



Nombre del requerimiento:

**Instalación Sistema de Climatización en la sede central de la Superintendencia de Bancos**

**1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

**1.1 Objetivo y Alcance de los trabajos.**

El objeto de la presente convocatoria pública es el de seleccionar, en igualdad de oportunidades, a una persona natural o jurídica legalmente constituida para operar en República Dominicana, que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas para la realización de las labores requeridas para la readecuación de las instalaciones eléctricas y de climatización en la sede central de la Superintendencia de Bancos, ubicada en la Av. México esq. Av. Leopoldo Navarro, en el sector de Gazcue, Distrito Nacional.

El sistema actual de climatización de la institución presenta deterioro por antigüedad y ha sobrepasado el periodo de utilidad apropiado. Esto genera fallos constantes en el suministro de los servicios, representando un riesgo laboral para los colaboradores, afectando su rendimiento, al igual que un elevado consumo energético. Este requerimiento tiene como propósito mejorar el consumo de energía general, contar con una mayor vida útil de los equipos, proporcionar un suministro continuo y sin fallas del servicio y garantizar el bienestar de todo el personal que labora en la SB.

El alcance de esta intervención contempla un nuevo sistema de aires acondicionados, incluyendo la remoción del equipamiento existente, requiriéndose que la ejecución del proyecto sea realizada en modalidad acelerada (Fast Track) por una (1) empresa calificada.

De forma enunciativa, más no limitativa, las actividades principales que deberán ser desarrolladas se indican a continuación:

- **Suministro e instalación de sistema de climatización:** suministro e instalación de sistema VRF, con condensadoras tipo cassette y fan coil; ductos, tuberías de refrigeración y rejillas; izado de equipos con grúa; bases de goma para equipos en el techo; desmonte y remoción de instalaciones existentes.

Las características técnicas de los materiales y trabajos requeridos están descritas en los planos y listado de partida anexos a la documentación provista como parte del procedimiento de compras.

Los trabajos serán adjudicados a una empresa o persona física que reúna las calificaciones profesionales y experiencias especificadas en estos términos de referencia, así como también que presente la mejor propuesta económica, la cual deberá incluir los costes asociados a todo el alcance que se requiere para la adecuada ejecución y terminación del proyecto y puesta en operación del equipamiento.

Los oferentes **NO** deben incluir el ITBIS en sus propuestas económicas. Ver detalle en el Pliego de Condiciones del proceso.





## 1.2 Tiempo estimado para ejecución de los trabajos requeridos.

Los trabajos serán realizados por fases, según una programación previamente acordada, en horario regular y extendido, todos los días de la semana, incluyendo sábados y domingos, tomando en cuenta que la SB continuará sus operaciones habituales durante los trabajos y la ejecución sería realizada en fases. La duración de los trabajos y puesta en marcha de todas las instalaciones no podrá exceder ciento veinte (120) días calendario, lo cual deberá ser presentado en la propuesta de cada oferente en un cronograma tipo Gantt o similar.

## 2. ASPECTOS GENERALES DE CUMPLIMIENTO

El alcance de este proyecto deberá ser ejecutado y dirigido de forma oportuna, competente, eficiente y en cumplimiento con los estándares profesionales que rigen la Industria, de conformidad con las mejores prácticas y bajo las leyes, órdenes, códigos y regulaciones nacionales e internacionales pertinentes, dentro de los cuales se encuentran:

- Normas de Higiene y Seguridad Ocupacional del Ministerio de Trabajo (Reg. No.522-06)
- Reglamentos del MOPC aplicables
- Ley de Seguridad Social y de Pensiones
- Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00)
- Estándares de Construcción del ASTM
- Normativas del NFPA
- Underwriter's Laboratory (UL)
- NEC (National Electrical Code)
- ASA (American Standard Association)
- ASME (American Society of Mechanical Engineers)
- NEMA (National Electrical Manufacturers Association)
- Air Conditioning and Refrigeration Institute (ARI)
- American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers (ASHRAE)
- Estándares ANSI/EIA/TIA-568
- y cualesquiera otras que correspondan a la naturaleza del trabajo.

El Contratista será responsable de los medios, métodos, técnicas, secuencias y procedimientos durante la vida de la obra y deberá proveer toda la mano de obra competente y un adecuado control, gestión, inspección, ensayo, materiales, almacenes, talleres, equipos móviles, grúas, herramientas, materiales gastables, equipos de prueba y cualquier elemento o dispositivo necesario para ejecutar el Trabajo. Adicionalmente, el contratista adjudicatario y sus subcontratistas deberán cumplir con los procedimientos de seguridad y salud en el trabajo, establecidos por el Ministerio de Trabajo, manteniendo un ambiente laboral seguro y respetuoso. Se debe restringir el acceso a las áreas de intervención; cualquier acceso debe ser autorizado por el supervisor del trabajo y estar relacionado a la actividad a realizar.





La presentación de la oferta técnica y la oferta económica por parte del Oferente constituirá evidencia de que estudió completamente el pliego de condiciones, especificaciones, planos, listados de partidas y cantidades, formularios y demás documentos suministrados por la Entidad Contratante; que recibió las aclaraciones necesarias sobre inquietudes o dudas consultadas durante el plazo dispuesto para ello en el calendario de la Licitación; que acepta conocer el alcance del Trabajo objeto de esta Licitación, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para elaborar su propuesta y ejecutar debidamente el Trabajo, de ser adjudicado.

Durante la vigencia del proceso de licitación, a través de una convocatoria pública, la SB coordinará una visita técnica de reconocimiento al emplazamiento del proyecto, con la finalidad de que, partiendo de los TDR, las especificaciones y la documentación suministrada, los oferentes puedan analizar y evaluar todos los aspectos que requieran para sus propuestas; identificar los grados de dificultad del Trabajo; experimentar las condiciones del sitio y el acceso; verificar todas las circunstancias que puedan influir en su Oferta técnico-económica; y preparar su solicitud de aclaraciones y respuestas a dudas que puedan tener.

La propuesta de cada Oferente deberá cubrir todos los costos asociados al alcance del Trabajo, incluyendo el desarrollo del proyecto, suministro de materiales, mano de obra, transporte, equipos, andamios, grúas, herramientas, EPP, disposición final de escombros y materiales descartados, y todo lo necesario para la entrega a la entidad contratante del Trabajo completamente terminado y funcional.

Toda persona del contratista o subcontratistas que trabaje en el área siendo intervenida deberá contar con buena salud y mantener condiciones generales de higiene y salud respiratoria. En caso de que alguien presente síntomas relacionados al COVID-19 o Influenza A o B, esté diagnosticado o viva con alguien diagnosticado o con estos síntomas, debe reportarlo de inmediato y tomar las medidas de lugar.

A manera enunciativa, dentro de las responsabilidades del oferente adjudicatario se contempla lo siguiente:

- i. El manejo, uso y/o custodia de los materiales, equipos y herramientas que se encuentren en el área de trabajo.
- ii. Designar una persona residente que supervise y/o coordine los trabajos, y esté presente permanentemente durante la ejecución de estos.
- iii. Dotar a todo su personal en la obra de los equipos de protección personal correspondientes, de acuerdo con la naturaleza de la labor que realicen, como chalecos reflectivos, cascos de seguridad, anteojos, guantes de protección, botas, mascarillas, arnés, extintores, etc. Dicho personal deberá usar vestimenta adecuada, camisa con mangas y pantalones largos sin hoyos durante la realización del proyecto. Opcionalmente, podrán demostrar capacitaciones y conocimientos de las normas OSHA e ISO45001.
- iv. El personal del adjudicatario debe estar debidamente entrenado para los trabajos a realizar y conocer las formas de eliminar o mitigar los riesgos que se pueden presentar. El personal debe estar asegurado contra los riesgos de los trabajos a realizar. Todo el personal contratista y subcontratista debe estar inscrito en la TSS.





- v. El personal del o los contratistas debe estar debidamente identificado, portar carnet de empleado o vestimenta que identifique la empresa.
- vi. Suministrar a la Superintendencia, previo al inicio de los trabajos, el listado del personal del contratista y sus subcontratistas. La SB podría objetar parte del personal propuesto por el contratista. De ocurrir esto, ese personal deberá ser sustituido con otro de igual o superior perfil al requerido.
- vii. Presentar los materiales para su aprobación por parte del personal de la Dirección de Operaciones de la SB o a quien esta designe, antes de iniciar la ejecución de las obras. La institución dispondrá del personal para que pueda comprobar que los materiales corresponden a lo especificado en los Términos de Referencia y planos, aprobados en su oferta.
- viii. Notificar, con antelación mínima de una semana, cualquier inconveniente que se le presente para el cumplimiento del cronograma contractual, con las múltiples explicaciones de lugar para justificar el retraso.
- ix. Realizar una limpieza continua durante el tiempo de ejecución de los trabajos, así como el bote de basura y escombros, siguiendo las reglas aplicables y normativas vigentes. No estará permitido colocar escombros y herramientas de construcción fuera del área dispuesta para los fines.
- x. Establecer y responsabilizarse por todos los niveles y elementos de seguridad de la obra.
- xi. Cuidar las instalaciones de la SB y propiedades adyacentes, debiendo reparar cualquier daño que resulte como consecuencia de su uso o la ejecución del proyecto.
- xii. Una vez iniciados los trabajos, el adjudicatario no podrá hacer ningún reclamo de estos, indicando desconocimiento de las responsabilidades enumeradas en estas especificaciones técnicas, los planos, listados de partidas o cualquier otro soporte presentado en la oferta.
- xiii. No podrá ejecutar ningún trabajo adicional sin previa aprobación por escrito de parte del supervisor de la SB. Todas las partidas adicionales deberán ser presentadas por el contratista antes de su ejecución, para la aprobación de las autoridades de la Superintendencia de Bancos. Estas deben incluir todos los gastos indirectos reconocidos en el presupuesto adjudicado.
- xiv. Todos los trabajos ejecutados deben tener excelente y óptima terminación. De no ser así, podrán ser rechazados por los supervisores de la Superintendencia hasta que los mismos sean corregidos. Los materiales utilizados en este proyecto deben ser de alta calidad y durabilidad.
- xv. Realizar los servicios y cumplir sus obligaciones contractuales con diligencia, eficiencia y economía, conforme a las normas y prácticas de aceptación generalizada y a las normas para el ejercicio del servicio contratado, reconocidas por los organismos nacionales e internacionales. Asimismo, emplear métodos ortodoxos de gestión y utilizar tecnología avanzada y equipos, maquinarias y materiales seguros y eficaces durante la ejecución de los trabajos.
- xvi. Los oferentes deben contemplar plásticos, lonas, señales de identificación y división o cualquier otro elemento para que sea colocado donde sea necesario para proteger los bienes de esta superintendencia o limitar el acceso peatonal.





Por su parte, la Superintendencia de Bancos podrá supervisar que los materiales, dispositivos y equipos utilizados en este proyecto cumplan las especificaciones técnicas y que sean lo ofertado por el adjudicatario. En caso de instalarse materiales, dispositivos o equipos no aprobados en el proceso de evaluación técnica, se podrá ordenar el paro de ejecución hasta tanto se verifique todo, y luego el reemplazo de lo no aprobado o que no cumpla con las especificaciones técnicas evaluadas en el proceso.

Los planos en versión modificable podrán ser facilitados al oferente adjudicatario. El Contratista deberá mantener un juego de planos impresos durante la ejecución de los trabajos, al igual que copia de las especificaciones técnicas y listado de partidas.

El Contratista deberá entregar en formato impreso y digital los planos de acuerdo con lo construido (As-built) de los trabajos realizados y deben ser recibidos conforme y por escrito por la supervisión como condición para que le sea realizado el último pago.

### 3. REQUERIMIENTOS GENERALES PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- i. Los oferentes deben tener **mínimo cinco (05) años de experiencia** en trabajos de naturaleza similar o superior, instalaciones electromecánicas en edificaciones residenciales y comerciales, remodelaciones, entre otros.
- ii. Los oferentes deben presentar al menos **tres (03) trabajos realizados** a tres (03) clientes diferentes o propios, de naturaleza y alcance similar o superior a lo requerido en estas especificaciones técnicas (ver planos y listado de partidas), en los últimos 36 meses. Para esto debe presentar el formulario de experiencia del oferente con los soportes de finiquito de usos (recepción final de los trabajos, copias de contratos, entre otros). La Superintendencia de Bancos a través de su equipo pericial podrá indagar sobre la calidad y condiciones de esos trabajos.
- iii. Los oferentes deben entregar al menos **dos (02) cartas de referencia** de clientes diferentes, con los datos de las empresas o instituciones donde se realizaron las obras desarrolladas con alcance similar a las solicitadas en los últimos 24 meses. La Superintendencia, a través de su equipo pericial, podrá indagar directamente sobre estos trabajos con los clientes que recibieron las obras.
- iv. Los oferentes deben presentar un documento descriptivo que desglose técnicamente su **metodología y plan de trabajo**, donde se detalle todo lo exigido en estos términos de referencia, en los planos y en el listado de partidas, tales como: especificaciones de los materiales eléctricos principales a utilizar con imágenes, especificaciones y fotos de los equipos y dispositivos; metodología para la instalación eléctrica y de climatización, así como cualquier otra información que permita entender su propuesta y la secuencia de las actividades, que muestren conocimiento de mejores prácticas.
- v. De igual forma, los oferentes deben presentar en esta metodología de trabajo el listado de las herramientas, equipos y maquinarias a utilizar para la realización de los trabajos, logística de trabajo y limpieza, entre otros.
- vi. Los oferentes deben presentar su **cronograma** de trabajo que incluya los hitos y ruta crítica, las principales actividades, los responsables de las actividades, la asignación de recursos, entre otras que





el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá ser elaborado en formato Gantt, respetando la fecha máxima establecida para la recepción.

- vii. El oferente deberá presentar en su **propuesta económica** el listado de partidas, con precios y cantidades, en el documento suministrado por la SB, adicional al formulario de presentación de la oferta económica (sin incluir impuestos).
- viii. El oferente deberá presentar un documento firmado y sellado, expedido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que avale la disposición final y/o reciclaje de residuos tóxicos que sean generados durante la ejecución de los trabajos, tales como aceites residuales, filtros de aceites, envases de aceite, refrigerantes, etc., indicando que estos se disponen a través de un gestor autorizado.
- ix. La versión digital de la documentación presentada por los oferentes **no** deberá estar en formato winrar, en caso de estar comprimida.
- x. Todos los materiales eléctricos a utilizar deben tener **certificación UL** y deberán ser seleccionados acorde a las condiciones de uso a las cuales serán sometidos.
- xi. Los oferentes deben poseer su Registro de Proveedor del Estado (RPE) en estado activo; además, deberán estar al día en el pago de sus impuestos ante la DGII.
- xii. Los oferentes en su propuesta deben demostrar capacidad para realizar el trabajo en la modalidad expresa (fast track) y demostrar que puede ejecutar el cronograma propuesto.
- xiii. Los oferentes deben presentar el organigrama de las personas que trabajarán en el proyecto. El oferente debe contar con personal entrenado para los trabajos a realizar.

### 3.1 Requerimientos particulares

El sistema de climatización estará compuesto por 190 toneladas en 11 unidades condensadoras nuevas y 100 unidades tipo cassette y fan coil, además de los controles, válvulas, rejillas, ductos, tuberías de refrigeración, desagües y accesorios correspondientes.

Todos los equipos y materiales nuevos, a ser suministrados e instalados por el Contratista, deberán estar en perfectas condiciones, lo cual será certificado por el Supervisor. En caso de que algún dispositivo o equipo existente sea reinstalado, deberá someterse a un proceso previo de mantenimiento preventivo y limpieza.

La ubicación exacta de cualquier equipo o accesorio, que no esté claramente indicado en los planos, deberá ser consultado y aprobado por el Supervisor. Antes de la puesta en marcha del sistema, el Supervisor deberá inspeccionar las bases o soporte de los equipos y accesorios y de las instalaciones de control de los equipos, así como la alimentación eléctrica a los mismos.

Después del arranque del sistema, el Supervisor debe hacer al menos las siguientes inspecciones para la recepción de los trabajos:





- Funcionamiento del sistema de refrigeración: consumo, presiones, temperaturas;
- Cantidades de aire en cada ramal de ductos, balanceo del sistema;
- Funcionamiento del sistema de control de temperatura;
- Protecciones contra variaciones de la energía eléctrica;
- Sellado del sistema de ductos, condensaciones y escapes de aire;
- Sistema de extracción e inyección de aire.

Todas las unidades tipo fan coil tendrán su termostato y arranque en cada espacio que climatiza. El contratista suministrará, confeccionará e instalará el sistema de distribución de aire como se indica en los planos. Los ductos deberán estar instalados horizontalmente, nivelados y libres de vibraciones y ruidos cuando los ventiladores estén operando a sus capacidades nominales. El Contratista es responsable de la interconexión de los drenajes de los diferentes equipos con el sistema de drenaje de la parte hidráulica de la obra.

La garantía mínima es de dos (02) años para las instalaciones y equipos, sustentado con cartas de garantías firmadas y selladas, a partir de la recepción final del bien/servicio. El contratista garantiza que, si los trabajos aquí contemplados sufren algún tipo de deterioro o daño producto de una ejecución inadecuada durante el período antes citado, se compromete a repararlos a su entero costo y satisfacción de la Superintendencia de Bancos en un plazo de máximo tres (3) días o en un tiempo prudente acordado previamente entre las partes.

#### **4. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA ADJUDICATARIO**

- El contratista deberá remitir a la entidad contratante o su representante un informe diario de los avances logrados en la obra, incluyendo las observaciones o comentarios de la supervisión del proyecto, junto a imágenes que avalen el progreso de la obra. También, se consignarán en dicho informe todas las observaciones y modificaciones que acordaren o consideren pertinentes, tanto el contratista como la supervisión, presentando los siguientes datos:
  - Fecha en que se redacta y envía el informe.
  - Condiciones climáticas del día.
  - Tipo y estado de las actividades realizadas y fotos.
  - Tareas que no se completaron y las razones respectivas.
  - Instrucciones, aclaraciones, acuerdos, rechazos, etc., emitidos por la Supervisión ese día.
  - Registro de presencia en Obra de otros contratistas o subcontratistas.
  - Las condiciones físicas del sitio de la Obra que pueden haber afectado el volumen de trabajo realizado ese día.
  - Descripción general de los recursos disponibles y no disponibles ese día, incluyendo personal, equipos y materiales.
  - Interrupciones o demoras que ocurrieron ese día.





- Verificación del cumplimiento del cronograma de trabajo.
  - Próximos riesgos potenciales de retrasos futuros.
  - Incidentes o asuntos relativos a la seguridad y el medio ambiente.
  - Registro de reuniones realizadas.
  - Notas y comentarios adicionales.
  - Nombre y firma de quien elabore el reporte.
- ii. De igual forma, enviará una programación semanal, antes de cada viernes, con las labores por día que serán ejecutadas la semana siguiente. De ser requerido, se realizará una reunión semanal para tratar temas relativos a la programación de actividades y recursos requeridos para la ejecución del Trabajo durante ese periodo.
- iii. El oferente debe ver todos los detalles pormenorizados indicados en los planos anexos y verificar las exigencias en cuanto a materiales y fabricación.
- iv. El oferente debe proponer como Gerente del Proyecto, para dirigir los trabajos, a un profesional especializado en áreas afines, graduado de una institución reconocida. Debe tener mínimo cinco (05) años de experiencia en obras de naturaleza y alcance similar. Debe presentar el currículum profesional en el formulario (SNCC.D.045).
- v. El residente debe contar con un perfil de Ingeniero eléctrico/mecánico graduado, con mínimo tres (03) años de experiencia y haber supervisado obras de naturaleza y alcance similar. Debe presentar el currículum profesional en el formulario SNCC.D.045. El profesional residente debe estar presente durante la ejecución de la obra y asistir a todas las reuniones solicitadas por los técnicos de la SB.
- vi. Los subcontratistas del oferente adjudicatario deberán designar un representante encargado durante la ejecución del proyecto, quien debe presentar el currículum profesional en el formulario SNCC.D.045.
- vii. El personal que realice la obra debe estar debidamente entrenado para la correcta ejecución de esta.
- viii. Contratista suministrará la mano de obra, el equipo, los materiales, etc., que sean necesarios para remover árboles, construcciones existentes o cualquier obstáculo y los retirará de los límites del área de intervención o dispondrá de ellos, tomando en cuenta de no afectar las edificaciones o propiedades alrededor. Se conservarán las plantas que determine la Entidad Contratante.
- ix. El Contratista deberá colocar la señalización y cerramiento perimetral indicados para aislar y proteger el área de trabajo en todo momento, antes de proceder con desmantelamientos, botes e instalaciones. El Contratista deberá proveer la iluminación y limpieza continuas que resulten necesarias para garantizar el adecuado desenvolvimiento de la Obra.

## 5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

Ítem	Descripción	Cumple / No Cumple
------	-------------	--------------------





1	<b>Experiencia del oferente en proyectos similares (Formulario SNCC.D.049).</b> Los oferentes deben cumplir con el tiempo mínimo de experiencia exigido en estos términos de referencia. Deben presentar la cantidad de trabajos similares exigidos en estas especificaciones. Como soporte a este formulario, deben presentar finiquitos, copia de contratos de trabajos similares u órdenes de compras, cartas o informes de recepción definitiva o provisional de trabajos similares.	
2	<b>Experiencia profesional (Formularios SNCC.D.048 y SNCC.D.045).</b> El oferente debe presentar completos los formularios indicados sobre su personal principal. El oferente debe presentar la experiencia del personal principal (residente, gerente de proyectos, subcontratistas encargados) de acuerdo con lo exigido en estos términos de referencia. El personal propuesto en la oferta debe ser el mismo que ejecute o supervise los trabajos. Deben anexar a estos formularios la matrícula profesional y los certificados de vigencia (Codia).	
3	<b>Metodología y Plan de Trabajo.</b> El oferente debe presentar un documento o propuesta descriptiva que desglose su metodología de trabajo, donde se detalle todo lo exigido en estas especificaciones técnicas, tal como: listado de equipos y maquinarias a emplear, materiales en general (con imágenes y catálogos), logística de trabajo y limpieza, organigrama del proyecto, garantía de los trabajos, fotos de los principales trabajos realizados, capacidad para trabajar expreso (fast track), así como cualquier otro elemento exigido en los términos de referencia que describa completamente su propuesta. Deben anexar a este documento los catálogos, fichas técnicas y/o certificaciones de los materiales y herramientas propuestas.	
4	<b>Cronograma del proyecto.</b> El oferente debe presentar un cronograma detallado que incluya: hitos, ruta crítica, principales actividades, responsables de las actividades, asignación de recursos, y cualquier otro dato que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá estar elaborado en formato Gantt y deberá estar contenido dentro del plazo indicado en el ítem 1.2 del presente documento.	
5	<b>Cartas de referencia de los trabajos.</b> El oferente debe presentar como mínimo la cantidad de cartas exigidas a los oferentes que participan en cada lote. Las cartas deben estar timbradas y firmadas, deben tener la información que permita a la Superintendencia corroborar la información suministrada.	
6	<b>Constancia de entrega o Constancia disposición final de desperdicios.</b> El oferente debe presentar una carta constancia expedida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para validar que los residuos, como filtros de aceites, envases de aceite, refrigerantes y/o agentes contaminantes, generados por la ejecución de los trabajos, serán dispuestos bajo o a través de un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	

Juana Elisa Toribio

Subdirectora Gestión de Edificaciones

Firma:



