PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO

ACLARATORIA # 2

REFERENCIA: *10229 PAN 2017 CONSULTORÍA DE SERVICIOS PARA LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DESARROLLO DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA GOBERNACIÓN, CONGRESO GENERAL Y SEDE PARA AUTORIDADES TRADICIONALES DE LA COMARCA NGÄBE - BUGLÉ.*

Fecha: 12 de SEPTIEMBRE de 2017

Se notifica a las empresas interesadas, la siguiente consulta aplicable al proceso competitivo de la referencia:

Pregunta 1: Observamos que los productos iniciales del servicio tienen como objetivo estudiar la factibilidad de los edificios de Gobernación, Congreso General y Sede de autoridades Tradicionales. En esta primera fase se definirán adecuadamente las necesidades de espacios en cuanto a tipo y tamaños mínimos de estos edificios, se identificarán parcelas adecuadas, se definirán aspectos importantes relativos a seguridad y funcionalidad y se analizará la viabilidad económica y las posibles fuentes de financiación que hagan posible su ejecución. Solo tras esos análisis se podrá definir de manera adecuada un área construida para estos edificios y un nivel de complejidad, aspectos ambos que pueden variar de forma muy importante como resultado de los factores mencionados. La siguiente fase de la consultoría consiste en diseñar estos edificios que deben ser de gran representatividad y redactar los proyecto técnicos que permitan construirlos. Es bien conocido que el área construida de un edificio tiene una relación directa con los costos para su diseño, siendo un parámetro que se usa de forma habitual para una primera estimación de éstos. Por ello, entendemos que no se puede realizar una cotización adecuada de la segunda fase sin haber avanzado la primera fase. Cotizar ahora la segunda fase en la forma que se solicita, con un precio cerrado, nos llevaría a poner unos honorarios excesivamente elevados para cubrir el riesgo por la indefinición que existe y por ello no competitivos.

Respuesta a Pregunta 1: El desarrollo de esta consultoría tiene como objetivo el ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TECNICO, FINACIERO, ECONOMICO y SOCIAL para la construcción de las edificaciones. Dentro de esta factibilidad se determinarán los tamaños requeridos para un proyecto adecuado y funcional en este lugar. Una vez definido el tamaño se procede con la preparación de los planos del proyecto. Las dimensiones de los edificios están referenciadas en los TdR y se deben considerar como las áreas de mayor tamaño que se desarrollaran en la fase 2 (diseño). Basados en el ejercicio práctico y la experiencia, el pliego suministra suficiente información de los elementos conceptuales básicos, para visualizar una línea de diseño. Al revisarse el ciclo de un proyecto, es muy común solicitar servicios que vayan desde los estudios hasta la interfase de diseño, porque de esta manera se podrá definir el alcance,

costo y tiempo de lo que será finalmente la construcción y el equipamiento de los edificios para la operación. Esta situación permite la estimación de los servicios, considerando la práctica del mercado local y regional.

Pregunta 2: Los plazos para el servicio se resumen en 3 meses y 2 días para la fase factibilidad y 2 meses menos 2 días para los diseños constructivos. Estos plazos en nuestra opinión y por comparación con otros procesos nos parecen no realistas. A modo de ejemplo, en proceso de referencia 9148 PAN 2017 se daban 7 meses sólo para la factibilidad de un Centro Penitenciario en Darién, más de dos veces el plazo para la factibilidad aquí comentado. Con respecto al desarrollo de los proyectos constructivos el plazo de 2 meses nos parece aún más difícil de cumplir. Sirva como ejemplo la licitación de diseño y construcción de un Centro de Rehabilitación Femenino del Ministerio de Gobierno donde para un diseño de 15.000 metros cuadrados construidos se estima un plazo de 9 meses.

Respuesta a pregunta 2: Esta consultoría de los edificios de Buäbti, a diferencia de las realizadas para los centros penitenciarios, tiene la ventaja de que el lugar está seleccionado. El estudio se centra en Buäbti la cabecera de la Comarca Ngabe Buglé, no se incluyen tres (3) alternativas en una macro localización como los estudios mencionados; por lo que no se requerirán estudios adicionales con grandes dispersiones. No hay que hacer estudios tan amplios de localización, porque la Ley define que la Gobernación y los otros edificios aledaños, deberán estar localizados en la cabecera de la Comarca. La complejidad de estos edificios no es comparable a la operación de un Centro Penitenciario. Hay que tener en cuenta que un Centro Penitenciario además de incluir el concepto de habitabilidad, requiere asegurar su gestión y sus servicios técnicos, que incluyen una gran variedad de temas para los cuales el diseño de las edificaciones, debe incluir la operación de las Juntas Técnicas, talleres, plantas de tratamiento de agua, educación, salud, etc. En resumen, el uso y ocupación de un Centro Penitenciario no es comparable al de una Gobernación. Además, para los Centros Penitenciario hay una alta variabilidad de servicios que hay que garantizar, considerando procesos progresivos y regímenes de seguridad. En la práctica y en la experiencia 3 a 4 meses son tiempos suficientes para el desarrollo de los trabajos solicitados.

Pregunta 3: "…Entre la documentación que se ha facilitado para la preparación de la oferta se incluyen extractos de una "*Consultoría de Servicios para el Diseño Conceptual Preliminar de la Ciudad Indigenista de Buäbti en la Comarca de Ngäbe-Buglé*" donde parece proponerse el desarrollo de edificios institucionales entre los que se encuentran los edificios objetos de la licitación que estamos analizando. De acuerdo con la documentación recibida pareciera que esta consultoría ha sido desarrollada por otra empresa para el PNUD y el Ministerio de Gobierno y que esta empresa parecería tener un mejor conocimiento del proceso que se licita ahora como resultado de haber colaborado en la citada consultoría. Es procedimiento habitual en licitaciones de carácter público y de la ONU que no puedan participar en una licitación aquellas empresas que hayan colaborado en procesos previos ligados a ésta ya que si no

contarían con una ventaja respecto al resto de empresas. Entendemos que este procedimiento aplica igualmente en esta ocasión y que así debería indicarlo los pliegos de licitación.

Respuesta a Pregunta 3: Le referimos a la pregunta 3 de la aclaratoria 1, donde se aclara que una empresa bajo tal escenario no podría participar de este proceso competitivo.

Fin de la aclaratoria.