



Compromiso Santiago

Convenio Presidencia de la República-Compromiso Santiago

Proyectos de intervención para la revalorización del centro histórico de Santiago de los Caballeros

Términos de referencia (TDR) para servicios profesionales para la Consultoría de Reparación y Remozamiento Estructural-Tecnológico de la Sede del Consejo del Centro Histórico y la Dirección de Patrimonio Monumental

1. ANTECEDENTES

La Presidencia de la República y las entidades de desarrollo y asociaciones empresariales que integran Compromiso Santiago han firmado un convenio de gestión mediante el cual se facilitará la ejecución de un conjunto de iniciativas de alto impacto para la revalorización del centro histórico y el saneamiento del río Yaque del Norte en la ciudad de Santiago de los Caballeros.

La estrategia III del PES 2030 fue desarrollada con el propósito de desatar un conjunto de nuevas iniciativas y proyectos que faciliten la gobernabilidad, ordenamiento territorial, sostenibilidad ambiental y económica local fortalecida. Como proyecto puntual directamente vinculado a estos TDR destacamos el 3.12. "Ampliación de la Renovación del Centro Histórico" entre otros, para alcanzar los objetivos estratégicos de la ciudad de Santiago.

Uno de los proyectos seleccionado como parte del convenio, en una primera etapa de estas intervenciones es el de Reparación y Remozamiento Estructural-Tecnológico de la Sede del Consejo del Centro Histórico y la Dirección de Patrimonio Monumental. Este proyecto propone una intervención integral, socio-territorial, económica y patrimonial que impactará positivamente en el Centro Histórico de Santiago y su planificado desarrollo. Al tiempo que consolida la tradición institucional de Santiago para crear organismos públicos y privados que aseguren la sostenibilidad de inversiones y gestión de proyectos con participación social. El Consejo del Centro Histórico de Santiago y la Dirección de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura son entidades vitales para darle continuidad a las intervenciones en esta zona fundacional de la ciudad.

Con el compromiso de trabajar en procura de la solución de los problemas que afectan al Centro Histórico de Santiago, se crea en el 2006 el Consejo para el Desarrollo de esa parte de la ciudad. Institución que tiene como principio trabajar para aportar al ordenamiento del Centro Histórico y su desarrollo a futuro. Para alcanzar sus objetivos se requieren programas y proyectos de protección ambiental, promoción cultural, ordenamiento territorial, protección del patrimonio religioso, urbanístico y arquitectónico.

Un acopio de pasadas intervenciones en el Centro Histórico de Santiago deben ser utilizadas de referencias junto a levantamientos de informaciones procedentes de consultas, estudios de campo, entrevistas a usuarios y comerciantes, catalogación de estructuras e identificación de Patrimonios. De igual modo, se deben considerar a las asociaciones civiles e instituciones públicas y privadas

vinculadas a los sectores afectados que recogen gran cantidad de datos como parte de los proyectos que serán realizados en el Centro Histórico.

De igual manera el Plan integral de Movilidad Urbana de Santiago (PIMUS), Plan Estratégico Santiago 2030 (Resolución 3251-19) y del Plan de Ordenamiento Territorial con Adaptación al Cambio Climático (Resolución 3240-19), normativas y requerimientos de procedimientos de la zona Patrimonial del Centro Histórico.

Por los antecedentes antes expuestos, se requiere la contratación de servicios profesionales de consultoría para la realización de una evaluación de la situación actual, levantamiento de la edificación es sus condiciones actuales, presentación de propuestas, diseños de planos ejecutivos, elaboración de presupuesto, términos de referencia y abordajes recomendados para la la licitación, ejecución y posterior seguimiento de la rreparación y remozamiento estructural-tecnológico de la Sede del Consejo del Centro Histórico y la Dirección de Patrimonio Monumental



2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

2.1. OBJETIVO GENERAL

Conceptualizar, diseñar y presentar propuesta de remozamiento y reparación de sede del Consejo del Centro Histórico de Santiago y la Dirección de Patrimonio Monumental del Ministerio de Cultura aportando además la proposición de adquisición del mobiliario y equipamiento tecnológico necesario para elevar eficiencia y efectividad de las gestiones de estos organismos como entes facilitadores, rectores y garantes de la inversión pública y privada realizada en toda esta zona de ordenamiento especial (Unidad Zonal de Planificación I), visualizando la sostenibilidad de la intervención en esta estructura sede de estos organismos gestores del patrimonio material e inmaterial.

Se remozará una estructura patrimonial ubicada en el perímetro del centro histórico en una edificación de rasgos eclécticos, victorianos y republicanos. Esta sede aloja las oficinas ejecutivas, áreas de reuniones, talleres, exposiciones y logística del Consejo del Centro Histórico de Santiago. Igualmente se impone su equipamiento tecnológico.

Es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos, entre otros: i) Asegurar que el remozamiento o sustitución de la madera controle los insectos xilófagos consumidores de la estructura siempre que el contenido de su humedad sobrepase el 20%; ii) Remozamiento del acceso con una puerta de patrimonio caribeño de madera; iii) Reparación de las características de su patio interior y zona de servicios logísticos; iv) Reparación integral de la fachada con materiales protectores de la edificación; v) Modernización costo-efectiva sistema de acondicionadores de aires; vi) Reparación de cada una de

las oficinas, salas de sesiones y equipos tecnológicos; vii) Remozamiento y reparación de techos y pisos.

Asimismo: viii) Reestructuración y modernización del sistema eléctrico con energía solar; ix) Pintura caribeña basada en la guía del color de la fachada; x) Sistema de protección basado en cámaras que se enfoque en proteger los diversos accesos interiores, exteriores y salas de exposiciones y xi) Otros remozamientos y ajustes de la estructura.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Formular un diagnóstico integral de la estructura interior y exterior, y de los diferentes espacios, correlacionándolos con la eficiencia y efectividad el conjunto de funciones a desempeñar por el Consejo del Centro Histórico de Santiago (CCHS) y la Dirección de Patrimonio, asimismo medir las diferentes capacidades tecnológicas y mejoras del mobiliario existente.
- b) Diseñar la propuesta arquitectónica y de ingeniería para el remozamiento, reparación y apoyo tecnológico de la sede del CCHS.
- c) Asegurar las debidas y correspondientes consultas y aprobaciones previas de la propuesta con los organismos técnicos coordinadores de esta iniciativa y de gobierno para garantizar la permisología de rigor, especialmente con la Comisión Técnica y/o Compromiso Santiago, la Oficina de Patrimonio Monumental, agentes estratégicos del Centro Histórico; miembros del consejo del centro histórico, ASECENSA, sector cultural, vecinos, artistas, gestores culturales y Oficina Técnica Coordinadora del CDES.
- d) Considerar como referencia categórica el Plan Estratégico Santiago 2030 (Resolución 3251-19) y del Plan de Ordenamiento Territorial con Adaptación al Cambio Climático (Resolución 3240-19), valorando su coherencia con la Agenda de Cultura.
- e) Garantizar la observancia de la propuesta con las leyes 6232 de planeamiento urbano; ley 675 de urbanización y ornato; ley 176-07 de los municipios y procedimientos de no objeción de uso de suelo del Ayuntamiento; ley 687-82, que crea el sistema de ingeniería, arquitectura y ramas afines (CODIA), resoluciones afines del Concejo de Regidores; requerimientos para la no objeción de dirección de patrimonio de Santiago; requerimientos para la no objeción de Cuerpo de Bomberos y Defensa Civil; requerimientos para formulario del Ministerio de Industria y Comercio y requerimientos para el permiso del Ministerio de Medio Ambiente, entre otras.

2.3. ACTIVIDADES

- a) Formulación del Plan Operativo de Trabajo (POT) de la consultoría para 90 días laborables con su cronograma de trabajo dividido en 12 semanas de conceptualización y diseño;
- b) Proposición del Flujograma, ruta crítica y diagramas de Gantt
- c) Entrega en tiempo y forma tareas que les sean asignadas en esta consultoría.
- d) Participación en reuniones de coordinación, consulta y recolección de información
- e) Acceso a base de datos y estudios del centro histórico de la Oficina Técnica CDES, Ayuntamiento y la Oficina de Patrimonio Monumental, en especial estudios de Santiago 2030, BID en su Recuperación Urbana del Yaque, la estrategia de resiliencia y la Universidad de Columbia.
- f) Ejecución del conjunto de tareas y entregables que permitan la presentación de la propuesta de reparación y remozamiento del inmueble, los juegos de planos de rigor, la renderización de la proposición y las reparaciones coherentes con intervenciones generales del inmueble de estudio de esta consultoría.
- g) Puesta en operación de otras actividades planificadas y encomendadas, que contribuyan a la consecución del objetivo general de esta consultoría.
- h) Imprimir y entrega del informe de consultoría.

3. CREDENCIALES PROFESIONALES REQUERIDAS

Estos Términos de Referencia (TDR) establecen que las diversas ofertas de consultorías tendrán la siguiente organización: i) consultor coordinador y ii) equipo de consultoría de apoyo.

La firma u entidad consultora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

3.1. CONSULTOR COORDINADOR

- a) Profesional con grado y postgrado universitario, diplomado, maestría o especialización en una de las carreras de: Arquitectura, Ingeniería Civil y/o Planificación
- b) Expertis en remozamiento de centros históricos.
- c) Experiencia de al menos 10 años en implantación de obras físicas con irrefutables referencias éticas y morales.
- d) Experiencia participativa en la formulación de planes estratégicos territoriales, proyectos de desarrollo urbano de Santiago u otros territorios.
- e) Manejo de documentación de Procesos, Flujograma y Cronogramas.
- f) Conocimiento de las herramientas técnicas requeridas para el desempeño de esta consultoría.
- g) Redacción de informes técnicos.
- h) Conocimiento de las leyes, políticas y normas aplicables para la realización del proyecto.

3.2. EQUIPO DE CONSULTORIA

- a) Profesional con grado universitario en una de las carreras de: Arquitectura, Ingeniería y/o Planificación.
- b) Expertis en trabajos de patrimonios.
- c) Experiencia de al menos 5 años en implantación de obras físicas con incuestionables referencias éticas y morales.
- d) Personal de apoyo diverso para recolección y levantamiento de datos físicos de la obra.

3.3. REFERENCIA DE CONOCIMIENTO, ACTITUDES Y PRÁCTICAS REQUERIDAS

- a) Referencia de eficacia probada en la realización de este tipo de trabajo.
- b) Evidencias de dedicación y esfuerzo para lograr objetivos.
- c) Muestras de responsabilidad con la ejecución de los objetivos y metas previstas.
- d) Aval de calidad profesional y ética personal en desempeño de sus funciones y observaciones de principios y valores.

Los interesados deberán presentar la documentación que acredite las credenciales anteriormente solicitadas a los fines de la evaluación correspondiente.

4. PRODUCTOS ESPERADOS

4.1. MATRIZ DE PRODUCTOS, DURACIÓN ESTIMADA DE LA CONSULTORÍA, FECHAS DE ENTREGA Y REVISIÓN-APROBACIÓN

PRODUCTOS	DURACION DE LA EJECUCION	FECHA LIMITE DE ENTREGA
1. REPORTE DE COMIENZO (RC) con el Plan Operativo de Trabajo de la consultoría y el cronograma de tareas (Ajustes incorporados en la entrega inicial)	Una semana	Una semana después de firmado el contrato de consultoría

<p>2. PRIMER INFORME (PI) que debe incluir la propuesta de reparación, restructuración y remozamiento de equipamientos, mobiliarios, componentes tecnológicos y los aspectos institucionales de rigor.</p>	<p>Dos semanas</p>	<p>Al finalizar la tercera semana después de firmado el contrato</p>
<p>3. SEGUNDO INFORME (SI) que incluya los primeros resultados de los diseños y valoración institucional con niveles de calidad.</p>	<p>Dos semanas</p>	<p>Al finalizar la quinta semana después de firmado el contrato</p>
<p>4. INFORME PRE-FINAL (IPF) con el diseño cuasi definitivo de la intervención con todos y cada uno de los productos entregables establecidos en el contrato de consultoría firmado.</p>	<p>Cuatro semanas</p>	<p>Al finalizar la novena semana después de firmado el contrato</p>
<p>5. INFORME FINAL (IF) con el diseño definitivo de la intervención con todos y cada uno de los productos entregables establecidos en el contrato de consultoría firmado con los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introducción en coherencia con el Plan Integral de Movilidad Urbana de Santiago (PIMUS), Plan Estratégico Santiago 2030 (Resolución 3251-19), Plan de Ordenamiento Territorial con Adaptación al Cambio Climático (Resolución 3240-19) y la Agenda de Cultura para el Desarrollo. • Metodología utilizada y organización del trabajo. • Diagnóstico: i) El Marco legal de intervención, rehabilitación y/o restauración de centros históricos; ii) Conocimientos, capacidades y actitudes para darle sostenibilidad al proyecto; iii) características de la estructura de la movilidad, física y equipamiento tecnológico encontrado. • Evidencia o Justificación de correlación con otras intervenciones asociadas. • Carta de conformidad de la Comisión Técnica de Compromiso Santiago con la propuesta de diseño de la obra. • Dos juegos de planos en papel blanco grapados, con el mismo formato y a escalas establecidas en el Reglamento de R-021 (formato 24"x 36"), en Blanco y Negro (No se admiten formatos menores, escalas de grises o planos a color). Los juegos de planos en papel deben estar elaborados bajo el entendido de que más adelante se someterán a la aprobación y sello del Ayuntamiento de Santiago, Planeamiento Urbano y Dirección de Patrimonio. Para el contenido de planos refiérase a los Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos, R-021, Decreto 576-06, artículo 2.2 incluyendo el juego de planos de levantamiento y condición actual previa a la intervención. • Levantamiento y análisis del sistema estructural y memoria de cálculos estructurales de ser requerida una intervención, en formato físico 8 ½" x 11". • Estudio geotécnico, según r-024, en formato físico y digital (CD) con sellos y firmas digitalizadas. Solo serán aceptados de las compañías y/o profesionales calificados por el Ministerio. 	<p>Tres semanas</p>	<p>Al finalizar la décimo segunda semana después de firmado el contrato</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Memoria de cálculos hidráulicos en formato físico y digital (CD), cuando aplique el según R-008. • Pliego de especificaciones técnicas de los equipos e infraestructura tecnológica a utilizar de acuerdo a las necesidades y planes estratégicos de la institución objeto de esta intervención. • Vistas y animaciones renderizadas en plataformas CAD o BIM con imágenes foto realistas pertinentes al proceso de construcción o la obra terminada. • Plan Operativo de las obras de revalorización e intervención vial. • Cronograma de puesta en operación de las intervenciones, cash flow, ruta crítica y diagramas de Gantt. • Presupuesto detallado de la intervención. 		
--	--	--

Los tiempos y orden de entrega pueden ser ajustados por acuerdo previo entre las partes. Cada fase será revisada por la comisión técnica y sometida a la Junta de Presidentes de Compromiso Santiago para su aprobación.

El Consultor deberá entregar los informes y demás productos a la Comisión Técnica de Compromiso Santiago en medios digitales e impreso en papel (letra arial 11, a espacio y medio, encuadrada en hoja 8.5" x 11"), de acuerdo al calendario definido en los términos de referencia y consignado en el contrato de consultoría. Los informes aprobados servirán de base para el pago que realice la unidad ejecutora contratante.

La asignación será realizada mediante un proceso coordinado y de consulta permanente entre el contratista y una comisión técnica multidisciplinaria designada por Compromiso Santiago y del gabinete de construcción de la Presidencia de la República. Se realizará por etapas sucesivas, con aprobaciones previas de cada etapa por parte de la Comisión Técnica antes de pasar a la siguiente, hasta culminar con el proceso.

La Comisión Técnica, acompañada de los peritos y representantes institucionales que considere necesarios, atenderá las consultas y solicitudes de aclaración que requieran atención, respuesta y observaciones para garantizar la óptima calidad del diseño de las obras y de los documentos ejecutivos requeridos en la asignación.

El consultor o equipo de consultores deberá realizar en conjunto con el personal de la Comisión Técnica las visitas necesarias a los lugares donde serán realizadas las obras con el propósito de recabar la mayor cantidad de información que le permita desarrollar los proyectos de manera eficiente. De estas visitas, el consultor deberá realizar un informe de situación actual de la consultoría, donde se identifiquen las problemáticas existentes y las soluciones de las mismas. De igual manera el consultor deberá presentar un cronograma actualizado cada semana a la Comisión Técnica hasta la entrega del Informe final.

El diseño de las obras y documentos ejecutivos deberán tomar en cuenta los planes de desarrollo de infraestructuras, de la Alcaldía de Santiago, Consejo del Centro Histórico, empresas de Telecomunicaciones, CORAASAN, EDENORTE, CDES y cuales quiera otros actores clave relacionados, así como cumplir con la legislación y normativas nacionales y municipales vigentes relacionadas con el ordenamiento territorial, vialidad, diseño y operación de obras, arbitrios, permisología, así como de compras y contrataciones públicas.

5. DURACION DE LA CONSULTORIA

La consultoría se realizará en Santiago, República Dominicana y tendrá una duración de 12 semanas calendarios a partir de la firma del contrato. Esta duración podría ser revisada mediante acuerdo formal escrito entre las partes, si se presentaran condiciones que pudieran acelerar o retrasar su culminación.

Se establece una penalidad de un uno (1) por ciento del valor del contrato por cada día de atraso en la entrega final.

6. AMBITO DE EJECUCION

El consultor contratado prestará sus servicios desde sus propias instalaciones, con entrega y presentación de informes en la sede de la Asociación para el Desarrollo, Inc. (APEDI). Cuando se considere necesario, la Comisión Técnica podrá programar reuniones de trabajo y seguimiento en el sitio de la obra propuesta o en otros lugares relacionados a la misma, esto último en acuerdo con el equipo consultor.

La supervisión y coordinación de las actividades del consultor será responsabilidad de la Comisión Técnica nombrada por Compromiso Santiago.

7. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO DE LA CONSULTORIA

El presupuesto para la realización de los trabajos de consultoría serán determinados de común acuerdo tomando como referencia las características y presupuesto de la obra que se estima en RD\$ 9,900,000.

Para cada pago, con la excepción del primero, se requiere la aceptación técnica por parte de Compromiso Santiago para cada uno de los productos entregables. Para tales fines, Compromiso Santiago dispondrá de una semana calendario luego de haber recibido el producto para su visto bueno u observaciones junto con las recomendaciones de mejora para cada caso.

El monto de la consultoría incluye todos los gastos asociados a la ejecución del contrato. Cada pago responderá a determinado producto y/o resultado, sin los cuales no podrá hacerse ningún desembolso. Cada pago deberá estar precedido de una factura, la cual será suministrada por la firma seleccionada con el correspondiente RNC y con las formalidades típicas de este tipo de servicio.

La firma no estará exenta de ningún pago de impuestos y por tanto será la responsable por el pago de los gravámenes sobre las sumas percibidas bajo el mismo.

Los pagos se realizarán contra presentación y aceptación de los productos entregables de la siguiente forma:

Producto	Porcentaje
Primer Pago. Firma del contrato	15%
Segundo Pago. RC y Primer Informe.	20%
Tercer Pago. Informe Pre Final y Entregables	50%
Pago Final. Documentos finales de	15%

ejecución de la obra	
Total	100%

Los criterios y procedimientos para la evaluación de los consultores oferentes se fundamentan en el abordaje de que será realizada una comparación de atributos, virtudes, experiencias profesionales y propuesta de costos que en principio se fundamentan en los siguientes aspectos:

- a) Sólo se conocerán los consultores oferentes que sean proveedores del Estado en correspondencia con la Ley 340-06 de Contrataciones Públicas, y con el Programa de Cumplimiento Regulatorio en las Contrataciones Públicas según establece el Decreto 36-21 y con todas sus obligaciones tributarias cumplidas.
- b) Será diseñado un instrumento de recolección de la evaluación (IRE) con criterios específicos cuantificables para su aplicación en la valoración de los consultores.
- c) Aquellos consultores oferentes que cumplan con todas las credenciales requeridas y detalladas en el punto 3 de estos Términos de Referencia.
- d) Los grados de profesionalidad, ética y la experiencia de trabajo en el objeto central del proyecto serán criterios de importante consideración en el Instrumento de Recolección Evaluación (IRE).
- e) Nivel de conocimiento y manejo del proceso de desarrollo de la ciudad y de su centro histórico caracterizado en los planes estratégicos y de ordenamiento de la ciudad.
- f) Las evaluaciones serán realizadas a aquellos consultores que cumplan con tales requisitos mostrados en la etapa de presentación de credenciales para participar y confirmados por la Comisión Técnica definida por Compromiso Santiago.
- g) Resultados de la entrevista de los consultores con la Comisión Técnica del proyecto.
- h) En caso de empate entre dos o más oferentes, se actuará de acuerdo al siguiente procedimiento: La Comisión Técnica procederá por una elección al azar, en presencia de un Notario Público y de los interesados, utilizando para tales fines el procedimiento de sorteo.

Criterios de Evaluación	Porcentaje máximo por criterio	Indicadores de toma de decisiones	Valor
I. Entrevista a los consultores oferentes inscritos en el portal de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP)	15%	Cuatro (4) Preguntas de Control Prediseñadas (Objetivos Generales)	
		1.1 Interés a participar en el proyecto	5%
		1.2 Valor añadido (innovación) aportaría en caso de ser seleccionado de valor máximo	30%
		1.3 Peso específico del proyecto en relación a ciudad y su desarrollo con qué estrategia de ciudad se vincula la intervención	15%
		1.4 Vínculos y relaciones profesionales tiene con las entidades públicas y privadas intervinientes en esta iniciativa	5%
		Tres (3) Preguntas de Control Prediseñadas (Conocimientos técnicos)	
		1.5 Formulación y descripción verbal y escrita de la conceptualización del diseño.	30%
		1.6 Dominio de la permisología requerida y el marco legal que rige la obra.	10%

		1.7 Elementos arquitectónicos que aportarán coherencia y armonía al diseño e intervención a desarrollar.	10%
II. Propuesta de Diseño	50%	Dos (2) Criterios de Control Prediseñados	
		2.1 Diseño en respuesta a los Criterios establecidos en los presentes TDR	60%
		2.2 Aproximación a el costo referencial establecido para la construcción.	30%
		2.3 Presentación en medios impresos y digitales de toda la documentación requerida	10%
III. Hoja de vida y Trayectoria profesional y ética (certificados de centros educativos, entidades profesionales, estudios publicados, cartas aval)	15%	Cuatro (4) Criterios de Control Prediseñados	
		3.1 Títulos profesionales grado-postgrado	40%
		3.2 Certificado de registro en el CODIA	15%
		3.3 Investigaciones y estudios publicados	15%
		3.4 Tres cartas aval de calidad profesional y ética personal en desempeño de funciones y observancia de principios y valores	30%
IV. Propuesta de Costos para la Consultoría elaboración de Anteproyecto Referencial	20%	Ponderación de racionalidad económica de la propuesta	
		4.1 Costos de los insumos necesarios para formular la consultoría menor oferta	25%
		4.2 Costos de Honorarios Profesionales de retribución de su trabajo menor oferta	75%
Valor Total	100%	15 Indicadores	

