



Título: Remodelación Oficina Regional Norte de la Superintendencia de Bancos

Fecha de Actualización:  
[Octubre 2022]

Dirección/Gerencia:

Dirección de Operaciones

Página:

1 de 12

Nombre del requerimiento:

## Remodelación Oficina Regional Norte de la Superintendencia de Bancos

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 1.1 Objetivo y Alcance de los trabajos.

El objeto de la presente convocatoria pública es el de seleccionar, en igualdad de oportunidades, a una persona natural o jurídica legalmente constituida para operar en República Dominicana, que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas para la realización de las labores requeridas en cada lote para la remodelación de la actual Oficina Regional Norte de esta Superintendencia de Bancos, ubicada en la Av. Juan Pablo Duarte esq. Av. Benito Juárez, en el sector Villa Olga de la ciudad de Santiago, Provincia Santiago de los Caballeros.

El alcance de la intervención del espacio contempla Obra Civil, instalaciones eléctricas y de climatización, sistema contra incendios y acondicionamiento acústico, requiriéndose que la ejecución del proyecto sea realizada en modalidad acelerada (Fast Track) por una (1) o más empresas calificadas, las cuales deberán trabajar en conjunto para el logro de los objetivos propuestos por la Superintendencia de Bancos.

De forma enunciativa, más no limitativa, las actividades principales que deberán ser desarrolladas en cada lote se indican a continuación:

- **LOTE 1 - Obra civil e instalaciones generales:** demolición de estructuras y replanteo de nuevos elementos; construcción de muros, columnas, zapatas, vigas y techos con estructuras metálicas y hormigón armado; acabados y terminaciones, fachada, paisajismo; suministro e instalación eléctrica, de climatización y sanitaria (incluyendo equipo de bombeo; iluminación interior y exterior, alambrado, paneles, generador de emergencia); desinstalación, desmonte y traslado de equipos existentes; transporte, limpieza y bote de escombros.
- **LOTE 2 - Suministro e instalación de sistema contra incendios:** suministro e instalación de detectores de humo, alarmas, pulsadores, extintores, agente limpio, paneles y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.
- **LOTE 3 - Suministro e instalación de sistema acústico:** suministro e instalación de acondicionamiento acústico para techos y paredes.

Las características técnicas de los materiales y trabajos requeridos están descritas en los planos y listados de partidas anexos a la documentación provista como parte del procedimiento de compras.

El proceso será adjudicado por lotes a empresas o personas físicas que reúnan las calificaciones profesionales y experiencias especificadas en estos términos de referencia, así como también que presenten la mejor propuesta económica, la cual deberá incluir los costes asociados a todo el alcance



que se requiere para la adecuada ejecución y terminación del proyecto y puesta en operación de la edificación y equipamiento.

Los oferentes **NO** deben incluir el ITBIS en sus propuestas económicas. Ver detalle en el Pliego de Condiciones del proceso.

### 1.2 Tiempo estimado para ejecución de los trabajos requeridos.

Los trabajos podrán ser realizados todos los días de la semana, incluyendo sábados y domingos, y en horario regular o extendido. La duración de los trabajos y puesta en marcha de todas las instalaciones no podrá exceder 150 días calendario, lo cual deberá ser presentado en la propuesta de cada oferente en un cronograma tipo Gantt o similar.

## 2. ASPECTOS GENERALES DE CUMPLIMIENTO

El alcance de este proyecto deberá ser ejecutado y dirigido de forma oportuna, competente, eficiente y en cumplimiento con los estándares profesionales que rigen la Industria, de conformidad con las mejores prácticas constructivas y bajo las leyes, órdenes, códigos y regulaciones nacionales e internacionales pertinentes, dentro de los cuales se encuentran:

- Normas de Higiene y Seguridad Ocupacional del Ministerio de Trabajo (Reg. No.522-06)
- Reglamentos del MOPC aplicables
- Ley de Seguridad Social y de Pensiones
- Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00)
- Estándares de Construcción del ASTM
- Especificaciones del ACI
- Normativas del NFPA
- Underwriter's Laboratory (UL)
- NEC (National Electrical Code)
- ASA (American Standard Association)
- ASME (American Society of Mechanical Engineers)
- NEMA (National Electrical Manufacturers Association)
- Air Conditioning and Refrigeration Institute (ARI)
- American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers (ASHRAE)
- Estándares ANSI/EIA/TIA-568
- AWS (American Welding Society)
- AISI (American Iron and Steel Institute)
- y cualesquiera otras que correspondan a la naturaleza del trabajo.



El Contratista de cada lote será responsable de los medios, métodos, técnicas, secuencias y procedimientos durante la vida de la obra y deberá proveer toda la mano de obra competente y un adecuado control, gestión, inspección, ensayo, materiales, almacenes, talleres, equipos móviles, grúas, herramientas, materiales gastables, equipos de prueba y cualquier elemento o dispositivo necesario para ejecutar el Trabajo. Adicionalmente, el contratista adjudicatario y sus subcontratistas deberán cumplir con los procedimientos de seguridad y salud en el trabajo, establecidos por el Ministerio de Trabajo, manteniendo un ambiente laboral seguro y respetuoso. Se debe restringir el acceso a las áreas de la obra; cualquier acceso debe ser autorizado por el supervisor del trabajo y estar relacionado a la actividad a realizar.

La presentación de la oferta técnica y la oferta económica por parte del Oferente constituirá evidencia de que estudió completamente el pliego de condiciones, especificaciones, planos, listados de partidas y cantidades, formularios y demás documentos suministrados por la Entidad Contratante; que recibió las aclaraciones necesarias sobre inquietudes o dudas consultadas durante el plazo dispuesto para ello en el Cronograma de la Licitación; que acepta conocer el alcance del Trabajo objeto de esta Licitación, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para elaborar su propuesta y ejecutar debidamente el Trabajo, de ser adjudicado.

Durante la vigencia del proceso de licitación, a través de una convocatoria pública, la SB coordinará una visita técnica de reconocimiento al emplazamiento del proyecto, con la finalidad de que, partiendo de los TDR, las especificaciones y la documentación suministrada, los oferentes puedan analizar y evaluar todos los aspectos que requieran para sus propuestas; identificar los grados de dificultad del Trabajo; experimentar las condiciones del sitio y el acceso; verificar todas las circunstancias que puedan influir en su Oferta técnico-económica; y preparar su solicitud de aclaraciones y respuestas a dudas que puedan tener.

La propuesta de cada Oferente deberá cubrir todos los costos asociados al alcance del Trabajo, incluyendo el desarrollo del proyecto, suministro de materiales, mano de obra, transporte, equipos, andamios, grúa, herramientas, EPP, disposición final de escombros y materiales descartados, y todo lo necesario para la entrega a la entidad contratante del Trabajo completamente terminado y funcional.

Toda persona que ingrese al área siendo remodelada deberá contar con buena salud y mantener condiciones generales de higiene y salud respiratoria. En caso de que una persona presente síntomas relacionados al COVID-19 o Influenza A o B, esté diagnosticado o viva con alguien diagnosticado o con estos síntomas, debe reportarlo de inmediato y tomar las medidas de lugar.

A manera enunciativa, dentro de las responsabilidades de cada oferente adjudicatario se contempla lo siguiente:

- El manejo, uso y/o custodia de los materiales, equipos y herramientas que se encuentren en el área de trabajo.
- Designar una persona residente que supervise y/o coordine los trabajos, y esté presente permanentemente durante la ejecución de estos.
- Dotar a todo su personal en la obra de los equipos de protección personal correspondientes, de acuerdo con la naturaleza de la labor que realicen, como chalecos reflectivos, cascos de seguridad,



anteojos, guantes de protección, botas, mascarillas, arnés, extintores, etc. Dicho personal deberá usar vestimenta adecuada, camisa con mangas y pantalones largos sin hoyos durante la realización del proyecto. Opcionalmente, podrán demostrar capacitaciones y conocimientos de las normas OSHA e ISO45001.

- El personal del adjudicatario debe estar debidamente entrenado para los trabajos a realizar y conocer las formas de eliminar o mitigar los riesgos que se pueden presentar. El personal debe estar asegurado contra los riesgos de los trabajos a realizar. Todo el personal contratista y subcontratista debe estar inscrito en la TSS.
- El personal del oferente debe estar debidamente identificado, portar carnet de empleado o vestimenta que identifique la empresa.
- Suministrar a la Superintendencia, previo al inicio de los trabajos, el listado del personal del contratista y sus subcontratistas. La SB podría objetar parte del personal propuesto por el contratista. De ocurrir esto, ese personal deberá ser sustituido con otro de igual o superior perfil al requerido.
- Presentar los materiales para su aprobación por parte del personal de la Dirección de Operaciones de la SB o a quien esta designe, antes de iniciar la ejecución de las obras. La institución dispondrá del personal para que pueda comprobar que los materiales corresponden a lo especificado en los Términos de Referencia y planos, aprobados en su oferta.
- Notificar, con antelación mínima de una semana, cualquier inconveniente que se le presente para el cumplimiento del cronograma contractual, con las múltiples explicaciones de lugar para justificar el retraso.
- Realizar una limpieza continua durante el tiempo de ejecución de los trabajos, así como el bote de basura y escombros, siguiendo las reglas aplicables y normativas vigentes. No estará permitido colocar escombros y herramientas de construcción fuera del cerramiento provisional del proyecto.
- Establecer y responsabilizarse por todos los niveles y elementos de seguridad de la obra.
- Cuidar las instalaciones de propiedades adyacentes, debiendo reparar cualquier daño que resulte como consecuencia de la ejecución del proyecto.
- Una vez iniciados los trabajos, el adjudicatario no podrá hacer ningún reclamo de estos, indicando desconocimiento de las responsabilidades enumeradas en estas especificaciones técnicas, los planos, listados de partidas o cualquier otro soporte presentado en la oferta.
- No podrá ejecutar ningún trabajo adicional sin previa aprobación por escrito de parte del supervisor de la SB. Todas las partidas adicionales deberán ser presentadas por el contratista antes de su ejecución, para la aprobación de las autoridades de la Superintendencia de Bancos. Estas deben incluir todos los gastos indirectos reconocidos en el presupuesto adjudicado.
- Todos los trabajos ejecutados deben tener excelente y óptima terminación. De no ser así, podrán ser rechazados por los supervisores de la Superintendencia hasta que los mismos sean corregidos. Los materiales utilizados en este proyecto deben ser alta calidad y durabilidad.



- Realizar los servicios y cumplir sus obligaciones contractuales con diligencia, eficiencia y economía, conforme a las normas y prácticas de aceptación generalizada y a las normas para el ejercicio del servicio contratado, reconocidas por los organismos nacionales e internacionales. Asimismo, emplear métodos ortodoxos de gestión y utilizar tecnología avanzada y equipos, maquinarias y materiales seguros y eficaces durante la ejecución de los trabajos.

Por su parte, la Superintendencia de Bancos podrá supervisar que los materiales, dispositivos y equipos utilizados en este proyecto cumplan las especificaciones técnicas y que sean lo ofertado por el adjudicatario. En caso de instalarse materiales, dispositivos o equipos no aprobados en el proceso de evaluación técnica, se podrá ordenar el paro de ejecución hasta tanto se verifique todo, y luego el reemplazo de lo no aprobado o que no cumpla con las especificaciones técnicas evaluadas en el proceso.

Los planos en versión modificable podrán ser facilitados al oferente adjudicatario. El Contratista deberá mantener en la obra un juego de planos completo durante la ejecución de los trabajos, al igual que copia de las especificaciones técnicas y listado de partidas.

El contratista adjudicatario podrá continuar utilizando la energía eléctrica y agua existentes, mientras que el suministro y utilización de un generador de emergencia deberá correr por su cuenta.

## 2.1 Requerimientos Generales Lote 1 – Obra Civil

- Los oferentes deben tener **mínimo cinco (05) años de experiencia** en trabajos de naturaleza similar o superior, en construcción de edificaciones residenciales y comerciales, remodelaciones, instalaciones electromecánicas, entre otros.
- Los oferentes deben presentar al menos **tres (03) trabajos realizados** a tres (03) clientes diferentes o propios, de naturaleza y alcance similar o superior a lo requerido en estas especificaciones técnicas (ver planos y listado de partidas), en los últimos 36 meses. Para esto debe presentar el formulario de experiencia del oferente con los soportes de finiquito de usos (recepción final de los trabajos, copias de contratos, entre otros). La Superintendencia de Bancos a través de su equipo pericial podrá indagar sobre la calidad y condiciones de esos trabajos.
- Los oferentes deben entregar al menos **dos (02) cartas de referencia** de clientes diferentes, con los datos de las empresas o instituciones donde se realizaron las obras desarrolladas con alcance similar a las solicitadas en los últimos 24 meses. La Superintendencia, a través de su equipo pericial, podrá indagar directamente sobre estos trabajos con los clientes que recibieron las obras.
- Los oferentes deben presentar un documento descriptivo que desglose técnicamente su **metodología y plan de trabajo**, donde se detalle todo lo exigido en estos términos de referencia, en los planos y en el listado de partidas, tales como: especificaciones del tipo de piso y fotos, especificaciones de los materiales eléctricos principales a utilizar con imágenes, especificaciones y fotos de los aparatos sanitarios; metodología para la instalación eléctrica y de climatización, estructuras metálicas, elementos de vidrio, así como cualquier otra información que permita entender su propuesta y la secuencia de las actividades, que muestren conocimiento de mejores prácticas constructivas.

De igual forma, los oferentes deben presentar en esta metodología de trabajo el listado de las herramientas, equipos y maquinarias a utilizar para la realización de los trabajos, logística de trabajo y limpieza, entre otros.

- Los oferentes deben presentar su **cronograma** de trabajo que incluya los hitos y ruta crítica, las principales actividades, los responsables de las actividades, la asignación de recursos, entre otras que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá ser elaborado en formato Gantt.
- El oferente deberá presentar en su **propuesta económica** el listado de partidas con sus precios y cantidades, de acuerdo a lo suministrado por la SB, adicional al formulario de presentación de la oferta económica (sin incluir impuestos). De igual forma, deben presentar el **análisis de costos unitarios** de su oferta económica, la cual deberán incluir en el sobre B junto al presupuesto.
- La versión digital de la documentación presentada por los oferentes no deberá estar en formato winrar.
- Todos los materiales eléctricos para utilizar deben tener **certificación UL** y deberán ser seleccionados acorde a las condiciones de uso a las cuales serán sometidos.
- La construcción y los materiales y suministros ofertados deben estar acorde con lo enunciado en los estándares y criterios de accesibilidad universal establecidos en la norma NORDOM 779 o equivalente.
- El contratista de la obra, luego de finalizados los trabajos, debe presentar la **garantía de vicios ocultos** con una vigencia de **cinco (05) años**, contados a partir de la fecha de recepción provisional del proyecto. Esto con la finalidad de asegurar los trabajos y cualquier reparación que surja por algún defecto no detectado al momento de recibirlos. El contratista garantiza que, si los trabajos sufren algún tipo de deterioro o daño producto de una ejecución inadecuada durante el período antes citado, se compromete a repararlos a su entero costo y satisfacción de la Superintendencia de Bancos en un plazo de máximo tres (3) días o en un tiempo prudente acordado previamente entre las partes.

### 2.1.1 Requerimientos específicos para instalaciones electromecánicas y estructura metálica (Lote 1)

- Los subcontratistas para las instalaciones electromecánicas y de estructura metálica del oferente adjudicatario del Lote 1 deberán contar cada uno con **mínimo tres (03) años de experiencia** en trabajos de naturaleza y alcance similar al indicado en estos términos de referencia, con experiencia en edificaciones residenciales o comerciales, incluyendo su personal técnico.
- Se deberán presentar **al menos tres (03) trabajos** realizados a tres (03) clientes diferentes, de naturaleza y alcance similar o superior a lo requerido en estas especificaciones técnicas (ver planos y listado de partidas), en los últimos 36 meses. Para esto, debe presentar el formulario de experiencia del contratista o subcontratista del oferente, con los soportes de finiquito de usos (recepción final o provisional de los trabajos, copias de contratos, copias de órdenes de compras, entre otros).



- El Oferente debe entregar al menos **dos (02) cartas de referencia** de clientes diferentes, con los datos de las empresas o instituciones donde su contratista o subcontratista para las instalaciones en cuestión realizaron los trabajos de alcance similar a los solicitados, en los últimos 24 meses. La superintendencia, a través de su equipo pericial, podrá indagar directamente sobre estos trabajos y su estado.
- El Oferente debe presentar un documento descriptivo que desglose la **metodología y plan de trabajo**, donde se detalle todo lo exigido en estos términos de referencia, en los planos y en el listado de partidas, tales como especificaciones de materiales y acabados, dimensiones, secuencia de ejecución de los trabajos, requerimientos para las instalaciones, etc., en específico para las instalaciones electromecánicas, acústicas y contra incendios
- La **garantía mínima es de un año (01) año** para las instalaciones y equipos, sustentado con cartas de garantías firmadas y selladas, a partir de la recepción final del bien/servicio.
- La Superintendencia de Bancos asignará al proyecto un ente supervisor, que cuente con certificación de la AWS o similar, para la fiscalización de los trabajos de instalación de estructura metálica, incluyendo la calidad e idoneidad de los materiales y las soldaduras, durante la ejecución de la obra.

## 2.2 Requerimientos para Lotes 2-Contra Incendios y Lote 3-Instalaciones Acústicas.

- Los contratistas adjudicatarios para las instalaciones sistema acústico y sistema contra incendios deberán contar con **mínimo tres (03) años de experiencia** en trabajos de naturaleza y alcance similar al indicado en estos términos de referencia, con experiencia en edificaciones residenciales o comerciales, incluyendo su personal técnico.
- Se deberán presentar **al menos dos (02) trabajos** realizados a dos (02) clientes diferentes, de naturaleza y alcance similar o superior a lo requerido en estas especificaciones técnicas (ver planos y listado de partidas), en los últimos 36 meses. Para esto, debe presentar el formulario de experiencia del contratista o subcontratista del oferente, con los soportes de finiquito de usos (recepción final o provisional de los trabajos, copias de contratos, copias de órdenes de compras, entre otros).
- El Oferente debe entregar al menos **dos (02) cartas de referencia** de clientes diferentes, con los datos de las empresas o instituciones donde su contratista o subcontratista para las instalaciones en cuestión realizaron los trabajos de alcance similar a los solicitados, en los últimos 36 meses. La superintendencia, a través de su equipo pericial, podrá indagar directamente sobre estos trabajos y su estado.
- El Oferente debe presentar un documento descriptivo que desglose la **metodología y plan de trabajo**, donde se detalle todo lo exigido en estos términos de referencia, en los planos y en el listado de partidas, tales como especificaciones de materiales y acabados, dimensiones,

secuencia de ejecución de los trabajos, requerimientos para las instalaciones, etc., en específico para las instalaciones electromecánicas, acústicas y contra incendios.

- Los oferentes deben presentar su **cronograma** de trabajo que incluya los hitos y ruta crítica, las principales actividades, los responsables de las actividades, la asignación de recursos, entre otras que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá ser elaborado en formato Gantt.
- El oferente deberá presentar en su **propuesta económica** el listado de partidas con sus precios y cantidades, de acuerdo a lo suministrado por la SB, adicional al formulario de presentación de la oferta económica (sin incluir impuestos).
- La versión digital de la documentación presentada por los oferentes no deberá estar en formato winrar.
- **Certificación o constancia de entrenamiento en sistemas de Agente Limpio (Lote 2):** Presentar certificado o constancia de participación de los profesionales responsables de la instalación del sistema de agente limpio, emitido por un fabricante reconocido por la NFPA.,
- Todos los componentes del sistema contra incendios deberán cumplir con las normas NFPA 1, NFPA 10, NFPA 13, NFPA 92 y cualesquiera otras aplicables. El SCI contemplado incluye detección de humo y temperatura, extintores, señalización, alarmas, pulsadores, sistema de agente limpio, entre otros. Se deberán realizar las pruebas de rigor para recibir la aprobación del Supervisor al concluir los trabajos.
- El contratista debe dar instrucciones de uso y entrenamiento al personal interno de la SB sobre el funcionamiento del sistema contra incendios y el cuidado de los equipos y dispositivos.
- La **garantía mínima es de un año (01) año** para las instalaciones y equipos, sustentado con cartas de garantías firmadas y selladas, a partir de la recepción final del bien/servicio.
- **Programa de mantenimiento preventivo del SCI:** presentar un plan detallado que describa cada una de las verificaciones y acciones preventivas aplicables durante el tiempo de la garantía, contemplando citas programadas para la verificación de las condiciones de los bienes/instalaciones realizadas.
- **Carta de Autorización del fabricante (Lote 2 – Sistema Contra Incendios):** presentar carta del fabricante/suplidor, donde indique que otorga a la empresa adjudicataria o su subcontratista la autorización para venta, instalación y soporte, así como la garantía para el tiempo solicitado en cada bien y/o servicio realizado.

### 2.3 Obligaciones del Contratista Adjudicatario

- El contratista deberá remitir a la entidad contratante o su representante un informe diario de los avances logrados en la obra, incluyendo las observaciones o comentarios de la supervisión





del proyecto, junto a imágenes que avalen el progreso de la obra. También, se consignarán en dicho informe todas las observaciones y modificaciones que acordaren o consideren pertinentes, tanto el contratista como la supervisión, presentando los siguientes datos:

- Fecha en que se redacta y envía el informe.
  - Condiciones climáticas del día.
  - Tipo y estado de las actividades realizadas y fotos.
  - Tareas que no se completaron y las razones respectivas.
  - Instrucciones, aclaraciones, acuerdos, rechazos, etc., emitidos por la Supervisión ese día.
  - Registro de presencia en Obra de otros contratistas o subcontratistas.
  - Las condiciones físicas del sitio de la Obra que pueden haber afectado el volumen de trabajo realizado ese día.
  - Descripción general de los recursos disponibles y no disponibles ese día, incluyendo personal, equipos y materiales.
  - Interrupciones o demoras que ocurrieron ese día.
  - Verificación del cumplimiento del cronograma de trabajo.
  - Próximos riesgos potenciales de retrasos futuros.
  - Incidentes o asuntos relativos a la seguridad y el medio ambiente.
  - Registro de visitas a la Obra.
  - Registro de reuniones realizadas.
  - Notas y comentarios adicionales.
  - Nombre y firma de quien elabore el reporte.
- De igual forma, enviará una programación semanal, antes de cada viernes, con las labores por día que serán ejecutadas la semana siguiente. De ser requerido, se realizará una reunión semanal para tratar temas relativos a la programación de actividades y recursos requeridos para la ejecución del Trabajo durante ese periodo.
  - El oferente debe ver todos los detalles pormenorizados indicados en los planos constructivos anexos y verificar las exigencias en cuanto a materiales y fabricación.
  - El contratista adjudicatario del *Lote 1 – Obra Civil e Instalaciones* debe proponer como Gerente del Proyecto, para dirigir los trabajos, a un profesional especializado en el área de Ingeniería Civil o Arquitectura, graduado de una institución reconocida, miembro colegiado activo del Codia. Debe tener **mínimo siete (07) años de experiencia** en obras de naturaleza y alcance similar. Debe presentar el currículum profesional en el formulario **(SNCC.D.045)**. El residente debe contar con un perfil de Ingeniero Civil o Arquitecto graduado y ser miembro colegiado del Codia, con **mínimo tres (03) años de experiencia** y haber supervisado obras de naturaleza y alcance similar. Debe presentar el currículum profesional en el formulario **SNCC.D.045**. El

profesional residente debe estar presente durante la ejecución de la obra y asistir a todas las reuniones solicitadas por los técnicos de la SB.

- Los subcontratistas del oferente adjudicatario deberán designar un representante encargado durante la ejecución del proyecto, quien debe presentar el currículo profesional en el formulario **SNCC.D.045**.
- El personal que realice la obra debe estar debidamente entrenado para la correcta ejecución de esta.

### 3. ASPECTOS GENERALES DE CUMPLIMIENTO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- Los oferentes deben poseer su Registro de Proveedor del Estado (RPE) en estado activo; además, deberán estar al día en el pago de sus impuestos ante la DGII.
- Los oferentes en su propuesta deben demostrar capacidad para realizar el trabajo en la modalidad expresa (fast track) y demostrar que puede ejecutar el cronograma propuesto.
- Cada oferente debe presentar un Cronograma detallado de los trabajos, que incluya: hitos, ruta crítica, las principales actividades, la asignación de recursos, entre otras que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá estar elaborado en formato Gantt, preferiblemente en MS-Project, respetando la fecha máxima establecida para la recepción.
- Los oferentes deben presentar el organigrama de las personas que trabajarán en el proyecto. El oferente debe contar con personal entrenado para los trabajos a realizar.
- Los oferentes son responsables de incluir en su propuesta cualquier material, herramienta, equipo, vehículo, logística o maquinaria que requiera para realizar los trabajos de acuerdo con la naturaleza propia de los trabajos, lo descrito en estos términos de referencia y lo observado en la visita de levantamiento.
- Cualquier aspecto que no sea contemplado por el contratista, que no incluya compra de materiales de construcción, deberá ser ejecutado por el contratista, sin generar ningún tipo de adicional, y este no podrá alegar desconocimiento durante la ejecución de los trabajos.
- Los materiales y/o elementos a utilizar en este proyecto deben ser nuevos. Bajo ningún concepto se permitirá la reinstalación de materiales removidos y/o usados.
- Los oferentes deben contemplar plásticos, lonas, señales de identificación y división o cualquier otro elemento para que sea colocado donde sea necesario para proteger los bienes de esta superintendencia o limitar el acceso peatonal.
- Para la presentación de ofertas se deberá tomar en cuenta que la responsabilidad de la seguridad del personal laboral durante la ejecución del alcance total del Trabajo recaerá sobre el adjudicatario, quien también deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad de quienes circulen próximo al lugar del proyecto. Además, deberá garantizar la seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en el área del proyecto y mantener dicha área en buen estado (mientras no hayan



sido recibidas u ocupadas por la institución), con el fin de evitar riesgos para las personas. Asimismo, deberá suministrar y mantener, por su cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, cierre, señalización y vigilancia en los momentos y áreas necesarios o exigidos por la Institución para la protección de la obra y para la seguridad de las personas en general.

- El área de trabajo deberá permanecer cercada. Se debe delimitar el área de trabajo teniendo cuidado con los bienes de esta Superintendencia y de las propiedades adyacentes.

#### 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

Ítem	Descripción	Cumple / No Cumple
1	<b>Experiencia del oferente en proyectos similares (Formulario SNCC.D.049).</b> Los oferentes deben cumplir con el tiempo mínimo de experiencia exigido en estos términos de referencia. Deben presentar la cantidad de trabajos similares exigidos en estas especificaciones. Como soporte a este formulario, deben presentar finiquitos, copia de contratos de trabajos similares u órdenes de compras, cartas o informes de recepción definitiva o provisional de trabajos similares. Esto aplica por igual para los subcontratistas de las instalaciones electromecánicas, SCI y sistema acústico.	
2	<b>Experiencia profesional (Formularios SNCC.D.048 y SNCC.D.045).</b> El oferente debe presentar completos los formularios indicados sobre su personal principal. El oferente debe presentar la experiencia del personal principal (residente, gerente de proyectos, subcontratistas encargados) de acuerdo con lo exigido en estos términos de referencia. El personal propuesto en la oferta debe ser el mismo que ejecute o supervise los trabajos. Deben anexar a estos formularios la matrícula profesional y los certificados de vigencia (Codia). Esto aplica por igual para los subcontratistas de las instalaciones electromecánicas, SCI y sistema acústico.	
3	<b>Metodología y Plan de Trabajo.</b> El oferente debe presentar un documento o propuesta descriptiva que desglose su metodología de trabajo, donde se detalle todo lo exigido en estas especificaciones técnicas, tal como: listado de equipos y maquinarias a emplear, materiales en general (con imágenes y catálogos), logística de trabajo y limpieza, organigrama del proyecto, garantía de los trabajos, fotos de los principales trabajos realizados, capacidad para trabajar expreso (fast track), así como cualquier otro elemento exigido en los términos de referencia que describa completamente su propuesta. Deben anexar a este documento los catálogos, fichas técnicas y/o certificaciones de los materiales y herramientas propuestas. Esto aplica por igual para las instalaciones electromecánicas, SCI y sistema acústico.	
4	<b>Cronograma del proyecto.</b> El oferente debe presentar un cronograma detallado que incluya: hitos, ruta crítica, principales actividades, responsables de las actividades, asignación de recursos, y cualquier otro dato que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá estar elaborado en formato Gantt y deberá estar contenido dentro del plazo indicado en el ítem 1.2 del presente documento.	
5	<b>Cartas de referencia de los trabajos.</b> El oferente debe presentar como mínimo la cantidad de cartas exigidas a los oferentes que participan en cada lote. Las cartas deben estar timbradas y firmadas, deben tener la información que permita a la Superintendencia corroborar la	



	información suministrada. Esto aplica por igual para los subcontratistas de las instalaciones electromecánicas, SCI y sistema acústico.	
6	<b>Garantía:</b> mínima un año (01) año para las instalaciones y equipos, sustentado con cartas de garantías firmadas y selladas, a partir de la recepción final del bien/servicio.	
7	<b>Carta de Autorización del fabricante (Lote 2 – Sistema Contra Incendios):</b> Presentar carta del fabricante de los servicios, donde indique que otorga a la empresa, la autorización para venta, instalación y soporte para la presente adquisición, así como la garantía para el tiempo solicitado en cada bien y/o servicio.	
8	<b>Certificación o constancia de entrenamiento en sistemas de Agente Limpio (Lote 2):</b> Presentar certificado o constancia de participación de los profesionales responsables de la instalación del sistema de agente limpio, emitido por un fabricante reconocido por la NFPA. .	
9	<b>Programa de mantenimiento preventivo del Sistema Contra Incendios (Lote 2):</b> presentar un plan detallado que describa cada una de las verificaciones y acciones preventivas aplicables durante el tiempo de la garantía, contemplando citas programadas para la verificación de las condiciones de los bienes/instalaciones realizadas.	

Juana Elisa Toribio

Subdirectora Gestión de Edificaciones

Firma: