MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Adquisiciones del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel: 809-221-4660/62. ext. 7370 y 7372
Santo Domingo, Rep. Dom.

Ministerio de Turismo

Unidad Coordinadora del Programa
Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo
Préstamo BID 3879/OC-DR

AVISO DE PRÓRROGA

INVITACIÓN A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS

SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL

"Elaboración de Diseño y Presupuesto para la implementación del Programa Pinta tu Ciudad"
Actividad 2.2.7.1
REF. CCI-PIDTUCC-2023-001

(Fecha Límite: 3 de mayo de 2023)

En ocasión al Contrato de Préstamo No. 3879/OC-DR, suscrito por Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Gobierno de República Dominicana, para ejecución del *Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo* (DR-L1084) (el "Programa") el Ministerio de Turismo (MITUR), en calidad de organismo ejecutor, emite el presente llamado para contratación de servicios consultoría individual para la **Actividad *2.2.7.1 "Elaboración de Diseño y Presupuesto para la implementación del Programa Pinta tu Ciudad".***

Objetivo: Producción de los diseños de la pintura de las fachadas visibles desde el espacio público de no menos de ciento cincuenta (150) inmuebles, y el presupuesto de gastos correspondientes, a partir de los criterios establecidos en el Reglamento Operativo del Fondo Concursable para la Conservación y Restauración de Fachadas de Inmuebles Históricos en la Ciudad Colonial de Santo Domingo (ROF).

Perfil Requerido:

- Profesional con grado licenciatura, emitido por institución reconocida, en Arquitectura. Estudios adicionales en historia, arte, arqueología o similares.
- Experiencia en al menos cinco (5) años de ejercicio profesional general a partir de la obtención del título de grado, en Arquitectura.
- Experiencia en el ejercicio profesional en diseño arquitectónico, diseño estructural; diseño instalaciones técnicas; elaboración de análisis de costos y presupuestos; dirección, administración o supervisión de obras de mantenimiento, rehabilitación o transformación de edificaciones ubicadas en un centro histórico (Ciudad Colonial o centro histórico similar); funcionamiento de las instituciones normativas de la Ciudad

Colonial; especialmente conocimiento de las reglas y procedimientos para tramitar proyectos y recibir seguimiento de ejecución.

Términos de Referencia: *Disponibles en www.mitur.gob.do/publicaciones.*

La selección y contratación del consultor se llevará a cabo conforme al procedimiento estipulado para Consultorías Individuales, establecido en la Sección V de las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN-2350-15), edición de mayo 2019, y podrán participar en ella todos los consultores individuales elegibles. Las expresiones de interés[1] se recibirán hasta las 4:00 p.m. (GMT/UTC -4) del día ***tres (03) de mayo de dos mil veintitrés (2023),*** vía correo electrónico o de manera física a las direcciones indicadas a continuación:

Ministerio de Turismo (MITUR)
Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (PIDTUCCSD)
Atención: Unidad de Adquisiciones
Dirección: Edificio Saviñón, Calle El Conde esquina José Reyes, Ciudad Colonial, Santo Domingo de Guzmán.
E-mail: adquisiciones_ucp@mitur.gob.do
Teléfono: (829) 545-1548, Ext. 7372, 7370.
Vínculo Registro:
https://forms.monday.com/forms/6953ba8ea584280246acfb2cfafe918a?r=use1

[1] Las expresiones de interés deben acompañarse de la documentación que demuestre que los profesionales interesados se encuentran cualificados (hoja de vida, documentos de soporte, etc.), para fines de evaluación.

MINISTERIO DE TURISMO
Unidad Adquisiciones del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial
Tel: 809-221-4660/62. ext. 7370 y 7372
Santo Domingo, Rep. Dom.

Ministerio de Turismo
REPUBLICA DOMINICANA

Programa Integral Desarrollo Turístico y Urbano
Ciudad Colonial, Santo Domingo

BID

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONSULTORES

Actividad 2.2.7.1

Elaboración de Diseño y Presupuesto para la implementación del Programa Pinta tu Ciudad

Marzo 2023

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES

II. OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA

2.1. Objetivo general
2.2 Objetivos específicos

III. ALCANCE Y METODOLOGÍA

3.1 El reglamento operativo del fondo concursable para la conservación y restauración de fachadas de inmuebles patrimoniales en la ciudad colonial de santo domingo (ROF).
3.2 Distribución cuantitativa de los inmuebles en el territorio y orden de las intervenciones.
3.3 Etapas de la consultoría.
A. Selección
B. Levantamiento
C. Diseño
D. Presupuesto detallado
E. Consulta y socialización

IV. PRODUCTOS ESPERADOS

4.1 Informe inicial
4.2 Informe I
4.3 Informe II y final

V. FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

VI. LUGAR Y DURACIÓN DE LOS SERVICIOS

VII. ESQUEMA DE PAGOS

VIII. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

IX. CONDICIONES ESPECIALES

9.1 Derechos de propiedad
9.2 Confidencialidad
9.3 Participación en otras Actividades

X. RECURSOS Y FACILIDADES PARA PROVEER POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

XI. PERFIL DEL CONSULTOR

XII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

I. ANTECEDENTES

El Estado Dominicano y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) suscribieron el contrato de préstamo No. 2587/OC-DR, mediante el cual se financiaron los proyectos que conformaron el Programa de Fomento al Turismo - Ciudad Colonial de Santo Domingo (PFTCCSD), ejecutado por el Ministerio de Turismo (MITUR) durante el periodo 2012 – 2019. Este programa tenía como objetivo contribuir con la diversificación y sostenibilidad de la industria turística del país y elevar su competitividad en la región, abriendo nuevos nichos de mercado complementarios a los de "sol y playa" e impulsar un turismo basado en la riqueza e importancia del patrimonio histórico - cultural y la inclusión social.

A través del Programa Fomento al Turismo Ciudad Colonial se logró (a) el embellecimiento de los espacios públicos del área del trazado Ovandino, mediante la intervención de la infraestructura vial, privilegiando al peatón y haciéndola accesible; (b) la eliminación del ruido visual y mejora de la calidad de los servicios de redes, con el soterrado del cableado aéreo; (c) la rehabilitación de la iluminación en calles y parques; y, (d) la restauración de fachadas históricas.

También se amplió la oferta cultural con la restauración del museo Fortaleza Santo Domingo y la adecuación y reapertura del Museo de las Atarazanas Reales. Así mismo, se creó el Centro Comunitario de Ciudad Colonial para la inserción social de los residentes a las actividades turísticas; se desarrollaron los proyectos de Calidad Turística y el Observatorio Turístico, cuyas implementaciones han mejorado la calidad de los establecimientos que brindan servicios turísticos y la sistematización de informaciones para la inteligencia de negocios, respectivamente. A estos importantes logros se suma la sinergia generada por el referido programa, en cuyo periodo de ejecución se registraron cuantiosas inversiones del sector privado y creativas apuestas de emprendedores, con más de quinientos (520) nuevos negocios en el periodo 2012-2017.

En vista del éxito alcanzado por el PFTCCSD, el Estado Dominicano y el BID suscriben en fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019) el contrato de préstamo No. 3879/OC-DR para la ejecución del "*Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo*" (DR-L1084) (en adelante, el "Programa"), como préstamo de inversión por un monto de USD 90 millones. Nuevamente el MITUR funciona como organismo ejecutor del Programa, actuando por intermedio de la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), y en coordinación con el Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y con el Ministerio de Cultura (MINC).

En esta segunda fase, el Programa tiene como objetivo principal la revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo ("CCSD") en sus aspectos urbanos, económicos y de turismo cultural, a través de: (i) la recuperación de espacios públicos y monumentos históricos; (ii) el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad para los residentes; (iii) el desarrollo de las economías locales; y (iv) el fortalecimiento de la gestión de la CCSD. El Programa beneficiará a: (i) los residentes de la CCSD; (ii) los comerciantes de la zona, especialmente a las medianas y pequeñas empresas (MyPE); y (iii) los turistas locales y extranjeros.

Para alcanzar el objetivo indicado en el párrafo anterior, el Programa comprende los cuatro componentes siguientes:

I. Consolidación de la oferta de turismo cultural;
II. Mejora de las condiciones de habitabilidad de los residentes de la CCSD;
III. Desarrollo de las economías locales de la CCSD; y
IV. Fortalecimiento de la Gestión Turística, Cultural y Urbana.

En ese contexto, y como parte de las actividades definidas dentro del Componente II: Mejora de las Condiciones de Habitabilidad de los Residentes de la CCSD, el Programa contempla actividades para la conservación y restauración de fachadas de inmuebles del centro histórico. Ha sido creado un fondo concursable para la recuperación de fachadas que establece dos niveles de intervención (ventanillas del fondo); primero la restauración de las fachadas, y segundo la renovación de la pintura de las superficies externas.

El presente documento define el perfil y requerimientos técnicos para la selección de un consultor con la capacidad para desarrollar los diseños para la renovación de la pintura de al menos 150 inmuebles ubicados en el centro histórico. Esta actividad se denomina "Elaboración de Diseño y Presupuesto para la implementación del programa Pinta tu Ciudad".

II. OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA

2.1 Objetivo General

La consultoría "Elaboración de Diseño y Presupuesto para la implementación del Programa Pinta tu Ciudad" tiene el objetivo de producir los diseños de la pintura de las fachadas visibles desde el espacio público de no menos de 150 inmuebles, y el presupuesto de gastos correspondientes, a partir de los criterios establecidos en el Reglamento Operativo del Fondo Concursable para la Conservación y Restauración de Fachadas de Inmuebles Históricos en la Ciudad Colonial de Santo Domingo (ROF).

2.2 Objetivos Específicos

- Mejorar la imagen de la Ciudad Colonial, y estimular a residentes, comerciantes y directivos de instituciones a actuar por cuenta propia en la recuperación y mantenimiento de la imagen e integridad física de sus locales.

- Conformar una lista de edificaciones que requieren mantenimiento o cambio de las pinturas de sus superficies externas. Para este fin se partirá de la lista de inmuebles preseleccionados por la DNPM y la UCP.

- Elaborar un levantamiento con el uso de la tecnología más efectiva y ágil disponible de las condiciones de las fachadas visibles desde el espacio público, para sustentar el diseño de la intervención de rejuvenecimiento de la pintura en cada inmueble.

- Diseñar para las fachadas a intervenir los procedimientos de preparación de las superficies, el tipo de pintura a aplicar sobre los distintos materiales constructivos y de cerramiento u ornamentación (pañetes, madera, metal, etc) y los colores que definirán la imagen renovada del inmueble.

- Fortalecer por medio de la renovación pictórica de los inmuebles seleccionados la coherencia de sus estilos, en cuanto a forma, huecos, color, elementos decorativos y otros.

- Desarrollar un proceso participativo de consulta y negociación con los beneficiarios, observando los lineamientos del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) del Programa y su anexo, el Plan de Participación y Relaciones Comunitarias (PPRC).

- Distribuir las intervenciones en la zona intramuros de tal modo que se impacte principalmente el área que es objeto de renovación del espacio público (calles, aceras, plazas) por parte del programa, pero que en cada barrio pueda apreciarse en alguna medida la influencia renovadora del programa pinta tu ciudad.

III. ALCANCE Y METODOLOGÍA

En este punto explicaremos las condiciones fundamentales y las etapas que conforman la metodología para el desarrollo de esta consultoría.

Como objetivo general ha sido establecida la meta de 150 fachadas cuya pintura será renovada, misma cantidad que deberá ser previamente seleccionada, levantada (levantamiento, recomendaciones) y ser objeto de diseño para la intervención.

3.1 El reglamento operativo del fondo concursable para la conservación y restauración de fachadas de inmuebles patrimoniales en la ciudad colonial de santo domingo (ROF):

El Programa implanta sus proyectos en un ambiente físico e institucional muy evolucionado en el que actúan diversos organismos con capacidades administrativas, normativas y de servicios en el marco del territorio; principalmente el Ayuntamiento del Distrito Nacional, el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Turismo. La manera de articular las responsabilidades y prerrogativas de dichas instituciones con los planes del Programa y con los intereses comunitarios, frente a la necesidad de realizar una intervención extendida sobre edificaciones de distintos usos y categoría del centro histórico ha sido la elaboración de un reglamento consensuado cuya aplicación tiene carácter mandatorio.

El ROF es referencia obligada de la contratación de esta consultoría; complementa las especificaciones técnicas en cuanto al marco institucional, los criterios de elegibilidad, los mecanismos de operación y el método de financiamiento y otros. En el ROF se establece:

5.25 Los conjuntos arquitectónicos y ambientes urbanos que serán embellecidos a través de las jornadas de pintura del programa "Pintando tu Ciudad", serán previamente identificados por una consultoría contratada por la UCP que hará un levantamiento y una preselección de las edificaciones que podrían ser elegibles tanto para ser beneficiadas por la Ventanilla 1, como para la Ventanilla 2 del Fondo; y que será presentado a la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, la UCP y la DPCH, para la selección definitiva.

Aspectos más relevantes del ROF:

- Define el rol de las instituciones y órganos involucrados.
- Discrimina el espacio físico de intervención, estableciendo zonas según su grado de prioridad.
- Explica la distribución de los recursos para las intervenciones, mediante la configuración de dos ventanillas para el mantenimiento, la conservación, y la restauración de fachadas de inmuebles.
- Define los criterios de elegibilidad en sentido patrimonial, jurídico-legal, financiero e institucional.

Nota: El contenido de estas especificaciones técnicas y condiciones de cumplimiento, parte de los lineamientos del ROF.

3.2 Distribución cuantitativa de los inmuebles en el territorio y orden de las intervenciones.

En consonancia con el objetivo de impactar "principalmente el área que es objeto de renovación del espacio público (calles, aceras, plazas) por parte del programa, pero que en cada barrio pueda apreciarse en alguna medida la influencia renovadora del programa pinta tu ciudad", la zona prioritaria para la renovación de la pintura de fachadas es la definida por el polígono limitado al norte por la calle Mercedes, al sur por la calle Padre Billini, al oeste por la calle Palo Hincado, y al este por la calle Hostos. Este polígono abarca las calles que serán renovadas por el PIDTUCCSD. La mayoría de los inmuebles, hasta el 50% del total, deberán ser pintados en esta zona.
La renovación de las calles incluye Las Damas por lo cual sus inmuebles son susceptibles de recibir atención priorizada.

3.3 Etapas de la consultoría y Actividades correspondientes.

Esta consultoría aportará el insumo necesario para la ejecución de las tareas de renovación y mantenimiento de las superficies de las fachadas. Ha sido concebida la ejecución subsiguiente de la pintura en dos lotes por lo que la presente consultoría se dividirá en dos entregas principales de modo que cada una contenga el 50 por ciento de los diseños a producir, es decir el diseño de la pintura de 75 fachadas.

Las subetapas de la selección de los inmuebles, el levantamiento de estos y la elaboración del plan de pintura para sus fachadas se explican a continuación:

A. Selección:

La selección de los inmuebles para pintar 150 fachadas se realizará de manera interactiva entre el consultor, la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM), y el Ayuntamiento del Distrito Nacional, siguiendo la orientación de los lineamientos del ROF, en el marco del Plan de Gestión Ambiental y Social del Programa y en consonancia con los objetivos de esta consultoría. Este proceso tendrá como base la existencia de una lista de inmuebles preseleccionado por consenso entre las mencionadas instituciones de un número de inmuebles superior a la meta.

La selección se hace definitiva cuando se formaliza la autorización del responsable del inmueble para el plan de pintura de la fachada.

B. Levantamiento:

En esta etapa se producirá la información gráfica dimensionada, necesaria para la labor de gabinete, es decir la toma de las decisiones de diseño y la estimación de los costos.

Se medirán daños en los elementos de la fachada señalando los síntomas (vegetación, grietas, humedad en muros y pisos, eflorescencias, pérdidas de material).
No solo se tomarán en cuenta los colores que se perciben en la superficie, sino que por medio de un sondeo más profundo el consultor buscará colores aplicados antiguamente.

Los planos de levantamiento (i) se concentrarán en la fachada (en el caso de inmuebles en esquina, dos fachadas) a intervenir, y aquellos lienzos de fachada que sobrepasen los techos, lo mismo que cualquier paño que pudiera considerarse extensión de la fachada, como en el caso de recesos entre inmuebles.

El método tradicional de levantamiento consiste en la elaboración de planos de fachada 2d dibujados a escala. Esto implica el registro fotográfico, la medición de la fachada, y el uso de un software de dibujo. Si bien este método es completamente válido y efectivo, el consultor podrá proponer a la UCP el uso de métodos de registro y medición alternativos con base a la tecnología actual, con el fin de abreviar la duración de esta etapa, y disponer de más tiempo para las subsiguientes.

C. Diseño:

El consultor usará su experiencia y la información levantada para elaborar el plan de pintura para cada una de las 150 fachadas. El plan contendrá al menos:

- Imagen del inmueble al momento de su levantamiento.
- Nueva imagen del edificio con la aplicación de los colores de diseño. La gama de colores a usar estará limitada a la carta de color suministrada por la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM) que ofrece información cronológica del uso de los pigmentos.
- Procedimientos y materiales para sanar los daños observados en la superficie de los muros, así como en las superficies de la carpintería y herrería.
- Procedimiento para preparar la superficie de los muros para garantizar la efectividad de la nueva aplicación de pintura.
- Especificaciones técnicas de las pinturas a usar sobre cada componente de la fachada: muros, madera, hierro, etc.
- Inventario de equipos y utensilios a utilizar: rolos, brochas, espátulas, escaleras regulares o de extensión, removedor de pintura, Bomba de Presión Motorizada, Lonas (Estos deberán estar incluidos en los costos de la propuesta).
- El diseño de la pintura para cada inmueble será sometido por el consultor a la aprobación por parte de la DNPM y la DPCH (del ADN).

D. Presupuesto detallado:

Los presupuestos de costo que acompañarán los diseños de pintura serán confeccionados en formato Microsoft Excel, indicarán el número y descripción de las partidas, cantidades, unidades de medida, precio unitario (P.U.) y el valor total por actividad. Incluirán el análisis de costos de cada una de las partidas, con la cuantificación de los materiales, mano de obra, equipos e insumos que intervienen en el precio unitario establecido.

Los análisis de costo correspondiente a las partidas del presupuesto, considerará los materiales y servicios requeridos puestos en obra.

El presupuesto de obra presenta el siguiente contenido: Fecha de elaboración, actividades o partidas a ejecutar numeradas, descripción de la actividad, unidad de medición correspondiente, volumen o cantidad, precio unitario (DOP) según análisis de costo de la unidad y monto total de las sub-partidas, total costo directo y total gasto indirecto establecidos por la institución, y costo general del presupuesto de obra. El contratante suministrará modelo de presupuesto detallado.

E. Consulta y Socialización:

El consultor participará a requerimiento de la UCP en las actividades de socialización de los productos de la consultoría con las instituciones y órganos integrantes del Programa (socialización interna), y con la comunidad (propietarios y ocupantes de los inmuebles que serán pintados). Los encuentros con la

comunidad tendrán lugar por lo menos dos veces a lo largo de la consultoría y tendrán como objetivo presentar los diseños a los beneficiarios.

IV. PRODUCTOS ESPERADOS

El consultor entregará periódicamente informes de avance de su labor. El contenido de estos productos y las condiciones que deben cumplir se detallan en adelante. Se definen también los plazos de entrega.

4.1 **Informe Inicial:** El consultor entregará un Informe Inicial dentro de los cinco (5) días calendario a partir de la fecha de inicio del contrato[1]. El informe inicial incorporará el plan de trabajo con la metodología a emplear, el cronograma de actividades, y la identificación de posibles problemas que pudieran dificultar el cumplimiento del propósito de la presente consultoría.

4.2 **Informe No. 1:** El consultor entregará para la aprobación del contratante un informe a los ciento cinco (105) días calendarios contados a partir de la fecha de inicio del contrato, que deberá contener como producto al menos:
b.1 La selección y levantamiento del total de las fachadas (150) a intervenir.
b.2 Los documentos de diseño y presupuesto detallado para la pintura de no menos de setenta y cinco (75) inmuebles ubicados en de la zona prioritaria (ver 3.2).

4.3 **Informe No. 2 y Final:** El consultor entregará para la aprobación del contratante un informe a los ciento ochenta (180) días calendarios contados a partir de la fecha de inicio del contrato, que deberá contener como producto los documentos del diseño para la pintura de no menos de setenta y cinco (75) inmuebles distribuidos al norte y sur del polígono de la zona prioritaria.

Productos Esperados	Plazo en días calendarios a partir de inicio del contrato.	Número de diseños de pintura de inmuebles incluidos en el informe.
Informe de Avance Inicial	5	0
Informe No.1	105	75
Informe No.2 y final	180	75
Total de inmuebles diseñados: 150 inmuebles / 180 días calendarios.		

Tabla 2. Entregables y plazos.

V. FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

Los formatos para la presentación de la documentación que debe entregar el consultor al contratante cumplirán con las siguientes características:

Informes impresos: Formato de página 8 1/2" x 11" (carta) - de requerirse la inclusión de documentación en formatos de mayor dimensión, se escogerán aquellos que doblados adquieran esta dimensión. Los informes estarán firmados por el consultor, cuando menos en su página de portada y en las páginas de inicio de temas principales.

[1] La fecha de inicio del contrato es la estipulada en la Orden de Inicio suscrita al efecto de dejar constancia de la validez del contrato e inicio de la ejecución de los servicios. Esta es emitida por la UCP y firmada por el representante del consultor.

Informes Digitales: será suministrada por el consultor la versión digital nativa de cada informe que entregue impreso, usualmente en formato Adobe PDF, Microsoft Excel (imprescindible en el caso de cálculos y fórmulas) y Word, o el programa en el cual fue creado si es compatible con los anteriores.

Información Gráfica impresa; planos: los planos producidos deberán presentarse en un formato de mínimo 11 x 17 pulgadas (27.94 x 43.18 centímetros).

Información Gráfica digital: Los planos se entregarán en formato digital modificable de la aplicación AutoCAD, o aplicación similar que produzca el formato ¨DWG¨, y sea completamente compatible con la primera. Las fotografías usadas en los informes deberán presentarse por separado en formato de alta resolución jpg, gif, o png. Las imágenes tridimensionales serán entregadas en su formato nativo si es AutoCAD, y en caso distinto en formato compatible con software libre (blender por ejemplo). No se aceptarán documentos comprimidos (formato ZIP).

Cantidad de copias: Todo informe deberá ser presentado en tres (3) copias impresas y una (1) copia en medio digital (dispositivo de memoria, "pen drive").

VI. LUGAR Y DURACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios serán desarrollados en la Ciudad Colonial de Santo Domingo; Distrito Nacional, República Dominicana.

El plazo estimado para la realización de la presente consultoría es de ciento ochenta (180) días calendarios (6 meses), o hasta el cumplimiento cabal de las disposiciones de este. Estos plazos se cuentan a partir de la fecha de inicio del contrato.

VII. ESQUEMA DE PAGOS

Los pagos al consultor se verificarán en periodos fijos, contra entrega de informes, directamente relacionados con los productos entregables, que constatarán el desarrollo esperado de la consultoría en el tiempo disponible. El contenido de los informes ha sido tratado en detalle, en el punto IV *Productos Esperados.*

Condiciones de cumplimiento	Porcentaje pagado del monto total de la consultoría.
Informe Inicial. Entregado no más de cinco (5) días calendarios a partir de la firma del contrato.	5%
Informe No. 1. Entregado en no más de 105 días calendarios a partir de la firma del contrato. Contiene selección y levantamiento del total de las intervenciones, y el diseño de pintura de fachadas de 75 inmuebles de la zona priorizada.	48%
Informe No. 2. Entregados en un plazo de 180 días calendarios a partir de la fecha de firma del contrato Contiene diseño de las fachadas de 75 inmuebles adicionales.	47%
T O T A L	100%

Tabla 3. Esquema de pagos con plazos de realización y porcentajes del monto contratado.

VIII. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN.

El desarrollo de esta consultoría estará supervisado directamente por la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (PIDTUCCSD), que aprobará los informes y recibirá los productos y entregables correspondientes a los servicios que se detallan en la sección V.

Para normar la relación del equipo consultor con la comunidad, el programa establece la asesoría y seguimiento de su especialista social, y la orientación de su Plan de Participación y Relaciones Comunitarias (PPRC) (ver en 'Actividades', punto 4.2.5). Los planos y especificaciones que genere la consultoría deberán ser conocidos y aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, del Ministerio de Cultura y el Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Serán realizadas reuniones entre el consultor y la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), a requerimiento de una de las partes.

IX. CONDICIONES ESPECIALES

9.1 Derechos de Propiedad

Todos los informes, diseños, presentaciones, investigaciones, datos, impresiones y trabajos que produzca el consultor para la realización de los trabajos recogidos en los presentes términos de referencia serán propiedad del MITUR. Todos los borradores y materiales obtenidos durante los servicios deberán reposar en el archivo general de la UCP. El Consultor no podrá publicar o hacer otro uso de tales materiales sin la aprobación previa por escrito del MITUR.

El Consultor no podrá utilizar ni proporcionar a terceros textos, dibujos, audiovisuales, locuciones, fotografías, imágenes o cualquier otro elemento de los trabajos contratados, ni podrá publicar total o parcialmente el contenido de estos sin la autorización previa por escrito de la UCP. En todo caso, el consultor será responsable de los daños y perjuicios que deriven del incumplimiento de estas obligaciones. Dicho incumplimiento será considerado como falta grave y podrá conllevar a la rescisión del contrato u otras acciones legales.

En el caso de documentos o productos sujetos a derechos de propiedad intelectual, los derechos patrimoniales se considerarán cedidos. Aplican las leyes especializadas en esta materia en la legislación de la República Dominicana.

9.2 Confidencialidad

El consultor no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del Contratante, el Programa y/o sus instituciones involucradas, que haya sido recibida en el marco de ejecución del contrato suscrito para la prestación de los Servicios. El consultor no podrá utilizar ni proporcionar a terceros textos, dibujos, audiovisuales, locuciones, fotografías, imágenes o cualquier otro elemento de los trabajos contratados, ni podrá publicar total o parcialmente el contenido de estos, sin la autorización previa por escrito de la UCP. En todo caso, el consultor será responsable de los daños y perjuicios que deriven del incumplimiento de estas obligaciones. Dicho incumplimiento será considerado como falta grave y podrá conllevar a la rescisión del contrato u otras acciones legales.

9.3 Participación en otras Actividades

El Consultor se compromete, durante la prestación de los servicios y a solicitud de la Coordinación General, a participar en las actividades de consulta, socialización y difusión contenidos en los planes de gestión socio ambiental, en los temas de carácter técnico relacionados con los servicios contratados.

X. RECURSOS Y FACILIDADES PARA PROVEER POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

Para la realización de esta consultoría, la Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP) proveerá al consultor de la siguiente documentación:

- Información disponible sobre el objeto de esta consultoría (Reglamento operativo del fondo de fachadas, formato de presupuesto, contactos con las instituciones DPCH del ADN, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, DNPM, y el Centro de Inventario de Bienes Culturales, CIBC, dependencias del MINC).
- El Programa compartirá casos concretos de pintura de fachadas, realizados con anterioridad.
- Modelos de formatos típicos para presentación de correspondencias, cubicaciones, formularios, facturas y otros.
- Una vez completado el proceso de contratación, el Consultor recibirá una lista de inmuebles preseleccionados de común acuerdo entre la DNPM y la UCP que será el punto de partido para sus trabajos.

XI. PERFIL DEL CONSULTOR.

La necesidad de poner las diversas tareas descritas en este documento en manos de un consultor individual exige que este reúna formación y experiencia profesionales en las áreas del diseño Arquitectónico y la construcción.

El consultor será un profesional de la Arquitectura con sensibilidad cimentada en sus conocimientos de historia y arte, con obra propia de diseño arquitectónico y con experiencia en la administración o ejecución de obras. Tendrá experiencia además en dirección, administración o supervisión de obras en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, u otro centro histórico similar en República Dominicana o América Latina; en todo caso estará familiarizado con la Ciudad Colonial y sus valores históricos y estilísticos.

El consultor poseerá cualidades positivas para la interacción y concertación con individuos e instituciones.