



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

- 1) INVITACIÓN: 08/12/2023**

- 2) ENTREGA DE DOCUMENTOS A PARTICIPANTES11 al 20/12/2023**

- 3) VISITA AL SITIO 15 al 19/01/2024 debe hacerse
previa coordinación.**

- 4) PERÍODO DE CONSULTA: 19 al 31 /01/2024**

- 5) RECEPCIÓN DE OFERTAS: Hasta el 15/02/2024**



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 UNES.....	6
I.05 - PROPIEDAD INTELECTUAL	6
I.06 - UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	6
I.07 - DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO Y PLAZO DE DISEÑO	7
I.08 – OFERENTES	7
I.09 – DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	8
I.10 – PERSONAL CLAVE.....	9
I.11 – ENTENDIMIENTO DEL OFERENTE	9
I.12 – DISCREPANCIAS, OMISIONES, INTERPRETACIONES Y CONSULTAS.....	10
I.13 –ADENDAS DE LICITACIÓN	10
I.14 – INTENCIÓN DEL DOCUMENTO NORMATIVO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DISEÑO	10
I.15 – FORMA DE PAGO.....	11
I.16 – REUNIÓN Y VISITA AL PROYECTO.....	11
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	17
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-07 – FORMA DE PAGO	25



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.



I- INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

I.01 - INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE

El contratante es **ASOCIACIÓN UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA** que podrá abreviarse **UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA o UNES**, la 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 Y CONSTRUCCIÓN 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 UNES, contenidos o derivados de la información confidencial; (d) No utilizar el nombre o su representación sin autorización de la dirección ejecutiva de UNES para fines personales o acciones fuera de la ley o inmorales; e) 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 UNES; f) Solicitar únicamente la información que requiera para la presentación de la oferta de servicios; g) Manejar la información con absoluta confidencialidad por todo el período que dure la licitación y por tres 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 el presente documento, sus anexos y el contrato en caso de ganar la licitación. El contrato regulará



las obligaciones en relación a la confidencialidad, adicionales a las expuestas en el presente documento, que tendrá a su cargo el oferente adjudicado.

I.03 - OBJETIVO

UNES lleva a cabo un proceso de licitación con el propósito de contratar servicios de una empresa constructora para llevar a cabo el diseño, presupuesto y construcción incluidos todos los permisos correspondientes para construir la obra, bajo la modalidad de **“LLAVE EN MANO”**, del proyecto **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 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, siempre que no incremente sus costos y deberá cumplir requerimientos del mismo expresado en los manuales anexos a este documento normativo.

I.04 - DERECHOS DE UNES

El propietario se reserva el derecho de rechazar cualquier respuesta de los oferentes. **UNES** 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 UNES y sus representantes para este proyecto. UNES 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 UNES y su contenido no puede ser copiado, distribuido o utilizado en ninguna forma sin la autorización previa y explícita de UNES. Todas las propuestas y respuestas a los Documentos Normativos serán de propiedad de UNES y no serán devueltas.

Los derechos intelectuales de los trabajos y documentos elaborados por el contratista son propiedad de UNES, 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 UNES. 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 UNES.

I.06 - UBICACIÓN DEL PROYECTO



El terreno del proyecto “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 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 Cauta Abajo, Guaymango, Ahuachapán.*

I.07 - DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO Y PLAZO DE DISEÑO

UNES recibirá ofertas por **Contrato “Llave en mano”** 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 Y CONSTRUCCIÓN 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 para el diseño y 6 MESES CALENDARIO para la construcción.**

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

UNES, podrá rechazar las ofertas que sean sustancialmente tan bajas o tan altas 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: Términos de referencia, Instrucciones a los Oferentes, Formulario de Oferta, Condiciones Generales, Anexos, Adendas de Licitación si las hubiere. El costo de los documentos para la licitación es de \$50.00

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 incluyendo ordenanzas y disposiciones municipales, ministerios involucrados, Instituto Salvadoreño del Seguro Social, disposiciones de ANDA, Autoridad del Agua y la empresa distribuidora de energía eléctrica.



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 (TDR) con sus Anexos.
- Documento de oferta técnica y económica aprobada por UNES.
- 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 y construcción de la obra y si no estuviese contemplado en ambos, se hará un acuerdo especial entre las partes.



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 relevante en el trabajo	Mínimo de años de experiencia pertinentes
Diseñador de planos arquitectónicos.	Título en arquitecto autorizado.	Experiencia laboral mínimo de 2 años en la coordinación del diseño de construcciones generales.
Diseñador de planos estructurales y de instalaciones hidrosanitarias	Título ingeniería civil o equivalente debidamente autorizado.	Experiencia laboral mínimo en 2 años, de diseño de planos estructurales y de instalaciones hidrosanitarias. Experiencia específica: Experiencia laboral mínima en 2 proyectos en diseño estructural semejante.
Técnico en diseño e instalaciones eléctricas	Técnico Electricista autorizado por la Compañía de Electricidad que da el servicio de energía eléctrica en la zona.	Experiencia laboral mínimo en 5 años en diseño e instalaciones eléctricas.
Técnico en diseño de sistemas especiales en caso de que se contemplen.	Técnico en diseño de sistemas especiales en caso de que se contemplen	Experiencia laboral mínimo en 2 años, de diseño de sistemas especiales en caso de que se contemplen.

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.09, 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, UNES, 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 Huezo y a 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 UNES.**

I.13 –ADENDAS DE LICITACIÓN

UNES hará cualquier aclaración o modificación de esta naturaleza por medio de notas aclaratorias o adiciones (Adendas) a los documentos **a través del 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 UNES a través del 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 UNES.

La empresa deberá demostrar que ha tomado en cuenta:

- Línea de construcción, factibilidad hidráulica de ANDA u otro prestador de servicio en la localidad y Servicio de Energía Eléctrica
- Seguridad
- Tapial
- Accesible parqueo interno para un mínimo de 4 vehículos
- Condiciones climáticas: temperatura, vientos y ventilación interna, lluvias y drenajes.
- Topografía y Orientación del terreno
- Condición del movimiento solar durante el día y durante el año calendario
- Factores del vecindario que incidan en el proyecto
- Sombras a futuro debido a árboles y construcciones del proyecto
- Pendiente
- Estudio de suelo (informe geotécnico) adecuado para el proyecto



- Riesgos a incendios
- Drenaje pluvial
- Acceso y transporte
- Servicios (energía, alternativas de gas o leña, teléfono, agua, alcantarilla).
- Espacios para sala de reuniones, área de lavado y secado, baños, servicios sanitarios, corredor, colocación de hamacas y dormitorios masculino y femeninos separados.
- Electrodomésticos y equipo a utilizar por el personal
- Análisis de movimientos del personal y visitas
- El sistema de construcción, materiales, acabados.
- El número y el tamaño de cuartos húmedos y no húmedos (dormitorios, closets, escaleras, baños, lavadero, comedor, cocina y espacios futuros de oficinas, reuniones y capacitaciones,)
- Servicios: calidad del servicio y coste del agua, alcantarillado y suministro de energía. Instalación a futuro para almacenamiento y uso de agua llovida colectada y, reutilización de aguas de tipo ordinario.
- Analizar la conveniencia de ubicar los dormitorios con sus respectivos baños masculino y femenino separados.
- Acceso al patio o zona verde.

I.15 – FORMA DE PAGO

Los pagos serán basados en los avances del diseño, avances dentro del plan de trabajo y presupuesto de construcción presentado. Se irán presentando las facturas correspondientes a nombre de UNES. Se supervisará el desarrollo de la obra programado en el cronograma, revisando la bitácora y memoria de reuniones de trabajo. En base a estos informes se harán los desembolsos así:

20% anticipo con la presentación de los planos de construcción debidamente aprobados por los organismos estatales correspondientes (diseño arquitectura, diseños estructurales, eléctrico, hidráulico), cronograma y presupuesto del proyecto.

30% con el 30% de avance de la obra.

30% con el 70% de avance de la obra.

20% con la recepción de la obra finalizada con la aprobación de los organismos correspondientes y el permiso de habitación de la obra.

I.16 – REUNIÓN Y VISITA AL PROYECTO

Se programará una visita de campo en el Proyecto, un día viernes (fecha a programarse y acordarse solamente con las empresas interesadas). **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. Se les comunicará el día de la visita por o menos con 4 días 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 u otro medio de soporte digital 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. **Copia de DUI y NIT de la empresa y responsables de los diseños.**
4. Años de existencia de la empresa diseñadora.
5. Experiencia de la empresa en servicios similares.
Presentar un cuadro con listado de trabajos similares durante los últimos 5 años, indicando fecha de ejecución.
6. Metodología de los trabajos ofertados.
7. Programa de Trabajo desglosado por etapas de diseño y construcción. (impreso y en forma digital en formato Word, Excell y especificar el programa para los dibujos o planos)
8. Al menos tres (3) cartas de recomendaciones de clientes satisfechos.
9. Estrategia de Construcción según descripción detallada en cronograma de construcción.
10. Al menos tres (3) referencias bancarias y tres (3) referencias comerciales.
11. Estados Financieros debidamente auditados de los últimos 2 años.
12. Declaración Jurada de Ausencia de Conflictos de Interés, tanto con UNES, su personal y las empresas y personas involucradas en la gestión del proyecto.
13. Copia del registro tributario (IVA)
14. Fianza por el 50% del valor de la oferta.



Cada oferente deberá exponer en su OFERTA TÉCNICA la programación que seguirá durante el proceso de diseño y construcción. 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
 8. Documentación Legal (Será solicitada a la empresa ganadora).
 9. Fianza por el 50% del valor de la oferta.
- 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;
 - iii. Constancia de estar registrado y autorizado por los organismos correspondientes para este tipo de proyectos.
- 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 de que fuere contribuyente del IVA, fotocopia legible de su carnet de Registro de Contribuyente.
 - iv. Constancia de estar registrado y autorizado por los organismos correspondientes para este tipo de proyectos.
- 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;
 - h. Constancia de estar registrado y autorizado por los organismos correspondientes para este tipo de proyectos.
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 Y CONSTRUCCIÓN 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

<p style="text-align: center;">SOBRE 1</p> <p style="text-align: center;">LICITACIÓN 01-2023</p> <p style="text-align: center;">“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”</p> <p style="text-align: center;">OFERTA TÉCNICA PRESENTA: _____</p> <p style="text-align: center;">FECHA: dd/mm/aa NO ABRIR ANTES DE LAS 9:00 AM</p>
--

Para la Oferta Económica

<p style="text-align: center;">SOBRE 2</p> <p style="text-align: center;">LICITACIÓN 01-2023</p> <p style="text-align: center;">“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE GUAYMANGO, AHUACHAPÁN”</p> <p style="text-align: center;">OFERTA ECONÓMICA PRESENTA: _____</p> <p style="text-align: center;">FECHA: dd/mm/aa NO ABRIR ANTES DE LAS 9:00 AM</p>
--



I.19 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán recibidas en formato digital y físico. De forma física se recibirán en las oficinas de UNES, ubicadas Colonia Yumuri, calle Camagüey #6G, San Salvador; hasta el 15 de febrero de 2024, 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.

Los interesados en participar en esta licitación podrán **solicitar una prórroga de tiempo razonable**, en caso de que tengan una justificación para ello. UNES 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 y las justificaciones correspondientes.

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:

- Cumplimiento de los términos de referencia y sus anexos
- Experiencia de la empresa diseñadora en proyectos similares
- Capacidad profesional actual para el diseño y construcción de la obra.
- 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 o miembros de UNES, como proveedores para compras.
2. Las personas jurídicas en las cuales alguna de las personas indicadas en el numeral 1 anterior, consideradas individualmente o todas ellas en conjunto, sean titulares del capital social o ejerzan algún puesto de dirección o representación.
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

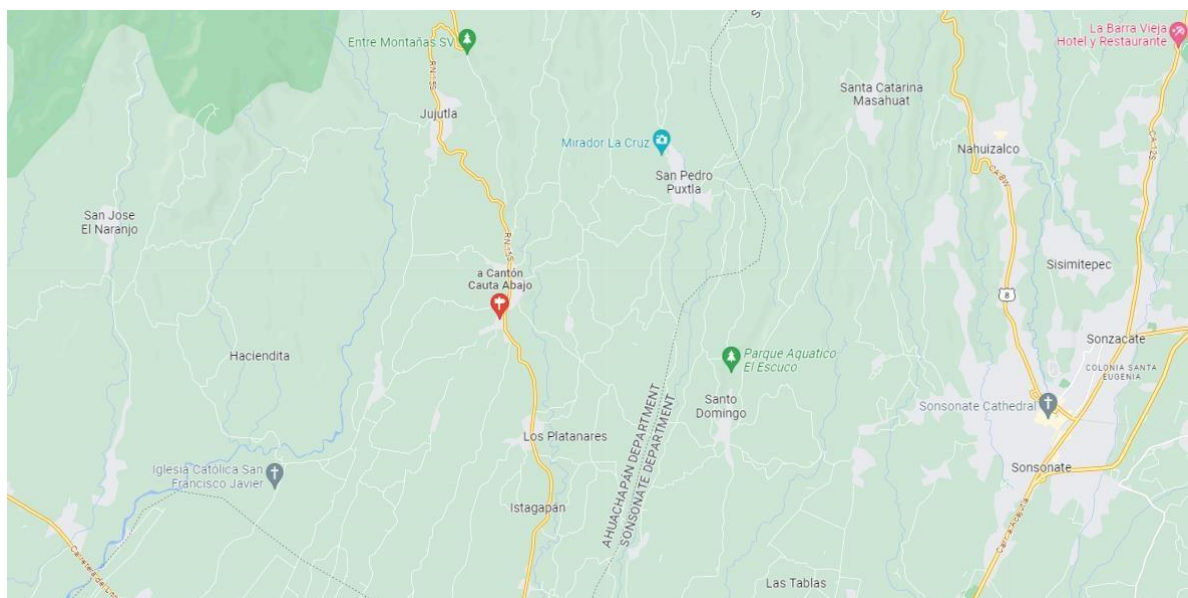
La UNES, es una ONG que lucha por la protección y conservación del medio ambiente en El Salvador y el ámbito regional. UNES promueve la sustentabilidad en beneficio de la naturaleza y de los pueblos más vulnerables, el enfoque de derechos humanos, la ecología política y la perspectiva de género – ecofeminismo, 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 el interior del país, como es el caso de Guaymango, Ahuachapán.

El diseño solicitado, busca crear las nuevas oficinas de UNES en Guaymango, Ahuachapán, que permita no solo realizar actividades administrativas y residencia temporal de descanso, 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: **349.50 m²**, como se desglosa en el siguiente cuadro:

SUMATORIA DE ÁREAS	
Área de recepción	13.00
Áreas para reuniones	150.00
Infraestructura y servicios	50.00
Dormitorios y áreas de descanso	136.50
SUBTOTAL DE AREAS	349.50 m²
Circulación 20% (en caso necesario)	70.00 m²
TOTAL	419.50 m²

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.

CG-04 – PRINCIPIOS DE DISEÑO

Se pretende que el proyecto de “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 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 debe admitir, en lo posible, el ingreso de personas con algún tipo de discapacidad móvil, deberá de considerar la accesibilidad para todas las personas.
- b. **Funcionabilidad.** De acuerdo con los tipos de usuarios y recorridos, se deberá evitar cruces de circulaciones no apropiadas.
- 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 y se mejore el clima en el interior de la obra.
- d. **Sismo resistencia y seguridad ante desastres.** El edificio debe garantizar la seguridad de las personas ante situaciones de emergencia y desastres naturales. Debe tener señalización de las rutas de evacuación.
- e. **Bajo y fácil mantenimiento.** Considerar materiales y sistemas de buena calidad, duraderos, que reduzcan costos que incrementen la vida útil de la infraestructura y que faciliten las actividades de mantenimiento, reposición y recambio de elementos.
- f. **Simplicidad en diseño de instalaciones.** Que permita que los diferentes sistemas (hidráulicos, eléctricos y sistemas especiales) que no interfieran entre sí y permitan recorridos diferenciados entre las diferentes redes, con espacios técnicos en lugares de fácil acceso.
- g. **Construcción en etapas.** Elaboración del plan maestro para el desarrollo de la construcción en etapas a futuro. Se estimará el techo de concreto (losa) para uso inicial como terraza y a futuro como una



segunda planta donde se reubiquen los dormitorios, dejando la primera planta para uso de oficinas, reuniones y capacitaciones. Se deben de plantear dichas etapas para poder realizar el funcionamiento mínimo e ir creciendo progresivamente según la capacidad económica del propietario.

- h. **Memoria mediante bitácora.** El constructor está obligado a llevar una memoria de los detalles de desarrollo de la obra mediante una bitácora diaria, que deberá tenerse a la mano en la obra para cualquier consulta y esta bitácora diaria se presentará digitalmente a los representantes de UNES en este proyecto.

CG-05 – OBJETIVOS DE TRABAJO

OBJETIVO GENERAL

Elaborar el diseño y programa de construcción 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 Cauta Abajo, Guaymango, Ahuachapán.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Realizar estudio de suelo con propósito de construcción
- b. Realizar estudio del clima en el terreno del proyecto.
- c. Realizar el plan maestro de desarrollo del terreno para la sede UNES en Guaymango.
- d. Realizar el plan maestro del diseño y construcción de la edificación bajo criterios de sostenibilidad.
- e. Realizar los planos arquitectónicos y constructivos para la sede UNES en Guaymango.
- f. Realizar los estudios técnicos necesarios para el diseño y construcción de la nueva edificación.
- g. Realizar los trámites, gestiones y/o permisos necesarios durante las fases de diseño y construcción, ante las instituciones correspondientes en la zona.
- h. Realizar el diseño de la edificación utilizando metodología actualizada.
- i. Elaborar el cronograma de la construcción de la obra.
- j. Elaborar Memoria Descriptiva de Diseño y Construcción de la sede de UNES en Guaymango.
- k. Elaborar Especificaciones Técnicas del Proyecto.
- l. Considerar techo de plafón como terraza como piso para una construcción futura de segunda planta.

Nota: El levantamiento topográfico no deberá ser incluido dentro de los alcances. Se le estará entregando al oferente seleccionado, a menos que se considere indispensable hacer uno nuevo.

CG-06 – ALCANCE DE LOS SERVICIOS

El alcance del servicio de diseño incluye: plan maestro de desarrollo del terreno, determinar las fases de construcción, así como el diseño, cronograma y presupuesto constructivo y las obras que sean necesarias para su



funcionamiento pleno y eficiente. Esto incluye obras al interior, obras exteriores, estacionamientos, cierre perimetral para seguridad 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 y de habitación de la edificación por parte de la institución o instituciones correspondientes 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 y programación de la construcción.

Para elaborar el plan de trabajo, los profesionales responsables del diseño, deberán 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, el programador y el constructor de la obra utilizará para el desarrollo de sus actividades.
- c. Control de calidad de planos entregables.
- d. Cronograma de desarrollo de las actividades
- e. Presupuestos parciales y totales de la obra.

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 podrá plantear dos o más alternativas de diseño para el plan maestro, cada una de las cuales incluirá:

- a. Memoria descriptiva breve con los 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 las opciones.
- e. Presupuestos comparativos de las opciones.

Este informe se entregará escrito en papel y en una presentación digital y presentado en una reunión con los directivos que UNES considere necesarios, 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 aprobación de la opción seleccionada se podrá continuar con el desarrollo de la construcción.



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 y programación de Construcción.
4. Elaboración de Plan de Oferta Definitivo que deberá estar aprobado por UNES.

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, el diseño final podrá modificarse en detalles previo acuerdo entre las partes, para lo que habrá una reunión y establecer un común acuerdo. Dentro de esta etapa se deberá presentar la siguiente información:

- Estudio de suelo
- 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 (ingresos y salidas de emergencia, 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 futuros y notas.
- Plantas arquitectónicas acotadas de los diferentes niveles, con su especificación de ambientes y cotas interiores y anchos de paredes, detalles de construcción estructural.
- 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. Secciones donde sea necesario.
- Imágenes interiores y exteriores.
- Flujo de aire natural para la mejor ventilación de las diferentes zonas de la obra.
- Especificar ubicación y el tipo de puertas y ventanas

Desarrollo de Proyecto

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

Arquitectura:

- Vistas isométricas de la obra, cuantas considere necesarias



- 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 (ingresos, salidas de emergencia, tapiales, gradas, rampas, aceras, estacionamiento, áreas de servicios, jardines, etc.) y sus dimensiones generales.
- Planta de techos (losa) indicando material, pendientes, bajadas de agua lluvia, y cualquier tipo de información necesaria del techo que considere conveniente.
- Plantas arquitectónicas de los diferentes niveles, si los hubiera, con su especificación de ambientes, cotas generales, detallando materiales a utilizar, mostrando área útil, equipamiento o muebles y notas.
- Plantas arquitectónicas acotadas de los diferentes niveles si los hay, con su especificación de ambientes y cotas interiores y anchos de paredes y 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 tipo y ubicación de luminarias, debidamente acotado y con sus alturas de cielo desde Nivel de Piso Terminado. Si se considera cielo modular, 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 abertura o vanos de puertas, detalles de: puertas, ventanas, gradas, rampas, barandales, instalación de cielos falsos y todos los que sean necesarios para una mejor interpretación de la construcción.
- Plano de ruta de evacuación en casos de emergencia
- Plano de señalización (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 entre las partes. La edificación deberá poseer un alto desempeño sísmico, considerando la construcción futura de segunda planta, 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, según las normativas nacionales exigidas por los organismos correspondientes; pero sin limitarse a ello, lo siguiente:

- Planos especificando cimentación, columnas, vigas, losas, muros, red hidrológica, tanques de almacenamiento y distribución de agua llovida. tapiales perimetrales o de contención, rampas, estructura de cubierta de techos, cajas hidráulicas y cajas eléctricas, detalles constructivos, detalles de conexiones entre diferentes elementos estructurales. - Planillas de acero, refuerzos y volúmenes de concreto.

Además, deberá presentar:



- 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, jardines, patios y terraza, a una cisterna de retención de aguas lluvias. Esta agua podrá ser utilizada para regar en temporada de verano. Si el agua lluvia sobrepasa la capacidad de la cisterna de retención, podrá drenar el agua a la conexión de la calle con un tiempo de retardo para no saturar el caudal de la tubería principal.
- Red 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 eléctrico del interior de la edificación, incluyendo tomacorrientes normales, tomacorrientes de respaldo, tomacorriente tifilar 220v para el caso se instale una cocina eléctrica, tomacorrientes de fuerza e iluminación.
- Diseño eléctrico de los exteriores de la edificación, incluyendo tomacorrientes exteriores e iluminación de las diferentes zonas.
- Diseño de la iluminación considerada deberá ser tipo LED.
- Diseño integral de tableros y subtableros, los que sean requeridos en el proyecto.
- Pozos de conexión eléctrica, si fueren necesarios.
- Diseño de líneas telefónicas fijas.
- Detalle de cálculo de la acometida y de los diferentes circuitos de tomacorrientes e iluminación.
- Detalles constructivos necesarios para el maestro de obra, albañiles y obreros.
- Cuadros de carga de todos los tableros, de acuerdo con diagrama unifilar.

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:

- Línea de construcción autorizada
- Levantamiento topográfico (analizar si el levantamiento topográfico que proporciona UNES es adecuado para la obra).
- Estudio de suelos y de permeabilidad del suelo.
- Factibilidad de la Autoridad Salvadoreña del Agua ASA o ANDA u otro prestador de servicio según sea requerido.
- Factibilidad de conexión de aguas lluvias, grises y negras.
- Factibilidad de energía eléctrica con conexión eléctrica trifilar.
- 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

El pago del proyecto se realizará de la siguiente forma:



- 20% anticipo.
- 20% con aprobación de todos los planos constructivos y permisos correspondientes.
- 30% con el avance del 40% de la construcción.
- 30% con la finalización y permisos de habitación de la obra.

Todos los pagos parciales estarán sujetos a una supervisión por parte de UNES, en el sitio y revisión de la bitácora de la obra, otorgándose una autorización firmada para ejecutar el pago respectivo.

CG-08 – ACEPTACIÓN Y PAGO FINAL

Aceptada la oferta se firmará un contrato entre ambas partes, constructor y UNES, la empresa constructora entregará a UNES una garantía de buena obra por el 50% del valor total de la obra.

Finalizada satisfactoriamente la obra bajo los términos del contrato y con la aprobación escrita de la supervisión, UNES 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.

CG-09 - REQUISITOS PARA LIQUIDAR LAS OBRAS CONTRATADAS

Para trámite de liquidación deberán presentarse los siguientes documentos:

- Memorias de las reuniones de evaluación del avance de trabajo realizadas.
- Copia de bitácoras de la obra.
- La Garantía de Buena Obra.
- Planos completos del diseño aprobados por los organismos correspondientes entregados a UNES. Se incluirá al menos 1 CD o memoria USB, con planos en formato PDF y DWG, documentos y resoluciones de trámites.
- Resolución del Permiso de Construcción de la alcaldía y/o institución de planificación que autoriza en la zona, certificación de planos aprobados por el Cuerpo de Bomberos de El Salvador.
- Permiso de habitar por el organismo correspondiente.
- Cuadro de Liquidación Financiera Final firmada por UNES
- Documentos originales de resoluciones de todos los tramites realizados.
- Factura de liquidación.



- Acta de Recepción Final de los documentos definidos como alcances del presente documento; donde los representantes por parte de UNES recibe los documentos terminados a entera satisfacción.