

TÉRMINOS DE REFERENCIA**SOLICITUD DE PROPUESTA: No. RFP/2021/SLV/005****SERVICIOS DE SUPERVISIÓN DE OBRA “REMODELACION DE CASA DE ACOGIMIENTO EN RESGUARDO METROPOLITANO, ADMINISTRADO POR EL ISNA, UBICADO EN ILOPANGO, SAN SALVADOR”****1. ANTECEDENTES:**Introducción sobre el ACNUR

El 14 de diciembre de 1950, la Asamblea General de las Naciones Unidas fundó la Oficina del

Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR). Este organismo tiene el mandato de dirigir y coordinar las acciones internacionales destinadas a proteger a los refugiados y a solucionar sus problemas en todo el mundo. Su principal objetivo es el de salvaguardar los derechos y el bienestar de los refugiados. Además, también tiene el mandato de ayudar a los apátridas, solicitantes de asilo y personas víctimas de desplazamiento forzado por razones de violencia.

Para obtener más información sobre el ACNUR, su mandato y sus operaciones, consulte la página web: www.acnur.org

En El Salvador, dentro de su Misión por velar y proteger a personas víctimas de desplazamiento forzado por el riesgo físico y psicológico a causa de la amenaza de daños a la integridad que experimentan en el área o sector donde viven, y siendo uno de sus objetivos garantizar la plena seguridad a través de espacios o ambientes de convivencia o resguardo ha considerado dentro de su competencia, el desarrollo de Casas de Acogida Institucionales que brinden alojamiento y protección a grupos familiares o individuos que experimentan la necesidad de la seguridad física temporal, sin menoscabo a los derechos de vida, más bien procurando que su estancia temporal durante el periodo que se sientan amenazados, les brinde satisfacción y seguridad hasta lograr su reincorporación o reubicación.

El Estado salvadoreño debe garantizar el retorno o incorporación a sus actividades cotidianas a estas personas que son alojadas en Resguardos Temporales y para este propósito, ACNUR ha implementado un proceso que, en colaboración con la Institución correspondiente, ha decidido contratar los servicios de desarrollo de proyecto y supervisión de obra que permitan un desarrollo exitoso de la construcción de la edificación.

Dentro de estos espacios que el Estado proporciona existe el Resguardo Metropolitano, ubicado en el Municipio de Ilopango, administrado por el Instituto Salvadoreño de la Niñez y Adolescencia ISNA, y que dentro de sus competencias aloja a grupos de jóvenes adolescentes dentro del rango de edad de los 12 a los 18 años, que experimentan procesos de investigación por conducta delictiva y que al final del proceso no resultan implicados o responsables de lo que se les acusa y por ende deben ser liberados, pero dentro de esa transición temporal, el Estado a través del ISNA debe garantizar y resguardar la integridad y salud del joven alojándolo y brindándole convivencia de calidad en el periodo que se necesite para este propósito

El ISNA establece para los jóvenes en resguardo, que se debe proporcionar un ambiente de convivencia colectivo que imite al espacio hogareño, con las comodidades y características mínimas que un hogar debería de brindarle.

2. OBJETIVO GENERAL

Contar con una empresa constructora especialista en la Supervisión en la ejecución del proyecto en nombre del ACNUR de los trabajos de construcción a cargo del contratista seleccionado como parte del proyecto de adecuación, rehabilitación/remodelación de la Casa de Acogida en el Resguardo Metropolitano.

3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Supervisión de la obra y seguimiento a la ejecución de la empresa vencedora de la licitación del proyecto de “REMODELACION DE CASA DE ACOGIMIENTO EN RESGUARDO METROPOLITANO, ADMINISTRADO POR EL ISNA, UBICADO EN ILOPANGO, SAN SALVADOR”.

Aprobación y seguimiento a la ejecución del contrato ante el ACNUR, así como la aprobación/liquidación para el proceso de pago de estimaciones y al proceso de recepción y liquidación del contrato.

- Los procesos/documentos a desarrollar incluyen:
 - Acta de inicio
 - Informe de control de obra (actas de comité de obra)
 - Balance de mayores y menores (informe de cambios de obra, si los hubiere)
 - Acta de finalización y entrega de la obra.
- **Lugar de supervisión:** CASA DE ACOGIMIENTO EN RESGUARDO METROPOLITANO,
- **Dirección de lugar de supervisión:** BOULEVAR DEL EJERCITO KILOMETRO 7 1/2, FINCA PRUSIA, MUNICIPIO DE ILOPANGO, SAN SALVADOR.

1. Servicios de supervisión

Objetivos claves durante la construcción:

- i. Servicios/asesoramiento en la fase previa a la construcción, durante la construcción y la fase posterior a la construcción del proyecto.
- ii. El servicio asegurará la idoneidad/exactitud del diseño, la calidad de la construcción y la transparencia de la ejecución del proyecto.
- iii. El servicio mitigará/resolverá los problemas técnicos asociados al proyecto y, por tanto, acelerará la ejecución de este.

Los servicios del contratista se requieren para prestar el servicio y apoyo necesario a la institución beneficiaria durante la ejecución en los aspectos de ingeniería y gestión de contratos del proyecto, de modo que se logren los objetivos contractuales. Las responsabilidades específicas del contratista se dividen a grandes rasgos en los siguientes puntos:

1.1. Supervisión de la Construcción y Responsabilidades generales y relativas a la fase previa y posterior a la construcción:

El contratista Supervisor, en su calidad de representante del ACNUR haciendo virtud al contrato, supervisará la construcción de los componentes del proyecto; vigilará los métodos de construcción y el control de calidad; certificará que la calidad de las obras se ajusta a las especificaciones, normas, estándares y dibujos; evaluará la idoneidad de los materiales de entrada, la mano de obra, el equipo y los métodos de construcción del contratista; resolverá las cuestiones contractuales, proporcionará todas las revisiones y dibujos detallados que sean necesarios durante la vigencia del contrato; asistirá a las inspecciones de terceros que sean necesarias; examinará las reclamaciones del contratista por variaciones/ampliaciones, compensaciones adicionales, etc, y preparar la recomendación para su aprobación por el director de proyecto/arquitecto del ACNUR; registrar la medición del trabajo, certificar la reclamación del contratista y ayudar al organismo de ejecución/contratista en la supervisión del contrato y en la preparación de los planos "tal como se han construido" para la expedición del certificado de terminación de la obra al contratista. Las responsabilidades del consultor/supervisor incluyen, entre otras, las siguientes:

- i. Examinar y aprobar el programa de trabajo detallado del contratista, incluida la planificación de recursos del contratista;
- ii. Examinar y aprobar los métodos de construcción propuestos por el contratista, modificarlos cuando sea necesario y supervisar los requisitos de protección ambiental y social;
- iii. Preparar y emitir planos de construcción con detalles suficientes para permitir a los contratistas llevara cabo las obras de construcción de manera eficaz y sin ambigüedades y con los más altos niveles de calidad;
- iv. Evaluar y hacer cumplir la idoneidad de los aportes de los contratistas en cuanto a materiales, equipo, maquinaria de construcción, trabajadores, fondos y enfoque y metodologías de construcción;
- v. Supervisar y vigilar la construcción de todos los componentes del proyecto, modificar los diseños según lo requieran las condiciones del lugar y emitir órdenes de variación al contratista; comprobar las mediciones de las obras terminadas y en curso y verificar las facturas de los pagos a los contratistas;
- vi. Comprobar el nivel de las líneas, el trazado de la construcción para asegurar la conformidad con el contrato, proponer cualquier cambio en los planos, si es necesario;
- vii. Interpretar las especificaciones técnicas, cuando sea necesario;
- viii. Supervisar todos los aspectos de los trabajos de construcción, incluida la inspección periódica de la maquinaria y el equipo del contratista;
- ix. Asistir a las inspecciones de terceros, según sea necesario, y proporcionar certificación sobre la calidad de los suministros basada en dichas inspecciones;
- x. Revisar y examinar el proceso de aprobación de las facturas de los contratistas y los pagos a éstos, haciendo especial hincapié en reducir al mínimo el tiempo necesario para la presentación de una factura por parte del contratista y el pago recibido por éste en relación con dicha factura;
- xi. Vigilar la movilización y la marcha de los trabajos;

- xii. reparar informes regulares (Cada 15 días) sobre los avances de los trabajos, redactar el informe de finalización del proyecto un mes antes de la terminación de los servicios y el informe final de finalización del proyecto en el plazo de un mes a partir de la terminación de los servicios;
- xiii. Aprobar y/o emitir planos de trabajo y dar instrucciones a los contratistas según sea necesario de conformidad con las especificaciones del contrato y el plan de gestión de la calidad de los contratistas;
- xiv. Mantener registros detallados de la medición de las obras terminadas, correspondencia, diarios detallados, fotografías, registros diarios de la obra presentados por el contratista sobre las condiciones ambientales y los recursos del contratista en la obra y su utilización, incluidos otros documentos relativos a los acontecimientos y actividades pertinentes;
- xv. Aprobar los certificados provisionales para los pagos en curso y verificar las cantidades de dichos certificados y recomendar el pago al empleador;
- xvi. Evaluar y hacer recomendaciones al empleador sobre la reclamación del contratista de un pago adicional, la prórroga del plazo y cualquier otro asunto relacionado con la administración del contrato;
- xvii. Certificar la terminación de una parte o la totalidad de las obras y expedir el Certificado de Recepción;
- xviii. Comprobar y certificar los planos "as-built" de las obras preparadas por los contratistas al final de la cesión;
- xix. Al finalizar los trabajos, ayudar al Empleador a preparar un Informe de Finalización del Proyecto consolidado en el formato prescrito por el ACNUR;
- xx. Inspeccionar las obras a intervalos apropiados durante el período de responsabilidad por defectos y recomendar la certificación.

1.2. Protocolo de aprobación:

Se pedirá al contratista que obtengan la aprobación específica del ACNUR antes de tomar cualquiera de las siguientes medidas que se especifican en las Condiciones Generales del Contrato:

- i. Cualquier cambio en planos y presupuestos aprobados
- ii. Aprobar la subcontratación de cualquier parte de las variables de Obra.
- iii. Aprobar el plazo de prórroga.

4. PLAZO DEL CONTRATO

El servicio brindado deberá tener una duración máxima de 5 (cinco) meses contados a partir del día siguiente de compartida la Orden de servicio.

5. PRODUCTOS Y FORMA DE PAGO

El pago de los servicios se realizará contra previa aprobación de los productos por parte conjunta de los miembros de la comisión técnica:

PRODUCTOS	ENTREGABLE	% PAGO
PRODUCTO/RESULTADO No 1:	Cronograma de seguimiento y supervisión de la obra incluyendo informe de los primeros 15 días de ejecución	25%
PRODUCTO/RESULTADO No 2:	o Informe de obra a mitad del periodo de contractual	25%
PRODUCTO/RESULTADO No 3:	Ejecución del 60 % de la obra contrata y recibida	25%
PRODUCTO/RESULTADO No 4:	Informe y recepción final a satisfacción de la obra	25%

6. FACTURACION:

El proveedor deberá respetar y mantener vigente su cotización durante la vigencia del contrato, salvo que se hayan acordado cambios de mutuo acuerdo confirmados a través de una enmienda.

Las facturas deberán incluir la descripción del servicio y el plazo de prestación

- NIT: 9450-141250-102-8
- Razón social: Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados
- Dirección: Edificio de Naciones Unidas, Boulevard Orden de Malta Sur, #2-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La libertad / El Salvador.
- Obs. Indicar el número de orden de compra y fecha de misión

La liberación del pago será vía transferencia ACH a la cuenta bancaria que el proveedor suministre en el Formato de Proveedores dentro de un periodo de 30 días calendarios. El proceso de pago iniciará una vez sea recibida en la comisión técnica confirme que los servicios fueron recibidos a total satisfacción. Tener en cuenta que es requisito presentar factura, por ende, la persona natural o empresa deberá estar registrada con el Ministerio de Hacienda.

7. REQUISITOS FISCALES

El o la empresa oferente seleccionado/a deberá estar registrado/a como contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes y a la Prestación de Servicios (IVA), por lo que deberá emitir facturas de consumidor final, a nombre del ACNUR, por los pagos efectuados en virtud del contrato.

8. EXENCIÓN DE IMPUESTOS:

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados en el Salvador cuenta con la exención del pago de impuestos de IVA. Una vez completado proveerá a la compañía de telecomunicaciones la documentación necesaria para certificar y aplicar esta excepción.

9. PENALIDAD

Si por razones imputables al contratista, éste no entregara los productos en todo o en parte, dentro de los plazos especificados en el Contrato de Servicio, el ACNUR, sin perjuicio de los demás recursos que tenga con arreglo al contrato, aplicará una penalidad diaria equivalente al

0.5% del monto total contratado, hasta un máximo equivalente al 10%. Una vez alcanzada esta cifra, se podrá considerar la resolución del Contrato de Servicio.

10. GARANTIA DE OFERTA

Una Carta fianza bancaria por concepto de garantía de Oferta a favor del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para Los Refugiados (ACNUR). Dicha garantía deberá ser emitida por una entidad legalmente establecida en El Salvador, con domicilio en San Salvador, bajo supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). En el caso de garantías emitidas por bancos en el exterior, éstas deberán ser confirmadas por un banco corresponsal en El Salvador, con sede en San Salvador, bajo supervisión de la SSF con un valor del 5% del valor de la oferta.

El periodo de validez de la carta de Garantía de Oferta de 120 días contados a partir del último día de presentación de ofertas.

Las garantías de oferta de los Licitantes que no hayan conseguido el contrato serán devueltas una vez el/los adjudicatarios/s cumpla/n con presentar la garantía de Cumplimiento de Contrato.

En caso el/los licitantes/s adjudicatario/s no cumpliera/n con presentar la correspondiente garantía de cumplimiento de contrato, se ejecutará la garantía de oferta, sin derecho a reclamo por parte del adjudicatario.

11. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Parara garantizar que cumplirá de manera adecuada y eficiente el Contrato, el Contratista deberá proporcionar dentro de los siete (07) días calendario contados a partir de la fecha en que el ACNUR comunique oficialmente los resultados, el/los licitante/s adjudicatario/s, queda/n obligado/s a presentar una Carta Fianza Bancaria por concepto de Ejecución de Contrato, a favor del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para Los Refugiados (ACNUR)., con las características de solidaria, incondicional, irrevocable y de realización automática, sin beneficio de excusión, a solo requerimiento por Carta Notarial, sin necesidad de exigencia judicial para su pago o ejecución, por un valor equivalente al **10% del monto del Contrato** y validez de sesenta (60) días calendario adicionales a la fecha de culminación del mismo.

En el caso de garantías emitidas por bancos locales, éstas deberán ser emitidas por una entidad bajo supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). En el caso de garantías emitidas por bancos en el exterior, éstas deberán ser confirmadas por un banco corresponsal en El Salvador, con sede en San Salvador, bajo supervisión de la SSF (véase plantilla en Sección 10 de las condiciones generales de contrato de obra).

12. LOGÍSTICA E INSUMOS:

Los equipos mínimos requeridos para realizar esta consultoría son:

- La empresa Consultora deberá contar con el personal dedicado e itinerante necesario para el desarrollo de los servicios.
- La empresa Consultora deberá contar con herramientas tales como Computadores/laptops para permitir la conectividad fluida y sin interrupciones al momento de desarrollar sus actividades.
- Internet de banda ancha.
- Acceso a comunicación vía móvil para las coordinaciones de las actividades con el ACNUR.
- Herramientas para desarrollo del software.

13. CONFIDENCIALIDAD

Los resultados de la presente consultoría serán de propiedad y uso exclusivo de la Dirección General de Migración y Extranjería y del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados.

La empresa seleccionada se compromete a mantener la confidencialidad de los documentos, información y otros datos recibidos y/o proporcionados durante la duración de esta consultoría, así como a utilizar dicha información única y exclusivamente para el propósito o fin para el cual les fue proporcionada.

Ninguna información confidencial o de carácter personal podrá ser revelada a un tercero sin la autorización previa por escrito de la institución que la proporcionó.

14. VISITA TÉCNICA AL SITIO DEL PROYECTO

Se requiere a todas las empresas participantes en el concurso, la visita técnica obligatoria al sitio del proyecto la cual será concretada con los responsables del ACNUR.

Visita al lugar de la obra, CASA DE ACOGIMIENTO EN RESGUARDO METROPOLITANO, el **10 de agosto a las 10:00 a.m.**, en la siguiente dirección: BOULEVAR DEL EJERCITO KILOMETRO 7 1/2, FINCA PRUSIA, MUNICIPIO DE ILOPANGO, SAN SALVADOR.

Se seguirán las nuevas medidas y protocolos sanitarios para garantizar la distancia de seguridad entre los asistentes.

15. DOCUMENTOS EXIGIDOS

Documentos jurídicos

- Certificado oficial de registro de la empresa. Solo se aceptan empresas registradas en El Salvador.

Documentos financieros

- Auditoría de los dos (2) últimos ejercicios debidamente firmada por auditor externo registrado.
- Propuesta económica (cotización) de los servicios requeridos en dólares americanos (no se deberá incluir el IVA ya que el ACNUR está exento)

Documentos técnicos

- El Proponente es libre de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero **como mínimo** se espera lo siguiente:

Personal asignado al Proyecto	Asignación Horas Diarias mínimas asignadas al proyecto
Gerencia de Supervisión: profesional con de arquitectura o ingeniería civil con 10 años de experiencia	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL 35% asistencia o 2 visitas por semana
Supervisor de Planta: profesional con de arquitectura o ingeniería civil con 10 años de experiencia	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL A tiempo completo
Supervisor de Seguridad Industrial y	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL

<u>Ambiental</u> : profesional con de arquitectura o ingeniería civil con 10 años de experiencia	A tiempo completo
<u>Supervisor de Especialidades</u> : profesional con de arquitectura o ingeniería civil con 10 años de experiencia	INGENIERO ELECTRICISTA 50% asistencia o 3 visitas por semana

- Describir la conformación del equipo técnico especificando cargo, perfil y tiempo de dedicación.
- Anexar los formatos únicos de hoja de vida de los profesionales firmados y sellados por ellos respectivamente
- Para cada uno de los profesionales que conformen el equipo se deberá anexar, fotocopia de su Registro Profesional que expide el organismo que regula y colegia a los arquitectos e ingenieros.

El postor deberá preparar su oferta según lo establecido en el presente documento (términos de referencia) y Anexo B Formulario de oferta técnica y los documentos de licitación.

1. Factores a tomar en cuenta para la evaluación técnica

- Propuesta de proyecto con metodología y cronograma estimado.
- Demostración de excelente ejecución de proyectos similares

Se tomarán en cuenta la capacidad técnica de la Gerencia de supervisión y su equipo, y la experiencia profesional.

- Referencias por parte de empresas/instituciones contrastadas
- Medidas de seguridad industrial, especialmente de protección anti-covid19

2. Requisitos y principios generales

2.1. Reglamentos y normas aplicables

Todos los servicios se prestarán de conformidad con las normas, estándares y códigos de construcción del ACNUR y del país anfitrión y/o con las normas internacionales.

2.2. Principios generales de supervisión y objetivos

El supervisor prestará sus servicios, incluidos todas las disciplinas principales y secundarias. Los edificios e instalaciones financiados por el ACNUR se diseñarán y construirán de manera que satisfagan de la mejor manera posible las necesidades funcionales, de seguridad y ambientales de los programas que albergan.

2.3. Necesidades ambientales y funcionales

Las instalaciones del ACNUR proporcionarán un entorno en el que los ocupantes puedan realizar su trabajo con la máxima eficiencia y con un nivel óptimo de comodidad, teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Adaptaciones razonables para las personas con movilidad reducida: la construcción deberá satisfacer las necesidades de las personas con movilidad reducida, incluidos el acceso, espacio suficiente y las instalaciones sanitarias.
- En armonía con el medio ambiente.

2.4. Seguridad y protección

En los servicios objeto de este llamado, el ACNUR exige que tanto la empresa implantadora del Proyecto y la empresa Supervisora se provean en un entorno seguro para los trabajadores, se debe ofrecer la máxima protección en situación de desastres y emergencia.

2.5. Sostenibilidad

El ACNUR se ha comprometido a racionalizar progresivamente la sostenibilidad en todas sus operaciones, teniendo debidamente en cuenta las condiciones del mercado local y el desarrollo de la capacidad local. El ACNUR espera que sus proveedores se adhieran a los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y que se esfuercen continuamente por mejorar su desempeño social y ambiental.