

TÉRMINOS DE REFERENCIA**SOLICITUD DE PROPUESTA: NO. RFP/SLV/2024/007
SERVICIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE (1) ESPACIO DE APOYO, EN SAN SALVADOR CENTRO.****1. ANTECEDENTES**

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

A partir de 2001, ACNUR tuvo como objetivo fortalecer las herramientas de protección a través de su línea de atención gratuita, las Unidades Móviles las cuales generan un acercamiento a la población para informar y sensibilizar y finalmente, los Espacios de Atención A Tu Lado, los cuales son espacios de atención seguros y de búsqueda de soluciones.

Los Espacios de Apoyo son una herramienta de protección para expandir la presencia de ACNUR a nivel territorial, para que las personas puedan acceder a información y servicios gratuitos. Estos son espacios que buscan dar una respuesta permanente a las personas de interés de ACNUR.

Actualmente existen 4 Espacios de Apoyo en El Salvador: Santa Ana, San Vicente San Miguel y San Salvador. Este último, siendo para el cual se solicita una intervención urgente ya que, por su reducido espacio, se dificulta la atención integral de los casos.

En vista de lo anterior, ACNUR busca trabajar con un proveedor capaz de diseñar un espacio físico, y también funcional y seguro para los colaboradores de ACNUR, organizaciones socias y actores clave, así como para las personas para las cuales trabaja.

2. OBJETIVO GENERAL

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) promueve la solicitud de propuesta No. **RFP-009, SERVICIOS DE “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE (1) ESPACIO DE APOYO, EN SAN SALVADOR CENTRO”**, con la finalidad de seleccionar al Ofertante con quien ACNUR celebrará el contrato de diseño y construcción correspondiente.

3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La empresa vencedora de la licitación del proyecto: **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE (1) ESPACIO DE APOYO, EN SAN SALVADOR CENTRO”**, será la encargada de realizar construcción y adecuaciones del espacio, conforme y en coordinación con las explicaciones previas del ACNUR.

Una vez celebrado el contrato ante el ACNUR, se dará orden de inicio para la ejecución del servicio. La supervisión del proyecto será por el profesional que ACNUR designe. En el apartado 4 se detallan los resultados/productos esperados, los cuales se someterán a revisión del consejo técnico del ACNUR y deberán ser recibidos a entera satisfacción para proceder al pago. El contratista, previo a la elaboración de su oferta, realizará una visita al lugar para conocer y verificar la naturaleza de los trabajos, donde quedará responsable de realizar las anotaciones necesarias para preparar su oferta.

De identificar las discrepancias con estas bases, deberá notificar previamente a las autoridades correspondientes (ACNUR), quienes serán los responsables de la evaluación y autorizarán cambios previos a la fecha límite de evaluación de ofertas. De haber cambios durante la ejecución del proyecto deberá comunicarlo inmediatamente al supervisor de la obra, quien evaluará y autorizará cualquier cambio que no afecte el monto del proyecto. Si hay cambios por imprevistos o por solicitud del ACNUR, que afecten el monto del proyecto, deberá comunicarlo inmediatamente al Arquitecto del ACNUR, encargado de evaluar la solicitud junto al consejo técnico, la cual será el único autorizado para asignación de fondos.

3.1 Fases del proyecto

El alcance del proyecto se divide en 4 grandes fases, sobre las cuales se espera que el contratista presente la oferta económica y que a su vez dependerán los porcentajes de desembolsos del proyecto.

Cada una de las fases tendrá su alcance independiente dentro del marco del contrato, lo cual se define a continuación:

1. FASE PRELIMINAR (0.5 MES)	ENTREGABLE	FORMATO
Detalle del estado situacional del terreno a intervenir, incluyendo ubicación para la extracción de agua potable, aguas negras, aguas grises, aguas lluvias.	Estudio de factibilidad	Digital
	Estudio de suelos	
Levantamiento topográfico	Levantamiento Topográfico	Digital

2. FASE DE DISEÑO (0.5 MES)	ENTREGABLE	FORMATO
Realización de diseño arquitectónico final con modificaciones solicitadas por ACNUR	Acta con firma de representante de ACNUR	Digital y físico
Validación de diseño por ACNUR		
Diseño arquitectónico 2D y 3D, previamente aprobado por el ACNUR	Juego de planos, firmados y sellados según especialidad.	
Programa arquitectónico indicando áreas y usos de cada espacio.		
Planos arquitectónicos: planta, secciones, fachadas, detalles arquitectónicos y plano de acabados.	Juego de planos, aprobados, firmados y sellados. Memorias de cálculo	Digital y físico
Planos estructurales: plantas, elevaciones, secciones, detalles estructurales y memoria de cálculo.		
Planos eléctricos (incluyendo planta eléctrica): planta, secciones, detalles y cálculos.		
Planos hidráulicos: plantas, elevaciones, secciones, detalles.		
Planos de sistema contra incendios y CCTV.		
Sistema de climatización (aire acondicionado central)		
Planos con rutas y salidas de emergencia		
Fichas técnicas de materiales según diseño		
Otros documentos necesarios para la ejecución del proyecto	Otros	Físico y/o digital
Cronograma de obra aprobado por ACNUR	Cronograma	Digital

3. PERMISOS (1 MES)	ENTREGABLE	FORMATO
Gestión de permisos de construcción y tramitología	Permisos	Físico

4. FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA (7 MESES)	ENTREGABLE	FORMATO
Inicio de obra	Firma de acta de inicio de obra	Físico
Registro diario del avance de obras	Bitácora de campo firmada por el supervisor designado por ACNUR	Físico
Registro fotográfico del avance de obra	Carpeta de fotografías	Digital
Informes de avance, calidad de obra y manejo adecuado de los residuos y escombros según se indica en el apartado 5. Aprobado por ACNUR.	Informe	Físico

5. FASE DE CIERRE DE PROYECTO (1 MES)	ENTREGABLE	FORMATO
Estimación presupuestaria final aprobado por el ACNUR	Documento de estimación	Físico
Visita de recibimiento de obra	Informe de visita	Digital
Modificaciones hechas por ACNUR en el espacio en caso de ser necesario	Acta de recepción preliminar	Físico
Informe de finalización, calidad de obra según se indica en el apartado 12. Aprobado por ACNUR	Informe	Físico
Firma de acta de recepción final	Acta de recepción final	Físico

Todos los diseños de arquitectura presentados en la OFERTA TECNICA deberán ser sustentados con Hojas de Especificaciones técnicas, actividades y subactividades según la partida a ejecutar y deberán ser aprobados por el contratante antes de su ejecución.

El ACNUR se reserva el derecho de incluir o suprimir servicios/actividades que estime necesario para la prestación del servicio previa coordinación con el Contratista.

3.2 Descripción del alcance de cada espacio a diseñar

El Espacio de Apoyo de San Salvador deberá estar compuesto por los siguientes espacios y lineamientos:

a. Área de atención

- Parqueo con capacidad para 10 vehículos. Incluir parqueadero de bicicletas y motocicletas.
- Cercado perimetral, asegurando la seguridad y puntos ciegos con vista hacia el interior
- Caseta de vigilancia con baño, pluma y portón de acceso
- Lobby con área para al menos 15 casilleros
- Sala de espera para al menos 1 personas, con pequeña área de juegos para niños, espacio para oasis, punto de información y mueble de recepción incorporada. (entre 20 m2)
- 1 batería de baños para mujeres con ducha, cambiador para bebé con anclaje a pared y 1 baño con dimensiones para personas con discapacidad.
- 1 batería de baños para hombres con ducha, cambiador para bebé con anclaje a pared y 1 baño con dimensiones para personas con discapacidad.
- 1 sala de lactancia materna (aproximadamente 5 m2)

- 6 oficinas de atención con aislante acústico y con espacio para una mesa circular con 4 sillas y 1 sofá en cada una. (aproximadamente 8 m2 por oficina)
- 2 oficinas de atención con aislante acústico y con espacio para una mesa circular con 4 sillas y 1 sofá cada una; con accesos separados / independientes de las otras 6 oficinas de atención. (aproximadamente 8 m2 por oficina)
- Sala lúdica para niños y niñas (aproximadamente 25 m2)
- 2 salas médicas (aproximadamente 8 m2)¹

b. Área administrativa

- Espacio de bodega de suministros y limpieza (aproximadamente 20 m2)
- 1 sala de reuniones para 15 personas con conexiones para Smart tv y A.A.
- 1 sala para talleres para 50 personas con conexiones para Smart tv y A.A.
- Bodega para archivos (aproximadamente 8 m2)
- 1 espacio de coworking con 22 módulos / mesas trabajo individuales con divisiones bajas. (Aproximadamente 100 m2)
- 3 oficinas con espacio para dos escritorios cada una (aproximadamente 12 m2 cada oficina)
- Batería de baños para hombres (al menos 2 sanitarios y 1 mingitorio)
- Batería de baños para mujeres (con al menos 3 sanitarios)
- Área de cocina y comedor para todo el personal administrativo (aproximadamente 60 m2)

c. Jardinería

- Paisajismo en el entorno de la construcción (620.00 m2 aproximadamente)
- Mural en pared exterior (aproximadamente 50 m2)

d. Consideraciones y criterios generales

- Todos los espacios deben contar con una buena iluminación natural, siempre protegiendo la privacidad del interior.
- Contar con toda la normativa para el acceso de personas con discapacidad y personas con movilidad reducida hacia todas las áreas de la construcción.
- El área de atención debe estar separado del área administrativa
- Se debe contemplar la seguridad de todas las personas al interior con circulaciones y salidas de emergencia.
- Sistema de seguridad contra incendios
- Integrar una planta eléctrica
- Construcción de una cisterna o tanque
- Tomar en cuenta consideraciones medioambientales, mitigación de la huella de carbono, diseño bioclimático.
- De rápida ejecución
- De bajo coste de mantenimiento.

3.3 Descripción del área de construcción

El terreno por intervenir cuenta con un área aproximada de 1,550.00 m2 de los cuales ACNUR plantea la construcción de un máximo del 60% del suelo, siendo esto alrededor de 930.00 m2 y 620 m2 de área verde.

¹ Debe ser una habitación separada del área común con las siguientes características:

- Tener una puerta que lo separe de áreas comunes.
- Su tamaño mínimo debe ser de 6 mts².
- Contar con un espacio para la entrevista.
- Contar con otro ambiente para el examen físico, el cual debe estar separado, por biombo, cortina o pared, cuando aplique.
- Debe contar con un lavamanos para el personal médico, que puede estar adentro o afuera del consultorio.

Actualmente el terreno se encuentra bajo un botadero de asfalto triturado el cual será removido por la municipalidad previo a la adjudicación del contrato.

Los proveedores de la construcción deberán presentar un plan de trabajo detallado, en forma de diagrama de Gantt actualizado, para este proyecto. El periodo total de implementación no debe exceder de 7 meses.

El adjudicatario será el responsable de proporcionar todas las herramientas, equipos y mano de obra para asegurar la correcta ejecución de las obras.

Los sitios deben mantenerse limpios en todo momento y todos los desechos de construcción deben eliminarse de manera segura fuera del sitio.





3.5 Imágenes ilustrativas

Las siguientes imágenes están en el espacio ACTUAL, que necesita ser adecuado a las nuevas necesidades mencionadas. Esto se realiza para que el ofertante entienda mejor el uso de los espacios, evaluar ubicación de cada uno, considerando dentro del Plan de Oferta tomacorrientes, interruptores, AA, instalaciones hidráulicas, entre otras. El mobiliario y los insumos, NO se considerarán dentro del presupuesto ni de la oferta.



Imagen 1: Ducha para personas beneficiarias.



Imagen 2: Espacio de cocina, área administrativa.



Imagen 3: bodega para kits de higiene y ropa para personas atendidas.



Imagen 4: Sala lúdica para niños y niñas.



Imagen 5: Sala de recepción.

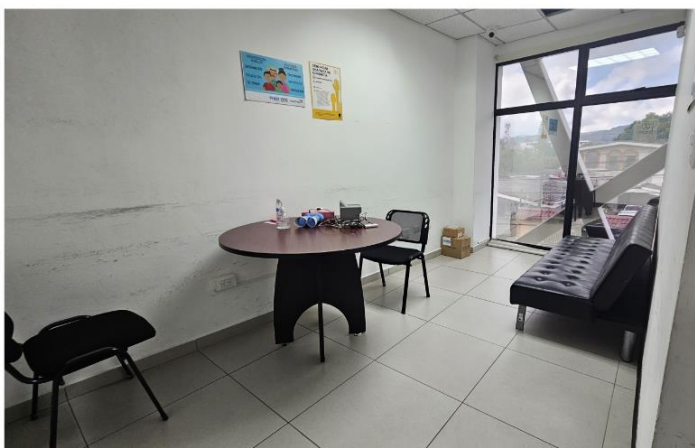


Imagen 6: Oficinas de Atención



Imagen 7: Sala de reuniones



Imagen 8: Baños para hombres, área administrativa.

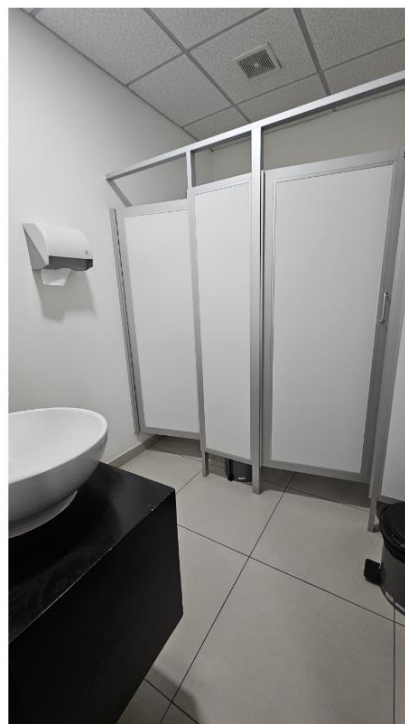


Imagen 9: Baños mujeres, área administrativa

3.6 Plan de oferta

Se considerará favorablemente una propuesta que combine el uso de materiales de alta calidad con un costo competitivo, siempre y cuando cumpla de manera exhaustiva con los estándares de sostenibilidad establecidos, garantizando así tanto la eficiencia económica como el respeto al medioambiente.

Adicionalmente, se solicita al oferente que incluya un desglose de partidas con costos por unidad conforme al diseño propuesto.

ITEM	Actividad	Unidad	Cantidad
1	ACTIVIDADES PREVIAS Y DISEÑO		
1.1	Elaboración de estudio de factibilidad	SG	1
1.2	Pruebas de laboratorio de suelos	SG	1
1.3	Elaboración de diseño arquitectónico final y modelado 3D	SG	1
1.4	Elaboración de juego de planos constructivos (arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, sistema contra incendios, rutas de evacuación, aire acondicionado, entre otros)	SG	1
1.5	Tramitología y permisos de construcción	SG	1
2	INSTALACIONES PROVISIONALES		
2.1	Bodega provisional de materiales (cadena y candado)	SG	1
2.2	Instalación de energía eléctrica provisional	SG	1
2.3	Instalación de acometida de agua potable	SG	1
2.4	Barda de seguridad para el proyecto	SG	1
2.5	Servicios sanitarios provisionales (portátiles)	SG	1
2.7	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
3	OBRAS PRELIMINARES		
3.1	Demolición de muro perimetral	SG	1
3.2	Limpieza de terreno	SG	1
3.3	Descapote	SG	1
3.4	Trazo y nivelación	SG	1
3.5	Desalojo	SG	1
3.6	Relleno compactado para nivelar el terreno	SG	1
3.7	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
4	FUNDACIONES		
4.1	Excavaciones	SG	1

4.2	Restitución de suelo en caso de ser necesario según estudio.	SG	1
4.3	Fundación de concreto armado, según diseño arquitectónico y análisis estructural	SG	1
4.4	Suelo / Relleno compactado	SG	1
4.5	Desalojo en fundaciones	SG	1
4.6	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
5	PAREDES Y MUROS		
5.1	Construcción de muro perimetral de parcela a 2.40 metros de altura con doble fila de alambre razor.	SG	1
5.2	Paredes de carga / marcos estructurales (material a seleccionar por el ofertante), m2 según diseño arquitectónico. Este debe cumplir con normativas de construcción, estándares de calidad y brindar un confort termo acústico al interior.	SG	1
5.3	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
6	DIVISIONES LIVIANAS		
6.1	Paredes livianas, material a seleccionar por el ofertante, para baños y duchas. Estas deben cumplir con normativas de construcción, estándares de calidad.	SG	1
6.2	Paredes livianas, material a seleccionar por el ofertante, para separación de espacios oficinas / salas de reunión. Estas deben cumplir con normativas de construcción, estándares de calidad.	SG	1
6.3	Paredes de oficinas de apoyo y salas médicas con aislante acústico (material a definir por el ofertante)	SG	1
6.4	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
7	ENTREPISO, ESCALERAS Y ELEVADOR		
7.1	Considerar costos de entrepiso, escaleras y elevador para personas con discapacidad, con material a proponer por el ofertante según diseño arquitectónico y análisis estructural. Este debe cumplir con normativas de construcción, estándares de calidad.	SG	1
8	TECHOS		
8.1	Estructura metálica con dimensiones a definir según diseño arquitectónico y análisis estructural.	SG	1

8.2	Cubierta con material a proponer por el ofertante según diseño arquitectónico y análisis estructural. Este debe cumplir con normativas de construcción, estándares de calidad y brindar un confort termo acústico al interior.	SG	1
8.3	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
9	INSTALACIONES HIDRÁULICAS (A.P., A.N., A.G., A.LL.)		
9.1	Red hidráulica: distribución de Agua Potable (tubería PVC)		
9.2	Red Hidráulica, distribución Aguas Negras (tubería PVC)		
9.3	Red Hidráulica, distribución Aguas Grises		
9.4	Red Hidráulica, distribución Aguas Lluvias		
10	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INTERNET Y TELÉFONO		
10.1	Red de distribución Eléctrica		
10.2	Red de distribución Datos		
10.5	Planta eléctrica		
11	PUERTAS Y VENTANAS		
11.1	Puertas de exteriores según diseño. Puertas de acceso.	SG	1
11.2	Puertas interiores según diseño. Puertas de vidrio con sticker sandblast a media altura para oficinas y espacios de apoyo, entre otras	SG	1
11.3	Puertas interiores según diseño. Puertas de paso para salas sanitarias	SG	1
11.4	Vidrio fijo (según propuesta de diseño)	SG	1
11.5	Ventanas según diseño, a una altura que impida la visibilidad desde el exterior hacia el interior en todos los espacios que lo requieran.	SG	1
11.6	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
12	ACCESO		
12.1	Caseta de vigilancia con baño incluido. Pluma automática de entrada y salida; con portón automático. Materiales por definir.	SG	1
13	MOBILIARIO FIJO		
13.1	Mobiliario de cocina, según diseño. Incluye lavatrastos, conexiones eléctricas para microondas, refrigeradora, cafetera y oasis.	SG	1

13.2	Mobiliario de sala de lactario, según diseño. Incluye gabinete con fregadero y alacena.	SG	1
14	ACABADOS		
14.1	Acabados en piso según diseño, tanto en interior como en exterior. Estos deben cumplir con estándares de calidad y durabilidad según su uso.	SG	1
14.2	Acabados en paredes según diseño, tanto en interior como en exterior. Estos deben cumplir con estándares de calidad y durabilidad según su uso.	SG	1
14.3	Cielo falso	SG	1
14.4	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
15	CLIMATIZACIÓN		
15.1	Aire acondicionado central en todo el interior del edificio y ventilación mecánica	SG	1
15.2	Extractores en baños	SG	1
15.3	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
16	JARDINERÍA		
16.1	Gramas, arbustos, plantas, según diseño	m2	620
16.2	Mural	m2	50
16.3	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
17	SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS		
17.1	Alarma, extintores, rutas de evacuación	SG	1
17.2	Otros	SG	1
18	SEÑALÉTICA		
18.1	Señalética de seguridad contra incendios y rutas de evacuación, nomenclatura de espacios y rotulación exterior	SG	1
18.2	Otros (Incluir partidas adicionales)	SG	1
19	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
19.1	Gestión administrativa del proyecto, contratación de profesionales de campo, etc.	SG	1
19.2	Pago de agua y luz durante la construcción	SG	1
19.3	Gastos adicionales de obra	SG	1

4. PLAZO DEL CONTRATO

El servicio brindado deberá tener una duración máxima de **300 días** calendario contados a partir del día siguiente de compartida la Orden de inicio. El proveedor ha de incluir en su cronograma tiempo máximo destinado para intervenir el espacio.

5. PRODUCTOS Y FORMA DE PAGO

5.1 Responsabilidades del contratista

El contratista, en su calidad de especialista (con experiencia en proyectos similares), ejecutará las obras de construcción y tendrá las responsabilidades establecidas en el contrato, además de las mencionadas en este apartado, incluyendo:

- i. Desarrollar las obras conforme a las normas de construcción nacionales y los estándares de calidad internacional que sean aplicables al ACNUR
 - ii. De ser el caso, desmontar luminarias con el cuidado de no dañarlas y entregarlas al propietario por medio de nota de entrega
 - iii. Proporcionará los dibujos y detalles que sean necesarios durante la construcción de las obras
 - iv. Mantener al personal propuesto en su oferta o sustituirlo por otro profesional de igual o mejor evaluación previo autorización del ACNUR
 - v. Examinar las reclamaciones del propietario por variaciones/ampliaciones, compensaciones adicionales, etc.
 - vi. Elaborar el programa de trabajo detallado del proyecto, incluida la planificación de recursos
 - vii. Cumplir los requisitos de protección ambiental y social
 - viii. Pago del consumo de energía eléctrica y agua usada en la construcción, según estimación proporcional acordada con los propietarios, validado por ACNUR, sobre lo consignado en los recibos emitidos por la empresa proveedora
 - ix. Realizar un Plan de control de calidad del proyecto y contratar un laboratorio de suelos y materiales externos para cumplir con el muestreo establecido en las especificaciones técnicas y el cuadro de frecuencias anexo a las bases de licitación del proyecto.
 - x. Notificar por escrito a la OPAMSS, la fecha de inicio de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. VII.20. RLDOTAMSS
 - xi. Suscribir en bitácora y verificar el cumplimiento de lo definido en el permiso de construcción del proyecto.
 - xii. De existir modificación a lo proyectado (alcance, partidas o diseño enviado y aprobado) en el permiso de construcción remitido por OPAMSS, deberá solicitar y obtener resolución favorable para modificación del permiso ante OPAMSS.
 - xiii. Deberá asegurar que no exista ningún daño a la integridad estructural de las edificaciones colindantes, durante el proceso constructivo del proyecto. En caso de generarse alguna denuncia y/o queja de carácter comprobable, deberá buscar alternativas de solución que se ejecuten de inmediato y deberá gestionar con el responsable de construcción la cuenta y costo de estas.
 - xiv. Solicitar a OPAMSS la recepción de las Obras a la finalización de la ejecución del proyecto y acompañar en el proceso hasta el cierre.
 - xv. Cumplir con lo establecido en el permiso de construcción y el reglamento de la Ley de Desarrollo y ordenamiento Territorial del AMSS y los Municipios Aledaños.
 - xvi. Deberá velar por los intereses del ACNUR y seguir los lineamientos del punto focal designado por el ACNUR para monitoreo del contrato.
 - xvii. Representación Profesional ante OPAMSS
 - xviii. Inspecciones periódicas con la supervisión y/o unilaterales.
 - xix. Asesoría, revisión y aprobación técnica a los cambios surgidos en la obra, sean por petición del ACNUR/propietario y sugeridos por la supervisión por requerimiento del proyecto.
 - xx. Entregar la documentación requerida para el cierre del proyecto y para la tramitología ante
-

- OPAMSS.
- xxi. Firma y Sello Profesional en Trámites ante OPAMSS durante el desarrollo y culminación de la Obra.
- xxii. Permanencia hasta la recepción final de Obras ante OPAMSS.

5.2 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 1 (APROXIMADAMENTE 15 DÍAS)	Avance 1: En caso este adelanto no sea requerido, se realizará un pago del 5% al presentar la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> • Acta de aprobación de diseño arquitectónico firmada por representante de ACNUR • Juego de planos firmados y sellados (especificados previamente en Fase 2) • Estudio de suelos • Levantamiento topográfico • Especificaciones bioclimáticas a implementar tanto en el diseño como durante la construcción de la obra. 	5%
PRODUCTO 2 (APROXIMADAMENTE 15 DÍAS)	Avance 2: El pago se ejecutará al presentar los siguientes permisos: <ul style="list-style-type: none"> • Línea de construcción • Calificación del lugar 	3%
PRODUCTO 3 (APROXIMADAMENTE 60 DÍAS)	Avance 3: El pago se ejecutará al demostrar un avance de obra del 30% de ejecución del contrato y deberá incluir en el informe: <ul style="list-style-type: none"> • Permisos de construcción • Estimación de avance al 25% del monto del contrato. • Memorias de cálculo de estimaciones por partida. • Cronograma de obra • Estudio de suelos • Informe narrativo de avance de obra, incluyendo registro fotográfico • Informe de control de calidad. • Informe de manejo adecuado de los residuos y escombros 	22%
PRODUCTO 4 (APROXIMADAMENTE 60 DÍAS)	Avance 4: El pago se ejecutará al demostrar un avance de obra del 50% de ejecución del contrato y deberá incluir en el informe:	20%

PRODUCTOS	ENTREGABLE	% PAGO
	<ul style="list-style-type: none"> Estimación de avance al 50% del monto del contrato Memorias de cálculo de estimaciones por partida Informe narrativo de avance de obra, incluyendo registro fotográfico Informe de control de calidad. Informe de manejo adecuado de los residuos y escombros 	
PRODUCTO 5 (APROXIMADAMENTE 60 DÍAS)	Avance 5: El pago se ejecutará al demostrar un avance de obra del 70% de ejecución y deberá incluir en el informe: <ul style="list-style-type: none"> Estimación de avance al 70% del monto del contrato Permisos de construcción Memorias de cálculo de estimaciones por partida Registro fotográfico Informe de control de calidad. Informe de manejo adecuado de los residuos y escombros 	20%
PRODUCTO 6 (APROXIMADAMENTE 60 DÍAS)	Avance 6: El pago se ejecutará al demostrar un avance de obra del 90% de ejecución y deberá incluir en el informe: <ul style="list-style-type: none"> Estimación de avance al 90% del monto del contrato Permisos de construcción Memorias de cálculo de estimaciones por partida Registro fotográfico Informe de control de calidad. Informe de manejo adecuado de los residuos y escombros 	20%
PRODUCTO 7 (APROXIMADAMENTE 30 DÍAS)	Avance 6: El pago se ejecutará al demostrar la ejecución del 100% de la ejecución, incluyendo obras observadas por ACNUR que hayan sido subsanadas. Deberá incluir en el informe: <ul style="list-style-type: none"> Estimación del 100% del monto del contrato Planos y 3D finales en formato digital Memorias de cálculo de estimaciones por partida Registro fotográfico Informe de control de calidad y certificado de calidad de laboratorio. Acta de recepción provisional y listado de observaciones 	10%

PRODUCTOS	ENTREGABLE	% PAGO
	superadas. • Acta de recepción final. Pago de la retención del 10% contra la entrega y finalización de la Obra.	
TOTAL		100%

Previo al acta de recepción, ACNUR realizara inspección del espacio intervenido (1), para certificar que los trabajos se realizaron de acuerdo con los Términos de Referencia, siguiendo los estándares de calidad establecidos. El proveedor ha de subsanar los defectos identificado durante la inspección de recepción, en un tiempo no superior de 14 días a partir de la solicitud por escrito por parte de ACNUR.

La ejecución de los proyectos y elaboración de informe final no excederá en ningún caso los 45 días. Es necesario que el proveedor incluya en el cronograma fechas de finalización del espacio, así como de recepción de obra y revisión por parte de ACNUR.

Las empresas que así lo requieran podrán solicitar un pago por adelantado hasta un máximo de 20% del contrato posterior a la entrega del PRODUCTO 3, contra presentación de una garantía emitido por una entidad bancaria, fiduciaria o aseguradora por concepto de Adelanto de Pago por el 100% del monto a ser adelantado. El anticipo se amortizará en el pago final.

Dicha garantía deberá ser emitida por una entidad legalmente establecida en El Salvador (ya sea Bancaria o emitida por una Entidad aseguradora o afianzadora), con domicilio en San Salvador, establecida bajo supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

El primer pago parcial, se hará una vez se haya ejecutado como mínimo el VEINTE POR CIENTO (20%) de la ejecución física de la obra. La suma de todos los pagos parciales no podrá exceder el NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor total del contrato.

Un pago final equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) una vez suscrita el acta de liquidación.

Todos los pagos se harán de acuerdo con las Condiciones Generales de Contratación de ACNUR para servicios de obras públicas, incluidas en el Anexo H y a las condiciones de pago habituales de ACNUR detalladas en la sección 2.4.2 del documento principal de licitación: Solicitud de oferta servicios RFP-009.

Las condiciones de pago normales del ACNUR son de treinta (30) días como máximo tras la correcta ejecución de servicios y recepción de los documentos acorde a los requerimientos indicados en los términos de referencia.

6. FACTURACIÓN

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 ACNUR, Calle La Mascota 519, San 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 el supervisor de la obra y el ACNUR, confirmen que los servicios fueron recibidos a total satisfacción, solo se recibirá factura posterior a la emisión de visto bueno del producto por parte

del ACNUR. Tener en cuenta que es requisito presentar la factura en la recepción de ACNUR o en digital al correo salsaadmin@unhcr.org, por ende, la persona natural o empresa deberá estar registrada en 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. Se proveerá a la compañía 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 CALIDAD Y BUENA OBRA 10% DEL VALOR FINAL DEL PROYECTO

Una Vez que el Contratista haya concluido con la implementación de las obras, este deberá responder por las fallas y desperfectos que le sean imputables durante el período que se establezca en el contrato.

Plazo: contará a partir de la recepción definitiva de la obra hasta 12 meses adicionales. Valor = 10% del monto final del contrato. Cuando sea procedente se exigirá en la compra de bienes y suministros.

11. LOGÍSTICA E INSUMOS

Los equipos mínimos requeridos para realizar estos servicios son:

- La empresa Contratista deberá contar con el personal dedicado e itinerante necesario para el desarrollo de los servicios.
- La empresa Contratista deberá contar con las herramientas necesarias para ejecutar sin interrupciones el desarrollo de las actividades.
- Acceso a comunicación vía móvil para las coordinaciones de las actividades con el ACNUR.

12. CONFIDENCIALIDAD

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

13. 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 el **lunes 25 de septiembre**, en las siguientes direcciones:

[Complejo deportivo Katya Miranda: 2:00 PM](#)

Dirección: PR63+FC9, **Complejo Deportivo Katya Miranda** 11 av. El, Pje. 3 sobre 23 Calle Pte., San Salvador.

Coordenadas GPS: 13°42'40.2"N 89°11'47.1"W

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA (70%)

1	Experiencia comprobable en servicios de diseño y construcción para obras arquitectónicas y de construcción civil	<p>Perfil de la empresa, con experiencia General como mínimo de 10 años en el rubro objeto de la convocatoria. (Entregar tabla resumen o narrativo que describa los años de experiencia y proyectos ejecutados por la empresa).</p> <p>Certificados de finalización de 3 proyectos de diseño y construcción de áreas de proyectos similares al objeto de convocatoria, que hayan completado en El Salvador con montos igual o superior al monto ofertado (esta información deberá estar acompañada de un cuadro resumen que describa nombre del Cliente, monto de los trabajos y periodo del servicio).</p> <p>Tres cartas de recomendación de tres clientes distintos, para proyectos similares completados en los últimos 5 años.</p>
2	Diseño	<p>Entrega de diseño arquitectónico preliminar (plano de conjunto, plantas arquitectónicas, elevaciones, secciones, renders de volumetría) apegado a las necesidades descritas en el Anexo A y plan de oferta.</p> <p>Breve resumen narrativo de consideraciones bioclimáticas consideradas en el diseño arquitectónico. Entregar un resumen narrativo de consideraciones medioambientales y reducción de la huella de carbono durante la construcción.</p>
3	Personal clave propuesto para el proyecto	<p>Curriculum Vitae del Especialista No. 1: Diseñador: Arquitect@ graduad@ con al menos 10 años de experiencia en proyectos de diseño de infraestructura. Se deberán aportar cartas emitidas por empresas que reflejen la experiencia requerida profesional de al menos 3 proyectos de infraestructura que fueron ejecutados.</p> <p>Curriculum Vitae del Especialista No. 2: Residente de Obra: profesional con título de Ingeniería Civil o Arquitectura con 10 años de experiencia comprobable en la ejecución de proyectos de construcción similares (Se deberán aportar cartas emitidas por empresas que reflejen la experiencia requerida del profesional, de al menos 3 proyectos similares ya ejecutados). El profesional deberá asumir el cargo de Director de Obra y presentar el Carné vigente que lo acredite como profesional y la acreditación ante OPAMSS como Director de Obras.</p> <p>Curriculum Vitae del Especialista No. 3: Especialidades: Profesional con título de Ingeniería eléctrica o Técnico electricista, con 10 años de experiencia y certificado vigente. (Se deberán aportar cartas emitidas por empresas que reflejen la experiencia requerida del profesional).</p>

		Curriculum Vitae del Especialista No. 4: Gerente Control de calidad y seguridad industrial , profesional graduado de ingeniería civil o arquitectura con al menos 10 años de experiencia en obras de infraestructuras similares (Se deberán aportar cartas emitidas por empresas que reflejen la experiencia requerida del profesional, de al menos 3 proyectos similares ya ejecutados).
4	Merito técnico de la propuesta. Especial atención a la integralidad del catálogo de conceptos, que permita el cumplimiento de los estándares de desempeño, funcionalidad y eficiencia requeridos por la agencia.	<p>El alcance del trabajo está bien definido y corresponde a los términos de referencia y Especificaciones Técnicas. El proponente deberá desarrollar el enfoque del servicio o trabajo requeridos: Sírvase proporcionar una descripción detallada de la metodología que aplicará su organización/empresa en el cumplimiento de los Términos de Referencia y especificaciones técnicas del proyecto, teniendo en cuenta la adecuación a las condiciones locales y el medio ambiente del proyecto.</p> <p>Metodología, enfoque y plan de implementación propuestos</p> <p>- <u>Estrategia para la ejecución del servicio</u>: Con ello se pretende a conocer de qué manera el contratista cumplirá con los objetivos del servicio requerido en los términos de referencia.</p> <p>- <u>Desarrollo de actividades y sub-actividades propuestas</u>: La metodología también incluirá detalles para el desarrollo de las actividades y sub-actividades propuestas además deberá indicar en el despliegue de cada sub actividad, los materiales, recursos, insumos, personal que dispone el Proponente para garantizar la calidad técnica del servicio.</p> <p>- <u>Descripción de la capacidad de su organización para proporcionar el servicio incluyendo el despliegue de recursos y cronograma</u>. Descripción detallada de la manera en que su empresa/organización respondería a los servicios requeridos incluyendo la lista de actividades y subactividades propuestas, recursos, tipo de herramientas a realizar y cronograma de trabajo; para a ello deberá presentar una propuesta máximo de 6 páginas y podrá acompañarse una presentación en PPT.</p> <p>Cronograma de trabajo, seguimiento y mitigación de riesgos:</p> <p>- Plazos de ejecución y cronograma: El Proponente deberá presentar un diagrama de Gantt o un calendario del Proyecto indicando la secuencia detallada de las actividades y sub-actividades que se llevarán a cabo y el tiempo correspondiente.</p> <p>- Subcontratación: Exponga los contratos que se subcontratarán, a quién, qué porcentaje del servicio representan, la razón de ser de la subcontratación y las funciones de los subcontratistas propuestos. Es preciso prestar especial atención a proporcionar una imagen clara de la función de cada entidad y cómo cada uno va a funcionar como equipo.</p> <p>- Riesgos y medidas de mitigación: Sírvase describir los riesgos potenciales para la implementación de este proyecto que pueda afectar al logro y la terminación oportuna de los resultados esperados, así como su calidad. Describa las medidas que se adoptarán para mitigar estos riesgos.</p> <p>- Informes y monitoreo: Sírvase proporcionar una breve descripción de los mecanismos previstos en este proyecto para informar a la ACNUR incluyendo un calendario de informes e indicadores para medir la ejecución de cada una de las actividades.</p>

Consideraciones:

- Para cada uno de los profesionales que conformen el equipo se deberá anexar, fotocopia de su Registro Profesional y carné vigente que expide el organismo que les regula y colegia.
- 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.
- Al menos uno de los profesionales involucrados de forma permanente en la obra, debe demostrar haber ejecutado una obra de infraestructura en temas ambientales

15. DOCUMENTOS EXIGIDOS

Se evaluará según lo indicado en el Anexo H: Formulario de oferta Técnica de la Propuesta, como mínimo lo siguiente:

Parte A

Documentos Generales:

- Anexo A- Términos de referencia debidamente firmados.
- Anexo E: Formulario de registro de proveedor firmados.
- Testimonio de escritura de constitución de la Sociedad, y en su caso de la modificación.
- Inscripción por primera vez o renovación, en su caso, de matrícula de empresa y establecimiento vigente, extendida por el Registro de Comercio. En caso de que el ofertante, a la fecha de presentación de ofertas, se encuentre tramitando su registro de matrícula o su renovación, se admitirá la constancia emitida por el Registro de Comercio sobre tal situación.
- Credencial del representante legal, o testimonio de la escritura del poder de la persona facultada para actuar como apoderado, inscrita en el Registro de Comercio.
- Documento Único de Identidad (DUI), pasaporte o carné de residente del representante legal o apoderado de la sociedad, documentos que deben estar vigentes.
- Tarjeta de Identificación Tributaria (NIT) de la sociedad y NIT de representante legal.
- Carta de banco donde se indique el número de cuenta del proveedor.
- Documentación Financiera: Fotocopia de los estados financieros básicos (Balance General y Estado de Resultados), de los años 2022 y 2023
- En caso aplique, Carta de Intención de suscribir un Contrato o Compromiso de Asociación en Participación o Consorcio.
- Anexo D: "Condiciones Generales de Contratos de servicios-firmados"
- Anexo F: Constancia de Visita Técnica
- Anexo G: Código de Conducta del ACNUR firmados
- Anexo H: Convenio de confidencialidad firmados.
- Anexo I: Carta de Presentación de Oferta.
- Anexo J: Modelo de Contrato de Servicios.

Parte B

Documentos para acreditar experiencia de la empresa:

- Perfil de la empresa, mínimo 5 años de experiencia.
 - Presentación de (3) certificados de finalización de proyectos similares realizados en El Salvador.
 - Presentación de (3) cartas de recomendación de clientes para proyectos similares completados en los últimos 5 años.
 - Cuadro de composición del equipo que llevará a cabo los servicios.
 - Curriculum Vitae del personal clave involucrado en el proyecto (solo se tomará en cuenta la experiencia comprobable con atestados).
 - Propuesta técnica, incluyendo: comprensión del alcance del servicio, metodología de implementación, cronograma ideal de implementación estableciendo de forma clara los plazos de entrega de los "documentos entregables" y considerando el tiempo necesario para revisión de los documentos. Se estima que la implementación se lleve a cabo en un periodo de máximo de 330 días calendario.
 - Metodología de trabajo y cronograma estimado.
 - Medidas de seguridad industrial.
-

16. REQUISITOS Y PRINCIPIOS GENERALES

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.

Principios generales de cumplimiento de objetivos

El diseñador prestará sus servicios, incluidos todas las disciplinas principales y secundarias requeridas. 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.

Necesidades 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:

- i. Adaptaciones razonables para las personas con movilidad reducida: la construcción deberá satisfacer las necesidades de las personas con discapacidad y movilidad reducida, incluido el acceso, espacio suficiente y las instalaciones sanitarias.

Necesidades ambientales

Tanto el diseño como la ejecución de obra deben cumplir estándares de sostenibilidad ambiental, siguiendo el mandato de la Agencia.

Seguridad y protección

En los servicios objeto de este llamado, el ACNUR exige que tanto la empresa implementadora 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.

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.

Ciclo de infraestructura



Diseño

- RRD / ACC
- Climatización / luz
- Materiales
- Estrategia de salida



**Diseño
Sostenible**



Construcción

- Materiales
- Técnicas
- Transporte
- Gestión de residuos



**Buenas prácticas
ambientales**

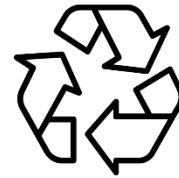


Operación

- Consumo energético
- Manejo de residuos
- Mantenimiento
- Reparaciones



**Reducción de
costos operativos**



Salida

- Adaptación / deconstrucción
- RCD / Reciclaje
- Recuperación del entorno



**Reducción residuos /
recuperación ambiente**
