previa notificación a los Gestores Privados. Las acciones de supervisión no programadas suponen la existencia de un indicio de incumplimiento por parte del Gestor Privado.
- b. Convocar al Gestor Privado a participar en Reuniones de Trabajo.
- c. Acceder a las oficinas del Gestor Privado, así como a las instalaciones del proyecto APP.
- d. Solicitar al Gestor Privado la exhibición o presentación de todo tipo de documentación (incluyendo libros contables, facturas, recibos, comprobantes de pago, registros magnéticos, contratos de alquiler, convenios de pagos de pólizas, entre otros), expedientes, archivos u otra información vinculada al desarrollo del proyecto y cumplimiento del Contrato APP, que permita verificar el desempeño de sus obligaciones. Dicha información y documentación será proporcionada dentro de los plazos, condiciones y forma que la Entidad Delegante establezca.
- e. Ejecutar los programas informáticos necesarios para la supervisión de cumplimientos contractuales, ya sea instalados por el propio Gestor Privado o generados por la Entidad Delegante.
- f. Ejecutar en tiempo real acciones de supervisión a los Gestores Privados mediante el apoyo tecnológico e informático.
- g. Requerir las facilidades al personal autorizado para ejecutar todas las pruebas técnicas y mediciones solicitadas con motivo de una actividad de supervisión, monitoreo y control, con los aparatos y equipos del Gestor Privado y/o con aquellos con que cuente la Entidad Delegante.
- h. Recoger la declaración de los representantes, empleados, funcionarios, asesores y terceros del Gestor Privado, utilizando los medios técnicos o herramientas tecnológicas que considere necesarios para generar un registro completo y fidedigno.
- i. Tomar copia de la documentación, los expedientes, archivos físicos, ópticos, electrónicos u otros, así como tomar fotografías, realizar

impresiones, grabaciones de audio o en vídeo con conocimiento previo del Gestor Privado y en general, utilizar los medios necesarios para generar un registro completo y fidedigno de la acción de supervisión.

- j. Requerir la firma de las Actas de Supervisión.
- k. Requerir las facilidades necesarias para realizar las actividades de instalación, operación, mantenimiento, diseño, financiamiento, construcción, equipamiento, rehabilitación y retiro de los equipos que sean necesarios, con el fin de llevar a cabo la labor de supervisión y evaluación de indicadores de gestión exigibles a los Gestores Privados conforme al contrato APP.
- l. No identificarse al inicio en los casos de inspección encubierta, pudiendo comportarse como usuarios, potenciales clientes o terceros, entre otros, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de la acción de supervisión.
- m. Todas aquellas otras que resulten necesarias para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

### 5.3. Deberes de las Entidades Delegantes

Como parte de la función de supervisión, las Entidades Delegantes, directamente o a través de terceros, se sujetan a los siguientes deberes:

- a. Identificarse previamente ante los ejecutivos, funcionarios o empleados del Gestor Privado bajo supervisión. En los casos que se realicen inspecciones encubiertas, dicha identificación se realizará al concluir la misma.
- b. Declarar el objeto de la actividad de supervisión y el motivo de esta.
- c. Efectuar la actividad de supervisión conforme a lo dispuesto en el Manual de Supervisión sectorial y los presentes Lineamientos.
- d. Redactar el Acta correspondiente, consignando los hechos o circunstancias constatadas, así como cualquier acontecimiento que, a su criterio, deba ser informado a la Entidad Delegante, y entregar una copia al Gestor Privado.
- e. Dejar constancia en caso de negativa de las personas pertenecientes al equipo del Gestor Privado, que obstruyan o impidan las actividades de supervisión o que se nieguen a suscribir el acta;
- f. Utilizar la información obtenida solamente con fines institucionales, y mantener la confidencialidad en los casos calificados como tales.

- g. Deber de imparcialidad y prohibición de mantener conflicto de interés.

#### 5.4. Obligaciones de los Gestores Privados

El Gestor Privado que sea objeto de una actividad de supervisión, se encuentra obligado a lo siguiente:

- a. Participar en las Reuniones de Trabajo convocadas para ese fin.
- b. Permitir el ingreso del inspector de obras o supervisor según corresponda y, eventualmente; del equipo o personal que lo acompañe, a las zonas donde se encuentre información relevante que contribuya a la función de supervisión.
- c. Implementar mecanismos de autocontrol preventivo para verificar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Dichas acciones podrán implementarse como parte de auditorías internas, procesos de control de calidad, acciones de mejora continua, entre otros.
- d. Proporcionar la información y documentación que permita verificar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La información solicitada debe ser proporcionada dentro de los plazos, condiciones y forma que establezca el personal autorizado para realizar las labores de supervisión.
- e. Realizar o brindar todas las facilidades al personal autorizado de la Entidad Delegante, para ejecutar las pruebas técnicas y mediciones solicitadas, con los aparatos y equipos del Gestor Privado y/o con aquellos con que cuente la Entidad Delegante.
- f. Ejecutar los programas informáticos necesarios para la inspección o verificación de la información correspondiente, debiendo el Gestor Privado proporcionar las claves de acceso que estén relacionadas al objeto de la supervisión.
- g. Responder las preguntas que realice el supervisor, inspector de obras, supervisor general de servicios o representante de la Entidad Delegante.
- h. Firmar las Actas de Inspección.

Para todos los efectos el Gestor Privado tendrá derecho a contar con asesoría profesional durante las actuaciones de supervisión, si así lo considera pertinente. La ausencia de dicho asesor en el momento en que los supervisores se presenten no podrá retrasar el inicio de la supervisión, aunque este podrá incorporarse en el transcurso del proceso. Asimismo, el

Gestor Privado podrá realizar grabaciones en audio o video de las actuaciones en las que participe.

## 5.5. Modalidades de Supervisión

La función supervisora se ejerce de manera continua, permanente y sobre el conjunto de obligaciones contractuales, a través de las siguientes actividades:

### a) *Reunión de Trabajo:*

Actividad que consiste en reunirse para obtener información del Gestor Privado, y/o coordinar acciones sobre la gestión de una determinada materia. En esta actividad se podrá incluir la obtención de información preliminar. Se podrá convocar al Gestor Privado, a los usuarios u otros actores involucrados. Podrá realizarse de manera presencial o virtual, y su resultado se hará constar en un Acta de Reunión de Trabajo.

### b) *Evaluación de Gabinete:*

Actividad de supervisión que consiste en verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Gestor Privado, a través de la evaluación de información que ésta remita, que se encuentre en su sitio web, que obre en poder de la Entidad Delegante o que sea proporcionada por terceros. Su resultado constará en un Informe de Evaluación.

### c) *Inspección:*

Actividad de supervisión que consiste en verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Gestor Privado en la ubicación del proyecto APP. Las inspecciones podrán ser con previo aviso, sin previo aviso o encubiertas, y se ejecutarán en la oportunidad que la Entidad Delegante lo determine, debiendo constar sus resultados en un Acta de Inspección.

Cuando el Gestor Privado considere que alguna información requerida en la actividad de supervisión tiene carácter confidencial de conformidad con la Ley, podrá solicitar a la Entidad Delegante que declare la confidencialidad de dicha información al momento de su entrega, con sujeción a lo dispuesto en la normativa aplicable para el efecto.

### d) *Supervisión In situ Permanente:*

Actividad de supervisión a través de la cual se verifica de manera continua en un periodo determinado, en las instalaciones o zonas donde se esté llevando a cabo las labores que realiza el Gestor Privado para cumplir una obligación específica, tales como el diseño y construcción de obras civiles, mecánicas, electromecánicas, etc., durante la etapa de ejecución de las mismas. La verificación de la operación de un determinado servicio obligatorio durante la operación del proyecto, puede

incluir el uso de equipos e instrumentos de la Entidad Delegante. Estos podrán emplearse en diversas instalaciones, oficinas o en los sitios de ejecución de obras a cargo del Gestor Privado.

Esta actividad puede incluir también evaluaciones de gabinete o de inspección; su resultado podrá constar en Actas, Informes de Evaluación, o Informes que podrán ser emitidos en forma periódica durante el tiempo que dure la supervisión.

Dada la naturaleza permanente de este tipo de supervisión, se permite a la Entidad Delegante monitorear y evaluar el progreso del Contrato APP en relación con los objetivos establecidos y los estándares de rendimiento esperados (avance de obra, nivel de servicio u otros). Esto implica no solo identificar posibles incumplimientos, sino también implementar medidas oportunas para en primer lugar, evitar que estos mismos ocurran.

## 5.6. Plan Anual de Supervisión

La Entidad Delegante elabora y aprueba su Plan Anual de Supervisión, el mismo que tiene por objeto planificar las actividades de supervisión del cumplimiento de las obligaciones del Contrato APP a cargo del Gestor Privado. El Plan de Supervisión debe ser notificado al Gestor Privado, y publicado en la página web de la Entidad Delegante, al final del mes de enero de cada año durante la vigencia del contrato APP.

No obstante, la Entidad Delegante podrá dar inicio a acciones de supervisión cuando tome conocimiento o encuentre indicios de actuaciones fuera del marco contractual, ya sea por denuncia de usuarios o terceros, o cuando lo estime conveniente para verificar el cumplimiento de alguna obligación contractual específica.

En ciertos casos, y a criterio de la Entidad Delegante, estas actividades de supervisión podrán realizarse de manera encubierta, y su desarrollo será de conocimiento del Gestor Privado, cuando el órgano supervisor lo considere conveniente o al final de la actividad de supervisión.

## 5.7. Procedimiento de Supervisión

La Entidad Delegante elaborará procesos estandarizados para el desarrollo de las distintas modalidades de supervisión, precisando, entre otros: el inicio, responsables, objeto y alcance. Asimismo, la Entidad Delegante elaborará modelos de documentación que genere cada tipo de supervisión (actas o informes). Esta documentación estandarizada formará parte del Manual de Supervisión sectorial.

En el **Anexo I** de los presentes Lineamientos se incluyen modelos de carácter referencial.

#### 5.8. Sistemas de Alertas Tempranas

El propósito de la supervisión es prevenir incumplimientos antes de que se materialicen. La supervisión busca, en lo posible, evitar desviaciones dentro del Contrato APP, y adelantar medidas preventivas para abordarlas de manera previa y oportuna. Esto implica establecer mecanismos de seguimiento efectivos en base a una serie de indicadores clave de desempeño; así como también, emplear sistemas de alerta temprana para identificar y mitigar potenciales riesgos y fallas.

#### 5.9. Hallazgos

Finalizada la acción de supervisión, si se presume un posible incumplimiento de alguna obligación contractual por parte del Gestor Privado, la Entidad Delegante le notificará al respecto. Esto permitirá al Gestor Privado presentar la información de descargo que considere pertinente en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, prorrogables por un período similar, previa solicitud debidamente fundamentada.

Vencido el plazo anterior, con la información proporcionada por el Gestor Privado o sin ella, el órgano responsable de la Entidad Delegante emitirá un Informe de Hallazgo identificando la obligación contractual incumplida, que incluirá el análisis de los hechos y la afectación o gravedad del mismo, y de ser el caso, los daños o perjuicios verificados, así como las recomendaciones sobre las acciones pertinentes de fiscalización que correspondan.

Con la emisión de dicho Informe de Hallazgo, se dará inicio a la aplicación de penalidades o sanciones administrativas, o en su caso, la terminación anticipada, en concordancia con lo establecido en el Contrato APP.

#### 5.10. Plazos para la entrega de información requerida

La Entidad Delegante definirá los plazos y condiciones para la entrega de la información requerida al Gestor Privado en las actividades de supervisión, considerando su tipo, disponibilidad y volumen. En ningún caso, dicho plazo podrá ser inferior a tres (3) días. No obstante, el Gestor Privado podrá solicitar, por única vez, una ampliación de plazo debidamente justificada.

## 6. Seguimiento y Monitoreo de la APP

Otro elemento esencial del Sistema de Cumplimiento de Contratos, consiste en el seguimiento de la correcta ejecución y cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. En caso del Gestor Privado, se incluirá la generación de reportes que aporten valor y permitan monitorear el avance y desempeño del proyecto APP, y advertir oportunamente las desviaciones respecto a los hitos del Contrato.

Asimismo, considerando el Principio de Desarrollo Sostenible incluido en la Ley APP, es importante monitorear oportunamente la implementación de los estándares de responsabilidad social y ambiental contemplados en los contratos APP.

### 6.1. Planificación

Anualmente, el Gestor Privado deberá presentar, con carácter referencial, la siguiente información que guarda relación con la supervisión correspondiente al siguiente año. La fecha de presentación anual de la información, será establecida por la Entidad Delegante con suficiente anticipación:

- Plan Anual de Vencimiento de Obligaciones contractuales.
- Plan Anual de Obras.
- Plan Anual de Operaciones.
- Plan de Implementación de prácticas ambientales, sociales y de gobernanza (ESG).
- Informe anual de seguimiento de riesgos y contingencias fiscales.

Los Planes que el Gestor Privado debe proporcionar, de conformidad al presente apartado, son supletorios a los establecidos en los respectivos Contratos APP.

A más tardar en el mes de marzo de cada año, el Gestor Privado deberá exponer y entregar a la Entidad Delegante los precitados Planes Anuales.

Dichos Planes Anuales deberán contemplar aspectos de obras y operativos, los cuales se considerarán en las actividades de supervisión a llevarse a cabo cada año.

### 6.2. Reportes

En el marco del artículo 333 del Reglamento APP, el Gestor Privado tiene la obligación de emitir informes técnicos, económicos-financieros o de cualquier otra naturaleza, en la forma y periodicidad que requiera la Entidad Delegante en el marco de lo establecido en el Contrato APP.

El Gestor Privado deberá presentar informes periódicos conforme a lo establecido en el Contrato APP, con la periodicidad definida en el Manual de Supervisión de la Entidad Delegante. Estos informes deberán ser entregados dentro del mes siguiente al período correspondiente.

No será necesario presentar información que ya esté incluida en reportes, informes o documentos previamente remitidos a la Entidad Delegante en cumplimiento del Contrato APP.

Los informes periódicos deben contener el estado de situación del contrato, así como cualquier hecho extraordinario que lo altere sustancialmente. El contenido mínimo de este Informe será el siguiente:

- a) Cumplimiento de obligaciones contractuales del mes.
- b) Ejecución del Plan de Obras.
- c) Ejecución del Plan de Operaciones.
- d) Estadísticas Comerciales y Operativas.

Adicionalmente, según la etapa en la que se encuentra el proyecto, el Informe contendrá:

- **En la Etapa de Inversión**

Los informes correspondientes a la Etapa de Inversión deberán ser entregados a más tardar a los treinta (30) días siguientes a la conclusión del período reportado. El primer período se contabilizará desde la fecha de firma del contrato, y el último informe de esta etapa se entregará a más tardar a los treinta (30) días de la puesta en servicio provisional de la obra, con el período de reporte que resulte.

El Informe deberá incluir un resumen ejecutivo que identifique los principales puntos respecto al avance de la obra y aspectos financieros, categorizando según su prioridad o necesidad de atención, a través del siguiente código de colores:

	No se detectan obstáculos para el cumplimiento de objetivos
	Existen ciertas dificultades para el cumplimiento de objetivos
	Severas dificultades que pueden impedir el cumplimiento de objetivos

Dentro de los temas técnicos, se deberá: reportar el avance físico del proyecto, detallado mes a mes (referido al avance programado establecido en la Memoria Técnica), describiendo los problemas que se hayan producido y las soluciones adoptadas en el período. Asimismo, se incorporarán los avances de la gestión predial, liberación de interferencias, gestión ambiental (seguimiento periódico de riesgos ambientales y medición de huella de carbono conforme la metodología que emita la Autoridad Ambiental), accidentes de trabajo y obtención de permisos obligatorios.

Como parte de los temas financieros y económicos: se reportará el avance financiero del proyecto, tipo de deuda asumido por el Gestor Privado, aportes de capital, reporte de garantías otorgadas por el Gestor Privado a sus financistas, y remitir los Estados Financieros auditados que exija el Contrato APP.

Finalmente, el informe contendrá un registro de las controversias generadas en el período y las alternativas de solución, si las hubiere.

Adicionalmente, el Gestor Privado presentará un Informe Anual de seguimiento de riesgos y contingencias fiscales, que describa las medidas de mitigación que fueron aplicadas o fueron consideradas en el proceso de ejecución del contrato, con el fin de minimizar dichos riesgos.

- **En la Etapa de Operación y Mantenimiento**

Los informes correspondientes a la Etapa de Inversión deberán ser entregados a más tardar a los treinta (30) días siguientes al período reportado. El primer período se contabilizará desde la fecha de inicio de la puesta en servicio y el último informe de esta etapa, se entregará a más tardar a los treinta (30) días antes de la terminación del contrato, con el período de reporte que resulte.

El Informe deberá incluir un resumen ejecutivo que identifique los principales puntos respecto al avance de la obra y aspectos financieros, categorizando según su prioridad o necesidad de atención a través del siguiente código de colores:

	No se detectan obstáculos para el cumplimiento de objetivos
	Existen ciertas dificultades para el cumplimiento de objetivos
	Severas dificultades que pueden impedir el cumplimiento de objetivos

Dentro de los temas técnicos: se reportará el cumplimiento de los indicadores de gestión, indicadores de desempeño asociados al cumplimiento de la provisión de servicios o niveles de servicios establecido en el contrato APP; así como la aplicación de deducciones, multas o sanciones pecuniarias correspondientes a los incumplimientos. Se incluirá también la descripción de los problemas y medidas correctivas, preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad de los servicios prestados por el Gestor Privado. Adicionalmente, se deberá generar reportes ambientales que incluyan las medidas de mitigación, restauración, compensación, plan de prevención de riesgos, control de accidentes, plan de seguimiento ambiental (seguimiento periódico de riesgos ambientales y medición de huella de carbono conforme la metodología que emita la Autoridad Ambiental); a cargo del Gestor Privado conforme al contrato APP.

El Informe incluirá la descripción de los servicios que se prestan en el Contrato APP y sus modificaciones, identificando aquellos servicios que presta el Gestor Privado directamente, y aquellos bajo la modalidad de subcontrato.

Una herramienta que puede resultar de utilidad para el monitoreo del Contrato APP son las “Encuestas de Satisfacción de Usuarios”.

Como parte de los temas financieros y económicos, se realizará:

- Un reporte de garantías otorgadas por el Gestor Privado a sus financistas;
- La entrega de los Estados Financieros auditados que exija el Contrato APP; y,
- Un reporte de las cuentas del Patrimonio Autónomo del fideicomiso mercantil del Proyecto.

Finalmente, el informe contendrá un registro de las controversias generadas en el período y las alternativas de solución, si las hubiere.

El Gestor Privado, de manera complementaria, presentará un Informe Anual de seguimiento de riesgos y contingencias; el mismo expondrá las medidas de mitigación que fueron aplicadas o consideradas en el proceso de ejecución del contrato, con el fin de minimizar dichos riesgos.

### 6.3. Inventario de los activos del proyecto

Al cierre de cada año fiscal, el Gestor Privado entregará el inventario de los activos del proyecto, en medio electrónico o en la forma que la Entidad Delegante lo disponga. Dicho inventario se considerará en las actividades de supervisión a llevarse a cabo cada año.

### 6.4. Encuestas de satisfacción al cliente

Al menos una vez al año, el Gestor Privado realizará una encuesta de percepción de la calidad del servicio a los usuarios, en el área de influencia del proyecto. El contenido de la encuesta será previamente aprobado por la Entidad Delegante, luego de lo cual, los resultados de la encuesta deberán ser publicados en la página web de la Entidad Delegante.

## 7. Empresas Supervisoras

Conforme a los artículos 248 y 249 del Reglamento APP, es función de las Entidades Delegantes la gestión, administración, supervisión y fiscalización de los Contratos APP. Para el ejercicio de esta función supervisora, la Entidad Delegante podrá contratar firmas especializadas para la supervisión del Contrato en fase de ejecución y gestión del contrato, conforme lo dispuesto en el artículo 250 del Reglamento APP.

Por su parte, el artículo 320 del Reglamento APP precisa que la Fase de Ejecución y Gestión del Contrato APP incluye la supervisión del cumplimiento de los derechos y obligaciones de las Partes, y aplicar las penalidades y sanciones que corresponda en caso de incumplimiento. En la misma línea, al describir el Sistema de Cumplimiento de Contratos APP, el artículo 323 preceptúa que, en ejercicio de sus atribuciones, la Entidad Delegante podrá designar supervisores e inspectores que

podrán ingresar al área de desarrollo del proyecto y requerir información al Gestor Privado sobre la ejecución del Proyecto APP.

De esta manera, la labor de supervisión de la Entidad Delegante puede ser ejercida directamente a través de su personal (denominados, Supervisores o Inspectores), o de manera indirecta, a través de terceros que contraten para dicho fin. Para efectos de los presentes Lineamientos, a los supervisores e inspectores que designe o contrate la Entidad Delegante, se les denominará: “Empresa Supervisora”.

Considerando la magnitud de los proyectos APP, todos los Contratos APP incorporarán expresamente que la Entidad Delegante, para la supervisión de las obras principales y estudios definitivos deberá contratar a una persona jurídica o consorcio de éstas, seleccionada de conformidad a la normativa vigente por parte de la Entidad Delegante.

Toda referencia en los Lineamientos a actividades a cargo de la Entidad Delegante puede ser realizada directamente por esta o indirectamente a través de Empresas Supervisoras; con excepción de la imposición de penalidades contractuales y la aplicación de sanciones que es una función de fiscalización privativa de la Entidad Delegante.

#### 7.1. Empresa Supervisora

Es la persona jurídica, de reconocido prestigio y solvencia, especializada en brindar el servicio de supervisión, que efectúa por encargo determinadas funciones de supervisión que corresponden a la Entidad Delegante. Tratándose de la supervisión del diseño definitivo y obras principales, la Empresa Supervisora será una persona jurídica o consorcio de éstas de reconocido prestigio y solvencia, especializada en brindar el servicio de supervisión a contratos APP.

#### 7.2. Contenido Mínimo del Contrato de Supervisión

Es el contrato suscrito por la Entidad Delegante con la Empresa Supervisora, que tiene por objeto la supervisión de la ejecución del Contrato APP por parte del Gestor Privado. La labor de la Empresa Supervisora, con relación al seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales del Gestor Privado conforme al Contrato APP, se orienta a prestar apoyo técnico a la Entidad Delegante, identificando posibles incumplimientos y evaluando el buen desempeño del contrato, a fin de recomendar las posibles medidas preventivas o correctivas a tomar por parte del Gestor Privado.

Para mitigar los riesgos de demora propios del proceso de contratación pública, es conveniente que el Contrato de Supervisión se suscriba con anterioridad al inicio de ejecución del Contrato APP.

Contenido Mínimo del Contrato de Supervisión:

- a. El alcance de la supervisión abarca principalmente el cumplimiento de las obligaciones contractuales, con énfasis en el siguiente listado enunciativo de actividades: inversiones; planes de diseño y ejecución de obras y trabajos; monitoreo de subcontratistas; reportes de información económica, estadística, financiera, legal, entre otros; prestación de servicios principales; vigencia de seguros; coordinación del otorgamiento de licencias por parte de otros organismos estatales; calidad de prestación de los servicios, gestión y manejo ambiental y social; acciones en materia de seguridad y prevención de accidentes; procedimientos operativos; mantenimiento de infraestructura, equipos y sistemas; atención de emergencias; capacitación; estándares de calidad; aplicación de reglamentos técnicos; gestión de los reclamos presentados por los usuarios; configuración de eventos eximentes; condiciones y vigencia de las fianzas y garantías; bienes de la APP, cumplimiento del sistema de tarifas que se deriven del Contrato APP y normatividad vigente.
- b. Informes de supervisión, indicando la periodicidad de los documentos que deben presentar las empresas supervisoras como resultado de las acciones descritas en el párrafo anterior, con una periodicidad y contenidos acordes con las actividades de supervisión que se realicen, sean éstas continuas o específicas. Dicho Informe incluirá necesariamente una relación detallada de las conclusiones y, de ser el caso, recomendaciones y el respectivo plan de acción.
- c. Aplicación de los Lineamientos Generales de Supervisión y los Manuales de Supervisión Sectoriales de la Entidad Delegante, para el ejercicio de sus actividades.
- d. Esquemas de remuneración o contraprestación y penalidades.
- e. Recursos mínimos operacionales que deberá poseer la Empresa Supervisora.
- f. Transferencia de tecnología y conocimiento a la Entidad Delegante.
- g. Posibilidad de incrementar y/o reducir las prestaciones, suspender los servicios en caso de paralización de obras, disminuir recursos de la Empresa Supervisora en caso de ritmo lento de las obras y adelantar prestaciones.
- h. Restricciones a la Empresa Supervisora para subcontratar algunas de sus funciones de supervisión, salvo que medie previa autorización expresa y por escrito por parte de la Entidad Delegante, y bajo responsabilidad de la misma Empresa Supervisora.
- i. Restricción de uso de la información económica relacionada con el Gestor Privado objeto de supervisión.

### 7.3. Criterios para la contratación de empresas supervisoras

- a. Las Empresas Supervisoras encargadas de llevar a cabo las tareas de supervisión descritas en los apartados anteriores serán seleccionadas mediante un proceso competitivo que garantice una contratación eficiente y oportuna, asegurando la provisión de servicios de supervisión de calidad. El procedimiento se sujeta a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Contratación Pública. Sin perjuicio de lo anterior, los fondos para pagar los servicios de las Empresas Supervisoras podrán provenir de ingresos del Proyecto APP (cuentas de Patrimonio Autónomo) o fondos del Gestor Privado, conforme lo establezca el contrato APP.

- b. La Empresa Supervisora será seleccionada en función de sus antecedentes, prestigio y solvencia, los cuales deberán ser acreditados mediante documentación pertinente, así como su experiencia y nivel de especialización en la prestación de servicios de supervisión en proyectos APP. Para este propósito, la Entidad Delegante será responsable de verificar la inexistencia de impedimentos legales o conflictos de interés, conforme a la normativa aplicable.
- c. Como criterio de selección, se considerarán requisitos relevantes, el tener un conocimiento técnico apropiado de las actividades específicas para la supervisión de los procedimientos relacionados y los posibles aspectos críticos de los mismos, así como el contar con procedimientos para procesar todos los documentos e información relacionados con las funciones de supervisión, a fin de proporcionar confianza, respecto de su capacidad para operar un sistema de supervisión.
- d. Los términos de referencia y los Pliegos establecerán, de manera clara y precisa, los requisitos específicos y experiencia previa exigidos a las empresas supervisoras; de acuerdo con la naturaleza de la materia de supervisión que deba realizarse, así como el puntaje que corresponderá a las evaluaciones técnicas y económicas, otorgando puntajes preferentes a Empresas Supervisoras que además del manejo técnico, tengan experiencia previa en la supervisión de contratos APP.

#### 7.4. Financiamiento de la supervisión

Como parte del diseño del Contrato APP, el estructurador deberá prever una fuente confiable de recursos para el financiamiento de la supervisión utilizando las cuentas y subcuentas del Patrimonio Autónomo. El uso de los recursos de estas cuentas deberá ser programado en el contrato de fideicomiso mercantil correspondiente, y para el desembolso de los fondos, se requerirá una instrucción expresa por parte de la Entidad Delegante.

#### 7.5. Captura de la Empresa Supervisora

Un desafío sustancial durante el proceso de supervisión de un contrato APP es el fenómeno de *captura regulatoria*, por lo que la Entidad Delegante deberá prevenir la ocurrencia de este riesgo potencial, dada la cercanía e interacción permanente entre el Gestor Privado y la Empresa Supervisora. Como mecanismos de mitigación del riesgo, la Entidad Delegante deberá exigir la observancia de estándares éticos idóneos de leal satisfacción al

interés general comprometido, y rechazo de prácticas corruptas o fraudulentas durante el desarrollo de la supervisión, una política de transparencia y una constante interacción con los distintos stakeholders involucrados en el proyecto, principalmente los usuarios; para preservar el equilibrio respecto a los objetivos de interés público que se buscan satisfacer con la ejecución del proyecto.

## 8. Misceláneos

La exigibilidad del cumplimiento de Niveles de Servicios e Indicadores de Desempeño o productividad al Gestor Privado, deriva del Contrato APP y el Pliego de Bases. Sin embargo, no se agota en ellos, sino que requiere un sistema que permita operativizar la supervisión, a través del sistema de supervisión y monitoreo del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para ello, la Entidad Delegante debe aprobar las metodologías que permitan verificar con objetividad el cumplimiento de los indicadores de gestión, Niveles de Servicio y estándares de desempeño por parte del Gestor Privado, de conformidad con el Pliego de Bases y el Contrato APP. Estas metodologías se aplican a los Gestores Privados en la medida que no contravenga lo dispuesto en los respectivos Contratos APP que suscriba con la Entidad Delegante. En caso de discrepancia o contradicción, la Entidad Delegante prevalece lo dispuesto en el respectivo Contrato APP.

Conforme el artículo 325 del Reglamento APP, es responsabilidad de la Entidad Delegante implementar los medios de verificación que permitan evaluar objetivamente el cumplimiento de los Indicadores de Desempeño y Niveles de Servicio, de conformidad con el Contrato APP. El ejercicio de esta potestad demanda dotar de recursos físicos y humanos a la Entidad Delegante, con el fin de permitir directamente y a través de contratación de Empresas Supervisoras, desarrollar mecanismos para verificar si el Gestor Privado viene cumpliendo con sus obligaciones contractuales y brindando los servicios que le corresponden.

Además, como medio de verificación objetiva del cumplimiento de los Indicadores de Desempeño y Niveles de Servicio, la Entidad Delegante podrá desplegar equipos e instalarlos en el sitio de implantación del proyecto o en los espacios institucionales del Gestor Privado relacionados con el proyecto. Incluso, podrá entregarle la custodia de dichos equipos para realizar mediciones directas de los niveles de servicio.

Si producto de las actividades de monitoreo y supervisión se detectan hallazgos, se iniciarán los respectivos procesos de fiscalización para la imposición de sanciones, multas o penalidades que correspondan al tipo de incumplimiento identificado, conforme a la normativa aplicable.

En el marco de los principios de transparencia y rendición de cuentas, la Entidad Delegante establecerá esquemas de difusión amigables con el usuario, que permitan monitorear el desempeño del Gestor Privado y el cumplimiento de los niveles de servicio. Asimismo, la Entidad Delegante podrá construir Indicadores de Eficiencia en base a los indicadores de disponibilidad y de calidad previstos en los Contratos APP.



## Anexo I: Modelo de Acta de Inspección

Nombre del Gestor Privado

---

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora de inicio: \_\_\_\_\_

Nombre y cargo de las personas responsables de la inspección (*tanto representantes de la Entidad Delegante, Inspectores o representantes de las Empresas Supervisoras*)

---

---

---

---

---

Nombre y cargo de las personas responsables del Gestor Privado (*Aplica a las inspecciones programadas. La ausencia del representante del Gestor Privado consta en acta*)

---

---

Aspectos sujetos a inspección

- Técnicos en Etapa Inversión (  )
- Técnicos en Etapa Operativa (  )
- Económicos y Financieros (  )

Descripción de los aspectos supervisados (*recomendable indicar documento de sustento: Contrato APP, Norma Técnica, Norma Ambiental, Manual de Supervisión, Lineamientos, entre otros*).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Conclusiones y/o recomendaciones de la supervisión (*recomendable aplicar enfoque preventivo, de corresponder*)

---

---

---

---

---

---

---

---

Documentos recolectados durante la inspección (*incluye documentos registrados mediante fotografía, copia u otro*)

---

---

---

---

---

Indicar si inspección incluyó:

- Instalación o retiro de equipo (  ).

Si fuese el caso, identificar el equipo, características técnicas y ubicación:

---

---

---

---

---

---

Comentarios adicionales de la Entidad Delegante (*en caso de negativa de los asistentes a firmar el Acta, precisar en el apartado*)

---

---

Comentarios adicionales del Gestor Privado

---

---

Hora de término: \_\_\_\_\_

Firmas:

\_\_\_\_\_  
Entidad Delegante

\_\_\_\_\_  
Gestor Privado

## Anexo 2: Contenido Mínimo del Informe de Supervisión (informe periódico)

Informe Nro. xx-(mes)-(año)-(APP)<sup>3</sup>

### I. **CARÁTULA** (permite la identificación de la Empresa Supervisora)

Empresa Supervisora
Gestor Privado supervisado
Fecha de Supervisión
Modalidad de Supervisión
Unidad de la Entidad Delegante que recibirá el Informe
Nombre del archivo electrónico

### II. **RESUMEN EJECUTIVO**

*En no más de dos páginas, se detallará las tareas ejecutadas durante la Supervisión especificando la fecha, lugar y funcionario de la Entidad Delegante que acompañaron a la Empresa Supervisora durante la visita (en caso de que corresponda), los incumplimientos observados refiriendo la página del informe principal en donde están detallados, las conclusiones con una apreciación general de la situación encontrada, las acciones recomendadas y la firma del supervisor.*

### III. **CUERPO PRINCIPAL DEL INFORME**

*Los informes presentados por las Empresas Supervisoras serán sometidos a evaluación por la Entidad Delegante, a fin de verificar la calidad del trabajo realizado. Siendo el Informe el elemento que recoge el trabajo de la Empresa Supervisora y el que origina acciones de fiscalización, control y/o sanciones al Gestor Privado, éstos deberán estar correctamente preparados, libres de errores de interpretación, y con buena redacción y sustentación de los argumentos planteados, incluyendo la presentación de todos los elementos probatorios correspondientes.*

*Un informe con defectos, recarga la labor operativa de la Entidad Delegante, originando retrasos con los procedimientos administrativos y mayores costos de operación, por lo cual su control resulta fundamental en el mejoramiento de la gestión. Por esta razón, la calidad y oportunidad de presentación de los informes serán tomados en cuenta para el procesamiento de los pagos a las Empresas*

---

<sup>3</sup> Los informes son la herramienta esencial del trabajo de la Empresa Supervisora. La Empresa Supervisora asume plena responsabilidad por el contenido del informe, por tanto, dicho informe debe cumplir ciertos requisitos mínimos: i) Debe contener todos los aspectos relevantes del proceso de Supervisión; ii) Debe señalar todos los incumplimientos observados durante la visita de inspección y los detectados del análisis de la documentación evaluada; iii) Debe identificar acciones para evitar de manera preventiva que suceda algún incumplimiento que afecte a los usuarios; iv) Debe ceñirse a los requerimientos reglamentarios aplicables; y, v) Los informes también serán empleados para calificar la labor de la Empresa Supervisora.

*Supervisoras, correspondiendo una penalidad en el pago programado en los casos que los informes presenten deficiencias que requieren la corrección posterior.*

## 1) Objetivo

[Durante la etapa de inversión]

Emitir opinión técnica respecto al Informe Mensual de Obras N° (\_\_\_\_) Mes ( ....) Año (..... ) presentada por la el Gestor Privado (\_\_\_\_), por trabajos ejecutados en el periodo día (....) mes (....) al día (....) mes año (.....).

[Durante la etapa operativa]

Emitir valorización por la remuneración correspondiente al Pago por Disponibilidad correspondiente al Sub Tramo identificado como (\_\_\_\_) de la Etapa (\_\_\_\_) del Proyecto (\_\_\_\_\_)

## 2) Antecedentes

Con fecha (\_\_\_\_) se suscribió el Contrato de Asociación Público Privada para el financiamiento, diseño, construcción y explotación del proyecto (\_\_\_\_) entre la Entidad Delegante (\_\_\_\_) y (\_\_\_\_) en calidad de Gestor Privado.

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó en Plan Anual de Vencimiento de Obligaciones correspondiente al Mes ( ....) Año (..... ).

[Durante la etapa de inversión]

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó en Plan Anual de Obras correspondiente al Mes ( ....) Año (..... ).

[Durante la etapa operativa]

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó en Plan Anual de Operaciones correspondiente al Mes ( ....) Año (..... ).

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó en Plan Anual de Implementación de prácticas ambientales, sociales y de Gobernanza correspondiente al Mes ( ....) Año (..... ).

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó en Plan Anual de seguimiento de riesgos y contingencias correspondiente al Mes ( ....) Año (..... ).

[Durante la etapa de inversión]

Mediante documento (\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó el Informe Mensual de Obras N° (\_\_\_\_) Mes ( ....) Año (..... ) presentada por el Gestor Privado (\_\_\_\_), por

trabajos ejecutados en el periodo día (....) mes (....) al día (....) mes año (.....).

[Durante la etapa operativa]

Mediante documento (\_\_\_\_\_) de fecha (\_\_\_\_\_) el Gestor Privado presentó el Informe de liquidación de remuneración correspondiente al Pago por Disponibilidad correspondiente al Sub Tramo identificado como (\_\_\_\_) de la Etapa (\_\_\_\_) del Proyecto (\_\_\_\_\_)

### 3) Aspectos materia de supervisión

*(conforme lo desarrollado en los Manuales)*

### 4) Análisis

**(en la etapa de inversión)**

- **Obligación Contractual**  
*Describir la obligación a cargo del Gestor Privado e indicar documento de sustento: Contrato APP, Norma Técnica, Norma Ambiental, Manual de Supervisión, Lineamientos, entre otros).*
- **Oportunidad de presentación del Informe**  
*Verificar cumplimiento de plazos de presentación y requisitos de forma (por ejemplo, soporte físico, firmas, entre otros)*
- **Actividades desarrolladas por la Empresa Supervisora**  
*Describir las acciones desarrolladas por la Empresa Supervisora durante el periodo de revisión, indicando si realizaron actividades de gabinete, reuniones, inspecciones o supervisión in situ. Adjuntar agenda y actas de las actividades de supervisión*
- **Equipo técnico a cargo de la supervisión**  
*Permite verificar el cumplimiento de las condiciones de equipo mínimo establecidos en el Contrato de Supervisión*
- **Avance de Obra (calendario)**

Reportar el avance físico del proyecto. Incluir el Plan de Obras, cotejando con los plazos contractuales, el nivel de avance presentado por el Gestor Privado y el nivel de avance advertido en las inspecciones (esto último, en caso corresponda).

Los hitos deben monitorearse individualmente, categorizando según su prioridad o necesidad de atención a través del siguiente **código de colores**:

(verde), avance conforme el Plan Anual de Obras.

(amarillo), existen retrasos en el cumplimiento del Plan Anual de Obra, no obstante, el Gestor Privado tiene capacidad para cumplir el plazo contractual de inicio de operación.

(rojo) existen retrasos en el cumplimiento del Plan Anual de Obra que ponen en riesgo el cumplimiento de los plazos contractuales de inicio de operación.

Finalmente, el informe contendrá las controversias generadas en el periodo y las alternativas de solución, si las hubiere.

- Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Identificar el cumplimiento de las obligaciones de esta etapa, incluyendo los avances en la gestión predial, liberación de interferencias, gestión ambiental (seguimiento periódico de riesgos ambientales y medición de huella de carbono conforme la metodología que emita la Autoridad Ambiental), accidentes de trabajo y obtención de permisos obligatorios. Descripción de avances, contingencias y alternativas de solución propuestas por el Gestor Privado. Verifican del Plan Anual de Cumplimiento de Obligaciones.

#### **(en la etapa operativa)**

- **Obligación Contractual**  
*Describir la obligación a cargo del Gestor Privado e indicar documento de sustento: Contrato APP, Norma Técnica, Norma Ambiental, Manual de Supervisión, Lineamientos, entre otros).*
- **Oportunidad de presentación del Informe**  
*Verificar cumplimiento de plazos de presentación y requisitos de forma (por ejemplo, soporte físico, firmas, entre otros)*
- **Actividades desarrolladas por la Empresa Supervisora**  
*Describir las acciones desarrolladas por la Empresa Supervisora durante el periodo de revisión, indicando si realizaron actividades de gabinete, reuniones, inspecciones o supervisión in situ. Adjuntar agenda y actas de las actividades de supervisión*
- **Equipo técnico a cargo de la supervisión**  
*Permite verificar el cumplimiento de las condiciones de equipo mínimo establecidos en el Contrato de Supervisión*
- **Cumplimiento de niveles de servicio o indicadores de desempeño, cálculo de la remuneración al Gestor Privado.**

Reportar el cumplimiento de los niveles de servicios o indicadores de desempeño que miden la calidad de la infraestructura y prestación de los servicios contemplados en el contrato. Verificar cumplimiento de metas incluidas en el Plan Anual de Operaciones.

Aplicar las fórmulas de determinación de la remuneración al Gestor Privado (Pago por Disponibilidad). Verificar los informes de auto seguimiento presentados por el Gestor Privado.

Los hitos deben monitorearse individualmente, categorizando según su prioridad o necesidad de atención a través del siguiente **código de colores**:

(verde), Cumplimiento de los niveles de servicio e indicadores de desempeño. Sin aplicación de deducciones.

(amarillo), Cumplimiento parcial de los niveles de servicio e indicadores de desempeño imputable al Gestor Privado. Se aplican deducciones que no representan más del 5% de la remuneración del periodo sujeto a evaluación.

(rojo) existen incumplimientos de los niveles de servicio e indicadores de desempeño imputables al Gestor Privado. Se aplican deducciones superiores al 5% de la remuneración del periodo sujeto a evaluación o más de cuatro periodos en el año sujetos a deducción.

Se deberá reportar el cumplimiento de los indicadores de gestión, indicadores de desempeño asociados al cumplimiento de la provisión de servicios o niveles de servicio establecidos en el Contrato APP; así como la aplicación de deducciones, multas o sanciones pecuniarias. Asimismo, se incluirá la descripción de los problemas y medidas correctivas, preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad de los servicios prestados por el Gestor Privado. Se deberá generar también los reportes ambientales que incluyan las medidas de mitigación, restauración, compensación, plan de prevención de riesgos, control de accidentes, plan de seguimiento ambiental (seguimiento periódico de riesgos ambientales y medición de huella de carbono conforme la metodología que emita la Autoridad Ambiental), a cargo del Gestor Privado conforme al contrato APP.

También se incluirá la descripción de los servicios que se prestan en el Contrato APP y sus modificaciones, identificando aquellos servicios que opera el Gestor Privado directamente y aquellos bajo la modalidad de subcontrato.

- **Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales**

Identificar el cumplimiento de las obligaciones de esta etapa, incluyendo el desarrollo de Encuestas de Satisfacción de usuarios (en caso de que corresponda al periodo).

Como parte de los temas financieros y económicos, se realizará el Reporte de garantías otorgadas por el Gestor Privado a sus financistas; remitir los Estados Financieros auditados que exija el Contrato APP y el reporte de las cuentas del Patrimonio Autónomo. El informe contendrá las controversias generadas en el periodo y las alternativas de solución, si las hubiere.

## **5) Conclusiones**

En caso de cumplimiento a las obligaciones materia de supervisión, debe constar dicha situación de manera expresa.

En caso de incumplimiento a las obligaciones materia de supervisión, debe constar dicha situación de manera expresa, con la descripción precisa de la obligación contractual incumplida calificándola como hallazgo y recomendar su traslado a las áreas encargadas de la fiscalización

#### **6) Recomendaciones**

Ejercicio de las acciones preventivas para evitar futuros incumplimientos.

### **IV. FOTOS Y DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA**

Son los sustentos fotográficos y documentos recibidos por la Empresa Supervisora, los mismos que deberán estar listados en un índice, y deben llevar los comentarios correspondientes en las leyendas.