



**PROYECTO: “GESTIÓN SUSTENTABLE Y PARTICIPATIVA DE LOS BIENES
NATURALES EN EL SALVADOR”.**

TÉRMINOS DE REFERENCIA:

**“CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE OPERACIONES DE UNES PARA
IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO
CLIMÁTICO”**

ASOCIACIÓN UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA-UNES

SAN SALVADOR CENTRO, 05 DE MARZO DE 2025

1. INTRODUCCIÓN

La Asociación Unidad Ecológica Salvadoreña- 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.

Con 37 años de experiencia desde su conformación, UNES desarrolla investigaciones coordinadas con profesionales nacionales e internacionales enfocadas en determinar el impacto y efectos de la variabilidad climática, así como la puesta en práctica de herramientas para la planificación de la adaptación al cambio climático y la gestión de riesgos.

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

Actualmente ejecuta el proyecto: **“GESTIÓN SUSTENTABLE Y PARTICIPATIVA DE LOS BIENES NATURALES EN EL SALVADOR”** de conformidad a convenio suscrito con NATHIONAL PHILANTHROPIC TRUST, en el marco del cual requiere contratar los servicios profesionales para la construcción de un centro de operaciones para la implementación de medidas de adaptación al cambio climático que estará situado en el distrito de Guaymango, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán.

2. OBJETIVO GENERAL

Establecer criterios de contratación de servicios profesionales y técnicos para la construcción del Centro de Operaciones de UNES para la implementación de medidas de adaptación al cambio climático, según los planos aprobados, bajo la modalidad de “LLAVE EN MANO”.

Esta obra deberá ser concebida bajo los lineamientos de sostenibilidad, siempre que no incremente sus costos.

3. INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE

El contratante es **ASOCIACIÓN UNIDAD ECOLÓGICA SALVADOREÑA** que podrá abreviarse **UNES**, la dirección de sus oficinas administrativas: Colonia Yumuri, Calle Camagüey # 6G, municipio de San Salvador Centro, distrito y departamento de 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: Ing. *Oscar Ayala*

Correos electrónicos:

oscar.ayala@unes.org.sv

elsalvador@unes.org.sv

4. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El terreno donde se construirá el proyecto está ubicado en Pasaje Metancingo, Cantón Cauta Abajo, Distrito de Guaymango, municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán.

5. 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, la naturaleza del trabajo, 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.

Antes de presentar la oferta, el oferente deberá revisar cuidadosamente los siguientes documentos que forman parte integral del proyecto: Términos de referencia, planos y condiciones generales.

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 la construcción, deberá visitar el lugar de la obra, antes de presentar su oferta.

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.

6. 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. También deberá proporcionar los detalles del personal clave y aquel otro que considere apropiados para el proyecto.

POSICIÓN/ ESPECIALIZACIÓN	CALIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMO DE AÑOS DE EXPERIENCIA PERTINENTES RELEVANTE EN EL TRABAJO
GERENTE	Título de Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Industrial Experiencia en construcción de obras similares mínimo de 5 años
RESIDENTE DEL PROYECTO	Título ingeniería civil Experiencia en construcción de obras similares mínimo de 5 años
ESPECIALISTA EN CONTROL DE CALIDAD	Ingeniero civil o Arquitecto Experiencia en construcción de obras similares mínimo de 5 años

7. PRODUCTOS

Construcción del centro de operaciones, según planos diseñados, que son parte de estos términos de referencia, en un área de 135 metros cuadrados y en la ubicación señalada. La obra se construirá en un terreno raso propiedad de UNES con una extensión superficial de tres mil seis cientos cincuenta y nueve, punto cincuenta y cuatro metros cuadrados, equivalente a cinco mil doscientos treinta y seis, punto cero seis varas cuadradas. Actualmente los linderos son cercos de alambre de púas. No se cuenta con servicio de agua potable y energía eléctrica.

Producto 1: Obras preliminares, descapote, trazos, nivelación y terracería en el área a construir; incluye tala de árboles, corte de terreno natural e = 0.30 m, corte masivo de terreno, relleno compactado de terreno en terrazas, desalojo de material restante.

Producto 2: Excavaciones y fundaciones Instalaciones hidráulicas, construcción de infraestructura y estabilización de suelos; incluye estructura de concreto: columnas, losa de piso, soleras, cargaderos, paredes y divisiones de tabla roca.

Producto 3: Estructura metálica para techo, cubiertas de techo, instalaciones eléctricas, acabados en paredes y pisos.

Producto 4: Instalación de puertas, ventanas, artefactos sanitarios, misceláneos y obras exteriores.

8. ALCANCES

Las obras realizadas deberán ser avaladas por personal que UNES designará para dar fe de la calidad y cumplimiento de especificaciones técnicas de los productos.

El oferente será responsable de que las obras se desarrollen en forma eficiente, dentro del tiempo requerido, costo, calidad y condiciones contractuales; éste deberá tomar en consideración y aplicar las correspondientes actividades de protección, seguridad e higiene laboral. En la medida de lo posible se insta a contratar como mano de obra a miembros de las comunidades aledañas al sector.

NOTA IMPORTANTE: Es imprescindible realizar visita al lugar donde se realizará la obra. Toda persona o empresa deberá dejar constancia de haber realizado la visita coordinando con personal de UNES para tal fin.

9. SUPERVISIÓN

UNES supervisará permanentemente los avances de las obras de construcción del centro de operaciones, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Se realizarán visitas semanales.

10. PERFIL DEL CONTRATISTA

Se requerirán los servicios de una persona natural o jurídica, con experiencia en la realización de obras de construcción e infraestructura similares a las solicitadas en el presente documento de preferencia con experiencia en construcción en zonas y condiciones similares a las de la zona de ubicación, que ofrezca las garantías requeridas sobre el trabajo realizado, que cumpla con los plazos establecidos para la entrega de los productos y las especificaciones de los Términos de Referencia.

11. RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA O EMPRESA CONTRATADA/S

- a) Cumplir con lo especificado en los TdR, oferta de servicios/plan de trabajo planteado/aceptado y lo estipulado en el contrato de prestación de servicios.
- b) Cumplir con los tiempos de entrega y calidad de los materiales obtenidos según las indicaciones de la responsable de la coordinación y monitoreo de la consultoría.
- c) Asistir a las reuniones que se le convoque con el equipo técnico para coordinar el trabajo de campo.
- d) Entrega en tiempo y forma, de todos y cada uno de los productos acordados y contratados

12. COSTOS DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Será responsabilidad de los oferentes sufragar todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de sus ofertas. El contratante no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera que sea su resultado.

13. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución será como máximo **ciento ochenta días (6 meses) calendario**, contados a partir de la fecha en que se emita por escrito la orden de inicio, por el administrador del contrato.

14. CONTENIDO DE LA OFERTA

Las empresas oferentes deberán presentar su oferta por escrito en sobre de papel manila con toda la documentación requerida o vía correo electrónico dirigida a la Unidad Ecológica Salvadoreña – UNES los archivos deberán ser en formato Excel y Word. Los oferentes deberán someter la metodología propuesta para cumplir con sus obligaciones y lograr los objetivos de la construcción. 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. Los trámites para la obtención de los permisos de construcción, conexiones de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas grises y aguas negras, ante los organismos correspondientes serán responsabilidad del oferente.

La persona natural o jurídica que participe en el proceso debe presentar:

- a) Carta de aceptación plena y compromiso de la oferta en la cual exprese con claridad el plazo durante el cual tendrá validez la oferta.
- b) CV con la información general del ofertante en el cual se detalle la experiencia de por lo menos 5 años en el rubro de la construcción.
- c) Copia del DUI, NIT y Registro de Contribuyente del Representante Legal o de la Persona Natural.
- d) Oferta técnica y económica en la cual se exprese el monto total en dólares de los Estados Unidos de América, debe incluir impuestos de ley. Se recomienda separar los costos de materiales y mano de obra para la aplicación de los impuestos respectivos.
- e) Plan de oferta
- f) Plan y cronograma de trabajo detallado.
- g) **IMPORTANTE:** Los documentos presentarlos en papel membretado con sello y firma.

15. ADJUDICACION

La adjudicación será de forma total al oferente que obtenga un puntaje mayor en la evaluación técnica y cuya oferta económica sea la más competitiva.

16. SUSCRIPCION DEL CONTRATO

Se elaborará un contrato que será suscrito entre UNES y la persona natural o jurídica a quien se adjudique la obra.

17. FORMA DE PAGO

Se realizarán pagos parciales de acuerdo con estimaciones del avance de la obra previamente aprobados por UNES, los cuales quedarán establecidos en el contrato firmado entre el contratista y UNES, a cada uno de los pagos realizados se le aplicará los descuentos de ley respectivos.

El contratista estará obligado a rendir a su costo, las garantías que se describen a continuación:

Garantía de Buena Inversión del Anticipo. El Contratista para garantizar el anticipo, deberá presentar dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la firma del contrato, una Garantía de Buena Inversión de Anticipo a favor del Contratante, por un valor igual al CIENTO POR CIENTO (100%), del monto del anticipo a otorgar. Si el proveedor seleccionado no requiere un anticipo no estará obligado a presentar dicha garantía.

Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista se obliga a presentar a satisfacción del Contratante una fianza por un valor del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual, deberá ser entregada dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la firma del contrato con vigencia de seis meses contados a partir de la firma del contrato, a fin de que UNES verifique la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción y que los productos cumplan con las especificaciones técnicas requeridas. (Esta fianza no deberá durar hasta después de terminada la obra del centro de operaciones de UNES)

Garantía de Buena Obra. El Contratista se obliga a presentar a satisfacción del Contratante dentro de los diez días calendario siguientes a la fecha de la recepción definitiva de la obra, una fianza por un valor del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El pago final de la obra se hará efectivo contra entrega de esta garantía. Esta garantía deberá permanecer vigente por un plazo de doce meses contado a partir de la fecha de la recepción definitiva de la obra y servirá para respaldar cualquier daño, deterioro o vicio resultante de la mala calidad de los trabajos realizados bajo el contrato, por lo que responderá por la buena obra de construcción.

Se aceptarán Fianzas emitidas por sociedades afianzadoras, aseguradoras o instituciones bancarias nacionales, las que deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y deberán otorgarse con calidad solidaria, irrevocable y ser de ejecución inmediata como garantía a primer requerimiento.

18. PREPARACIÓN DE LA OFERTA

- a) Toda la documentación (Oferta técnica y económica) se presentará en original y deberá redactarse en idioma castellano. La oferta se presentará sin errores, borrones, tachaduras, testados, enmendaduras y/o entre líneas.
- b) La oferta deberá elaborarse en formato impreso.
- c) La oferta económica se elaborará en dólares de los Estados Unidos de América, con impuestos incluidos.
- d) Los participantes al presentar su oferta darán por aceptado las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.
- e) No se aceptarán ofertas alternativas.
- f) Conflicto de interés: No podrán ser proveedores de ningún material, bien o servicios miembros de la Junta Directiva y empleados de UNES, así como cónyuges y parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

19. CRITERIOS PARA EVALUAR

- Experiencia del ofertante en proyectos similares (en los últimos 5 años).
- Oferta técnica y económica.
- Plan de oferta
- Plan y Cronograma del trabajo detallado.
- Cumplimiento de los términos de referencia descritos en este documento.

Cuadro 1. Evaluación de cumplimiento.

Criterio	Consultores			Cumple	No cumple
Carta de aceptación plena					
CV del oferente documentado					
Oferta técnica y económica					
Plan de Oferta					
Plan y cronograma de trabajo detallado					

Solo los ofertantes que cumplan con la documentación requerida pasan a la evaluación técnica de experiencia.

Cuadro 2. Evaluación de experiencia (técnica 60%).

Criterio experiencia en últimos 5 años.	Puntos	consultores		
Al menos 1 experiencia en proyectos, procesos, consultorías y/o trabajos similares	50			
De 2 a 4 experiencias en proyectos, procesos, consultorías y/o trabajos similares	80			
De 6 a más experiencias en proyectos, procesos, consultorías y/o trabajos similares	100			

Puntaje mínimo de 80 puntos, solamente el ofertante que obtenga este mínimo de puntaje será evaluada su oferta económica.

En caso de empate en puntaje, el criterio de desempate será quien tenga mayor experiencia según atestados presentados que comprueben la experiencia y su calidad de trabajo. Pueden ser contratos y cartas de recomendación por los contratantes de las consultorías y obras de construcción. No se tomará en cuenta experiencias sin atestados.

Cuadro 3. Evaluación económica (40%).

Oferta más baja ÷ oferta que se evalúa X 40			
Oferta A			
Oferta B			
Oferta C			

Cuadro 4. Resumen de la evaluación

Resumen	Técnico	Económico	Total
Oferta A			
Oferta B			
Oferta C			

20. FECHA Y LUGAR DE ENTREGA DE OFERTA

Las ofertas serán recibidas en formato digital o físico. De forma física se recibirán en las oficinas de UNES, ubicadas Colonia Yumuri, calle Camagüey #6G, municipio de San Salvador Centro, distrito y departamento de San Salvador; hasta el 26 de marzo de 2025, en horario de las 8:00 am. hasta las 5:00 pm.

En formato digital se enviará a los siguientes correos electrónicos: oscar.ayala@unes.org.sv y elsalvador@unes.org.sv . 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.