

UNIVERSIDAD EVANGÉLICA DE EL SALVADOR

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CARPETA  
TECNICA**

**“Diseño de parqueos, flujo peatonal y vehicular terreno  
lado nor poniente UEES”**

**Septiembre 2024**

# Diseño de parqueos, flujo peatonal y vehicular terreno lado nor poniente UEES

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. SUPERVISION Y MONITOREO .....	3
3. TRÁMITES Y PERMISOS DE CONSTRUCCION.....	3
4. PLAZO DE EJECUCION .....	4
5. CONDICIONES GENERALES. ....	4
5.1. REUNIÓN PREVIA. ....	4
5.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....	4
6. OBRAS PRELIMINARES Y PROVISIONALES. ....	5
6.1. GENERALIDADES. ....	5
6.2. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	5
6.3. DOCUMENTOS IMPORTANTES EN LA OBRA. ....	5
6.3.1. Bitácora. ....	5
6.3.2. Planos Constructivos. ....	5
6.3.3. Planos de Taller. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
6.3.4. Programa de Ejecución del Proyecto. ....	6
6.3.5. Contrato, Plan de Oferta y Especificaciones.....	6
6.3.6. Pruebas de Laboratorio de Suelos y Materiales. ....	6
6.3.7. Muestras de Productos y Materiales a utilizar en la Obra, aprobados por la Supervisión y/o la Administración del Contrato. ....	6

## 1. INTRODUCCIÓN.

La Universidad Evangélica de El Salvador (UEES) establece los presentes términos de referencia para la elaboración de la carpeta técnica, los cuales aplicarán para la ejecución del proyecto de Diseño de parqueos, flujo peatonal y vehicular terreno lado nor poniente UEES, el terreno consta de 23,000.00 varas cuadradas  
El oferente deberá visitar el sitio de trabajo

La carpeta técnica llevara los siguientes alcances y entregables:

- 1) Diseño de numero de plazas de parqueo, flujo vehicular y peatonal, manejo de aguas lluvias, sistema eléctrico y de cámaras área de paradas de transporte y reforestación que incluya manejo de taludes
- 2) Elaboración de planos constructivos
- 3) Elaboración de memorias de cálculo, de los diseños eléctricos, hidráulicos y sistema de cámaras
- 4) Elaboración de presupuesto de obra, desarrollo de memoria de cálculo de volúmenes de obra desglose de costo unitario, desglose de costo indirecto
- 5) Elaboración de plan de oferta
- 6) Elaboración de especificaciones técnicas, de todas las especialidades
- 7) Elaboración de programa de trabajo y flujo de caja
- 8) Elaboración de términos de referencia para contratación de administrador de construcción y supervisión externa, debe incluir mediciones, reportes, entrégaes, perfiles, alcances, propuestas técnicas y forma de pago,
- 9) Garantías que aplican
- 10) Alcances de la supervisión

## 2. SUPERVISION Y MONITOREO

La Universidad se reserva el derecho de contratar un Supervisor que garantice y certifique el cumplimiento del contrato. Adicionalmente el encargado podrá monitorear las obras contratadas en representación del propietario y en obra civil la administración de la UEES, para esta carpeta técnica se determinará la contratación de una empresa especialista en la revisión, para su aprobación y recepción

## 3. TRÁMITES Y PERMISOS DE CONSTRUCCION

El Contratista no será responsable por trámites o permisos de construcción, pero si debe detallar los pasos a seguir para obtener los permisos de construcción y recepción, esto según las normas de construcción establecidas por el país

## 4. PLAZO DE EJECUCION

El plazo para la ejecución de las obras descritas se estima en 6 semanas.  
El contratista deberá presentar un cronograma de trabajo, coordinando las fases de ejecución con administración de la UEES

## 5. CONDICIONES GENERALES.

### 5.1. REUNIÓN PREVIA.

Previo al inicio del plazo de ejecución del proyecto la Contratista con la Administración del Contrato y la Supervisión de la carpeta en coordinación con Gerencia General y el personal que apoyara la gestión encargada por parte de la UEES acordarán realizar una reunión en el lugar del proyecto con el propósito de:

- Detallar especificaciones de cada una de las áreas descritas en el numeral uno
- Entregar formalmente la orden de inicio al Contratista, lo cual se hará mediante acta firmada y aceptada por las partes y según recomendación de asesor
- Primero debe presentar la propuesta de diseño, hasta que las autoridades de la UEES lo aprueben, el tiempo de entrega se podrá postergar dependiendo el tiempo que la UEES se tarde es esta autorización, tiempo estimado 10 días, para este caso debe hacer énfasis de realizarlo por etapas
- Coordinar los trabajos a desarrollar, previa autorización de diseño.
- Establecer las responsabilidades por parte de la Contratista, supervisión y la UEES.

### 5.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

La Contratista, después de haber sido notificado para firmar el contrato, deberá elaborar el programa de Ejecución del Proyecto con todas las actividades a desarrollar de manera detallada y desglosada en forma de diagrama PERT-CPM, preparado por el método del Cálculo de la Ruta Crítica.

El Programa de Ejecución actualizado junto con la Garantía de Cumplimiento del Contrato será entregado a la Supervisión y/o la Administración del Contrato tres (3) días calendario posteriores a la Orden de Inicio. La Supervisión y la Administración del Contrato tendrán tres (3) días calendario para revisar y notificar a la Contratista de lo observado para que sea subsanado; este período de correcciones por parte de la Contratista será de tres (3) días calendario, incluyendo la entrega del Programa de Ejecución corregido y actualizado a la Supervisión, con copia a la Administración del Contrato.

El programa de ejecución del proyecto será actualizado semanalmente y deberá mostrar los avances del proceso original calculado, comparado con el avance real, revisado con cada una de las partidas de trabajo.

## 6. OBRAS PRELIMINARES Y PROVISIONALES.

### 6.1. GENERALIDADES.

La Contratista será la responsable del suministro de materiales, equipos y herramientas para la elaboración de la carpeta técnica:

- Diseño y ubicación de calles, con ancho reglamentario y pendientes aceptables, parqueos, flujo peatonal, luminarias y cámaras
- .
- Brindar los costos por partida desglosado, este debe ser migrado en archivo Excel para revisión de contabilidad UEES, esta revisión es muy aparte del análisis de supervisión

### 6.2. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Se pedirá un plan de reuniones para la recolección de información y plan de agregados, debido a que pueden existir varias modificaciones, estas deben valorarse para considerar las prórrogas de tiempo por estos cambios, lo cual quedara establecido en actas de cada reunión, entre diseñador, supervisión y UEES

### 6.3. DOCUMENTOS IMPORTANTES EN LA OBRA.

Con la finalidad de ser consultados por el personal técnico involucrado en la ejecución del proyecto, se deberán mantener en la obra durante todo el desarrollo del proyecto los documentos detallados a continuación, los cuales deberán permanecer en un lugar donde estén seguros y protegidos, pero accesibles al personal que los utilizará.

Estos documentos son:

#### 6.3.1. Información detallada de cada área a intervenir.

Diseño autorizado, acometidas que estén en el área de trabajo, diseño del edificio multifuncional dos para que exista congruencia y estén interrelacionados y permitan el ingreso y flujo de vehículos pesados y una buena maniobra

#### 6.3.2. Planos Constructivos.

El Contratista mantendrá para consultas, un juego completo de los planos constructivos, proporcionados por la UEES y en escala indicada en las hojas correspondientes.

### 6.3.3. Programa de Ejecución del Proyecto.

El Contratista deberá mantener en la obra, una copia impresa del Programa de Ejecución aprobado, en un formato legible en la oficina de campo, a efecto de poderlo consultar con facilidad.

### 6.3.4. Contrato, Plan de Oferta y Especificaciones.

El Contratista deberá mantener, disponible para consulta, los documentos contractuales, los cuales facilitarán la aclaración de dudas que surjan durante el desarrollo de los trabajos, estos deben tener siempre el aval del encargado en cada área a intervenir

### 6.3.6. Pruebas de Laboratorio de Suelos y Materiales.

La Contratista efectuará todos los procesos de inspección y ensayos, los cuales serán verificados in situ por la Supervisión mientras se desarrollan estas actividades.

Se deberá mantener estos registros disponibles para su revisión por parte de la Supervisión o la Administración del Contrato durante el plazo contractual y hasta la Recepción Definitiva de la carpeta, todos los costos de los requerimientos de análisis de laboratorios o estudios serán cubiertos por la UEES

### 6.3.7. Muestras de Productos y Materiales a utilizar en la Obra, aprobados por la Supervisión y/o la Administración del Contrato.

Para evitar confusiones y discusiones al respecto de los materiales y productos aprobados para su uso dentro del proyecto, el Contratista proporcionará una muestra por cada uno de estos, dejándose en custodia de la Supervisión. Cada material y producto aprobado deberá quedar asentado en el libro de Bitácora.

El área total para considerar el alcance de obra de la carpeta técnica será de 23,000 varas cuadradas, se ha considerado hacer un solo sentido de calles y unir con la calle del anillo vehicular existente

La oferta deben presentarla (**fecha a convenir**) en las oficinas de compras tercer nivel del edificio uno, con atención a Sr. Pedro López, en sobre sellado firmado y con sello de la empresa tanto en la oferta como en el cierre del sobre manila. Las consultas deben realizarse al correo: [pedro.lopez@uees.edu.sv](mailto:pedro.lopez@uees.edu.sv)

## 7 GARANTÍAS

**-Garantía de anticipo:** pagaré por el valor del 100% del monto del anticipo solicitado. En el caso que el ofertante no requiera anticipo favor indicarlo en la carta oferta.

**-Fianza de Fiel Cumplimiento:**

Si la oferta es  $\leq$  \$15,000.00 Pagaré por 30% del valor total de la misma

Si la oferta es  $>$  a \$15,001.00 y  $<$  a \$45,000.00 Fianza de aseguradora por el 7% de la misma.

Sr. Pedro López

Correo: [pedro.lopez@uees.edu.sv](mailto:pedro.lopez@uees.edu.sv) Tel 2275-4069 Cel 7820-8872