

BASES DEL CONCURSO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO ARQUITECTINICO Y ESTRUCTURAL DEL VASO CENTRAL DE ALMACENAMIENTO (CISTERNA).

ANTECEDENTES

Para hacer frente a las irregularidades en el suministro de Agua Potable al desarrollo Cumbre del Tezal (en adelante “CUMBRE”) se elaboró un Proyecto Ejecutivo (en adelante el “PROYECTO”) que contempla una propuesta técnica y económica para, optimizar la operación y mantenimiento de la red de agua potable existente dentro de CUMBRE, al tiempo que incluye la justificación técnica para ampliar el volumen del vaso de almacenaje y distribución hasta en diez veces la capacidad actual. Como parte del PROYECTO se toma en cuenta el contexto que enfrenta CUMBRE a corto, mediano y largo plazo respecto al grado de urbanización de la ciudad y su interacción con desarrollos vecinos, en particular en términos de infraestructura compartida como es el caso de Luna del Tezal. En este contexto se prevé el concurso y realización de obra civil para construir una cisterna con las capacidades descritas, así como su respectivo equipamiento en proyecto eléctrico y mecánico para operar en las condiciones de operación establecidas en el PROYECTO. También se considera la integración de la obra utilitaria al entorno del desarrollo para armonizar su imagen y funcionamiento; así como tomar en cuenta durante la ejecución de la obra el minimizar las afectaciones a la infraestructura del desarrollo y sobre todo la calidad de vida de los residentes en términos de ruido, desperdicios, polvo, seguridad, vialidades, etc.

OBJETIVO

Realizar la obra descrita en el proyecto arquitectónico, estructural, eléctrico y mecánico en el menor tiempo posible, permitiendo la operación paralela del BYPASS para mantener en operación el suministro de agua potable. Minimizar los efectos colaterales que el desarrollo de obra pueda tener sobre los residentes a través de la implementación de protocolos de seguridad industrial, así como de mejores prácticas en la construcción. Garantizar la calidad en insumos y ensamble para una operación continua de por lo menos 25 años en lo elementos constructivos.

CRONOGRAMA

El proceso de selección se realizará en las siguientes etapas y será evaluado por el Comité de Vigilancia y el Comité Arquitectónico (en adelante el “COMITÉ”) de CUMBRE:

1.- <u>Publicación de las Bases</u>	19.02.2018 - 21.02.2018
2.- <u>Periodo para realizar Levantamientos</u>	21.02.2018 - 28.02.2018
<i>Junta de Aclaraciones (comité)</i>	<i>01.03.2018</i>
3.- <u>Periodo para recibir Propuestas (Oferta/Cotizaciones)</u>	01.03.2018 - 07.03.2018
<i>Apertura de Propuestas</i>	<i>08.03.2018</i>
<i>Preselección</i>	<i>09.03.2018</i>
4.- <u>Asamblea General de Condóminos</u>	10.03.2018
5.- Inicio de Obra	

PUBLICACIÓN DE LAS BASES

Las bases estarán a disposición de los interesados para consulta y obtención, en las Oficinas de la Administración de CUMBRE, Área Verde del Coto 2, Boulevard Isla San José esquina con Isla San Lázaro, Cumbre del Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, México, con Rosy Contreras, **Tel 624.688.43.59** (en adelante la “ADMINISTRACIÓN”) y solo para consulta de los propios residentes en el grupo cerrado <http://www.facebook.com/groups/ComunidadCumbreDelTezal> en el periodo comprendido del 21 de Febrero de 2018 al 1 de Marzo de 2018. Se hace del conocimiento de los interesados que la convocatoria y las bases serán enviadas directamente a las personas físicas o morales, respecto a las cuales CUMBRE cuente con alguna referencia de que pueda efectuar los trabajos objeto del presente.

PERIODO PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS

El Periodo para adquirir las bases y realizar levantamientos comprende del **21 de Febrero de 2018 al 28 de Febrero de 2018** y se realizará previo aviso con no menos de 24 horas de anticipación a la ADMINISTRACIÓN, tomando en cuenta que deberá de realizarse dentro de los horarios laborales de esta (Lunes a Viernes 9:00 am - 5:00 pm y Sábado 9:00 am -1:00 pm).

La duración de la visita no está restringida, sin embargo se requiere la puntualidad de los participantes y se otorgará una tolerancia de 15 minutos sobre la hora acordada para poderlos recibir. La visita al sitio no será acompañada del personal administrativo o de mantenimiento ya que para este propósito se realizará una Junta de Aclaraciones el día 01 de Marzo de 2018 a las 9:00 am en la ADMINISTRACION de CUMBRE. Será obligación de los participantes asistir a la visita del sitio y Junta de Aclaraciones, haciendo de su conocimiento que de este evento se entregará a los asistentes copia simple del acta correspondiente.

PERIODO PARA RECIBIR PROPUESTAS

El Periodo para recibir Propuestas (Económica/Técnica) comprende del **01 de Marzo de 2018 al 07 de Marzo de 2018 a las 18:00 hrs.** Estas serán recibidas en la Notaría Pública #32/Correduría Pública #4, ubicadas en Mariano Abasolo # 650 esquina 20 de Noviembre, Centro Cabo San Lucas, Baja California Sur, Código Postal 23450, para ser turnadas al COMITÉ el cual tendrá hasta el **11 de Marzo de 2018** para realizar la preselección de ofertas.

El COMITÉ sesionará con el objetivo de analizar las ofertas por parte de los Proveedores preseleccionados.

Con este objetivo los Proveedores comparecerán en la ADMINISTRACIÓN de CUMBRE el día **08 de Marzo de 2018** para poder realizar las gestiones correspondientes a sus ofertas y poderles notificar de la evaluación; posteriormente los finalistas deberán asistir a la Asamblea General de Condóminos en la cual expondrán sus respectivas propuestas. El proceso de toma de decisiones será vía voto económico bajo las mismas condiciones que rigen en los estatutos vigentes de CUMBRE, que serán escrutinados con el resto de los acuerdos en el acta correspondiente.

CONSTRUCCIÓN DE LA CISTERNA

La CISTERNA se construirá en el punto más alto de CUMBRE en el área común donde actualmente se encuentra instalado el vaso de almacenaje (véase estado actual de la cisterna en el PROYECTO). Se deberá preparar el sitio de tal manera que se permita la operación paralela del BYPASS, así como reducir la contaminación de todo tipo al resto de CUMBRE. Se prevé utilizar la totalidad del espacio disponible incluyendo la demolición del muro perimetral actual para poder disponer del terreno, realizar maniobras y minimizar de esta manera el daño colateral de la infraestructura vial, banquetas, redes, etc.

El desarrollo de la obra contempla la demolición de la cisterna y cuarto de máquinas actual, previo desmontaje con recuperación de los contenidos. Posteriormente la excavación con maquinaria y retiro del material producto de la excavación. Se proporciona un proyecto estructural para tanque y cuarto de máquinas con su respectiva mecánica de suelos en sitio, para la realización del doble armado y posterior colado. De la misma manera se proporcionan planos isométricos para las líneas de conducción de agua potable, líneas eléctricas y de telefonía, así como para los registros, escaleras, herrería y todos los detalles constructivos relevantes.

Finalmente se prevé la integración del proyecto arquitectónico con los acabados de la losa tapa, así como de una estructura hueca en la esquina hacia los muros perimetrales para la construcción de un mirador que permita el uso de la superficie del tanque con fines recreativos y cuente con los estándares de seguridad propios del resto de las áreas comunes. **La adquisición de estas bases comprende los catálogos de conceptos correspondientes a las obras mínimas necesarias para la construcción de la CISTERNA así como el compendio de planos arquitectónicos y estructurales para el desarrollo de la obra. Se requiere presentar una propuesta económica con el diseño con mirador y una sin mirador como aparece en los catálogos correspondientes.**

LOS INTERESADOS EN PRESENTAR PROPUESTA DEBEN ADQUIRIR LAS BASES DE LICITACIÓN CON UN COSTO NO REEMBOLSABLE DE \$9.000.00 MXN (+ I.V.A.), MEDIANTE SOLICITUD POR ESCRITO FIRMADA POR EL INTERESADO O SU REPRESENTANTE LEGAL, MANIFESTANDO SU INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y SI LO HACE A NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE OTRA PERSONA.

SELECCIÓN DE PROVEEDOR

El ganador será elegido por la Asamblea General de Condóminos a celebrarse el sábado 10 de Marzo de 2018 de entre los proveedores preseleccionados por el COMITÉ, mismo que será notificado por parte de la ADMINISTRACION de CUMBRE para la firma del contrato, a fin de solventar puntualmente los requerimientos de pago por concepto de adelanto de la propuesta económica y poder comenzar efectivamente con los Trabajos.

REQUISITOS GENERALES

Los Concursantes deberán acreditar documentalmente su existencia legal, la experiencia, capacidad técnica y operativa relativa a proyectos de características iguales o semejantes a la descripción general del proyecto mediante los documentos que se especifican en las bases de concurso. No podrán participar en esta licitación las personas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Aquéllas en que algún miembro de los comités que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el miembro o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate;
2. Los concursantes que participen en un mismo procedimiento de contratación, que se encuentren vinculados entre sí por algún socio o asociado común.
3. Aquellos contratistas que, por causas imputables a ellos mismos, la administración de CUMBRE les hubiere rescindido administrativamente un contrato.
4. Las que se encuentren inhabilitadas por resolución de la Dirección Municipal de Obras Públicas/Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de los Cabos u otro organismo público;

Se entenderá que es socio o asociado común, aquella persona física o moral que en el mismo procedimiento de contratación es reconocida como tal en las actas constitutivas, estatutos o en sus reformas o modificaciones de dos o más empresas concursantes, por tener una participación accionaria en el capital social, que le otorgue el derecho de intervenir en la toma de decisiones en la administración de dichas personas morales.

Las personas que hayan realizado, por si o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial, en virtud de otro contrato, estudios, planes o programas para la realización de obras públicas asociadas a proyectos de infraestructura en los que se incluyan trabajos de preparación de especificaciones de construcción, presupuesto, selección o aprobación de materiales, equipos o procesos, podrán participar en el procedimiento de concurso para la ejecución de los proyectos de infraestructura respectivos, siempre y cuando la información utilizada por dichas personas en los supuestos indicados, sea proporcionada a los demás concursantes.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las proposiciones deberán presentarse en duplicado, cotizarse en pesos moneda nacional y presentarse en idioma español, el acto de presentación y apertura de propuestas se efectuará, de conformidad con lo establecido en las bases vía Notario Público elaborando el acta de protocolo que servirá como fundamento para emitir el fallo del concurso mediante el que se adjudica el contrato a la persona que, de entre los proponentes haya cumplido con los requisitos para participar en el concurso, que reúnan las condiciones legales, técnicas y económicas establecidas en las bases del concurso, que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas de acuerdo a lo establecido en las mismas y que sea elegido por la Asamblea General de Condóminos de entre los finalistas preseleccionados por el COMITÉ. CUMBRE se reserva el derecho de descalificar en el acto de entrega y posterior al mismo aquellas propuestas que:

- a. Se encuentren incompletas en los términos solicitados.
- b. No se presenten en la fecha y horario establecidos.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN/PRESELECCIÓN

Para la preselección de los finalistas se usará el siguiente sistema de evaluación que en conjunto a las ofertas económicas servirá como plataforma para poder comparar a los concursantes.

1. Programa de ejecución de los trabajos (25 puntos).

Se verificará si el concursante ha planificado las diferentes actividades siguiendo una planeación en fases de obra y determinando la ruta crítica. La puntuación máxima alcanzable en este punto es de 25 puntos, desglosado de la siguiente manera:

DOCUMENTO	PUNTOS OBTENIDOS
Presentación en Diagrama de Gantt al menos semanal por partidas en Project de la totalidad de la obra. (Programa general de obra)	10
Presentación en Diagrama de Gantt al menos semanal por partidas presentando de manera individual cada una de las fases o etapas de la construcción propuestas por el concursante, congruente con el programa de obra general de la obra.	10
Presentación del programa de suministros congruente con el programa general y los programas particulares de cada etapa de obra propuesta por el concursante.	5
Incongruencias en programa	De -1 a -10

2. Plazo de entrega (20 puntos).

Durante el cual el concursante se compromete a llevar a cabo los trabajos; en este caso el plazo a ofertar no deberá ser superior a 70 días naturales, y se ponderará la mejora de oferta propuesta por el concursante. La puntuación máxima alcanzable en este punto es de 20 puntos, desglosado de la siguiente manera:

REDUCCIÓN AL PLAZO	PUNTOS OBTENIDOS
Por indicar que realizarán los trabajos en el periodo indicado	0
Por mejorar el tiempo de entrega en 5 días naturales o más, debiendo existir congruencia en los programas de ejecución, suministro y fases de los trabajos.	Hasta 5 puntos
Por mejorar el tiempo de entrega en 10 días naturales o más, debiendo existir congruencia en los programas de ejecución, suministro y fases de los trabajos	Hasta 10 puntos
Por mejorar el tiempo de entrega en 15 días naturales o más, debiendo existir congruencia en los programas de ejecución, suministro y fases de los trabajos.	Hasta 20 puntos
Por ofertar un plazo de ejecución mayor al solicitado en el pliego de bases.	SE DESCALIFICARÁ DE FORMA DIRECTA

3. Estudio a detalle del Proyecto (25 puntos).

Se verifica y califica el estudio que le dedique el concursante para entender a detalle la complejidad de la ejecución de obra. La puntuación máxima alcanzable en este punto es de 25 puntos, desglosado de la siguiente manera:

DOCUMENTO	PUNTOS OBTENIDOS
Observaciones a diferencias entre el catálogo y los planos que incluyan propuesta de solución.	Hasta 5 puntos
Plan de trabajo por etapas determinando de manera clara qué actividades van primero y las actividades subsecuentes.	Hasta 10 puntos
Por entregar la planeación de las etapas de una manera gráfica mediante esquemas que muestren la cisterna y que con otros colores indiquen la propuesta de tapiales, de accesos, de zonas de obra, con fechas y mostrando cada etapa por cada esquema de una manera subsecuente hasta el final de la obra.	10 puntos

4. Capacidad técnica y operativa (30 puntos).

El concursante deberá presentar evidencia (material fotográfico, bitácoras o constancias de obra, actas de aceptación provisional o definitiva, finiquitos de contratos o documentos equivalentes, etc.) de obras realizadas, en los últimos diez años, que acrediten su experiencia en la realización de cuando menos una cisterna similar de capacidad igual o superior a la de la descrita en el PROYECTO o alguna obra similar. La puntuación máxima alcanzable es de 30 puntos, desglosado de la siguiente manera:

Nivel de experiencia	PUNTOS OBTENIDOS
Empresa con experiencia con trabajos en obras similares.	De 0 a 15 puntos
Empresa con experiencia con trabajos en obras de mayor complejidad técnica y operativa.	De 0 a 15 puntos

Las propuestas podrán alcanzar un puntaje de hasta 100 puntos y las que no alcancen una valoración técnica igual o superior a 35 puntos serán desestimadas.

DOCUMENTACIÓN BASE

Los requisitos (además del pago) para adquirir las bases son:

- Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del procedimiento del concurso y, en su caso, del contrato respectivo, mismo que servirá para practicar las notificaciones aun las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales mientras no señale otro distinto.
- Declaración por escrito de no encontrarse en los supuestos de conflicto de intereses que se detallan en el texto de la misma, así como una carta de confidencialidad y Declaración de conocimiento de las bases del concurso
- Personas físicas: Identificación oficial vigente, RFC y comprobante de domicilio vigente.
- Personas morales: Acta constitutiva de la empresa y sus modificaciones, debidamente inscritas en el Registro Público de Comercio, RFC, Poderes notariales de los representantes legales para actos de administración o para suscribir contratos debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, Identificación oficial de los representantes legales y Comprobante de domicilio.

Los concursantes entregarán un sobre cerrado que contenga la propuesta técnica y la propuesta económica en 2 juegos (duplicado). La documentación distinta a dichas propuestas podrá entregarse, dentro o fuera de dicho sobre.

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

La propuesta técnica y económica deberá componerse de por lo menos:

- Carta compromiso debidamente requisitada y rubricada.
- Catálogo por partidas de trabajos, disciplinas e ingenierías y monto total de la propuesta con el Impuesto al Valor Agregado incluido.
- Análisis del porcentaje de indirectos y utilidad.
- Programa de trabajo y programa financiero mensual.
- Modelo de contrato, debidamente firmado de conocimiento.

REGLAMENTO

El frente de los lotes deberá permanecer libre al paso público sin obstrucciones que se lo impidan tales como escombros o material de construcción. La Asociación está autorizada a tomar las medidas correctivas necesarias y a cubrir los gastos con los depósitos realizados con este propósito por el constructor. El uso de los lotes vecinos baldíos para depositar material de construcción durante el tiempo de construcción, estará sujeta a la autorización expresa de los propietarios y deberá de ser restablecidos a su condición original una vez que se hayan terminado los trabajos.

El horario para realizar los trabajos relativos a estas bases, serán de 8:00 a 18:00 horas durante los días hábiles y Sábados de 8:00 a 13:00 horas. Para casos especiales se pedirá permiso con un mínimo de 24 hrs, no se permitirá al constructor que utilicen la obra como dormitorio de los trabajadores. El acceso al personal será únicamente por el transporte dedicado al personal de la obra previamente acreditado ante la oficina de ADMINISTRACIÓN.

El Constructor será el único responsable por los daños ocasionados a calles, banquetas, caminos o a las propiedades del desarrollo. Todas las actividades de la construcción deberán estar contenidas dentro de los límites de propiedad y área común privativa, ningún área de trabajo, área de basura, almacén, estacionamiento o actividades complementarias, pueden ocurrir en los lotes adyacentes, calles o áreas públicas, a menos de que se obtenga un permiso especial por escrito otorgado por la Asociación y/o Administración del desarrollo a través del comité de arquitectura.

El estacionamiento de los vehículos del personal de la construcción estará confinado única y exclusivamente en los carriles laterales de la principal avenida del desarrollo, solo se permitirá el estacionamiento de vehículos en la obra de manera temporal para carga y descarga de materiales.

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El día 10 de marzo de 2018 se celebrará una Asamblea General de Condóminos donde el COMITÉ dará a conocer la preselección de propuestas, debiendo realizar las recomendaciones u observaciones que correspondan. Los proveedores preseleccionados podrán comparecer y realizar una exposición de la misma. La Asamblea General de Condóminos elegirá libremente de entre las mencionadas propuestas a la ganadora e instruirá para que firme el Contrato correspondiente, autorizando los ajustes que correspondan al presupuesto en su caso, para los pagos correspondientes. La Asamblea General de Condóminos podrá declarar desierto el concurso en caso de que solamente se presente una propuesta al concurso. En caso de emitir un fallo y adjudicar el contrato existirá una cláusula de indemnización al ganador en caso de no realizarse la ejecución del mismo.

GARANTIAS

Para responder por el sostenimiento de la propuesta económica, el concursante deberá proporcionar como garantía una carta de crédito irrevocable a favor de Residentes Cumbre del Tezal A.C., expedida por una institución autorizada para operar en el país, por el 10% de su propuesta económica incluyendo el I.V.A. correspondiente. Este documento permanecerá en poder de CUMBRE hasta el día de la entrega/recepción de la obra para el caso del concursante ganador. Al resto de los concursantes que no hayan resultado vencedores, se les devolverá la carta de crédito al día hábil siguiente de que se emita el fallo del caso. Si por algún motivo imputable al Concurante ganador, este incumple los términos del contrato de obra que llegado el caso se firme, la carta otorgada quedará a favor de CUMBRE para cubrir los daños y perjuicios que le cause la falta de cumplimiento.

Alternativamente el Concurante ganador podrá optar por la retención líquida del 10% de la facturación corriente de todas y cada una de las partidas previstas en su propuesta económica a fin de garantizar el sostenimiento de la propuesta y/o el fiel cumplimiento de contrato.

El anticipo deberá garantizarse en su totalidad, mediante carta de crédito o mediante el esquema de cheques cruzados o pago directo/referenciado a proveedores.

Para garantizar la calidad de los trabajos, se solicita una garantía por defectos o vicios ocultos de los trabajos y por cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido el contratista. La garantía, se constituirá invariablemente a más tardar en la fecha en que se realice la recepción física de los trabajos, para lo cual deberá constituir una fianza por institución legalmente autorizada a satisfacción de Cumbre por el equivalente al 10% del monto total ejercido de los trabajos; o bien, mediante la entrega a favor de Cumbre de una carta de crédito irrevocable por

el equivalente al 5% del monto total ejercido de los trabajos; en ambos casos con una vigencia mínima de 12 meses.

CONDICIONES

1. Cualquier error u omisión en relación a estas bases deberá ser comunicado a más tardar al siguiente día hábil de su recepción.
2. En el acto de recepción de propuestas (conceptual y económica), los concursantes deberán presentar las propuestas con toda su documentación elaborada en idioma español y debidamente firmada, encarpeta y colocada en sobres cerrados en forma inviolable y rubricados.
3. Modificación en las fechas de la invitación: CUMBRE podrá modificar las fechas indicadas por causas de fuerza mayor notificando por escrito a los participantes.