

UMIÑA TENIS CLUB
BASES DE LA CONVOCATORIA PARA EL CONCURSO DE
CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DE REMODELACION DE
FACHADA Y ESPACIOS INTERIORES DEL NUEVO UMIÑA TENIS CLUB”
ETAPA 1

1. ANTECEDENTES

El Directorio del Umiña Tennis Club desarrolló en meses anteriores la convocatoria de el **“CONCURSO DE DISEÑO ARQUITECTONICO PARA EL PROYECTO REMODELACION DE FACHADA Y ESPACIOS INTERIORES DEL NUEVO UMIÑA TENIS CLUB”**.

Luego de la revisión de las diferentes propuestas se realizó la selección del proyecto ganador que renovará los espacios más representativos de nuestro club.

Por esta razón los presentes términos de referencia constituyen una guía para que los profesionales elaboren el presupuesto para la ejecución de las obras a realizarse, el cual se desarrollará por etapas conforme a criterios de priorización propios del Club y sin interferir con el uso habitual de las instalaciones.

Toda la documentación que forma parte del presente expediente (Planos del diseño arquitectónico, renders, volúmenes de obra) se considerará como base para la presentación de proposiciones y para el posterior desarrollo del proyecto por quien resulte adjudicatario del concurso.

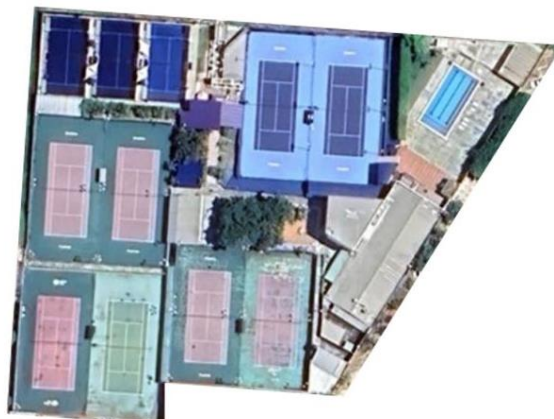
2. OBJETIVOS

Realizar a través de la presente convocatoria el concurso de ofertas a efectos de adjudicar la construcción, para la remodelación de la Fachada principal, el Hall de acceso principal, restaurante, local comercial, el área de piscina, y sala VIP.

3. UBICACIÓN

El Umiña Tennis Club se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, ciudadela La Floresta, sector Barbasquillo.

Identificado con claves catastrales No. 1-15-20-01-000 con área de terreno según escritura de 6.669,00 m², y clave catastral 1-16-24-02-000 con área de terreno según escrituras de 3.200,00 m², área total que conforma un solo lote de 9.869,00 m².



4. MODALIDAD DE LA CONVOCATORIA

El Directorio del Umiña Tennis Club en cumplimiento a sus Estatutos y Reglamentos Internos, lanza la presente convocatoria con la finalidad de obtener la oferta más conveniente para el proyecto de remodelación parcial exterior e interior.

Los profesionales arquitectos o ingenieros que acepten participar de la presente convocatoria deberán dar a conocer su decisión de participar en la convocatoria vía correo electrónico dirigido a secretaria@uminatenisclub.com la evaluación de las ofertas serán responsabilidad de la comisión de evaluación o jurado, conformada por el directorio del club y profesionales con amplia experiencia en el ámbito de la construcción.

5. DESCRIPCION DE LA OBRA

La obra a desarrollar es la construcción para la remodelación de la Fachada principal, el Hall de acceso principal, restaurante, local comercial, área de piscina, y sala VIP, del Umiña Tennis Club de acuerdo con el Proyecto Arquitectónico y especificaciones técnicas que se adjuntan, se construirá la Etapa 1 de acuerdo con el siguiente detalle:

ETAPAS	
ITEM	DESCRIPCION
1	ETAPA 1
1.1	Fachada Principal
1.2	Hall de Ingreso
1.3	Restaurante y Local comercial
1.4	Piscina baños y vestidores

6. INSPECCIONES Y CONSULTAS

Con el objeto de proveer toda la información que se considere necesaria, los profesionales que hayan manifestado su aceptación de participar en la convocatoria podrán visitar las instalaciones del Umiña Tennis Club sin restricción del número de visitas, previa coordinación con la secretaría del Club hasta un día antes de la entrega de sus ofertas. En caso de existir consultas o requerimiento de información adicional, el profesional podrá realizar sus solicitudes dentro de las fechas establecidas en el numeral No. 16 del presente documento, sea por escrito al correo electrónico: secretaria@uminatennisclub.com. Las respuestas e información adicional requerida serán enviadas a los profesionales que hayan manifestado su aceptación de participar en la convocatoria, vía correo electrónico.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto referencial del presente contrato es de \$ 104.675,36 y se determinará teniendo en cuenta las propuestas de valor ofertadas por los contratistas haciendo referencia a que dicho monto debe ser por concepto de mano de obra, materiales, y equipos teniendo como especificaciones las establecidas en el anexo B, incluyendo los costos directos e indirectos e imprevistos posibles.

Una vez escogido el contratista a ejecutar la obra, se procederá a la legalización del contrato, pactando la forma de pago.

8. TIEMPO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El contratista iniciará los trabajos dentro del plazo establecido en el contrato. En el plazo contractual, el contratista analizará conjuntamente con la fiscalización el avance de los trabajos, de acuerdo con el cronograma entregado por él en su oferta para la ejecución de la obra materia del presente procedimiento de adjudicación y contratación. El cronograma será presentado por actividades y rubros de ejecución. Pudiendo considerar días hábiles o días calendarios, y las jornadas laborales podrían extenderse a horarios nocturnos según necesidad.

La fiscalización modificará y actualizará el cronograma valorado de trabajos cuando por una de las causas establecidas en el contrato, se aceptase modificaciones al plazo contractual. Estos documentos servirán para efectuar el control de avance de obra, a efectos de definir el grado de cumplimiento del contratista en la ejecución de los trabajos.

Nota: El plazo de entrega estará sujeto a multas y/o penalizaciones por día de retraso, cuyo valor sería del 1% sobre monto total contratado por día de retraso.

9. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El Umiña Tennis Club designará un administrador del contrato, quien realizará la administración, gestión y seguimiento del mismo, velando por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador del contrato velará porque la fiscalización actúe de acuerdo con las especificaciones en el propio contrato; así mismo impondrá multas cuando fuere el caso, recibirá y analizará solicitudes de prórroga y realizará autorizaciones de pago y liquidaciones de plazos, respectivamente.

10. FISCALIZACION

Las actividades de fiscalización podrán ser contratadas en el caso de no disponer de personal calificado para el efecto, propenderán a la verificación y supervisión del uso de una adecuada técnica y correcta ejecución de la obra, en aplicación de los términos y condiciones previstos en el contrato a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, rubros contractuales, especificaciones técnicas, cronogramas de trabajo, recomendaciones de los diseñadores. La fiscalización será responsable de asegurar el debido y estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas de diseño y materiales por parte del contratista, debiendo en todo momento observar las que hacen parte de los diseños definitivos y el contrato. La fiscalización no podrá cambiar las especificaciones generales o técnicas de diseño o de materiales sin la justificación técnica correspondiente. En el caso de existir diferencias entre la fiscalización y el contratista, éste último podrá solicitar la intervención del administrador del contrato a fin de que dirima la situación o desavenencia que se hubiera presentado.

11. GARANTÍAS

En forma previa a la suscripción de todo contrato derivado de los procedimientos establecidos en el pliego precontractual, se deberán presentar las garantías previstas en los artículos 74, 75 y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 73 Ibidem. Se solicita que las pólizas presentadas deben estar debidamente respaldadas por una reaseguradora con calificación de riesgo no inferior a “A”.

GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El adjudicatario rendirá esta garantía por un monto equivalente al cinco (5%) por ciento del valor del contrato, antes o al momento de la firma del mismo para seguridad del cumplimiento del contrato, para responder por las obligaciones que contrajeran a favor de terceros y para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales, asegurando con ello las reparaciones o cambios de aquellas partes de la obra en la que se descubran defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables al proveedor.

GARANTÍA DE BUEN USO DEL ANTICIPO: Se rendirá por un valor igual al determinado y previsto en el pliego, que respalde el 100% del monto a recibir por este concepto.

El contratista, en forma previa a la suscripción del contrato, deberá presentar, un certificado de la institución bancaria o financiera en la que tenga a su disposición una

cuenta en la cual serán depositados los valores correspondientes al anticipo de haber sido concedido.

12. PARTICIPANTES

La convocatoria está dirigida a las personas naturales o jurídicas, domiciliados en la ciudad de Manta, Arquitectos o Ingenieros Civiles que se encuentren habilitadas en el ejercicio de su profesión, y tengan interés en participar en este procedimiento.

En caso de modificarse el domicilio del Contratista durante la ejecución del Contrato, está obligado a comunicar dentro del plazo de DOS (2) días de la modificación, al Administrador del contrato, su nuevo domicilio, el que deberá constituirse en la misma ciudad.

El oferente deberá acreditar experiencia específica en construcción de proyectos similares al de la presente convocatoria, mediante Certificados o actas de entrega recepción provisional o definitiva, facturas, etc. sobre su participación en proyectos de construcción mínimo de 5 años, por un monto individual o sumados superior o igual a \$104.675,36

13. ENTREGA DE LA OFERTA

La presentación de las ofertas de los proponentes se debe realizar de manera física o digital a la Secretaría del Umiña Tennis Club en horario de oficina (hasta las 18 horas), de acuerdo con el cronograma de actividades descrito en el numeral No.16.

La oferta debe presentarse por la totalidad de la contratación.

Se emitirá un oficio o carta dirigida al Umiña Tennis Club en la misma se deberá identificar correctamente al oferente, su domicilio real, Ruc, correo electrónico, números telefónicos, etc.

Asimismo, el oferente deberá manifestar su voluntad de participar en la presente convocatoria. La presentación deberá contener las siguientes documentaciones, en el orden correlativo correspondiente:

1. Carta Oferta (Anexo A) a) El oferente está de acuerdo y acepta en todas sus partes este Pliego de Bases y Condiciones b) La oferta será válida por 90 días corridos contados a partir de la apertura de las ofertas.
2. Planilla de cómputo y presupuesto, las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Listado de rubros y cantidades correspondientes y cronograma (Anexo B).
3. Constancia de visita de las instalaciones del Club.
4. Constancia de designación de un Representante Legal en caso de personas jurídicas.
5. Título de constitución de la Sociedad, estatuto, reglamentos, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, tratándose de personas jurídicas.

6. Información documentada sobre la ejecución en los últimos cinco años de contratos de servicios similares o superiores como mínimo en el país, deberá adjuntar antecedentes demostrables de trabajo realizados con fecha de finalización y registros fotográficos.

7. Listado de Clientes (ver Anexo C).

Para todas las ofertas entregadas, se extenderá una notificación al oferente, indicando: Lugar, hora y fecha de entrega.

El plazo y hora fijados serán improrrogables.

No se admitirán propuestas que se presenten fuera del horario establecido.

No obstante, el CLUB se reserva el derecho de prorrogar estos plazos.

14. ANALISIS DE LA OFERTA Y ADJUDICACION

Después de la recepción de las ofertas, la Comisión de Evaluación o Jurado, ha previsto sesionar en número de veces suficientes para poder determinar la oferta más conveniente, pudiendo solicitar la presencia del ofertante para ampliar o brindar aclaraciones que permitan a la Comisión de Evaluación asimilar la propuesta en su totalidad.

Se examinará la oferta económica a fin de verificar que no contenga errores, para lo cual se procederá como sigue:

Si hay diferencia entre el precio unitario consignado en un Formulario y el obtenido en el análisis de este.

Cuando en las ofertas se detectare errores aritméticos relativos a los precios totales previstos en la tabla de cantidades y precios o cantidades requeridas por el CLUB.

En el caso de existir diferencias entre las unidades de medida o las cantidades requeridas en el pliego y las ofertas, prevalecerán las establecidas en el pliego debiendo realizarse la corrección respectiva.

Los Oferentes no podrán aprovecharse de ningún error aparente u omisión que hubiere en el Pliego de Bases. Si los Oferentes descubriesen algún error aparente o discrepancia, consultarán al Convocante para que lo interprete y dilucide.

Las OFERTAS que contengan raspaduras, enmiendas, omisiones, alteraciones, correcciones y/o precios no pedidos serán rechazadas, como también aquellas que se presenten después de la hora indicada en el día señalado.

El CLUB hace notar que se reserva el derecho de escoger la oferta que considere más conveniente para sus intereses (no necesariamente será el presupuesto).

El CLUB se reserva, asimismo, el derecho de no adjudicar este Concurso declarándolo desierto, en el caso de que considere que las ofertas presentadas no respondan a sus expectativas, no teniendo el concursante nada que reclamar en concepto alguno.

La adjudicación quedará formalizada con la notificación escrita dirigida por el CLUB al ADJUDICADO.

15. OBLIGACIONES:

CONTRATISTA:

- Debe contar o disponer de todos los permisos y autorizaciones que se necesiten para la ejecución correcta y legal de la obra.
- Asimismo, deberá realizar y/o efectuar, colocar o dar todos los avisos y advertencias requeridos por las leyes vigentes (señalética, letreros de peligro, precaución, etc.), para la debida protección del público, personal de la fiscalización y del contratista mismo, especialmente si los trabajos afectan la vía pública o las instalaciones de servicios.
- El contratista deberá pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal.
- Serán también de cuenta del contratista y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.
- El contratista se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
- El contratista tiene la obligación de cuidar las obras a él encomendadas hasta la recepción definitiva de las mismas.

CONTRATANTE:

- Designar al administrador del contrato.
- Designar/contratar a la fiscalización del contrato.

16. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El cronograma de actividades previstos dentro de la presente convocatoria es el siguiente:

ACTIVIDAD	FECHA
1. Publicación de la convocatoria	09/09/2025
2. Decisión de participar	Hasta 16/09/2025
3. Visita explicativa en las instalaciones del Club	17/09/2025
4. Consultas escritas	18/09/2025
5. Fecha límite para la presentación de ofertas	23/09/2025

17. DOCUMENTACION TECNICA PROPORCIONADA POR EL UMIÑA TENIS CLUB

El Umiña Tennis Club con la finalidad de brindar al Profesional información necesaria de partida, hará entrega a quienes hayan manifestado su aceptación de participar en la convocatoria, la siguiente información:

1. Levantamiento topográfico del Umiña Tennis Club
2. Planos digitales
3. Planos PDF
4. Renders
5. Recorrido virtual
6. Volúmenes de obra