



Términos de referencia

Remodelación del espacio en el que actualmente se encuentra la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES, para incorporar el Laboratorio de Innovación Empresarial

CONCURSO REALIZADO POR LA UNIVERSIDAD EVANGÉLICA DE EL SALVADOR, FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y ECONÓMICAS

Contenido

1. Carta de invitación.....	1
2. Instrucciones a los oferentes.....	2
2.1. Definiciones	2
2.2. Principios básicos para la contratación	3
2.3. Modificación de los documentos del concurso	4
2.4. Rechazo de ofertas	4
3. Datos del concurso.....	5
4. Criterios de evaluación de propuesta	7
4.1. Oferta técnica	7
4.1.1. Claridad y cumplimiento de la oferta técnica	7
4.1.2. Análisis crítico de los objetivos del proyecto y de los términos de referencia	7
4.1.3. Concepto y metodología de trabajo, programa de desarrollo del proyecto y del personal propuesto, así como una descripción de los mecanismos de control y coordinación	7
4.1.4. Experiencias de los últimos 5 años con proyectos similares	8
4.1.5. Disponibilidad de personal para las actividades previstas	8
4.2. Oferta económica	9
4.3. Calificación final de propuesta.....	9
5. Formularios para la preparación de la propuesta	11
6. Términos de referencia	18
6.1. Objetivos	18
6.1.1. General.....	18
6.1.2. Específicos	18

6.2. Descripción de espacios.....	19
6.2.1. Distribución actual del espacio de la Facultad	19
6.2.2. Nueva distribución del espacio de la Facultad.....	20
6.2.3. Salón de usos múltiples	21
6.2.4. Oficina de coordinadores y de investigación y proyectos	21
6.2.5. Oficina Decano	21
6.2.6. Docentes (sala de docentes)	21
6.2.7. Bodega	21
6.2.8. Estación financiera.....	22
6.2.9. Estación de estrategia creativa	22
6.3. Alcances del servicio de remodelación.....	23
6.4. Cantidades y precios unitarios	24
6.5. Presentación de ofertas económica y técnica	25
6.6. Fianzas y otros	25
6.7. Plazo	25
6.8. Atrasos y multas	25
6.9. Monto presupuestado y forma de Pago.....	26

1. Carta de invitación

La Universidad Evangélica de El Salvador (UEES), en su compromiso permanente con la excelencia académica y la mejora continua de su infraestructura, proyecta la remodelación de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, con el objetivo de garantizar instalaciones adecuadas que respondan a las necesidades del proceso de formación profesional de los estudiantes de la Facultad, mediante la implementación del Laboratorio de Innovación Empresarial que funcionará en el espacio remodelado, contando con las estaciones financiera y de estrategia creativa.

La Universidad Evangélica de El Salvador a través de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, invita a las empresas especializadas en remodelaciones a presentar sus ofertas técnicas y económicas para realizar la remodelación integral del espacio en el que actualmente se encuentra la Facultad antes mencionada, para la incorporación de un espacio específico para el Laboratorio de Innovación Empresarial; garantizando todos los estándares necesarios para que dicho espacio sea funcional, seguro, moderno y acorde con las necesidades del proceso de enseñanza - aprendizaje teórico y sobre todo práctico de los estudiantes de la Facultad.

La Universidad Evangélica de El Salvador a través de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, pone a disposición de los interesados toda la información relacionada con esta invitación, necesaria para la preparación de las propuestas.

La empresa especializada en remodelaciones, será seleccionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente documento.

Todas las fechas relacionadas con el proceso de remodelación de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, de igual forma se incluyen en este documento.

2. Instrucciones a los oferentes

2.1. Definiciones

Contratante: Institución que será la responsable de realizar la contratación de la empresa constructora que realizará la remodelación del espacio designado. En este caso, la Universidad Evangélica de El Salvador.

Contratista: Empresa que ejecutará el proyecto de remodelación.

Diseño 3D: Modelo digital que representa objetos, formas o estructuras en tres dimensiones; elaborado mediante el uso de software especializado, utilizado sobre todo para disciplinas como arquitectura e ingeniería.

Estación creativa: Espacio físico que pertenece al Laboratorio de Innovación Empresarial, en el cual se realizará la toma de fotografías, grabación de audio y video; además de la edición de todo el material audiovisual antes mencionado.

Estación financiera: Espacio físico que pertenece al Laboratorio de Innovación Empresarial y será utilizado para realizar simulaciones, prácticas con herramientas financieras, análisis de datos, evaluación de proyectos, y toma de decisiones basada en información.

Laboratorio de Innovación Empresarial: Espacio físico ubicado dentro de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la Universidad Evangélica de El Salvador, conformado por las estaciones financiera y de estrategia creativa.

Oferente: Persona jurídica que, cumpliendo con las condiciones de elegibilidad, participa ofreciendo sus servicios de remodelación.

Plano: Es una representación gráfica, que por lo general es un archivo digital elaborado en AutoCAD (que puede presentarse en formato dwg o pdf); que muestra en formato bidimensional, la estructura, medidas y detalles de un proyecto técnico arquitectónico.

Render: Es una imagen digital o video, generado a partir de un modelo tridimensional, aplicando texturas, materiales, iluminación y sombras para lograr una representación visual realista o artística.

2.2. Principios básicos para la contratación

En la contratación de la empresa constructora, requerida para la remodelación detallada en la presente convocatoria, se adopta en todo momento del proceso como principios básicos: la transparencia, la competencia, la equidad e imparcialidad, independencia, la confidencialidad, el principio de exclusión y conflicto de intereses, el principio de eficiencia económica y sostenibilidad y el principio de proporcionalidad.

El principio de transparencia reconoce que el acceso a la información relativa a un proceso de contratación de una empresa constructora debe estar abierto a todas las empresas interesadas, durante todas las etapas del proceso, así como la ejecución de los procesos de convocatoria, evaluación y contratación de la empresa constructora, que será seleccionada de forma transparente.

Todas las partes de una convocatoria de contratación de servicios para la remodelación del espacio detallado en este documento, están obligadas a garantizar un concurso justo y transparente.

El principio de competencia tiene por objeto asegurar la participación del mayor número de oferentes calificados para que la Universidad Evangélica de El Salvador, pueda obtener las mejores condiciones que el mercado puede ofrecer.

El principio de equidad e imparcialidad permite que las empresas constructoras sean consideradas en condiciones de igualdad, evitando cualquier tipo de preferencia o discriminación que perjudique o favorezca a unos en detrimento o beneficio de otros; por lo tanto, respetando ese principio, no se aceptará la participación de proveedores cuando:

- a. Cuando puedan ejercer cualquier tipo de influencia, con respecto a la adjudicación de un contrato.
- b. Cuando obtengan otras ventajas sobre otros candidatos, por este contrato a razón del servicio de remodelación que presten.

El proceso de selección y evaluación es confidencial, por lo que no se facilitará detalles específicos de la información sobre la evaluación de las ofertas y las recomendaciones para la adjudicación del contrato de remodelación a los oferentes u a las otras personas que no participen en el proceso de concurso.

Dentro del procedimiento se aceptarán las ofertas de los oferentes, siempre y cuando no se dé ninguno de los siguientes criterios de exclusión o conflictos de intereses:

- a) al oferente le ha sido retirado con fuerza de cosa juzgada el derecho a participar en procedimientos de concurso en El Salvador, debido a actos punibles, especialmente actos de fraude, corrupción u otros delitos de índole económica;

- b) el oferente, o algún empleado del oferente, participó directamente en la elaboración de los términos de referencia y/o de otra información relevante para la fase de presentación de ofertas.

2.3. Modificación de los documentos del concurso

Si en cualquier momento del proceso, la Universidad Evangélica de El Salvador considera necesario enmendar el documento de concurso o cualquier información del proceso, podrá enmendar los documentos que sea necesario a través de la emisión de adendas, siempre que dicha acción se realice al menos dos (2) días antes de la fecha y hora límite de recepción de las propuestas y sea comunicada a los oferentes oportunamente.

Toda enmienda emitida formará parte de los documentos del concurso y deberá ser comunicada vía correo electrónico y vía teléfono, a todos los oferentes que hayan obtenido el Documento Base del Concurso y la demás información del caso.

La Universidad Evangélica de El Salvador podrá a su discreción, prorrogar el plazo de presentación de las Propuestas a fin de dar a los posibles oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las enmiendas en la preparación de sus Propuestas.

2.4. Rechazo de ofertas

Se podrán rechazar aquellas ofertas que contengan errores no subsanables, cuando en el contenido de la oferta existan omisiones que se consideran elementos básicos y que la falta de dicha información afecta la validez de la oferta.

3. Datos del concurso

ITEMS	ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	DETALLE
1	Publicación de los Términos de Referencia	4/02/26	Universidad Evangelica de El Salvador
2	Recepción de consultas generales	9/02/26 al 10/02/26	Universidad Evangelica de El Salvador: Departamento de Compras, Departamento de Mantenimiento y Servicios Generales y Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas al correo: pedro.lopez@uees.edu.sv con copia a: walter.hernandez@uees.edu.sv milton.martinez@uees.edu.sv
3	Aclaración de consultas que pueden solventarse vía correo electrónico	11/01/26	Universidad Evangelica de El Salvador, Departamento de Compras y Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, a los correos antes mencionados.
4	Atención de visitas de oferentes para verificación de detalles técnicos de la remodelación	6/02/2026 2:00PM en edificio 4	Universidad Evangelica de El Salvador, previa cita.con: Departamento de Mantenimiento y Servicios Generales y Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas A los correos: walter.hernandez@uees.edu.sv milton.martinez@uees.edu.sv con copia a: pedro.lopez@uees.edu.sv

TERMINOS DE REFERENCIA:

PROYECTO: REMODELACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ITEMS	ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	DETALLE
5	Recepción de Ofertas	A más tardar 16/02/2026	Universidad Evangelica de El Salvador: Departamento de Compras, Departamento de Mantenimiento y Servicios Generales: Presentación en sobre cerrado
5	Adjudicación del Contrato	Pendiente de asignar fecha	Universidad Evangelica De El Salvador

4. Criterios de evaluación de propuesta

4.1. Oferta técnica

4.1.1. Claridad y cumplimiento de la oferta técnica

La oferta técnica tiene que cumplir los términos de referencia y los requisitos mencionados en la convocatoria relativos a la oferta técnica en todo su alcance desde el punto de vista de contenido y forma. Esto comprende la inclusión de todos los componentes de la oferta técnica que han sido solicitados. En cuanto a la claridad, se requiere que la oferta tenga una estructura clara, que las afirmaciones textuales se resuman en forma de cuadros sinópticos, listados u otros medios auxiliares acordes con la complejidad de los términos de referencia, y que se usen anexos para agilizar las exposiciones en el texto principal. En caso de omisiones menores con respecto a lo solicitado en los términos de referencia, se reducirá la puntuación correspondiente. Las omisiones que afecten sustancialmente a la comparabilidad con las otras ofertas podrán tener como consecuencia la exclusión de la oferta del proceso de evaluación. Además, la Oferta Técnica deberá estar debidamente firmada.

4.1.2. Análisis crítico de los objetivos del proyecto y de los términos de referencia

La oferta técnica deberá demostrar que las empresas constructoras han hecho un análisis crítico de los objetivos del proyecto y de los términos de referencia correspondientes. Esto incluye el planteamiento de posibles dudas en cuanto a la idoneidad, consistencia y factibilidad de algunos aspectos y del concepto global.

4.1.3. Concepto y metodología de trabajo, programa de desarrollo del proyecto y del personal propuesto, así como una descripción de los mecanismos de control y coordinación

La oferta técnica deberá describir el programa de trabajo de forma tal que sea posible evaluar su conveniencia para las tareas contempladas en los términos de referencia y compararlos con otras ofertas calificadas. Esto incluye también una explicación de la organización de los trabajos y del desarrollo logístico.

4.1.4. Experiencias de los últimos 5 años con proyectos similares

Este criterio consiste en demostrar que las empresas constructoras han trabajado en proyectos comparables durante los últimos 5 años, debiendo demostrar a través de referencias de proyectos relevantes que ha acumulado experiencia suficiente en proyectos comparables durante el período considerado. A la hora de describir las referencias del proyecto deberá indicarse el alcance del proyecto (alcance financiero, recursos de personal), la función desempeñada por el oferente dentro del proyecto, su vinculación contractual en el proyecto (contratista principal, subcontratista, socio, etc.) y, en su caso, la proporción de trabajo aportada por el oferente en relación con el alcance total del proyecto. Las experiencias negativas que existan en relación con un oferente de proyectos anteriores solamente podrán incluirse en la evaluación cuando dichas experiencias negativas hayan sido comunicadas al oferente de forma escrita, sean fundadas y no daten de una fecha anterior al período considerado para la demostración de la aptitud.

4.1.5. Disponibilidad de personal para las actividades previstas

Se trata de comprobar si la base de personal propio es más bien reducida o amplia en comparación con las tareas previstas, incluyendo un análisis de la capacidad del oferente en términos de gestión del proyecto y garantía de la calidad.

I. Cualificación del personal clave a emplear para el proyecto, en particular del jefe de proyecto

Los currículos de los profesionales, o del personal clave, deberán llevar una primera página de portada a modo de resumen e incluir en ella o en el texto siguiente una declaración del oferente en cuanto a la aptitud específica de la persona en cuestión para las actividades y la función prevista. La cualificación de los profesionales no se valorará en términos absolutos, sino en relación a los trabajos que deberán realizar, de acuerdo a las funciones y las especialidades requeridas, comparando el perfil de experiencias con las necesidades correspondientes. La valoración de los criterios formales (formación, experiencia profesional) varía según los términos de referencia y las funciones a cumplir.

Se valorará asimismo si están cubiertos todos los aspectos profesionales y las funciones previstas de forma adecuada a las necesidades del proyecto. La cualificación del jefe de proyecto tendrá un peso especial, puesto que a él le corresponde la responsabilidad operativa para el cumplimiento de las tareas. Es decir, en el caso del jefe de proyecto la experiencia en actividades de gestión y de metodologías de planificación, así como la experiencia práctica,

por lo general se valora más que en los otros profesionales.

II. Cualificación del personal clave para apoyo, control y supervisión

Las empresas constructoras deberán acreditar que disponen de personal propio y con experiencia para (solo o conjuntamente con sus empresas asociadas) poder prestar apoyo competente al equipo que trabaja en el lugar del proyecto en todos los aspectos profesionales, así como para controlar y supervisar los trabajos.

4.2. Oferta económica

El puntaje máximo establecido para la evaluación de la oferta económica será del 20%. La oferta económica con el precio más bajo obtendrá el puntaje máximo establecido (20%). Las ofertas con precios que superen el más bajo, se les asignará el puntaje de forma proporcional según la relación:

$$\text{Puntaje} = \left(\frac{\text{Precio oferta más baja}}{\text{Precio oferta a evaluar}} \right) \times 20\%$$

4.3. Calificación final de propuesta

La calificación final que obtendrá cada oferente evaluado, será la suma de la calificación obtenida en la evaluación de la oferta técnica (valor ponderado %) y el valor ponderado de la oferta económica (%) obteniendo así el orden de prelación de los oferentes calificados, de los cuales deberá seleccionarse y proceder a negociar con el que ocupe el primer lugar, ya que su propuesta será la más conveniente por obtener la calificación más alta en el proceso.

4. Criterios de evaluación	
4.1. Oferta técnica	
4.1.1. Claridad y cumplimiento de la oferta técnica	10%
4.1.2. Análisis crítico de los objetivos del proyecto y de los términos de referencia	10%
4.1.3. Concepto y metodología de trabajo, programa de desarrollo del proyecto y del personal propuesto, así como una descripción de los mecanismos de control y coordinación	35%
4.1.4. Experiencias de los últimos 5 años con proyectos similares	10%
4.1.5. Disponibilidad de personal para las actividades previstas	15%
4.2. Oferta económica	
La oferta económica con el precio más bajo obtendrá el puntaje máximo establecido	20%
Total evaluación	100%

La calificación del oferente se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$PTP = PPOT + PPOE$$

Dónde:

PTP= Puntaje total propuesta

PPOT= Puntaje ponderado oferta técnica

PPOE= Puntaje ponderado oferta económica oferente

5. Formularios para la preparación de la propuesta

Los oferentes deberán entregar estos formularios completados, junto a las ofertas técnicas y económicas.

Formulario 1. Experiencia general

Información a ser completada para los últimos 5 años:

Fecha: *[indicar día, mes y año]*

Nombre de representante legal de la empresa: *[indicar nombre completo]*

(Identificar los contratos que demuestran continuidad de operación)

Inicio Mes/año	Fin Mes/año	Años*	Identificación del contrato	Función del Solicitante
[indicar mes/año]	[indicar mes/año]	[indicar número de años]	Nombre del contrato: <i>[indicar nombre completo]</i> Breve descripción de los servicios de brindados: <i>[describir el objeto del contrato en forma breve]</i> Nombre del Contratante: <i>[indicar nombre completo]</i> Dirección: <i>[indicar calle/número/ciudad/país]</i>	
_____	_____		Nombre del contrato: <i>[indicar nombre completo]</i> Breve descripción de los servicios de brindados: <i>[describir el objeto del contrato en forma breve]</i> Nombre del Contratante: <i>[indicar nombre completo]</i> Dirección: <i>[indicar calle/número/ciudad/país]</i>	_____
_____	_____		Nombre del contrato: Breve descripción de los servicios realizados Nombre del Contratante: Dirección:	_____

Formulario 2. Hoja de vida del personal profesional propuesto

1. Cargo propuesto [solamente un candidato deberá ser nominado para cada posición]:

2. Nombre de la firma: [inserte el nombre de la firma que propone al candidato]:

3. Nombre del individuo: [inserte el nombre completo]:

4. Fecha de nacimiento: _____ Nacionalidad: _____

5. Educación: [Indicar los nombres de las universidades y otros estudios especializados del individuo, dando los nombres de las instituciones, grados obtenidos y las fechas en que los obtuvo, incluyendo año de terminación.]

6. Asociaciones profesionales a las que pertenece: _____

7. Otras especialidades [Indicar otros estudios significativos después de haber obtenido los grados indicados en el número 5 – Dónde obtuvo la educación y fechas]:

8. Historia Laboral [Empezando con el cargo actual, enumere en orden inverso cada cargo que ha desempeñado desde que se graduó el candidato, indicando para cada empleo: fechas de empleo, nombre de la organización, cargos desempeñados]:

Desde [Año]: _____ Hasta [Año] _____

Empresa: _____

Cargos desempeñados: _____

9. Detalle de las actividades asignadas:

[Enumere todas las tareas que desempeñará bajo este trabajo].

10. Trabajos que ha realizado que mejor demuestran la capacidad para ejecutar las tareas asignadas

[Entre todos los trabajos que el profesional ha desempeñado, complete la siguiente información para aquellos que mejor demuestran su capacidad para ejecutar las tareas asignadas]

Nombre de la tarea o proyecto: _____

Año: _____

Lugar: _____

Contratante: _____

Principales características del proyecto: _____

Actividades desempeñadas: _____

Certificación:

Yo, el abajo firmante, certifico que, según mi mejor conocimiento y mi entender, este currículum describe correctamente mi persona, mis calificaciones y mi experiencia.

[Firma del individuo o del representante autorizado del individuo]

Fecha: _____
Día / Mes / Año

Nombre completo del representante autorizado: _____

Formulario 3. Carta de presentación de la oferta económica

Señores

Estimado Señores:

[Lugar, fecha]

El suscrito en representación de (*indicar nombre de la empresa*) ofrece proveer los servicios de remodelación para (*Describir el nombre del proyecto*) de conformidad con su solicitud de propuestas de fecha (*indicar fecha de la publicación*)

Presentamos por medio de la presente, nuestra OFERTA ECONOMICA por el monto de US \$ _____, que complementa nuestra OFERTA TECNICA.

Declaramos que toda la información y afirmaciones realizadas en esta oferta son verdaderas y que cualquier mal interpretación contenida en ella puede conducir a nuestra descalificación. Asimismo, si las negociaciones se llevan a cabo durante el período de validez de la oferta incluyendo, si es el caso, las prórrogas correspondientes del concurso, nos comprometemos a negociar sobre la base de la oferta propuesta. Esta oferta es de carácter obligatorio para nosotros y está sujeta a las modificaciones que resulten de las negociaciones con la entidad contratante.

Nosotros aseguramos que, si nuestra oferta es aceptada, iniciaremos los servicios de remodelación, el siguiente día hábil después de firmado el correspondiente contrato y recibida la orden de inicio.

Entendemos que ustedes no están obligados a aceptar ninguna de las propuestas que reciban.

Atentamente,

Firma autorizada [*completa e iniciales*]: _____

Nombre y cargo del signatario: _____

Nombre de la firma: _____

Dirección: _____

Formulario 4. Oferta económica

(Detalle de Costos)

La Oferta Económica debe reflejar el presupuesto total, describiendo los costos en que se incurra en cada rubro. En este sentido, a partir de la experiencia de cada oferente, se espera que los servicios, materiales y acabados sean propuestos según el uso que se le dará a cada espacio dentro de la Facultad, manteniendo un equilibrio entre la calidad y el presupuesto que se tiene disponible para ejecutar el proyecto de remodelación.

#	DESCRIPCIÓN	CANT	UNI.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1.00	DEMOLICIÓN Y DESALOJO				
1.01	Desmontaje y desalojo de paredes de tabla yeso en oficinas varias del área a intervenir.	75	m2		
1.02	Desmontaje y desalojo de paredes de vidrio en sala de reuniones, con entrega al cliente para disposición final.	16	m2		
1.03	Desmontaje y desalojo de puerta de vidrio en sala de reuniones, con entrega al cliente para disposición final.	1	c/u		
1.04	Desmontaje de puertas de madera existentes en zona de trabajo, con entrega al cliente para disposición final.	3	c/u		
1.05	Demolición de piso y resane en área de intervención por instalación de divisiones corredizas, incluye desalojo.	7.16	ml		
1.06	Desmontaje de ventanas existentes en estación financiera, con entrega al cliente para disposición final.	2	c/u		
1.07	Desmontaje de ventanas de vidrio en área de investigación y proyectos, entrega al cliente para disposición final.	8	uni		
1.08	Desmontaje de unidad de aire acondicionado de 3 toneladas en estación financiera (evaporador, condensador y base de montaje), con entrega al cliente para disposición final.	1	c/u		
1.09	Desmontaje de unidad de aire acondicionado de 1 toneladas en oficinas (evaporador, condensador y base de montaje), con entrega al cliente para disposición final.	2	c/u		
1.10	Demolición de piso de 0.60 x 0.60 m, y resane en área de estación financiera por instalación de tomacorrientes en piso.	14	ml		
2.00	PAREDES NUEVAS				
2.01	Fabricación de pared liviana de tablaroca, doble cara Ultralight, con acabado pasteado y lijado. Incluye perfilera interna de aluminio. Ubicación: salón de usos múltiples.	20.8	m2		
2.02	Fabricación de pared liviana de tablaroca, doble cara Ultralight, con acabado pasteado y lijado. Incluye perfilera interna de aluminio. Ubicación: Estación financiera	2	m2		
2.03	Sellado de huecos por remoción de ventanas mediante la fabricación de pared liviana de tablaroca doble cara tipo Ultralight, con estructura interna de perfilera de aluminio, acabado pasteado y lijado. Ubicación: Área de Investigación y Proyectos.	19	m2		

TERMINOS DE REFERENCIA:

PROYECTO: REMODELACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

2.04	Instalación de dos divisiones plegadizas de 3.85 m de longitud cada una, estructura metálica forrada en madera y fórmica, altura 2.70 m. Incluye estructura de soporte e instalación según especificaciones del cliente.	7.70	m		
2.05	Reubicación de paredes de vidrio con su perfilería, previamente desmontadas de la sala de reuniones, para ser instaladas en la estación financiera según plano.	2.39	m		
2.06	Fabricación de pared liviana de tablaroca, doble cara Ultralight, con acabado pasteado y lijado. Incluye perfilería interna de aluminio. Ubicación: área de docentes.	12	m2		
2.07	Extensión de la fachada del estudio fotográfico de acuerdo con el diseño original.	0.55	m		
3.00	PUERTAS Y VENTANAS				
3.01	Reubicación de puerta de madera de 0.80 m x 2.00 m, a instalarse al centro del área de investigación y proyectos.	1	c/u		
3.02	Suministro e instalación de puertas de vidrio corredizas de 0.90 m x 2.00 m, con marco de aluminio color negro. Incluye chapa y vidrio dúplex polarizado tipo nevado de 6 mm, para área de alimentos y coordinaciones de carrera.	2	c/u		
3.03	Suministro e instalación de puerta de vidrio corrediza de 0.90 m x 2.00 m, con marco de aluminio color negro. Incluye chapa y vidrio dúplex polarizado negro al 5% de 6 mm, para salón de usos múltiples.	1	c/u		
3.04	Suministro e instalación de puerta de vidrio doble, tipo abatible, con marco de aluminio color negro. Incluye cerrador automático, chapa y vidrio dúplex polarizado negro al 5% de 6 mm, para estudio fotográfico.	1	c/u		
3.05	Reubicación de ventanas de vidrio fijo de cabina de sonido existente a nueva cabina de 2.50 m x 1.00 m.	1	c/u		
4.00	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO				
4.01	Reubicación de equipo de aire acondicionado existente en sala de reuniones de 12,000 btu tipo minisplit. Incluye instalación eléctrica, drenajes y montaje mecánico. Para ser ubicado en sala de docentes.	1	c/u		
4.02	Reubicación de equipo de aire acondicionado existente tipo minisplit de 2 toneladas. Incluye instalación eléctrica, drenajes y montaje mecánico. Ubicación: salón de usos múltiples.	1	c/u		
4.03	Suministro e instalación de equipo de aire acondicionado tipo cassette, capacidad 5 toneladas, marca Lennox, inverter. Incluye instalación eléctrica, sistema de drenaje y montaje mecánico. Para ser ubicado en sala de estación financiera.	2	c/u		
4.04	Reubicación de equipo de aire acondicionado existente en master control de 12,000 btu tipo minisplit. Incluye instalación eléctrica, drenajes y montaje mecánico. Para ser ubicado en nuevo master control de estudio fotográfico	1	c/u		
5.00	ELÉCTRICO Y REDES				
5.01	Suministro e instalación de tomacorrientes dobles aéreos polarizados. Incluye canalización, conexión y circuito eléctrico independiente para reflectores de estudio de fotografía.	4	c/u		
5.02	Suministro e instalación de tomacorrientes dobles polarizados. Incluye canalización, conexión y circuito eléctrico.	28	c/u		

TERMINOS DE REFERENCIA:

PROYECTO: REMODELACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

5.03	Suministro e instalación de tomacorrientes dobles polarizados dedicados para refrigerador y microondas. Incluye canalización, conexión y circuito eléctrico.	2	c/u		
5.04	Suministro e instalación de tomacorrientes dobles en piso, polarizados. Incluye canalización, conexión, circuito eléctrico y caja de acero con tapadera. Se consideran 6 tomas por circuito con protección de 20Amp. Para área de estación financiera	12	c/u		
5.05	Suministro e instalación de punto de red nuevo con cableado estructurado Cat 6A. Incluye canalización, tendido de cable, certificación del enlace, etiquetado, suministro e instalación de keystone y placa, conexión al patch panel y entrega de dos patch cords: uno de 7 pies para el lado del usuario y otro de 3 pies para el lado del patch panel.	15	uni		
5.06	Desmontaje de luminarias existentes y suministro e instalación de luminarias tipo panel LED empotrable 2 x 4, luz cálida 3000 K, para oficina de coordinadores. Incluye conexión eléctrica en el circuito existente.	4	c/u		
5.07	Suministro e instalación de tablero eléctrico monofásico de 6 espacios, marca GE, para tomas de piso en área de estación financiera.	1	c/u		
5.08	Suministro e instalación de acometida eléctrica desde tablero general con 2 conductores THHN #10 y 1 THHN #8, en ductería tipo tecnодucto de $\frac{3}{4}$ ".	20	ml		
6.00	ÁREAS COMUNES.				
6.01	Instalación de piso cerámico de 0.60×0.60 m, estilo a elección del cliente, en áreas donde se realizará demolición por instalación de divisiones	13	c/u		
6.02	Pintura general con pintura Sherwin Williams Excello, látex, color proporcionada por el cliente.	380	m2		
6.03	Suministro e instalación de mueble de cocina en melamina con top de granito, longitud 1.82 m. para microondas y tostador	1	sg		
6.04	Suministro e instalación de mesa desayunador de $2.30 \times 0.45 \times 0.90$ m, fabricada con tubo estructural cuadrado de 2" x 2", pintado con acabado automotriz y cubierta de cuarzo.	1	cu		
6.05	Suministro e instalación de lavatrastos de cocina, incluyendo conexión a la red de agua potable y al sistema de aguas grises, con todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.	1	sg		
6.06	Reubicación de tubo de soporte de reflectores en el estudio fotográfico, colocándolo en el centro del escenario verde conforme a las especificaciones del cliente.	1	c/u		
6.07	Limpieza final y desalojo.	1	c/u		

Formulario 5. Carta de presentación de la oferta técnica

Señores

Estimado Señores:

[Lugar, fecha]

El suscrito en representación de (*indicar nombre de la empresa*) ofrece proveer los servicios de remodelación para (*Describir el nombre del proyecto*) de conformidad con su solicitud de propuestas de fecha (*indicar fecha de la publicación*)

Presentamos por medio de la presente, nuestra OFERTA TÉCNICA debidamente identificada, que complementa nuestra OFERTA ECONÓMICA.

Se confirma que la oferta técnica incluye:

- Toda la información solicitada en detalle en el documento de términos de referencia del proyecto de remodelación.
- Plano, diseño 3d y el correspondiente render, que detalle la nueva distribución en planta de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES.

Declaramos que toda la información y afirmaciones realizadas en esta oferta son verdaderas y que cualquier mal interpretación contenida en ella puede conducir a nuestra descalificación. Asimismo, si las negociaciones se llevan a cabo durante el período de validez de la oferta incluyendo, si es el caso, las prórrogas correspondientes del concurso, nos comprometemos a negociar sobre la base de la oferta propuesta. Esta oferta es de carácter obligatorio para nosotros y está sujeta a las modificaciones que resulten de las negociaciones con la entidad contratante

Nosotros aseguramos que, si nuestra oferta es aceptada, iniciaremos los servicios de remodelación, el siguiente día hábil después de firmado el correspondiente contrato y recibida la orden de inicio.

Entendemos que ustedes no están obligados a aceptar ninguna de las propuestas que reciban.

Atentamente,

Firma autorizada [*completa e iniciales*]: _____

Nombre y cargo del signatario: _____

Nombre de la firma: _____

Dirección: _____

6. Términos de referencia

6.1. Objetivos

6.1.1. General

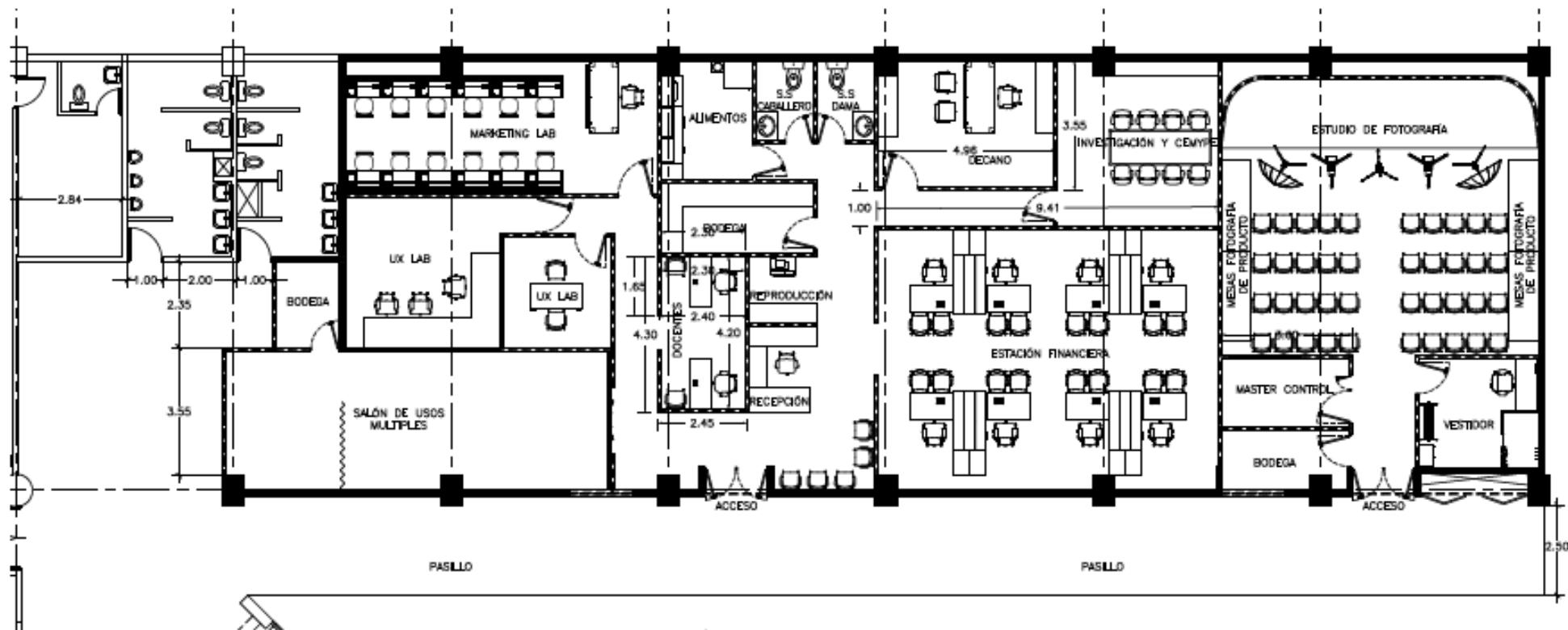
Remodelar de forma integral el espacio con el que actualmente cuenta la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES, para incluir en la distribución en planta la incorporación del Laboratorio de Innovación Empresarial; garantizando todos los estándares necesarios para que dicho espacio sea funcional, seguro, moderno y acorde con las necesidades del proceso de aprendizaje teórico y sobre todo práctico de los estudiantes de la Facultad.

6.1.2. Específicos

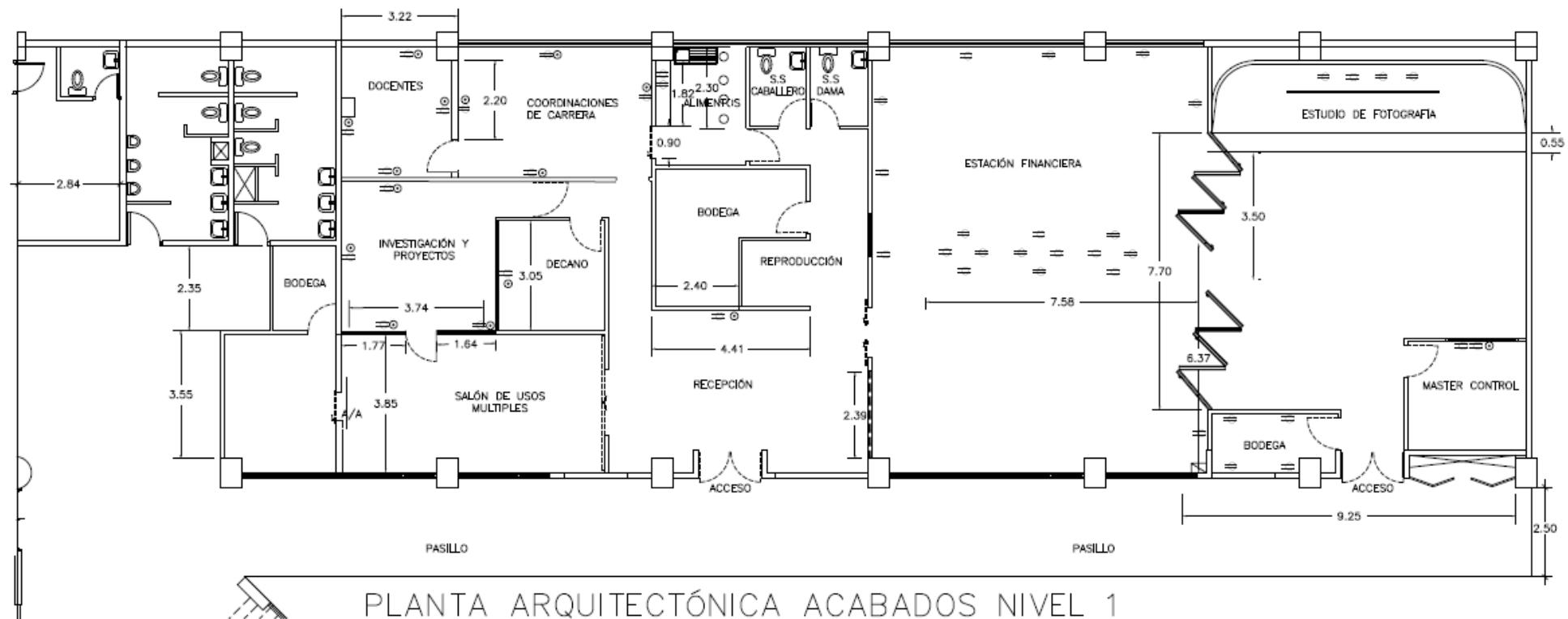
- a) Elaborar la oferta económica y oferta técnica que incluya el diseño 3d y el correspondiente render, que detalle la nueva distribución en planta de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES, en función de todos los requerimientos para la remodelación del espacio dentro de la Facultad, logrando un equilibrio entre calidad y precio.
- b) Garantizar que la remodelación del espacio con el que actualmente cuenta la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES, se realice según los requerimientos necesarios para implementar el Laboratorio de Innovación Empresarial, con las estaciones financiera y de estrategia creativa, logrando así un entorno de aprendizaje óptimo que fortalezca las competencias técnico-financieras y fomente la creatividad de los estudiantes de todas las carreras de la Facultad, que harán uso de dicho espacio.
- c) Realizar las adecuaciones necesarias para la implementación del Laboratorio de Innovación Empresarial en la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UEES, respetando todo el marco normativo y especificaciones técnicas en materia de construcción, componentes eléctricos, cableado de red, seguridad y salud ocupacional, ventilación y disposición final de los desechos provenientes del desmontaje de paredes y otros elementos que deban retirarse.

6.2. Descripción de espacios

6.2.1. Distribución actual del espacio de la Facultad



6.2.2. Nueva distribución del espacio de la Facultad



6.2.3. Salón de usos múltiples

Espacio que será utilizado como sala de reuniones, conferencias pequeñas; e incluso, como salón de clase si fuera el caso. En su interior se tendrá mobiliario como sillas y mesa. Se debe instalar/habilitar al menos 2 puntos de red alámbricos y al menos 6 tomacorrientes, además de 2 aires acondicionados.

6.2.4. Oficina de coordinadores y de investigación y proyectos

Oficina de coordinadores: Alojará a 4 personas colaboradoras de la Facultad, por lo que es necesario colocar en el espacio 4 escritorios, 4 sillas con rodos, instalar/habilitar 4 puntos de red alámbricos, 4 tomacorrientes dobles, además de verificar que funcione un aire acondicionado.

Oficina de investigación y proyectos: Alojará a 4 personas colaboradoras de la Facultad, por lo que es necesario colocar en el espacio 4 escritorios, 4 sillas con rodos, instalar/habilitar 4 puntos de red alámbricos, 4 tomacorrientes dobles, además de verificar que funcione un aire acondicionado. Verificar si es necesario reemplazar ventanas. Considerar que a estas oficinas ingresan ocasionalmente estudiantes, por lo que se debe concebir el espacio para que haya un buen flujo de personas tanto para entrar como para salir al mismo tiempo.

6.2.5. Oficina Decano

Alojará un escritorio grande y una mesa redonda mediana, una silla con rodos, al menos 6 sillas alrededor de la mesa redonda, instalar/habilitar un punto de red alámbrico, 3 tomacorrientes dobles, además de un aire acondicionado. Verificar si es necesario reemplazar ventanas. Considerar que a esta oficina ingresan ocasionalmente estudiantes, por lo que se debe concebir el espacio para que haya un buen flujo de personas tanto para entrar como para salir al mismo tiempo.

6.2.6. Docentes (sala de docentes)

Espacio designado para docentes, incluyendo reuniones, asesorías, abordaje de asuntos académicos, entre otras actividades.

6.2.7. Bodega

Ambas bodegas son utilizadas para almacenar materiales y recursos utilizados en la Facultad como papelería, útiles, equipos como laptops, cañones, extensiones, insumos de limpieza, etc.

6.2.8. Estación financiera

Espacio especializado en la simulación de escenarios financieros, que permite a los estudiantes aplicar conocimientos en análisis de inversiones, blockchain, activos digitales y gestión de riesgos. Fortalece las competencias técnico-financieras y prepara a los participantes para entornos económicos digitales y globales.

Mobiliario y equipo principal: una pantalla interactiva con pedestal móvil, un cámara para pizarra, una pantalla T.V. de 55", smart, 32 sillas con rodos, 16 mesas ajustables en altura, una pizarra blanca ajustable en altura con caballete de pie grande sobre ruedas de doble cara, al menos 16 tomacorrientes dobles (considerar que las 16 mesas ajustables tienen rodos y pueden movilizarse dentro del espacio, y que cada mesa tiene para conectar a los tomacorrientes), un punto de red inalámbrico. Necesario instalar/verificar que el aire acondicionado sea el adecuado para el área de dicha estación.

La estación financiera recibirá un alto tráfico de estudiantes de la Facultad, por lo que se debe concebir el espacio para que haya un buen flujo de personas tanto para entrar como para salir, al mismo tiempo.

6.2.9. Estación de estrategia creativa

Dedicada a la innovación, enfocada en la generación de estrategias de comunicación, branding, marketing digital, diseño y producción de contenido. Este laboratorio fomenta la creatividad aplicada al entorno empresarial, el desarrollo de experiencias de usuario, investigación de mercados y narrativas de marca.

La estación de estrategia creativa, recibirá un alto tráfico de estudiantes de la Facultad, por lo que se debe concebir el espacio para que haya un buen flujo de personas tanto para entrar como para salir al mismo tiempo. Por otra parte, es necesario tener en cuenta que, entre la estación financiera y la estación de estrategia creativa, debe ser instalada una división plegable que debe contar con aislante; ya que habrá situaciones en que las estaciones se utilizarán al mismo tiempo, por separado.

La estación creativa está compuesta por diferentes partes:

- Área de producción audiovisual – fotografía.

Esta área cuenta con un fondo verde y con forma que asemeja junto al color verde, un fondo infinito. Es necesario instalar dos líneas de tubos (en el cielo falso) que formen rectángulos justo sobre el área de producción audiovisual, para la instalación de luces. Necesario instalar/verificar que el aire acondicionado sea el adecuado para el área de dicha estación.

- Podcast

El área de podcast será utilizada exclusivamente para la producción de audio para diversas finalidades, podcast, pistas de audio para diversos usos, ensayos, etc. Es necesario garantizar al menos 4 toma corrientes dobles, un punto de red alámbrico, aislar con material especial para mejorar la acústica del espacio, y cualquier otro aspecto que se considere conveniente. Necesario instalar/verificar que el aire acondicionado sea el adecuado para el área de dicha estación.

- Master control

El máster control será usado para monitorear desde esta cabina, la grabación de audio que se realice desde el área de producción audio visual para grabación de contenido como comerciales, cortometrajes, etc. Es necesario garantizar al menos 4 toma corrientes dobles, un punto de red alámbrico y cualquier otro aspecto que se considere conveniente. Necesario instalar/verificar que el aire acondicionado sea el adecuado para el área de dicha estación.

- Bodega

La bodega servirá para resguardar y mantener ordenado todo el material de la estación de estrategia creativa, como: cámaras, lentes para cámaras, luces, trípodes de luces, micrófonos, cables, etc.

6.3. Alcances del servicio de remodelación

La contratista seleccionada será responsable de la provisión integral de todos los insumos necesarios para la correcta ejecución del proyecto de remodelación de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas. Esto incluye, pero no se limita a: materiales, herramientas, equipos especializados, transporte logístico, servicios auxiliares y personal técnico calificado. Asimismo, deberá garantizar que todas las actividades se desarrolle conforme a las normativas vigentes en materia de seguridad ocupacional, calidad constructiva y buenas prácticas de ingeniería. La contratista seleccionada debe garantizar:

- La metodología del trabajo a ejecutar, definiendo tipos de maquinaria, equipos y recursos que utilizará en el proyecto. Para determinar lo anterior, debe consultarse el sub apartado de requerimientos específicos para cada espacio: estación de estrategia creativa, estación financiera, sala de usos múltiples y área de oficinas.

- Las obras necesarias que garanticen la seguridad de las personas y eviten daños edificaciones aledañas.
- Que la zona de trabajo esté libre de desperdicios dentro de los parámetros razonables, de tal manera que no causen daños a perjuicio a otros.
- Personal técnico y operativo en el proyecto que realice de forma eficiente los procesos.
- El cumplimiento de un protocolo de seguridad, aplicable a todo su personal, y garantizar el suministro y uso adecuado de los Equipos de Protección Personal (EPP) requeridos durante la ejecución de las labores.
- Contar con disponibilidad para ejecutar trabajos en horarios nocturnos, fines de semana y días feriados, cuando sea necesario para cumplir con el plazo establecido por la UEES. En caso de presentarse retrasos imputables al proveedor, este deberá asumir los costos correspondientes, los cuales deberán estar incluidos en su oferta económica, ya que la UEES no reconocerá pagos adicionales por labores realizadas fuera del horario ordinario.
- 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.
- Que sus colaboradores se encuentren 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.

6.4. CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS

Las ofertas serán presentadas por el valor de la modalidad de contrato por PRECIOS UNITARIOS Y OBRA REALMENTE EJECUTADA de sus componentes que el oferente incluirá en su oferta económica.

Los Oferentes deberán indicar en el detalle de rubros: las cantidades, medidas y precios unitarios descritos en la oferta económica.

El desglose de los rubros que los oferentes presentarán en su oferta, servirá además para la comparación de las mismas y para los pagos de las estimaciones.

El costo final de la oferta deberá incluir materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes, servicios, seguros, fianzas y todos los gastos y riesgos de cualquier clase relacionados con la referida ejecución de la obra, por gastos ocasionados por o como

consecuencia de las suspensiones temporales por pandemia y/o interpretaciones del trabajo en la forma prevista de los Documentos Contractuales y por todas las garantías, fianzas o indemnizaciones suministradas por el Oferente, por el uso de sus almacenes, talleres, oficinas y plantel, sus gastos generales y utilidades, todos los demás gastos necesarios para el cumplimiento satisfactorio de las estipulaciones de los Documentos Contractuales. Adicionalmente, deberán incluir todos los impuestos generados en la prestación de servicios.

6.5. Presentación de ofertas económica y técnica

La presentación de la oferta económica y técnica debe realizarse al Departamento de Compras en sobre cerrado, cumpliendo con todo lo estipulado en el documento de los términos de referencia del proyecto de remodelación del espacio de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas.

6.6. Fianzas y otros

- La UEES con el fin de garantizar el trabajo solicita una fianza bancaria o aseguradora como garantía de fiel cumplimiento equivalente al 10% del monto ofertado con un plazo no menor a 90 días.
- Garantía de anticipo: Fianza bancaria o de aseguradora, pagare o informe de compra por un valor de 80% del monto del anticipo solicitado. En el caso que el ofertante no requiera anticipo favor indicarlo en la carta oferta.
- Como Garantía de Buena Obra la UEES exigirá fianza bancaria o aseguradora equivalente al 15% del monto liquidado con un plazo de 2 años a partir de la Recepción Final de los trabajos
- Para formalizar se firmará un contrato entre la UEES y la contratista, el cual correrá por cuenta del contratista al Bufete que él estime conveniente, el contrato deberá presentarse a las UEES para su revisión, autorización y VoBo del Departamento Jurídico de la UEES.

6.7. Plazo

El plazo para la ejecución de los servicios es de 30 días calendarios 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, el oferente puede proponer un tiempo diferente al propuesto en días calendario, aunque se advierte que el tiempo de ejecución será una parte importante para decidir adjudicar el trabajo.

6.8. Atrasos y multas

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

- a) Si la 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 la 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:

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.
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.
3. En el caso de persistir el retraso, el décimo sexto día el Propietario ejecutará la cláusula de rescisión del contrato por incumplimiento.

6.9. Forma de Pago

La UEES propone la forma de pago de la siguiente forma: 60% anticipo, previa aceptación escrita de la oferta por parte de la UEES y/o firma del contrato, pago final del 40% contra entrega de los trabajos ejecutados y recibidos a satisfacción.

Para el pago del anticipo se solicitará la garantía emitida por la institución financiera elegida para el proceso.