

1. Introducción.

La Universidad Evangélica de El Salvador con el objetivo de brindar una mejor atención a sus estudiantes, constituyendo una aportación de alto valor agregado y elevado potencial de crecimiento cualificado en sus instalaciones y a las labores formación de profesionales de la Universidad Evangélica, solicita una propuesta económica y técnica de **Administración y supervisión de obra para** el Proyecto: Construcción de sede Hospital Nacional Zacamil y Muro de contención

2. Objetivo

Contratar una empresa idónea para Administrar y ofertar por aparte la supervisión del proyecto diseñado y presupuestado. Cumpliendo con los requisitos internos de la UEES y especificaciones técnicas del proyecto, entregando el trabajo en el tiempo propuesto en la sede HNZ.

3. Alcances del Servicio

El contratista será el responsable de administrar y supervisar todos los recursos materiales, equipos, servicios de terceros y mano de obra del proyecto:

- Realizar labores administrativas, operativas, logísticas y financieras (control de costos) con el fin de asegurar una gestión eficiente y transparente de los recursos de la institución
- Asegurar la administración correcta y eficiente del proyecto, con armonía y velando por cumplir las políticas de la UEES, estas se brindarán por el administrador del contrato
- Coordinar y apoyar en la contratación del personal operativo ideal, cumpliendo el laudo arbitral de el salvador
- Cumplir con el cronograma de trabajo y brindar un informe mensual, reuniones semanales de calidad y brindando hallazgos de manera oportuna, tanto el administrador y la supervisión
- Revisar y analizar toda la carpeta técnica integral, brindar recomendaciones para su mejora o respetar las especificaciones técnicas si cumplen las normas correctas de construcción.
- Ejecución de planos taller y supervisión
- Control de servicios de terceros, apoyo en el diseño de contratos, gestionar con el administrador del contrato las ordenes de inicio, garantías con el proveedor,

cronogramas, recepciones parciales o finales, actas de recepción con sus debidas garantías, en algunos casos apoyo en la importación de equipo

- Se solicita un Gerente de proyecto, ingeniero proyecto, ingeniero eléctrico (incluye la especialidad fotovoltaica y grupo electrógeno), hidráulico (por visitas), ingeniero en redes, y estructurista (por visitas), ingeniero en costos, estos reportaran a la supervisión, para su respectivo pago según contrato y la supervisión reportara al administrador de contrato, para el área de auditoria se determinara el tipo de controles que se solicitan
- Control de obreros y personal técnico especializado, horas de entrada y salida, por medio de acuerdos según contrato establecido, cantidad de obra ejecutada según los costos establecidos, junto con el gestor de compras establecido por parte de la UEES
- Elaboración de requisiciones de material, equipo o servicios de terceros, si es necesario, el gestor de compras determinara si es necesario TDR para los requerimientos que establece la carpeta técnica, posteriormente realizar visitas técnicas con los ofertantes y brindar toda la información esencial para la buena gestión de compras.
- Tanto administrador y supervisión al final del proyecto deben brindar una garantía de dos años de buena gestión
- Coordinará con la Administración de Proyecto y VoBo de Supervisión los procesos y demás actividades. Presentando un cronograma de actividades con asignación de recursos en cada actividad con el fin de darle seguimiento y verificar en campo los rendimientos esperados, dicho cronograma deberá adaptarse al programa general del proyecto el cual le será entregado al oferente ganador.
- Deberá tener disponibilidad de reuniones de calidad o preparatorias cuantas veces sea convocado por el Administrador del Proyecto o Supervisión.
- Si el proyecto lo requiere se deberán establecer horarios nocturnos, días feriados, los cuales se brindará oportunamente al departamento de compras los costos de los honorarios de los profesionales que asignaran al proyecto, este costo solo será en casos especiales de hallazgos o casos fortuitos
- Los trabajos deberán ser ejecutados tomando en cuenta el cumplimiento y promoción de la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y sus Reglamentos de El Salvador. Debiendo dotar a todos sus colaboradores con el equipo de seguridad industrial y procesos que reduzcan al mínimo la ocurrencia de eventos o accidentes.
- Tendrá a todos sus colaboradores bajo el régimen del ISSS o seguro colectivo privado, asegurando que ante cualquier accidente o eventualidad el trabajador tenga cobertura para ser atendido de inmediato. La presentación de la planilla de pago vigente de los colaboradores en obra o póliza del seguro será requisito para tramitar pagos y liquidaciones.

- Tanto el administrador y supervisión, realizarán cortes de inventario semanal, con el fin de tener un control oportuno y brindar opciones de mejora en la gestión de inventario, también pueden sugerir el tipo de rotación de los recursos, para cada corte brindarán un debido informe con sus hallazgos y recomendaciones
- Para la recepción de equipo, herramienta o mobiliario, se realizará por medio de un acta de recepción, firmado por el administrador, la supervisión y el proveedor, con las especificaciones técnicas del bien y sus garantías, manuales o sus debidas capacitaciones al personal asignado
- Los trabajos serán coordinados, junto con el administrador de contrato y cumpliendo todas las políticas y lineamientos que el hospital establezca, si existen requerimientos especiales que incrementen el costo de ejecución, este debe ser informado de manera oportuna, para su debida gestión con la administración de la UEES

4. Oferta

Las ofertas serán presentadas por el valor de la modalidad de contrato por **administración y supervisión**, serán presentadas en documentos separados, no es contundente ofertar los dos rubros, como referencia al porcentaje de administración y supervisión que establecerán en sus ofertas el proyecto se estima en \$1,200,000.000 , para este punto se debe incluir todo el costo de su estructura administrativa y gastos indirectos, costos de reproducciones, mobiliario, laboratorios, tramitología y cualquier estudio técnico que el proyecto lo requiriera lo cubrirá la UEES .

5. Fianzas y otros

- La UEES con el fin de garantizar el trabajo solicita una fianza de fiel cumplimiento equivalente al 10% del monto ofertado con un plazo no menor a 10 meses, según programa de trabajo.
- Garantía de Buena administración y supervisión, será por el 12% del monto del contrato por una vigencia de 2 años a partir de la firma del acta de la recepción final, dicha fianza será requisito para el pago de la liquidación del proyecto.
- Para formalizar se firmará un contrato entre la UEES y la contratista, el cual pagará la contratista al Bufete que la UEES le designe por un valor del 2% del valor de sus servicios

6. Plazo.

El plazo para la ejecución de los servicios es de 10 meses programa general contados a partir del día siguiente a la orden de inicio, previa aceptación escrita de la oferta por parte de la UEES y/o firma del contrato, este debe llevar un control de tiempos, donde determine los atrasos que competen a sus responsabilidades, los de la UEES o proveedores externos, los cuales se puede extender el tiempo de ejecución con su debida justificación y VoBo de la supervisión, los costos

adicionales de este tiempo serán negociados por el departamento de compras, tanto de administración y supervisión

7. Atrasos y multas

La UEES requiere que se cumplan con los tiempos ya que la actividad es importante.

- a. Si el Contratista no terminará la obra dentro del plazo estipulado en el Contrato, o dentro del tiempo adicional que se le concediere como queda dicho en los párrafos precedentes y la entrega con retraso, se le aplicará una sanción en concepto de daños liquidados por mora de acuerdo a lo indicado en el Contrato. La cantidad de dinero determinada como antes se indica, le será deducida de cualquier suma que se le adeude, en caso de que las sumas adeudadas no fueren suficientes se hará uso de la Fianza de Fiel Cumplimiento.
- b. El hecho de que el Propietario permita al Contratista que continúe y termine la obra o cualquier parte de la misma, después del vencimiento del número de días calendario concedido para completarla o después de cualquier prórroga, no significará en ningún caso renuncia por parte del Propietario a sus derechos contractuales.

Si el Contratista no terminará la obra dentro del plazo estipulado en el Contrato, o dentro del tiempo adicional que se le concediere en concepto de prórroga, se pagará al Propietario como Liquidación de daños por mora:

1. La sanción antes mencionada equivaldrá al CERO PUNTO CERO CINCO POR CIENTO del valor total del contrato por cada día de retraso dentro de los primeros diez días proporcional a porcentaje no ejecutado
2. Si el retraso persiste la multa ascenderá al UNO PUNTO POR CIENTO del valor total del contrato entre el décimo primero y décimo quinto día de retraso, hasta alcanzar un máximo del diez por ciento del valor del contrato del porcentaje de no ejecutado
3. En el caso de persistir el retraso, el décimo sexto día el Propietario ejecutará la cláusula de rescisión del contrato por incumplimiento.

8. Forma de Pago.

La UEES propone la forma de pago mensual, prorrateado por 10 meses según el plan de trabajo general, y retener el 10% de pago final en la recepción final del proyecto

9. Presentación de la oferta

La oferta deberá ser presentada a nombre de: Universidad Evangélica de El Salvador, con atención al Sr. Pedro Lopez y entregada en sobre sellado, original y una copia en el departamento de compras del proyecto.

ITEMS	ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	UBICACIÓN
1	Entrega de los Términos de Referencia		UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR o VIA CORREO ELECTRONICO
2	Recepción de consultas		UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR, Departamento de Compras o al correo: pedro.lopez@uees.edu.sv

3	Aclaración de consultas		UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR, Departamento de Compras o al correo: pedro.lopez@uees.edu.sv
4	Recepción de Ofertas		UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR, Departamento de Compras 3° Nivel Edificio administrativo
5	Adjudicación del Contrato	A DEFINIR	UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR

Las empresas deberán de elaborar su oferta en dos partes: oferta por administración y por supervisión, expresada en Dólares de los Estados Unidos. Pueden ofertar un solo servicio

En la oferta Técnica, el oferente debe demostrar que posee experiencia de trabajos similares por lo menos de tres proyectos similares, COMPROBABLES. Metodología del proceso de constructivo y currículo de la empresa y sus profesionales.