



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONSULTORÍA
“DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”**

I. Antecedentes

UNES es una organización que gestiona la protección y conservación del medio ambiente en El Salvador y en el ámbito regional, promueve la sustentabilidad en beneficio de la naturaleza y de los pueblos más vulnerables, el enfoque de derechos, la ecología política y la perspectiva de género – ecofeminismo, ante actividades que destruyen el medio ambiente.

Con 36 años de experiencia desde su conformación, UNES también participa en investigaciones coordinadas con profesionales nacionales e internacionales enfocadas en determinar el impacto y efectos de la variabilidad climática y en poner en práctica herramientas para la planificación de la adaptación al cambio climático, y la gestión de riesgos y en los diferentes temas en los que trabaja la institución. UNES dinamiza la agenda nacional de sustentabilidad para el cumplimiento de la justicia ambiental con equidad de género, y promueve alternativas sustentables orientadas a la adaptación al cambio climático a nivel nacional y territorial. Además, acompaña a lideresas y líderes comunitarios en la defensa de la naturaleza, mediante procesos de sensibilización y formación. Para más información visita www.unes.org.sv.

II. Contexto

Actualmente, UNES es una institución referente a nivel nacional y regional, específicamente en la zona occidental, en cuanto a la temática de la búsqueda de medidas de adaptación al cambio climático, prácticas de sustentabilidad, organización, participación e incidencia comunitaria. En esa vía, fortalece y apoya procesos desde y hacia la población misma medidas que potencien la restauración de los ecosistemas.

Con los objetivos de promover, posicionar y multiplicar esta agenda regional se establecerá un espacio físico en el que se materialice, a partir de su recurso humano, logístico y comunitario y su experiencia acumulada, su visión y misión como una institución ambientalista. De esta forma, en el marco de la ejecución del proyecto “Gestión sustentable y participativa de los bienes naturales en El Salvador”, UNES hace públicos los siguientes TdR para la contratación de los servicios profesionales para la consultoría **“Diseño del Centro de Operaciones de UNES para implementación de medidas de adaptación al cambio climático en el Municipio de Guaymango, Ahuachapán”**.



CALENDARIZACIÓN DE ACTIVIDADES

PROYECTO

“DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPAN”

- 1) INVITACIÓN:14/08/2023
- 2) ENTREGA DE DOCUMENTOS A PARTICIPANTES1 al 20 /09/2023
- 3) VISITA AL SITIO20 al 29 /09/2023
menos 15, 16, 17, 23 y 24; y debe hacerse previa coordinación.
- 4) PERÍODO DE CONSULTA: 14/08/2023 - 29/09/2023
- 5) RECEPCIÓN DE OFERTAS: Hasta el 2/10/2023



INDICE

CALENDARIZACIÓN DE ACTIVIDADES	2
I- INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES	5
I.01 - INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE.....	5
I.02 - COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD	5
I.03 - OBJETIVO	6
I.04 - DERECHOS DE UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA	6
I.05 - PROPIEDAD INTELECTUAL	6
I.06 - UBICACIÓN DEL PROYECTO	7
I.07 - DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO Y PLAZO DE DISEÑO	7
I.08 – OFERENTES	7
I.09 – DOCUMENTOS CONTRACTUALES	7
I.10 – PERSONAL CLAVE	9
I.11 – ENTENDIMIENTO DEL OFERENTE	11
I.12 – DISCREPANCIAS, OMISIONES, INTERPRETACIONES Y CONSULTAS.....	11
I.13 –ADENDAS DE LICITACIÓN	11
I.14 – INTENCIÓN DEL DOCUMENTO NORMATIVO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DISEÑO.....	11
I.15 – FORMA DE PAGO	12
I.16 – REUNIÓN Y VISITA AL PROYECTO	12
I.17 - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	12
I.18 - FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA	12
I.19 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	16
I.20 - RECHAZO DE LAS OFERTAS	16
I.21 - EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	16
I.22 - DESCALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.....	17
I.23 – PROHIBICIONES SOBRE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN	17
I.24 - GARANTÍAS.....	17
II- CONDICIONES GENERALES PARA EL DISEÑO.....	18
CG-01 – ANTECEDENTES	18
CG-02 – UBICACIÓN	18
CG-03 – PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	19
CG-04 – PRINCIPIOS DE DISEÑO	19



CG-05 – OBJETIVOS DE TRABAJO	20
CG-06 – ALCANCE DE LOS SERVICIOS	21
CG-07 – FORMA DE PAGO	26
CG-08 – ACEPTACIÓN Y PAGO FINAL	26
CG-09 - REQUISITOS PARA LIQUIDAR LAS OBRAS CONTRATADAS	26

ANEXOS:

- ANEXO 1: Carta de Presentación.
- ANEXO 2: Información general de la empresa.
- ANEXO 3: Valor y descripción de los servicios.
- ANEXO 4: Plan de Propuesta Económica
- ANEXO 5: Carta de aceptación plena y compromiso de oferta.
- ANEXO 6: Declaración jurada.
- ANEXO 7: Programa Arquitectónico
- ANEXO 8: Descripción de Espacios



I- INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

I.01 - INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE

El contratante es **UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA (UNES)**, el cual tiene sus oficinas administrativas en Colonia Yumuri, calle Camagüey #6G, San Salvador.

Cualquier aviso, requerimiento, documentos y demás comunicaciones relativas a este proceso de licitación, de conformidad a los términos y condiciones descritos en este documento deberán hacerse a los siguientes contactos:

Personas de contacto: *Humberto Burgos Huevo y/o Nidia Hidalgo.*

Dirección: *Col. Yumuri, calle Camagüey #6G, San Salvador.*

Correos electrónicos:

unes.elsalvador@gmail.com

hburgoshuevo@gmail.com

I.02 - COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

Para la presentación de su oferta de servicios, el oferente tendrá acceso a información de diversa índole, relacionada con el proyecto "**DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN**" y el objeto de la presente licitación, toda la cual deberá considerarse como "confidencial" (en adelante la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL"). En ese sentido, el oferente en este acto se obliga a: (a) No divulgar, revelar o informar la misma a terceras personas, no involucradas en la elaboración de la oferta de servicios; (b) No usar la información confidencial para beneficio propio o de terceras personas, debiendo utilizarla únicamente en los términos de esta cláusula y exclusivamente con el propósito de llevar a cabo la presentación de su oferta de servicios; (c) No llevar a cabo ninguna acción que pueda llegar a comprometer o poner en riesgo los derechos de propiedad intelectual de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, contenidos o derivados de la información confidencial; (d) Proteger el contenido de los acuerdos, informes, documentos, copias, muestras y cualquier información contenida en programas, archivos, materiales e información relacionada durante el tiempo que dure la licitación, adoptando toda medida necesaria para restringir el acceso a dicha información confidencial, que incluye entre otros, guardar de manera segura los documentos o archivos electrónicos de cualquier tipo que necesariamente tenga que sacar de las oficinas de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA; (e) Solicitar únicamente la información que requiera para la presentación de la oferta de servicios; (f) Manejar la información con absoluta confidencialidad por todo el período que dure la licitación por dos años adicionales a la presentación de su oferta.

El sólo retiro de las bases de la licitación para la presentación de su oferta, obligará al oferente al cumplimiento de lo estipulado en la presente cláusula. El contrato regulará las obligaciones en relación a la confidencialidad, adicionales a las expuestas en el párrafo anterior, que tendrá a su cargo el oferente adjudicado.



I.03 - OBJETIVO

UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA lleva a cabo un proceso de licitación con el propósito de contratar servicios de una empresa constructora para llevar a cabo el diseño, bajo la modalidad de “**contrato cerrado**”, del proyecto “**DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN**” Este proyecto deberá ser concebido bajo los lineamientos de sostenibilidad y deberá cumplir requerimientos del mismo expresado en los manuales anexos a este documento normativo.

I.04 - DERECHOS DE UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA

El propietario se reserva el derecho de rechazar cualquier respuesta de los oferentes. **UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA** a su criterio puede decidir no continuar con el proceso total o parcialmente; decidir extenderlo, cancelarlo o aplazarlo parcial o totalmente; decidir conceder total o parcialmente la misma a uno o más oferentes.

El método de evaluación de las ofertas y sus resultados, están bajo responsabilidad única y exclusiva de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA y sus representantes. UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA no está en la obligación de revelar ningún aspecto del proceso de evaluación o de sus resultados a los licitantes.

Después de la apertura de ofertas, ninguna información referente a su examen, explicación y evaluación, así como las recomendaciones concernientes a la adjudicación será revelada.

I.05 - PROPIEDAD INTELECTUAL

Los Documentos Normativos y la propiedad intelectual contenida en ellos son propiedad exclusiva de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA y su contenido no puede ser copiado, distribuido o utilizado en ninguna forma sin la autorización previa y explícita de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA. Todas las propuestas y respuestas a los Documentos Normativos serán de propiedad de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA y no serán devueltas.

Los derechos intelectuales de los trabajos y documentos elaborados por el contratista son propiedad de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, así como toda aquella información interna de la institución a la que tenga acceso para la ejecución de este trabajo. Cualquier uso de esta información, deberá ser autorizado por UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA. La utilización indebida de estos documentos o de la información conocida por la empresa valuadora será sancionada conforme a lo que estipule la Asesoría Jurídica de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA.



I.06 - UBICACIÓN DEL PROYECTO

El terreno del proyecto “**DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN**” está ubicado en *Paraje Metancingo, Cantón Cautín Abajo, Guaymango, Ahuachapán.*

I.07 - DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO Y PLAZO DE DISEÑO

UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA recibirá ofertas por **Contrato Cerrado**, válidas por un período no menor de **90 días**, que incluyan la prestación de servicios profesionales para el diseño de la obra física del Proyecto: “**DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN**”, con un plazo máximo de ejecución de 2 MESES CALENDARIO (dependiendo de las etapas).

Las ofertas serán preparadas de acuerdo con lo establecido en estos Documentos Normativos.

UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, podrá rechazar las ofertas que sean sustancialmente tan bajas que no refleje las condiciones de mercado.

I.08 – OFERENTES

Antes de presentar la oferta, el oferente deberá revisar cuidadosamente los siguientes documentos que forman parte integral del proyecto: Instrucciones a los Oferentes, Formulario de Oferta, Condiciones Generales, Anexos, Adendas de Licitación si las hubiere.

El oferente asumirá todos los costos asociados a la preparación y la presentación de su Oferta y el Contratante no tendrá responsabilidad ni obligación alguna respecto de tales costos, independientemente del desarrollo o el resultado del proceso licitatorio.

A fin de que el Oferente conozca las condiciones generales y locales del sitio del proyecto, así como de otros lugares adyacentes que puedan afectar el diseño, debe de visitar el lugar de la obra, antes de presentar su oferta.

Además, el oferente estará sujeto en todo a las leyes vigentes de la República de El Salvador.

I.09 – DOCUMENTOS CONTRACTUALES

El propósito de los documentos contractuales es de abarcar toda la obra a realizarse.

En ningún caso el diseñador tomará ventaja de errores u omisiones en los documentos contractuales.

Los documentos contractuales están constituidos, pero no limitados por:

- Documento de Licitación con sus Anexos.



- Documento de oferta técnica y económica aprobada por UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA
- Adendas de la licitación (si las hubiere)
- Orden de Inicio
- Seguros
- Programa de ejecución del diseño

En caso de conflicto o contradicción entre estos documentos y el contrato, prevalecerán las estipulaciones contenidas en el contrato de diseño.



I.10 – PERSONAL CLAVE

El Oferente debe demostrar que tiene el personal para las posiciones clave debidamente calificado, como se describe en la tabla de abajo, para cumplir con los requisitos del Contrato. El Oferente deberá proporcionar los detalles del Personal Clave y aquel otro que el Oferentes considere apropiados para el proyecto.

Posición/ Especialización	Calificaciones técnicas pertinentes	Mínimo de años de experiencia relevante en el trabajo
Coodinador de diseño y especialidades	Título en arquitecto o ingeniería civil o equivalente en el país de obtención de título.	Experiencia laboral mínimo de 5 años en la coordinación del diseño de edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional. Experiencia específica: Experiencia laboral en posiciones de jefatura, gerencia o dirección de al menos 2 proyectos de diseño semejantes desde la fecha de obtención del título profesional.
Diseñador arquitectura	Título en arquitecto o equivalente en el país de obtención de su título.	Experiencia laboral mínimo en 5 años, de diseño en edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional. Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.
Especialista en diseño estructural	Título ingeniería civil o equivalente en el país de obtención de su título.	Experiencia laboral mínimo en 5 años, de diseño en edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional. Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.
Especialista en diseño eléctrico	Título ingeniería eléctrica o equivalente en el país de obtención de su título.	Experiencia laboral mínimo en 5 años, de diseño en edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.



		<p>Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p>
Especialista en diseño hidrosanitario	Título ingeniería civil o equivalente en el país de obtención de su título.	<p>Experiencia laboral mínimo en 5 años, de diseño en edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p> <p>Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p>
Especialista en diseño de sistemas especiales	Título ingeniería o su equivalente en el país de obtención de su título.	<p>Experiencia laboral mínimo en 5 años, de diseño en edificios generales, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p> <p>Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p>
Especialista en sostenibilidad (deseable pero no indispensable)	Título ingeniería o arquitectura o su equivalente en el país de obtención de su título. (si es título extranjero debe de estar incorporado a El Salvador) con credencial en construcción sostenible o especialidad en arquitectura bioclimática.	<p>Experiencia laboral mínimo en 5 años, en especialidad de sostenibilidad, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p> <p>Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño de obras semejantes, transcurrida desde la fecha de obtención del título profesional.</p>



I.11 – ENTENDIMIENTO DEL OFERENTE

Es entendido y convenido que el oferente, antes de presentar su oferta, ha examinado y se ha compenetrado acerca del objeto y alcance del presente documento, así como todos los documentos enunciados en el numeral I.11, de la naturaleza del trabajo, de las condiciones generales y locales del sitio del proyecto y de todo detalle que pueda afectar, de cualquier manera, la ejecución de las obras a que se refiere esta licitación.

Por consiguiente, UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, no será responsable por las consecuencias derivadas de la falta de conocimiento o mala interpretación de estos documentos por parte del oferente al presentar su oferta económica.

I.12 – DISCREPANCIAS, OMISIONES, INTERPRETACIONES Y CONSULTAS

Cada oferente examinará cuidadosamente los presentes Documentos. **Si se identificaran discrepancias u omisiones en estos documentos, o se tuvieran dudas acerca de su significado, todas estas deberán comunicarse por escrito a Humberto Burgos Huevo o Nidia Hidalgo dentro del período establecido de consultas.** Si no lo hiciera, quedará entendido que el oferente al formular su oferta, **lo ha hecho tomando en cuenta la condición que sea más favorable para UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA.**

I.13 –ADENDAS DE LICITACIÓN

UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA hará cualquier aclaración o modificación de esta naturaleza por medio de notas aclaratorias o adiciones (Adendas) a los documentos **a través de correo electrónico unes.elsalvador@gmail.com**, que se le comunicarán a cada uno de los oferentes que hayan recibido los mismos. Cada Adenda será comunicada a cada uno de los oferentes, quien acusará recibo firmando la copia respectiva o confirmando vía correo electrónico de su recepción. **Por otra parte, podrá emitir adiciones a los documentos entregados, hasta cuatro (4) días calendario antes de la fecha de la entrega de ofertas**, para aclarar o modificar los conceptos o plazos de tales documentos. **Todas las adiciones emitidas por UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA a través de correo electrónico unes.elsalvador@gmail.com formarán parte integral de estos documentos.**

I.14 – INTENCIÓN DEL DOCUMENTO NORMATIVO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DISEÑO

La empresa invitada presentará su oferta en el entendido de que el objeto de estos documentos es el de cubrir completamente la necesidad de los espacios de acuerdo al programa arquitectónico entregado por UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA.



I.15 – FORMA DE PAGO

Los pagos serán basados en los avances del diseño y del plan de trabajo presentado por el diseño. Se irán presentando las facturas correspondientes a nombre de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA.

- 20% anticipo con la aprobación del plan de trabajo.
- 30% con aprobación de los planos constructivos arquitectónicos.
- 30% con la recepción de los planos constructivos de especialidades.
- 20% con la recepción y aprobación de los documentos complementarios.

I.16 – REUNIÓN Y VISITA AL PROYECTO

Se llevará una reunión de campo en el Proyecto, el día viernes (fecha a programarse y acordarse solamente con las empresas ofertantes). **Solo se permitirá 2 participantes como máximo por empresa. Los oferentes deberán enviar el listado de sus representantes, así como documento de identificación con un día de anticipación.**

I.17 - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El oferente o su representante tendrán enteramente la responsabilidad de asegurarse que se le entregue una constancia de recibo de los documentos, en donde se indique la hora, fecha y lugar de recepción. Los documentos presentados después de la hora y fecha señalados no se darán por recibidos.

A ningún oferente se le permitirá alterar sus documentos después de la fecha y hora límite de presentación antes mencionada.

I.18 - FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Las empresas oferentes deberán presentar su oferta y documentos complementarios en dos sobres: SOBRE No. 01 OFERTA TÉCNICA y SOBRE No. 02 OFERTA ECONÓMICA. Ambos sobres cerrados y sellados con toda la información requerida y una copia en un CD de la información de cada uno de los sobres. Los archivos que se anexarán a la oferta deberán de ser en formato Excel, y Word. Los oferentes deberán someter la metodología propuesta para cumplir con sus obligaciones y lograr los objetivos del diseño. Del mismo modo, deberán incluir su planteamiento operacional, organización propuesta, el personal asignado al proyecto, sus tiempos y sus currículos, y sus procesos de control de calidad del proyecto.

La OFERTA TÉCNICA contendrá la información que se detalla a continuación:

1. Carta de presentación debidamente firmada por el Representante Legal (**Anexo 1**).
2. Información General de la Empresa (**Anexo 2**).
3. Años de existencia de la empresa diseñadora.
4. Experiencia de la empresa en servicios similares.



- Presentar un cuadro con listado de trabajos similares durante los últimos 5 años, indicando fecha de ejecución.
5. Metodología de los trabajos ofertados.
 6. Programa de Trabajo desglosado por etapas de diseño. (impreso y en forma digital en formato Excell)
 7. Al menos tres (3) cartas de recomendaciones de clientes satisfechos.
 8. Estrategia de Construcción según descripción de estrategia de construcción.
 9. Al menos tres (3) referencias bancarias y tres (3) referencias comerciales.
 10. Estados Financieros debidamente auditados de los últimos 2 años.
 11. Declaración Jurada de Ausencia de Conflictos de Interés, tanto con UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, su personal y las empresas y personas involucradas en la gestión del proyecto.
 12. Copia del registro tributario (IVA)

Cada oferente deberá exponer en su OFERTA TÉCNICA la programación que seguirá durante el proceso de diseño. Esta estrategia será un punto importante en la evaluación de la OFERTA TÉCNICA.

La OFERTA ECONÓMICA contendrá la información que se detalla a continuación:

1. Formulario: "Valor y Descripción de los Servicios" (**Anexo 3**) debidamente completado.
2. Tiempo y validez de la Oferta: **90 días calendario**.
3. Fecha de presentación de la Oferta Económica.
4. Oferta desglosada por partidas según Plan de Propuesta (**Anexo 4**) (**impreso y en formato digital**)
5. Carta de Aceptación Plena y Compromiso de Oferta (**Anexo 5**)
6. Declaración Jurada (**Anexo 6**)
7. Solvencia Municipal y Ministerio de Hacienda (se le pedirá al oferente ganador)
8. Documentación Legal (Será solicitada solamente a la empresa ganadora).
 - a. Persona Natural Salvadoreña:
 - i. Fotocopia legible (frente y vuelto) del Documento Único de Identidad (DUI);
 - ii. En caso que fuere contribuyente del IVA, fotocopia legible de su carné de Registro de Contribuyente;
 - b. Persona Natural Extranjera
 - i. Fotocopia legible del Carné de Extranjero Residente o Pasaporte vigente, según fuere el caso;
 - ii. Si se tratare de un extranjero domiciliado en El Salvador, fotocopia legible del Registro de Identificación Tributaria (NIT);
 - iii. En caso que fuere contribuyente del IVA, fotocopia legible de su carné de Registro de Contribuyente.
 - c. Persona Jurídica
 - i. SOCIEDAD MERCANTIL:



1. REPRESENTANTE LEGAL:
 - a. Fotocopia de la Escritura de Constitución de Sociedad y de las Modificaciones al Pacto Social, debidamente inscritos en el Registro de Comercio;
 - b. Fotocopia de la Credencial de Elección de Junta Directiva o Administrador Único vigente, debidamente inscrita en el Registro de Comercio;
 - c. En caso de que el pacto social lo exigiere, certificación del punto de acta de Junta Directiva, emitido por el Secretario de la misma, en el que se autoriza al representante legal a otorgar el contrato solicitado.
 - d. En caso de que la credencial de Junta Directiva o Administrador único se encontrare vencida, certificación del Secretario de Junta Directiva en la que se haga constar la permanencia en funciones de los miembros de dicha Junta o del Administrador Único de conformidad al artículo 265 Com.
 - e. Fotocopia legible (frente y vuelto) del Documento Único de Identidad (salvadoreños), Carné de Extranjero Residente o Pasaporte vigente (Extranjeros) del Representante Legal;
 - f. Fotocopia legible del Registro de Identificación Tributaria de la Sociedad (NIT);
 - g. Fotocopia legible del Registro de Contribuyente del IVA de la Sociedad;

2. APODERADO.
 - a. Fotocopia del Poder con el que acredita su personería, que según el caso podrán ser los siguientes:
 - b. Escritura Pública de Poder General Administrativo, de Poder General Administrativo con Cláusula Especial o de Poder Especial, otorgado a favor del Apoderado, en el que se concedan facultades suficientes para otorgar el contrato solicitado. Dicho poder deberá encontrarse debidamente inscrito en el Registro de Comercio;
 - c. Fotocopia de la Escritura de Constitución de Sociedad y de las Modificaciones al Pacto Social, debidamente inscritos en el Registro de Comercio;
 - d. Fotocopia de la Credencial de Elección de Junta Directiva o Administrador Único vigentes, debidamente inscritas en el Registro de Comercio;
 - e. En caso de que el pacto social lo exigiere, certificación del punto de acta de Junta Directiva, emitido por el Secretario de la misma, en el que se autoriza al Apoderado a otorgar el contrato solicitado.
 - f. En caso de que la credencial de Junta Directiva o Administrador único se encontrare vencida, certificación del Secretario de Junta Directiva en la que se haga constar la permanencia en funciones de los miembros de dicha Junta o del Administrador Único de conformidad al artículo 265 Com.
 - g. Fotocopia legible (frente y vuelto) del Documento Único de Identidad (salvadoreños), Carné de Extranjero Residente o Pasaporte vigente (Extranjeros) del Apoderado;
 - h. Fotocopia legible del Registro de Identificación Tributaria de la Sociedad (NIT);
 - i. Fotocopia legible del Registro de Contribuyente del IVA de la Sociedad;
 - j. Si se tratare de una Persona Jurídica Extranjera o de un poder otorgado en el exterior, todos los documentos pertinentes (poder y documentos corporativos de la sociedad extranjera) deberán presentarse debidamente apostillados y/o autenticados, y los documentos que estuvieren escritos en idioma distinto del



castellano deberán encontrarse debidamente traducidos, todo de conformidad con la Ley Salvadoreña.

Las ofertas deben ser presentadas en idioma español, en dos sobres separados, uno para la oferta técnica y otro para la oferta económica; e indicando en el asunto **LICITACIÓN 01-2023 “DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”**, rotulando cada sobre de la siguiente manera:

Para la Oferta Técnica

SOBRE 1

LICITACIÓN 01-2023

“DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”

OFERTA TÉCNICA

PRESENTA: _____

FECHA: dd/mm/aa

NO ABRIR ANTES DE LAS 9:00 AM

Para la Oferta Económica

SOBRE 2

LICITACIÓN 01-2023

“DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”

OFERTA ECONÓMICA

PRESENTA: _____

FECHA: dd/mm/aa

NO ABRIR ANTES DE LAS 9:00 AM



I.19 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán recibidas en formato digital y físico. De forma física se recibirán en las oficinas de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, ubicadas Colonia Yumuri, calle Camagüey #6G, San Salvador; hasta el 2 de octubre de 2023, desde las 8:00 am. hasta las 5:00 pm.

En digital se enviará a los siguientes correos electrónicos: hburgoshuezo@gmail.com y unes.elsalvador@gmail.com. El correo deberá presentarse el mismo día y en el mismo horario indicado para presentar los documentos en físico.

Las ofertas que se presenten después de esta fecha y hora se considerarán extemporáneas y no serán tomadas en consideración. En caso de que el oferente decida utilizar los servicios de mensajería para el envío de los sobres, deberán considerar el tiempo de transporte.

Las ofertas presentadas después del día y de la hora de entrega indicadas previamente no serán recibidas.

UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA tendrá la facultad de prorrogar el plazo para la presentación de ofertas, a fin de dar a los oferentes tiempo razonable para la preparación de sus ofertas, tomando en cuenta el volumen de trabajo involucrado en la enmienda de los documentos.

I.20 - RECHAZO DE LAS OFERTAS

Las ofertas presentadas serán rechazadas por alguna de las siguientes causas:

- Si las propuestas son entregadas en otro lugar distinto al establecido en los términos de referencia o después de la hora estipulada para ello.
- Si la documentación se presenta con tachaduras o enmiendas no justificadas.
- Ofertas sin firmas.
- No presentar en forma separada la oferta técnica y económica.
- Incluir información económica en la oferta técnica.
- Si las ofertas están incompletas, se omiten o no se cumple con algunos de los requisitos en estos documentos.

I.21 - EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Todas las ofertas recibidas según las indicaciones y con todo el material solicitado serán evaluadas tomando en cuenta los siguientes criterios:



- Experiencia de la empresa diseñadora en proyectos similares
- Solvencia financiera de la empresa diseñadora
- Precio del diseño
- Tiempo de ejecución de proyecto

El proceso de evaluación es completamente responsabilidad de UNES y no está en la obligación a compartir los resultados o el desglose del mismo con todos los oferentes.

I.22 - DESCALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Las propuestas podrán ser descalificadas en cualquier momento del proceso si se produce o comprueba el incumplimiento a los términos de referencia, sobre la veracidad de la información consignada, originada en adulteración o falsedad de la documentación presentada, en cualquier momento del proceso de contratación de servicios.

I.23 – PROHIBICIONES SOBRE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

Para garantizar la transparencia en los procesos de adquisiciones, no podrán participar, directa o indirectamente, las siguientes personas:

1. Los familiares por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado, inclusive, de funcionarios o empleados de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, como proveedores para compras mayores a diez mil dólares (US \$10,000.00), moneda de Estados Unidos de América, o su equivalente en cualquier otra moneda.
2. Las personas jurídicas en las cuales alguna de las personas indicadas en el literal 2 anterior, consideradas individualmente o todas ellas en conjunto, sean titulares de más de un veinticinco por ciento (25%) del capital social o ejerzan algún puesto de dirección o representación, como proveedores para compras mayores a diez mil dólares (US \$10,000.00), moneda de Estados Unidos de América, o su equivalente en cualquier otra moneda.
3. Personas jurídicas y personas naturales que no estén solventes ante las instituciones gubernamentales y judiciales.

I.24 - GARANTÍAS

Los tipos de garantías que serán aceptadas son aquellas emitidas por Instituciones Bancarias y/o Afianzadoras debidamente legalizadas en el sistema financiero formal de El Salvador, y satisfactorias para el Propietario.

II- CONDICIONES GENERALES PARA EL DISEÑO

En esta sección se establecen las exigencias técnicas de los trabajos de diseño que deberán de considerarse para la preparación de la oferta.

CG-01 – ANTECEDENTES

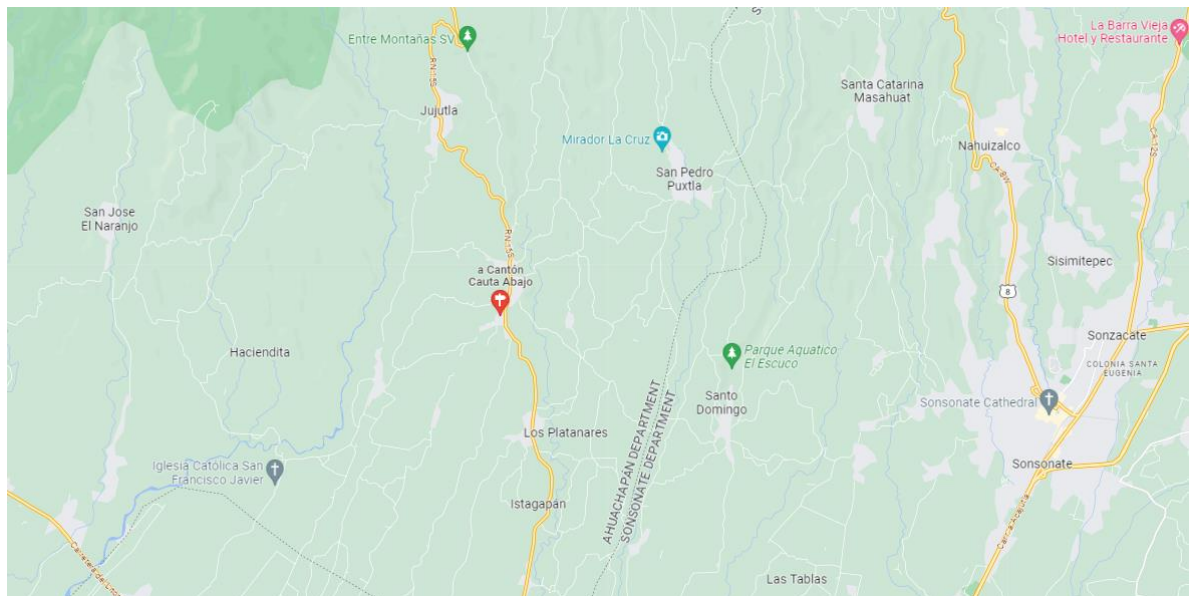
La UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA (UNES), es una ONG que lucha por la protección y conservación del medio ambiente en El Salvador y el ámbito regional. UNES promueve la sostenibilidad en beneficio de la naturaleza y de los pueblos más vulnerables, el enfoque de derechos humanos, la ecología política y la perspectiva de género – ecofeminismo, ante actividades que destruyen el medio ambiente.

Trabajando directamente con mujeres y hombres, UNES lleva a cabo diferentes talleres, charlas y prácticas que promueven generar conciencia ambiental. Algunas de estas actividades se llevan a cabo en oficinas en el interior del país, como es el caso de Guaymango, Sonsonate.

El diseño solicitado, busca crear las nuevas oficinas de UNES en Guaymango, Sonsonate, que permita no solo realizar actividades administrativas sino también las actividades antes mencionadas.

CG-02 – UBICACIÓN

El proyecto está en Paraje Metancingo, Cantón Cauta Abajo, Guaymango, Ahuachapán.



CG-03 – PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico preliminar ha sido realizado por el Contratante, y se prevé que el nuevo edificio cuente con un área de construcción de: **972.40 m²**, como se desglosa en el siguiente cuadro. Las áreas más específicas podrán revisarse en el documento Anexo 7: Programa arquitectónico.

SUMATORIA DE ÁREAS	
Área de recepción	13.00
Área administrativa	46.50
Áreas interiores	150.00
Áreas exteriores	150.00
Infraestructura y servicios	102.50
Dormitorios y áreas de descanso	136.50
Estacionamiento	149.50
TOTAL DE AREAS	748.00
Circulación 30%	224.40
TOTAL DE m²	972.40

El oferente debe de considerar que el programa arquitectónico final es su responsabilidad y será definido durante el proceso de diseño ajustándose a las necesidades identificadas.

El oferente debe revisar el Anexo 8: Descripción de espacios ya que en él se explica los requerimientos de los espacios a incluir como mínimo dentro del diseño del proyecto.

CG-04 – PRINCIPIOS DE DISEÑO

Se pretende que el proyecto de **“DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”** incluya los siguientes principios generales, a los que deben ser ejes rectores del diseño:

- a. **Accesibilidad universal.** El edificio puede admitir el ingreso de personas con algún tipo de discapacidad móvil, por lo que para el primer nivel o áreas de prácticas y talleres deberá de considerar la accesibilidad para todas las personas.
- b. **Funcionabilidad.** De acuerdo a los tipos de usuarios y recorridos, se deberá evitar cruces de circulaciones no apropiadas, identificando claramente accesos solo para el personal administrativo y técnicos.
- c. **Diseño bioclimático.** Considerar y aprovechar las características de la zona, incluyendo vientos, luz natural, entre otros sistemas pasivos, de manera que se reduzca la demanda de consumo energético.
- d. **Sismoresistencia y seguridad ante desastres.** El edificio debe garantizar la seguridad de las personas ante situaciones de emergencia y desastres naturales.



- e. **Bajo y fácil mantenimiento.** Considerar materiales y sistemas que reduzcan costos e incrementar la vida útil de la infraestructura que facilite las actividades de reposición y recambio de elementos.
- f. **Simplicidad en diseño de instalaciones.** Que permita que los diferentes sistemas (hidráulicos, eléctricos y sistemas especiales) permitan recorridos diferenciados entre las diferentes redes, con cuartos técnicos en lugares de fácil acceso.
- g. **Construcción en etapas.** Elaboración del plan maestro para el desarrollo de la construcción en etapas de la sede. Se deben de plantear dichas etapas para poder realizar el funcionamiento mínimo e ir creciendo progresivamente según la capacidad económica del propietario.

CG-05 – OBJETIVOS DE TRABAJO

OBJETIVO GENERAL

Elaborar el diseño de **DISEÑO DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN**; ubicado en Paraje Metancingo, Cantón Cautá Abajo, Guaymango, Ahuachapán.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Realizar estudio bioclimático del clima en el terreno del proyecto.
- b. Realizar el plan maestro de desarrollo del terreno para la sede UNES • Guaymango.
- c. Realizar el plan maestro y el diseño de la edificación bajo criterios de sostenibilidad por alguna certificación ambiental como LEED, así como con los conceptos de arquitectura bioclimática.
- d. Realizar los planos constructivos de la primera etapa de construcción para la sede UNES • Guaymango.
- e. Realizar los estudios técnicos necesarios para el diseño constructivo de la nueva edificación
- f. Realizar los trámites, gestiones y/o permisos necesarios durante las fases de diseño, ante las instituciones correspondientes en la zona.
- g. Realizar el diseño de la edificación utilizando metodología BIM
- h. Elaborar plan de oferta base para licitación de la construcción
- i. Elaborar Documento Normativo de Licitación para la construcción
- j. Elaborar Memoria Descriptiva de Diseño
- k. Elaborar Especificaciones Técnicas del Proyecto

Nota: El levantamiento topográfico no deberá ser incluido dentro los alcances. Se le estará entregando al oferente seleccionado.



CG-06 – ALCANCE DE LOS SERVICIOS

El alcance del servicio de diseño incluye: plan de maestro de desarrollo del terreno, determinar las fases de construcción, así como el diseño constructivo de la primera etapa de construcción y las obras que sean necesarias para su funcionamiento pleno y eficiente. Esto incluye obras al interior, obras exteriores, estacionamientos, cierre perimetral y señalización.

El diseño incluye la realización de todos los estudios técnicos, factibilidad, trámites y gestiones que se necesiten para el diseño. El diseño se considera terminado una vez se obtenga el permiso de construcción por parte de la institución correspondiente de la zona.

CG-06.01- PLAN DE TRABAJO

El diseñador deberá elaborar un plan de trabajo que describa las actividades, y productos entregables, considerando el tiempo que se da para el diseño.

Para elaborar el plan de trabajo, el diseñador deberá haber visitado el sitio y revisado en profundidad la documentación, estudios y trámites preliminares incluidos en el presente documento, a los efectos de considerar y alertar posibles riesgos en el desarrollo del contrato. El plan de trabajo debe incluir los tiempos de las gestiones o trámites y el tiempo de entrega de resoluciones.

El plan de trabajo incluirá al menos lo siguiente:

- a. Resumen ejecutivo
- b. Metodología y procesos que el diseñador utilizará para el desarrollo de sus actividades.
- c. Control de calidad de planos o entregables.
- d. Cronograma de desarrollo de las actividades.

CG-06.02 - INFORME DE ALTERNATIVAS DE DISEÑO

Con base a los criterios establecidos en el programa arquitectónico y los principios de diseño definidos en el presente documento, el diseñador planteará dos alternativas de diseño para el plan maestro, cada una de las cuales incluirá:

- a. Memoria descriptiva breve con pro y contra de las opciones
- b. Justificación de los principios de diseño utilizados para el desarrollo de las alternativas.
- c. Comparativo de áreas de la propuesta y del programa arquitectónico entregado.
- d. Etapas de construcción en ambas opciones

Este informe se entregará escrito en una presentación digital y presentado en una reunión con el Contratante, con efecto de intercambiar ideas sobre las opciones presentadas y facilitar la toma de decisiones. Del plan maestro seleccionado se evaluarán las etapas propuestas de



construcción. De la primera etapa de construcción seleccionada se podrá continuar con el desarrollo de planos constructivos.

CG-06.03 - ELABORACION DE DISEÑO

La alternativa seleccionada podrá continuar con la fase de diseño con la siguiente secuencia de actividades:

1. Anteproyecto arquitectónico
2. Proyecto arquitectónico y de ingenierías
3. Especificaciones Técnicas de Construcción
4. Elaboración de Plan de Oferta.

Anteproyecto arquitectónico:

El anteproyecto arquitectónico incorporará la presentación arquitectónica de la solución, el cual será tomado de base para el desarrollo del diseño final de la arquitectura y demás especialidades. Dentro de esta etapa se deberá presentar la siguiente información más pulida que en la etapa de alternativas:

- Plano de conjunto techos de la edificación, emplazado en el terreno, con sus accesos respectivos peatonales y/o vehiculares, definiendo todos los espacios exteriores y su tratamiento (retiros, muros, gradas, rampas, aceras, estacionamiento, áreas de servicios, jardines, etc.) y sus dimensiones generales.
- Plantas arquitectónicas de los diferentes niveles, con su especificación de ambientes, cotas generales, mostrando área útil, mostrando equipamiento o muebles y notas.
- Plantas arquitectónicas acotadas de los diferentes niveles, con su especificación de ambientes y cotas interiores y anchos de muros
- Secciones arquitectónicas, con niveles de piso terminado, mostrando entrepisos y ubicaciones de cielos falsos con cotas de alturas interiores útiles y totales.
- Fachadas arquitectónicas, con alturas de repisas, altura total y notas de materiales de acabado.
- Imágenes exteriores.

Desarrollo de Proyecto

En esta etapa se deberá mostrar detalladamente el siguiente contenido de planos, sin limitarse a ellos:

Arquitectura:

- Plano de conjunto de techos de la edificación, emplazado en el terreno, con sus accesos respectivos peatonales y/o vehiculares, definiendo todos los espacios exteriores y su tratamiento (retiros, muros, gradas, rampas, aceras, estacionamiento, áreas de servicios, jardines, etc.) y sus dimensiones generales.



- Planta de techos indicando material, pendientes, bajantes, y cualquier tipo de información necesaria del techo que considere conveniente.
- Plantas arquitectónicas de los diferentes niveles, con su especificación de ambientes, cotas generales, mostrando área útil, mostrando equipamiento o muebles y notas.
- Plantas arquitectónicas acotadas de los diferentes niveles, con su especificación de ambientes y cotas interiores y anchos de muros
- Secciones arquitectónicas, con niveles de piso terminado, mostrando entresijos y ubicaciones de cielos falsos con cotas de alturas interiores útiles y totales.
- Fachadas arquitectónicas, con alturas de repisas, altura total y notas de materiales de acabado.
- Plantas de cielo reflejado con ubicación de luminarias, debidamente acotado y con sus alturas de cielo desde NPT. Si considera cielo modula, deberá presentar la modulación en planos.
- Planta de modulación de pisos. Colocando inicio de modulación, dimensiones de piso consideradas, etc.
- Detalles arquitectónicos constructivos, con sus respectivas cotas, como aberturas o vanos de puertas, detalles de puertas, detalles de ventanas, detalles de gradas, detalles de rampas, detalles de barandales, detalles de instalación de cielos falsos y todos los detalles que sean necesarios para una mejor interpretación de la construcción.
- Planos de muebles a la medida
- Planos de jardinería y acabados exteriores.
- Plano de ruta de evacuación
- Plano de señalética (señalización en planta y elevaciones, debidamente codificada, con formato, medidas y colores de la señalización)
- Imágenes interiores y exteriores.
- Recorrido virtual de los interiores y exteriores del proyecto.

Estructuras:

Se realizará a partir del anteproyecto arquitectónico aprobado. La edificación deberá poseer un alto desempeño sísmico, acorde a la amenaza sísmica de la zona, tomando en consideración las normativas nacionales e internacionales en lo referente a su análisis y diseño.

Se deberá presentar detalladamente el siguiente contenido de los planos, sin limitarse a ello lo siguiente:

- Planos de cimentación.
- Plano de columnas y muros.
- Plano de vigas y losas.
- Plano de tanques de almacenamiento y distribución de agua.
- Planos de muros perimetrales o de contención.
- Planos de escaleras.
- Planos de rampas.
- Plano estructural de cubierta de techos.
- Planos de cajas.
- Planos de detalles constructivos.
- Detalles de conexiones entre diferentes elementos estructurales.
- Planillas de acero, refuerzos y volúmenes de concreto.



Además, deberá presentar también:

- Memoria de cálculo estructural.
- Cumplimiento de las normas nacionales e internacionales de referencia.
- Reacciones en apoyos, mostrando en forma tabulada y/o gráfica las magnitudes y direcciones de dichas reacciones.
- Análisis sísmico, por el método modal espectral y por la evaluación del desempeño de la estructura, incluyendo la interacción suelo-estructura basado en un modelo de base flexible.
- Cálculos por computadora. Cuando se efectúen cálculo con ayuda de computadora, la memoria de cálculo se complementará con apartados específicos que contengan las diferentes etapas resueltas con programas distintos, debiendo dichos aparatos constituir unidades completas y ordenadas. El listado de datos contendrá tanto datos introducidos por el proyectista como los generados por el programa, de forma que queden definidas todas las características consideradas, debiendo contener indicaciones concretas sobre notación, unidades y criterios de signos de las magnitudes utilizadas. El listado de salida definirá los resultados necesarios para justificar adecuadamente la solución obtenida.

Diseño Hidrosanitario

Se realizará a partir del anteproyecto arquitectónico aprobado. Se deberá presentar detalladamente el siguiente contenido de los planos, sin limitarse a ello lo siguiente:

- Planta de conjunto, de instalaciones hidrosanitarios con las direcciones de los flujos y sus elementos principales. (Esta información podrá separarse por sistema hidrosanitarios, de ser necesario)
- Planta por nivel, de instalaciones hidrosanitarios con las direcciones de los flujos y sus elementos principales. (Esta información podrá separarse por sistema hidrosanitarios, de ser necesario)
- Isométrico de distribución de tuberías por sistema hidrosanitario.
- El proyecto de drenajes, incluye la recolección de aguas lluvias de techos y terraza a una cisterna de retención de aguas lluvias. Esta agua podrá ser utilizada para regar en temporada de verano. Si la cisterna de retención sobrepasa su capacidad, podrá drenar el agua a la conexión de la calle con un tiempo de retardo para no saturar el caudal de la tubería principal.
- Las aguas negras deberán de incluir un diseño de tratamiento de aguas negras.

Adicional a eso, deberá presentar su respectiva memoria de cálculo.

Diseño Eléctrico:

Se realizará a partir del anteproyecto arquitectónico aprobado. Se deberá presentar detalladamente el siguiente contenido de los planos, sin limitarse a ello lo siguiente:

- Cálculo y diseño de diagrama unifilar del proyecto
- Cálculo de potencia total y estimada de funcionamiento de energía eléctrica. El cálculo se realizará cumpliendo con los requisitos de la compañía eléctrica local de suministro de energía eléctrica.



- Diseño de uso de sistema fotovoltaico
- Diseño eléctrico del interior de la edificación, incluyendo tomacorrientes normales, tomacorrientes de respaldo, tomacorrientes de fuerza e iluminación.
- Diseño eléctrico de los exteriores de la edificación, incluyendo tomacorrientes exteriores e iluminación de las diferentes zonas.
- La iluminación considerada deberá ser tipo LED.
- Diseño integral de tableros y subtableros, si son requeridos en el proyecto.
- Área de subestación y sus respectivos pozos.
- Detalles constructivos
- Cuadros de carga de todos los tableros, de acuerdo a diagrama unifilar.

SISTEMAS ESPECIALES:

Se realizará a partir del anteproyecto arquitectónico aprobado. El diseño de sistemas especiales contará con lo necesario para que sean instalados equipos que puedan utilizar tecnología IP y cableado con cable categoría 6A como mínimo.

Los sistemas a considerar son: sistemas de conectividad alámbrica, sistema de conectividad inalámbrica, circuito de cámaras CCTV, sistema de telefonía, sistema de audio para salas de capacitaciones.

Se deberá presentar detalladamente el siguiente contenido de los planos, sin limitarse a ello lo siguiente:

- Planos de sistemas de conectividad por niveles.
- Plano de circuito de cámaras en interiores y exteriores.
- Plano de sistema de telefonía.
- Plano de sistema de audio para salas de capacitaciones.

Los planos presentados deberán incluir ubicación de canalizaciones y bandejas si es que el diseño lo requiere.

CG-06.04 - ESTUDIOS Y GESTIONES MINIMAS A CONSIDERAR.

El diseñador deberá considerar como mínimo los siguientes estudios técnicos o gestiones:

- Levantamiento topográfico (revisar el levantamiento topográfico que proporcione UNES al ser elegido como diseñador).
- Estudio de suelos y de permeabilidad del suelo.
- Factibilidad de ANDA.
- Factibilidad de Aguas Lluvias.
- Revisión vial (si la calificación de lugar lo requiere).
- Formulario Ambiental en Ministerio de Medio ambiente. (si como resultado de este el ministerio solicita Estudio de impacto ambiental, este deberá de ser cotizado por aparte y según los requerimientos específicos resultado del formulario ambiental.
- Permiso de construcción.



Para la realización de estos estudios, posiblemente el diseñador deba realizar otros permisos por lo que deberá de considerar cualquier otra gestión necesaria para complementar estos estudios y el diseño.

CG-07 – FORMA DE PAGO

La forma de pago del proyecto se realizará de la siguiente forma:

- 20% anticipo.
- 30% con aprobación de planos constructivos arquitectónicos.
- 30% con la recepción de planos constructivos de especialidades.
- 20% con la recepción y aprobación de documentos complementarios.

CG-08 – ACEPTACIÓN Y PAGO FINAL

Finalizada satisfactoriamente la obra bajo los términos del contrato y con la aprobación escrita de la supervisión, UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA a través del supervisor ordenará a que se proceda a preparar la liquidación final. Todas las estimaciones y pagos anteriores quedarán sujetos a revisión y corrección en el cómputo y pago final.

Antes de que UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA, le haga efectivo el pago final, el contratista deberá presentar la garantía de buena obra por los trabajos realizados descrita en la Cláusula garantía de los trabajos realizados incluidos en la cláusula I.29 de este documento y el listado de documentos en CG-43.

CG-09 - REQUISITOS PARA LIQUIDAR LAS OBRAS CONTRATADAS

Para trámite de liquidación deberán presentarse los siguientes documentos:

- o Acta de Recepción Final de los documentos definidos como alcances del presente documento; donde los representantes por parte de UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA recibe los documentos terminados a entera satisfacción.
- o La Garantía de Buen Diseño.
- o Planos completos del diseño aprobados por el UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA. (1 CD con planos en formato PDF y DWG, documentos y resoluciones de trámites)
- o Resolución del Permiso de Construcción la alcaldía o institución de planificación de la zona, certificación de planos del Cuerpo de Bomberos de El Salvador.
- o Cuadro de Liquidación Financiera Final firmada por UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA



- Documentos originales de resoluciones de todos los tramites realizados.
- Factura de liquidación.