

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**“Servicios de Apoyo en la evaluación de Inmuebles para las oficinas**

**provinciales del Defensor del Pueblo”**

**Proyecto No. 00115052**- “Fortalecimiento de las infraestructuras físicas del Defensor del Pueblo mediante la construcción, amueblamiento y equipamiento del edificio de oficinas de la Sede Central de la institución en el Distrito Nacional, así como mediante la remodelación y equipamiento del edificio que albergará una delegación regional de la institución en Santo Domingo Este y la adquisición, adecuación y equipamiento de un inmueble en Santiago para la delegación regional Norte, Puerto Plata, La Romana, Barahona, Monte Plata, Hato Mayor, Sánchez Ramírez y Montecristi”

**1. Descripción de Proyecto:**

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) apoya el fortalecimiento de las capacidades nacionales en República Dominicana y promueve el alcance de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), los derechos humanos y la equidad de género, a través de asistencia técnica a fin de alcanzar un desarrollo humano sostenible. A través de la Unidad de Desarrollo Humano, el PNUD apoya iniciativas de investigación y programas vinculados con el paradigma del desarrollo humano, con el fin de generar conocimiento que permita un abordaje integral a los principales desafíos que presenta el desarrollo nacional. Igualmente, desde la Unidad se promueve el diseño y la implementación de políticas sustentadas en la eficiencia, sostenibilidad, participación, libertad e institucionalidad

El PNUD y el Defensor del Pueblo han suscrito el Proyecto No. 00115052- “*Fortalecimiento de las infraestructuras físicas del Defensor del Pueblo mediante la construcción, amueblamiento y equipamiento del edificio de oficinas de la Sede Central de la institución en el Distrito Nacional, así como mediante la remodelación y equipamiento del edificio que albergará una delegación regional de la institución en Santo Domingo Este y la adquisición, adecuación y equipamiento de un inmueble en Santiago para la delegación regional Norte, Puerto Plata, La Romana, Barahona, Monte Plata, Hato Mayor, Sánchez Ramírez y Montecristi*”, con el objetivo de fortalecer el funcionamiento eficiente de la institución, asegurando la buena gobernanza en la República Dominicana, a través de la modernización y actualización de las infraestructuras físicas que permitan el cumplimiento de la misión de salvaguardar los derechos fundamentales de las personas frente a las acciones u omisiones ilegales o arbitrarias del sector público, de los prestadores privados de servicios públicos y de los intereses colectivos y difusos. Para alcanzar este objetivo, se requieren los servicios detallados en estos Términos de Referencia, con el propósito de identificar inmuebles en diferentes localidades en territorio nacional para alojar las oficinas provinciales del Defensor del Pueblo.

**II.- Alcance de los trabajos:**

Verificaciones de 7 propuestas (locales o viviendas) en las siguientes ciudades:

1. BARAHONA

2. SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

3. PUERTO PLATA

4. HIGUEY

Verificar que las propuestas de los inmuebles cumplan con las siguientes características:

* FACIL ACCESO A LA POBLACION (LUGAR CENTRICO Y CON RUTA DE VEHICULOS) ·

AREA DE PARQUEOS DISPONIBLE PARA VISITANTES Y/O EMPLEADOS(AS)

* PRIMER NIVEL
* VIVIENDA O LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLAZA COMERCIAL, MALL U OFICINA GUBERNAMENTAL
* POSIBILIDAD DE EXPANSION
* UBICACIÓN EN ZONA CENTRICA O METROPOLITANA
* CONSTRUCCION EN CONCRETO
* PREFERIBLEMENTE EL INMUEBLE DEBE CONTAR CON PROTECTORES DE SEGURIDAD (HIERROS) EN SUS PUERTAS Y VENTANAS
* FACILIDAD DE REESTRUCCTURACION INTERNA
* ESPACIOS PARA RECEPCION, ATENCION AL CIUDADANO, TUTELA DE DERECHOS, EDUCACION, ADMINISTRATIVO FINANCIERO Y COCINA
* ENTRE 100 Y 150 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION PARA TODAS LAS PROVINCIAS, EXCEPTUANDO SANTIAGO DE LOS CABALLEROS, EL CUAL DEBE TENER ENTRE 200 A 250 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, POR TENER UN MAYOR NUMERO DE HABITANTES.
* EN CASO DE VIVIENDA DEBERA TENER UNA CISTERNA, PREFERIBLEMENTE CON SU BOMBA DE AGUA EN PERFECTAS CONDICIONES
* CON ACCESO A AGUA POTABLE
* ESPACIOS DISPONIBLES PARA PLANTA ELECTRICA O INVERSOR · BAÑOS

**III. Productos Esperados**

* Elaboración de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Barahona incluyendo fotos a color del inmueble (fachadas, internas y entorno), breve descripción del cumplimiento parcial o total de las características antes citadas, análisis de costo de inmueble por metro cuadrado vis a vis los estándares de mercado en cada caso, copia de título de propiedad libre de gravamen que certifique la propiedad del miso y datos de contacto del propietario.
* Elaboración de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Santiago de los Caballeros incluyendo fotos a color del inmueble (fachadas, internas y entorno), breve descripción del cumplimiento parcial o total de las características antes citadas, análisis de costo de inmueble por metro cuadrado vis a vis los estándares de mercado en cada caso, copia de título de propiedad libre de gravamen que certifique la propiedad del miso y datos de contacto del propietario.
* Elaboración de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Higüey incluyendo fotos a color del inmueble (fachadas, internas y entorno), breve descripción del cumplimiento parcial o total de las características antes citadas, análisis de costo de inmueble por metro cuadrado vis a vis los estándares de mercado en cada caso copia de título de propiedad libre de gravamen que certifique la propiedad del miso y datos de contacto del propietario.
* Elaboración de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Puerto Plata incluyendo fotos a color del inmueble (fachadas, internas y entorno), breve descripción del cumplimiento parcial o total de las características antes citadas, análisis de costo de inmueble por metro cuadrado vis a vis los estándares de mercado en cada caso copia de título de propiedad libre de gravamen que certifique la propiedad del miso y datos de contacto del propietario.

**IV. Acuerdos Institucionales:**

IV.1 La unidad de Gobernabilidad del PNUD supervisará o interactuará con el contratista, siendo quien apruebe los productos.

**V. Duración:**

V.1 El contrato tendrá vigencia de 3.5 meses.

**VI.- Calificaciones requeridas**

Calificaciones requeridas por parte de proveedor de servicio:

* Profesional en el área de ingeniería civil o arquitectura.
* Experiencia mínima de 10 años en provisión de servicios relacionados con bienes raíces
* Copia de al menos cinco (5) contratos de gestión de inmuebles similares
* Certificaciones de al menos tres (3) clientes con valoración satisfactoria sobre la prestación de servicios.
* 

VII Criterios de calificación técnica

Se considerará como técnicamente calificada la oferta que alcance el puntaje mínimo de 70, en base a los siguientes criterios:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Criterio | Puntaje | Total |
| Experiencia especifica en bienes raíces | AL menos 10 años: 25 puntos  De 11 a 15 años: 30 puntos  Mas de16 años: 35 puntos | 35 |
| Copia de contratos o constancia de gestión de inmuebles similares a los del presente proceso | Al menos 5 contratos: 20 puntos  5 puntos por contrato adicional hasta un total de 25 puntos | 45 |
| Certificaciones de clientes con valoración satisfactoria sobre la prestación de servicios | Al menos 3: 15 puntos  4 o más: 20 puntos | 20 |
|  | TOTAL | 100 |

**VIII.- Honorarios y Forma de pago de la consultoría:**

El monto para pagar por esta consultoría y su forma de pago estará previsto en el contrato que habrá de redactarse y firmarse de común acuerdo siguiendo el criterio siguiente. El consultor o la consultora será responsable desde el pago de transporte y viáticos para las verificaciones correspondientes de las diferentes provincias.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Producto | Monto | Plazo Entrega |
| 1-Presentacion y aprobación de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Barahona. Deberá realizarse una verificación estructural de las edificaciones propuestas. | 20% | 30 días |
| 2-Elaboración de informe de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Santiago de los caballeros. Deberá realizarse una verificación estructural de las edificaciones propuestas. | 30% | 30 días |
| 3-Elaboración de informe de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Puerto Plata. Deberá realizarse una verificación estructural de las edificaciones propuestas. | 20% | 30 días |
| 4-Elaboración de informe de informe de evaluación de ofertas recibidas para la ciudad de Higüey. Deberá realizarse una verificación estructural de las edificaciones propuestas. | 30% | 30 días |

**VIII Criterios de Evaluación de Propuestas**

Para la evaluación de las Propuestas se utiliza un procedimiento que consta de dos etapas mediante el cual la evaluación de la propuesta técnica se realiza con anterioridad a la revisión de la propuesta económica.

Se adjudicará el contrato en base a un puntaje mínimo de 70 puntos para calificación técnica y adjudicación a la oferta técnicamente calificada de menor precio. Se remitirá una carta de intención a la propuesta adjudicataria, luego de lo cual se procederá a la fase de negociación y emisión de Contrato para “Contratistas Individuales”, bajo las Condiciones Generales de Contratos para Contratistas Individuales disponible en el sitio web del PNUD (<http://www.undp.org/procurement>).

**IX Presentación de Propuestas**

La propuesta de cada interesad@ deberá contener lo siguiente:

i) Carta debidamente presentada de la Confirmación de interés y disponibilidad utilizando el modelo proporcionado por el PNUD; (Formato Adjunto)

ii) CV Personal y formulario P11 (Formato Adjunto), indicando toda la experiencia pasada de proyectos similares, así como los datos de contacto (correo electrónico y número de teléfono) del candidato y por lo menos tres (3) referencias profesionales;

iii) Breve descripción de por qué el individuo considera que él / ella es el/la más adecuada para el trabajo, y una propuesta metodológica sobre cómo van a abordar y completar la tarea.

iv) Propuesta técnica que contenga su plan de trabajo tentativo y metodología de trabajo en base a experiencias anteriores. La persona oferente deberá aportar muestras de productos similares ejecutados en contratos similares.

v) Propuesta Financiera que indique el precio fijo total del contrato, todo incluido, sustentado con un desglose de los gastos, según el formato proporcionado. Si el Oferente es empleado por una organización / empresa / institución, y él / ella espera que su empleador cobre un costo de administración en el proceso de liberarlo/la al PNUD bajo un Acuerdo de Préstamo Reembolsable (RLA por sus siglas en inglés), el Oferente deberá indicar en este punto, y asegurarse que todos los gastos se encuentren debidamente incorporados en la propuesta financiera presentada al PNUD.

vi) copia de documento de identidad

Dichos documentos serán considerados parte integral de la propuesta. Los postulantes deberán enviar la documentación requerida para verificar el cumplimiento de los criterios de selección, **PREFERIBLEMENTE** por vía electrónica al correo de la Unidad de Adquisiciones: [adquisiciones.do@undp.org](mailto:adquisiciones.do@undp.org) , o podrá ser depositada en sobre cerrado, identificando el proyecto que realiza la convocatoria en el plazo anunciado, en cualquiera de las siguientes direcciones:

En copia dura: **Casa de las Naciones Unidas, Av. Anacaona Num.9, Mirador Sur**, o

Fax Núm. **809-531-4882**

Nota:

• Este proceso de licitación abierta está dirigido a profesionales, que prestarán sus servicios de manera individual.

• Bajo la modalidad de Contrato Individual del PNUD no se podrá contratar a funcionarios de gobierno, a menos que antes del nombramiento se cumplan las siguientes condiciones: (i) se ha recibido de parte del gobierno una carta de no objeción relativa al Individuo; y (ii) el gobierno en cuestión ha certificado por escrito que el funcionario se encuentra con permiso oficial sin goce de sueldo durante el período de vigencia del Contrato Individual.

• El sector de adquisiciones del PNUD se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier Propuesta y de anular el proceso licitatorio, así como de rechazar todas las Propuestas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del contrato sin incurrir por ello en ninguna responsabilidad con relación al Oferente que se viera así afectado y sin tener la obligación de informar al Oferente u Oferentes afectados de los motivos de dicha acción.

**El PNUD promueve la protección al medioambiente, por lo que agradeceremos recibir su propuesta en formato electrónico.**

**TdR presentados por :**

**Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nombre/Designación: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Fecha firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TdR revisados por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OM**

**TdR aprobados por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DRR**

**NOTA: Las notas en azul deberán eliminarse del documento final**