



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

INVITACIÓN A PRESENTAR EXPRESIONES DE INTERÉS SERVICIOS DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL

“Diseño y supervisión de obras de adecuación y equipamiento para MyPES beneficiarias del Programa de Apoyo a MyPES de la Ciudad Colonial (PAM)”
Actividad 3.2.4

REF. CCI-PIDTUCC-2023-009

(Fecha Límite: 27 de julio 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 el “**Diseño y supervisión de obras de adecuación y equipamiento para MyPES beneficiarias del Programa de Apoyo a MyPES de la Ciudad Colonial (PAM)**”, **Actividad 3.2.4.**

Objetivo: Mejorar las instalaciones de las micro y pequeñas empresas de la Ciudad Colonial seleccionadas para tal fin en el marco del PAM, mediante el diseño tanto en materia de infraestructura física como de su mobiliario productivo y condiciones del local de expendio, a fin de contribuir al mejoramiento de la presentación, higiene y alcance de los bienes y servicios ofertados en dichos establecimientos; haciendo énfasis en la generación de valor agregado de interés para el turismo nacional e internacional, e incluyendo la supervisión técnica de los trabajos de adecuación y equipamiento, de manera que se garantice que sean ejecutados con elevados niveles de calidad, acorde a los tiempos programados, manteniendo un debido control de costos y en el marco de las leyes y normativas aplicables.

Perfil Requerido:

- Profesional con título en el área de arquitectura o ramas afines. Preferiblemente con maestría o postgrado. Se valorarán estudios en áreas afines a la consultoría.
- Acreditar al menos diez (10) años de experiencia profesional general, contabilizados desde la obtención del título de grado.
- Acreditar experiencia en: (a) Proyectos de diseño arquitectónico, diseño de interiores y ejecución de obras de remodelación; (b) Proyectos de diseño y





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

ejecución proyectos de interiorismo para locales comerciales similares al objeto de esta consultoría; y/o, (c) Proyectos de supervisión de obras. Se valorará la experiencia en ejecución o supervisión de obras en edificaciones de valor patrimonial.

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

Requisitos para Expresar Interés: Los proponentes deberán presentar como parte de su expresión de interés los documentos siguientes:

- Hoja de Vida conteniendo información sobre la formación profesional y la experiencia general y específica.
- *Portafolio* o información fotográfica de los trabajos más relevantes realizados, cuya naturaleza sea similar a los que son objeto de esta contratación.
- Propuesta de diseño de adecuación y presupuesto (máximo de USD\$ 13,000.00) del establecimiento “La Cafetera”, ubicado en la calle El Conde.

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 se recibirán hasta las 4:00 p.m. (GMT/UTC -4) del día *veintisiete (27) de julio 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/d0ed4c37d6681c09b275543f847e2e2c?r=use1>





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

TERMINOS DE REFERENCIA

Diseño y supervisión de obras de adecuación y equipamiento para 20 MyPES beneficiarias del Programa de Apoyo a MyPES de la Ciudad Colonial (PAM)
Actividad 3.2.4

Contratación de un (1) profesional independiente

Modalidad de Contratación:
Comparación de Calificaciones (CCI)

Junio 2023

I. ANTECEDENTES

El Estado Dominicano y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) suscribieron en fecha treinta (30) de abril del año 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) ("PIDTUCCSD" o el "Programa"), a ser ejecutado por el Ministerio de Turismo (MITUR), por intermedio de la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), y en coordinación con el Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y el Ministerio de Cultura (MINC).

El Programa tiene como objetivo 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; 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.

Como parte de las actividades definidas en el Componente III: Desarrollo de las economías locales de la CCSD, el Programa busca mejorar las oportunidades económicas, principalmente de las medianas y pequeñas empresas (MyPES), para lo cual financiará, entre otros productos, un programa de incentivos al sector privado, que incluirá el apoyo al desarrollo de una oferta de servicios que responda a la demanda mediante: (i) apoyo a los micronegocios en calles intervenidas; (ii) asistencia a ciento veinte (120) micronegocios mediante asistencia técnica y adecuación física de los locales; (iii) implementación de un fondo concursable para veinte (20) nuevos microemprendimientos orientados al turismo, e; (iv) implementación de una estrategia para promover proyectos de asociación público-privada (estacionamientos, vivienda, animación urbana, etc.).

De manera particular, para la ejecución de las actividades de apoyo a las MyPES en calles intervenidas y la asistencia a ciento veinte (120) micronegocios mediante asistencia técnica y adecuación física de los locales se desarrolló el Programa de Apoyo a Micro y Pequeñas Empresas de la Ciudad Colonial (PAM) para el cual se ha establecido como meta asistir a 10 empresas en 2022, 40 en 2023 y 70 en 2024, para un total de 120 empresas asistidas por la duración de dicho programa. El PAM cuenta con un Manual Operativo, diseñado específicamente para el referido programa, que servirá de base, en parte, para la ejecución de los servicios objeto de los presentes términos de referencia.

La selección de micro y pequeñas empresas que se incorporarán al Programa de Apoyo a Micro y Pequeñas Empresas de la Ciudad Colonial (PAM) se llevará a cabo en dos convocatorias: un primer llamado en el que se seleccionarán 50 empresas y un segundo

llamado en el que se seleccionarán 70 empresas adicionales. De las 50 empresas seleccionadas en la primera convocatoria, se le otorgará el beneficio de adecuación física de sus locales comerciales a 20 empresas y de las 70 seleccionadas en la segunda convocatoria, se beneficiará a 30 con dichos trabajos de adecuación física.

La selección de los establecimientos para recibir el beneficio de adecuación de los locales se realizará en función de: i) su ubicación en las calles que serán intervenidas por el Programa; ii) su potencial de integración y mejoramiento de su entorno; iii) antigüedad del negocio, y; iv) trayectoria con valor histórico o cultural. Estas acciones contribuirán a la optimización de la cadena productiva del turismo y el comercio en general en la Ciudad Colonial.

Con el propósito de asegurar que los trabajos anteriormente señalados sean ejecutados con los niveles de calidad estipulados, así como en los tiempos establecidos y con un debido control de costos, la UCP requiere la contratación de los servicios de diseño y supervisión de la ejecución de los referidos trabajos.

II. OBJETIVOS DE LOS SERVICIOS

2.1 Objetivo General

Mejorar las instalaciones de las micro y pequeñas empresas de la Ciudad Colonial seleccionadas para tal fin en el marco del PAM, mediante el diseño tanto en materia de infraestructura física como de su mobiliario productivo y condiciones del local de expendio, a fin de contribuir al mejoramiento de la presentación, higiene y alcance de los bienes y servicios ofertados en dichos establecimientos, haciendo énfasis en la generación de valor agregado de interés para el turismo nacional e internacional, e incluyendo la supervisión técnica de los trabajos de adecuación y equipamiento, de manera que se garantice que sean ejecutados con elevados niveles de calidad, acorde a los tiempos programados, manteniendo un debido control de costos y en el marco de las leyes y normativas aplicables.

2.2 Objetivos Específicos

- a) Realizar un levantamiento de las condiciones actuales de la planta física, mobiliarios y condiciones generales de los servicios de los inmuebles que alojan las micro y pequeñas empresas previamente seleccionadas por el PAM.
- b) Elaborar una propuesta de intervención para cada uno de los establecimientos seleccionados, conforme a su naturaleza, tomando en consideración el alcance de los servicios, las especificaciones y los criterios de elegibilidad indicados en el Manual Operativo del PAM.
- c) Elaborar los presupuestos correspondientes a las soluciones propuestas para cada establecimiento, acogiéndose a los montos máximos establecidos en el Manual Operativo del PAM.
- d) Elaborar los planos que permitan ejecutar las adecuaciones propuestas para cada establecimiento.
- e) Velar que los trabajos sean ejecutados de conformidad con los términos establecidos en los contratos, con apego a lo establecido en el Manual Operativo del PAM,

garantizando el cumplimiento de estos en cuanto a plazos, cronogramas, objetivos, alcances, costos y especificaciones, asegurando la calidad de los trabajos mediante el uso de materiales y mano de obra apropiados.

- f) Asegurar la ejecución de los trabajos con apego a los diseños contenidos en los planos constructivos debidamente aprobados por la UCP, garantizando la correcta intervención y conservación del patrimonio cultural inmueble de Ciudad Colonial, de ser aplicable.
- g) Verificar que los proyectos a ejecutar cumplan con las medidas de seguridad e higiene ocupacional, tanto para el personal de la obra como para el personal del negocio intervenido, con el propósito de asegurar la limpieza del área de trabajo, impidiendo que se afecte, en la medida de lo posible, la operación del negocio, y asegurar que no se obstaculice o maltrate el espacio público o las propiedades colindantes.
- h) Elaborar, bajo la supervisión del personal técnico de la UCP, los expedientes técnicos requeridos por las instituciones competentes, para la erogación de los permisos que pudieran requerirse relativos a la ejecución de las obras, y gestionar la resolución de situaciones que pudieran suscitarse con terceros.
- i) Velar por el cumplimiento de las leyes aplicables a la seguridad social, riesgo laboral y ocupacional, y normativas de carácter medioambiental.

III. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

Los servicios comprenden el diseño, elaboración de especificaciones técnicas, presupuestos y otros documentos pertinentes para la ejecución de las adecuaciones de los espacios interiores de las micro y pequeñas empresas seleccionadas, así como la supervisión técnica de la ejecución de dichos diseños, conforme a los requerimientos establecidos en este documento.

3.1 Establecimientos Elegibles

Las 20 micro y pequeñas empresas que se intervendrán bajo la presente contratación serán seleccionadas de entre las empresas participantes en la primera convocatoria del PAM. Todas ubicadas en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, y con negocios enmarcados en las siguientes ramas de actividad económica:

- Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas, tales como cafeterías, restaurantes, comedores, entre otros;
- Pequeños establecimientos comerciales, de entretenimiento y de teatro;
- Tiendas de artesanías, gift shops y otros establecimientos de expendio de materiales informativos y bienes de interés cultural y turístico;
- Librerías tradicionales de expendio de material cultural, histórico y didáctico;
- Hoteles u otros servicios de alojamiento;
- Colmados o almacenes tradicionales, minimercados y otras tiendas de conveniencia;
- Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general en la Ciudad Colonial.

La selección se realizará conforme a la puntuación obtenida por las MyPES en cuanto a los criterios anteriormente descritos, de: i) ubicación en las calles que serán intervenidas por el

Programa; ii) potencial de integración y mejoramiento de su entorno; iii) antigüedad del negocio, y; iv) trayectoria con valor histórico o cultural, y tras agotar un proceso inicial de diagnóstico del negocio y elaboración de un plan de acción específico que contribuya de forma integral a mejorar su oferta de bienes y servicios.

Una vez concluidos estos procesos, se notificará el listado de empresas en las que va a llevar a cabo el objetivo de la presente consultoría.

Ítem	Nombre del Establecimiento	Ubicación	Clasificación
1	Serigrafía Artística	Calle Las Damas 16	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
2	Librería La Filantrópica	Calle Mercedes 151	Librerías tradicionales de expendio de material histórico, cultural y didáctico
3	Colmado Los Muchachos	Calle Arzobispo Nouel 216	Colmados o almacenes tradicionales, minimercados u otras tiendas de conveniencia
4	Microteatro Santo Domingo	Calle José Reyes 107	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
5	La Cafetera	Calle El Conde 253	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
6	Omeroliza D'Comer SRL	Calle Arzobispo Nouel 301	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
7	Turi Gift Shop	Calle El Conde 253	Tiendas de artesanías, souvenirs
8	Salón Elenita	Calle Mercedes 331	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
9	Museo Mundo de Ámbar	Calle Arzobispo Meriño 452	Tiendas de artesanías, souvenirs
10	La Leyenda del Cigarro	Calle El Conde No.	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
11	The Sonia Souvenirs Store	Calle El Conde No.	Tiendas de artesanías, souvenirs
12	Colmado González	Calle Luperón esq. Duarte	Colmados o almacenes tradicionales, minimercados u otras tiendas de conveniencia
13	García Peluquería	Calle José Reyes 19	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios

Ítem	Nombre del Establecimiento	Ubicación	Clasificación
			turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
14	Mixempanadas SRL	Calle El Conde No.	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
15	Visual Café	Calle El Conde 58	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
16	Colmado H. Sánchez	Calle Mercedes 15	Colmados o almacenes tradicionales, minimercados u otras tiendas de conveniencia
17	Comedor Máxima	Calle Mercedes 40	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
18	Encuentro Colonial	Calle Hostos 402	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas
19	Marlene Molina Design	Calle Padre Billini 255	Otros establecimientos cuya oferta de bienes y servicios sirva de apoyo al mejoramiento de la oferta general se servicios turísticos y conexos en la Ciudad Colonial
20	Affogato Café	Calle Arzobispo Nouel 251	Establecimientos de expendio de alimentos y bebidas

3.2 Descripción de los Trabajos de Adecuación

Los trabajos se realizarán en el marco del Manual Operativo del PAM, priorizando las adecuaciones de mayor impacto para la materialización de los objetivos de la contratación, incluyendo entre otros:

- a) Remodelación parcial interna del establecimiento de acuerdo con su potencial de adecuación respetando el estilo arquitectónico original del inmueble. Incluye las siguientes actividades, entre otras:
 - i. Reemplazo o restauración de pisos (mosaicos, lozas, machimbre y otros).
 - ii. Revocado y pintura de paredes, techos y cornisas.
 - iii. Reemplazo o barnizado de marcos, zócalos y vigas vistas.
 - iv. Eliminación o reparación de cielos falso/rasos.
 - v. Restauración, tratamiento y barnizado de puertas y ventanas.
- b) Adecuación de los establecimientos a normas y estándares básicos de higiene:
 - i. Provisión de materiales y artefactos sanitarios para los baños o servicios higiénicos.
 - ii. Pintura y adecuación básica de baños/servicios sanitarios.
 - iii. Otros.
- c) Adecuación de los establecimientos a normativas y ordenanzas vigentes en materia ambiental, manejo y disposición de residuos sólidos y otros.
- d) Restauración de mobiliario acorde con los lineamientos relacionados a las características propias del negocio, el período de construcción y estilo arquitectónico del inmueble:

- i. Recuperación y barnizado de mostradores, estantes, escritorios, mesas, sillas, credenzas y otros contenidos en la sala principal del recinto comercial.
 - ii. Reemplazo y provisión de vidriería para mostradores, estantes de exhibición y otros, tanto para propósitos de estética y presentación, como de medidas de seguridad.
 - iii. Otras restauraciones, toda vez que las mismas puedan llevar el mobiliario a sus condiciones originales y que en la mayor medida posible mantengan una fisonomía histórica consistente con el período de construcción del inmueble y tipo de negocio.
- e) Adecuación de la imagen del establecimiento, en cuanto a letreros y otros elementos gráficos de identidad.
- f) El costo total de la intervención a ser sufragado con recursos del Programa no deberá exceder el monto de trece mil dólares estadounidenses (US\$13,000.00) por establecimiento. Concomitantemente, los beneficiarios podrán realizar aportes de contrapartida de hasta el 100% del monto sufragado por el Programa para maximizar el impacto de la intervención, tanto en especie como en efectivo pagados directamente al Consultor y/o parte ejecutora de las adecuaciones. No obstante, el Consultor llevará a cabo el control de dichas contrapartidas en base a constancias tangibles y verificables, de manera que puedan ser cuantificadas.
- g) Los Servicios serán realizados de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo del PAM y estos términos de referencia.
- h) Los materiales para utilizar en la adecuación de los establecimientos deberán cumplir con los requerimientos siguientes:
- ✓ Ser preferiblemente nuevos y cumplir con los estándares de calidad conforme a la naturaleza y alcance de los servicios brindados en los establecimientos.
 - ✓ Los materiales y piezas usados que sean incorporados deberán encontrarse en excelente estado, garantizando la durabilidad de estos.
 - ✓ Deben cumplir con los requisitos de elegibilidad del Banco Interamericano de Desarrollo.
 - ✓ Deben cumplir con las normativas aplicables, en cuanto a composición y proceso de producción, conforme a la naturaleza y alcance de los servicios brindados en los establecimientos.
- i) Para la ejecución de los trabajos deberá emplearse mano de obra capacitada y cumplirse con las normativas de salud y seguridad ocupacional; así como la legislación laboral nacional y ordenanzas vinculadas a intervenciones dentro de Ciudad Colonial vigentes.

Los trabajos objeto de los presentes términos de referencia incluyen la supervisión técnica de la ejecución de las adecuaciones, siendo el Consultor el responsable de garantizar la calidad de estas y el manejo adecuado y oportuno de todos los procedimientos administrativos necesarios para su correcta ejecución.

IV. ACTIVIDADES

Las actividades específicas que desarrollará el consultor, sin ser limitativas, serán las siguientes:

- 4.1 Hacer un levantamiento de los espacios interiores de las micro y pequeñas empresas a intervenir, considerando las recomendaciones dadas por el diagnóstico y plan de acción para el establecimiento que resulte de las actividades del PAM.
- 4.2 Elaborar una propuesta de diseño, planos constructivos, cronograma, especificaciones técnicas y presupuesto de remodelación por negocio de acuerdo con su valor tradicional e imagen ideal que le permita crecer en un entorno dinamizado, con énfasis al incremento del comercio local y el turismo.
- 4.3 Solicitar, durante el proceso de diseño, la asesoría de instituciones y entidades concernientes al manejo, aprobación, supervisión y normativa de las intervenciones en inmuebles en Ciudad Colonial, a modo de garantizar que la propuesta y su ejecución cumplan con los requerimientos establecidos en este sentido.
- 4.4 Tramitar las solicitudes de los permisos que sean necesarios ante las entidades correspondientes, particularmente el Ayuntamiento del Distrito Nacional y la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, por cuenta de la UCP.
- 4.5 Incorporar a los diseños propuestos las observaciones y recomendaciones realizadas por las instancias correspondientes y el personal técnico designado por la UCP.
- 4.6 Participar en las reuniones de coordinación y seguimiento, a requerimiento de la Unidad Coordinadora del Programa (UCP).
- 4.7 Supervisar la ejecución de los proyectos en cada una de las micro y pequeñas empresas seleccionadas, en todos sus aspectos: materiales a utilizar, procedimientos constructivos, presupuesto, cronograma, y otros; recomendando si fuera necesario las modificaciones que considere pertinentes, en acuerdo con el propietario del negocio, las partes ejecutoras de las obras y la UCP.
- 4.8 Desarrollar todas las actividades de carácter técnico y de apoyo necesario para mantener control del estricto cumplimiento de los diseños y de las especificaciones técnicas, y todos los aspectos de la ejecución de las obras, con especial atención en cuanto a materiales y procedimientos constructivos, contenidos en los planos constructivos y memorias de cada proyecto.
- 4.9 Verificar que los documentos constructivos de los proyectos estén en cumplimiento con la reglamentación vigente. En caso de existir discrepancias entre estos, el Consultor informará inmediatamente a la UCP, para coordinar con las partes ejecutoras de las obras, las Instituciones y otros, respecto a las modificaciones a realizar en el diseño o su ejecución.
- 4.10 Aprobar el inicio de los trabajos, fiscalizando en todo momento la calidad de la ejecución de estos, y certificar la calidad, las cantidades y costos ejecutados autorizando el pago correspondiente, durante la ejecución y una vez concluidos.
- 4.11 Preparar todos los documentos e informes que deberán ser entregados periódicamente al Contratante, a fin de que este pueda efectuar el correspondiente seguimiento físico y financiero de la ejecución de las obras, incluyendo la revisión de las cubicaciones presentadas a los fines de pagos de la parte ejecutora de las obras. Asimismo, a solicitud

del Contratante, el Consultor preparará o colaborará en la preparación de informes y cualquier otra documentación requerida por instituciones oficiales con relación a los trabajos ejecutados.

- 4.12 Asegurar el cumplimiento de todas las condiciones contractuales del Manual Operativo del PAM por parte de la parte ejecutora de las obras.
- 4.13 Valorar, proponer y emitir las solicitudes de ordenes de cambio que fueren de lugar para modificar el cronograma de obras, lista de cantidades, plazos de ejecución o cualquier otra modificación que deba realizarse. Dichas modificaciones se considerarán válidas luego de ser debidamente aprobadas por el Contratante, en los formatos establecidos por este último, a cuyos fines el Consultor deberá presentar los documentos justificativos de las modificaciones conforme a su naturaleza. Cuando dichas modificaciones deben ser implementadas con carácter de urgencia, deberá contarse con la aprobación verbal o mediante correo electrónico por parte del Contratante, y procederse a la formalización de esta a la mayor brevedad posible; si las modificaciones aprobadas conllevan pagos no contemplados en el contrato de ejecución de obras, los mismos no serán realizados hasta completar la formalización de la orden de cambio.
- 4.14 Luego de concluidas las obras, el Consultor realizará la medición final de la ejecución de los trabajos y preparará la documentación necesaria para la recepción provisional y liquidación final, incluida la elaboración de los planos de obra "como fue construido" (as built).

Al momento de la conclusión y entrega de las obras por parte de la parte ejecutora de estas, el Consultor elaborará y ejecutará actas de cierre y conformidad con la presencia de la parte ejecutora, el propietario o representante del negocio y representantes de la UCP.

V. PRODUCTOS E INFORMES ENTREGABLES

El producto final que deberá entregar el Consultor son los establecimientos con sus espacios físicos embellecidos y en condiciones optimizadas para brindar servicios al público. Durante la prestación de los servicios el Consultor deberá entregar los informes específicos conforme se detalla a continuación:

5.1 Plan de trabajo

5.2 Propuesta de diseño de intervención de cada micro y pequeña empresa señalada en la sección 3.1 de los presentes Términos de Referencia, conteniendo los siguientes elementos:

- Levantamiento arquitectónico y fotográfico de la situación existente del establecimiento;
- Propuesta de diseño para la adecuación del espacio físico del establecimiento, que contendrá:
 - Planos de la situación existente (escala recomendada: 1:50).
 - Plantas
 - Elevaciones de fachadas
 - Dos (02) secciones
 - Plano de diseño arquitectónico (escala recomendada: 1:50/ 1:25).
 - (2) Perspectivas

- Planos técnicos o constructivos - eléctricos, sanitarios, estructurales, otros - (si las hubiere, según requerimiento) (escalas recomendadas: 1:10/1:5)

5.3 Presupuesto detallado de la intervención: El consultor entregará la documentación relativa a la programación y costos de esta fase del proyecto conteniendo:

- a) El presupuesto desglosado por componentes en un formato de Microsoft Excel. Debe indicar el número de la partida, descripción de la partida, especificaciones técnicas, cantidades, unidad de medida, precio unitario (PU) y el valor total por actividad. Igualmente, se incluirá el sub-total por partida identificada, así como los costos directos e indirectos desglosados.
- b) Análisis de Costos de cada una de las partidas, en formato Microsoft Excel, que indiquen la cuantificación de materiales, mano de obra calificada y no calificada, equipos e insumos que intervienen en el precio unitario establecido.
- c) Cronograma de ejecución de las obras.

5.4 Informe Inicial de Supervisión: El Consultor entregará un informe inicial dentro de los diez (10) días contados a partir de la suscripción de la Orden de Inicio de las adecuaciones. El informe deberá contener los siguientes elementos:

- Revisión del plan de trabajo y cronograma presentado por la parte ejecutora de las obras, una propuesta de modificación, si fuera necesario, e identificar la ruta crítica de las obras;
- Modelo de la bitácora de obra que implementará, que incluirá como mínimo: i) Clasificación de la descripción del asunto; ii) Ubicación; iii) Causas del problema; iv) Solución; v) Plazo para la ejecución; vi) Prevención; vii) Responsabilidad de la nota y consecuencias económicas; viii) Croquis explicativo
- Cualquier otro relevante que considere debe ser de conocimiento del Contratante.

5.5 Informes de Avance de Ejecución: Dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, contando a partir del primer mes de iniciados los trabajos, el Consultor presentará informes mensuales del avance de la ejecución de los trabajos ejecutados por las partes ejecutoras de las obras, que incluirá:

- Descripción de los trabajos realizados por las partes ejecutoras de las obras en el período correspondiente.
- Mediciones y cálculos de cantidades de obras ejecutadas en el periodo (cubicación) y los totales acumulados a la fecha, certificando los mismos, mediante documento de certificación de pago, que permita sustentar el pago a los ejecutores de las obras por parte del Contratante;
- Gráfico de avance físico-financiero del proyecto;
- Bitácoras de obras actualizadas hasta la fecha;
- Resumen de resultados de ensayos y control técnicos efectuados, en los casos aplicables; así como la aprobación de estos, si corresponde, o la indicación de medidas correctivas en caso de no aprobación;
- Relación de las actividades de supervisión y control realizadas en el período, de los trabajos ejecutados por cada una de las partes ejecutoras de las obras;

- Breve descripción de cualquier hallazgo, así como las recomendaciones y soluciones implementadas;
- Calidad de los trabajos ejecutados y materiales incorporados en el periodo, indicando expresamente si hubiera rubros que no hayan sido aprobados por la UCP y las acciones correctivas correspondientes; y
- Anexos gráficos y fotográficos del avance de la obra (incluyendo imágenes comparativas antes – después)

Informe Final: El Consultor presentará un informe final correspondiente a los trabajos ejecutados por cada una de las partes ejecutoras de las obras, conteniendo:

- Resumen ejecutivo descriptivo – financiero de la ejecución de las obras, que incluya: estado financiero, bitácora de obra finales;
- Memoria descriptiva destacando las principales actividades realizadas, las conclusiones y recomendaciones del trabajo y una memoria fotográfica (incluyendo secuencia fotográfica – antes, durante y después);
- Certificación de pago (cubicación) final, donde además se incluya los planos “as built” y la entrega de garantía de vicios ocultos, en los casos aplicables;
- Metas alcanzadas y cualquier información de interés a los fines de documentar la ejecución de las obras y los servicios de supervisión.
- Certificación de recepción provisional;

Formatos para la Presentación de Documentos.

Los formatos de presentación de la documentación preparada por el Consultor, deberá cumplir con las siguientes características:

1. Informes Escritos: Microsoft Word formato 8 1/2" x 11". De requerirse la inclusión de documentación adicional en formatos de mayor dimensión, se escogerán aquellos que doblados adquieran la dimensión establecida.
2. Informes Digitales: AutoCAD DWG, Adobe PDF y el programa en el cual fue creado, compatible con Windows.
3. Información Gráfica: Según los productos presentados con formato (11" x 17")
4. Evaluación Económica (presupuesto, análisis de costo, etc.): Microsoft Excel.
5. Cronogramas: Diagrama de Gantt, MS Project.

Todos los informes deberán presentarse en tres (03) copias impresas, firmadas y selladas (si aplica), y dos (2) copias en medio digital, editables y Adobe PDF cada una.

VI. LUGAR Y PLAZO

El ámbito de ejecución de los servicios se establece en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana, para el Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, adscrito al Ministerio de Turismo.

El plazo estimado para la realización de los trabajos será de 240 días a partir de la firma del contrato.

VII. SUPERVISION Y COORDINACION

El Consultor será supervisado directamente por el Organismo Ejecutor del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, a través de la Unidad Coordinadora del Programa quien será responsable de la aprobación de los productos e informes; así como por un supervisor de ejecución de obras a ser designado por la parte Contratante.

Serán realizadas reuniones programadas entre el Consultor, el Coordinador General, el Coordinador de Ejecución V del Programa y las partes ejecutoras de las obras, para revisar el avance de la ejecución de los servicios.

El personal técnico designado por el Programa para el seguimiento de los servicios actuará como intermediario para facilitar reuniones e información con otras entidades del Estado. Sin embargo, el Consultor tendrá plena responsabilidad de la recopilación de la información requerida y ejecución de los trabajos en todos sus aspectos.

VIII. COSTO DE LOS SERVICIOS Y FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

Condición	Fecha de Entrega	%
Plan de Trabajo	Entregado a más tardar una (1) semana a partir de la Orden de Inicio.	10%
Propuestas de diseño, presupuestos detallados de intervenciones, listas de cantidades y especificaciones técnicas.	Entregado a más tardar diez (10) semanas a partir de la entrega del Plan de Trabajo.	30%
Informes de Ejecución: el Consultor presentará un informe por cada establecimiento intervenido, que contendrá: Certificación de pago (cubicación).	Mensualmente, contando a partir del primer mes de iniciados los trabajos, contra aprobación por parte de la UCP de las cubicaciones debidamente tramitadas por la supervisión, correspondientes al cumplimiento de las labores de adecuación.	6 meses (40%)
Informe Final: Al finalizar el 100% de las obras, y realizar la recepción provisional y aprobación del informe final de esta consultoría.	Al finalizar el 100% de las obras, y realizar la recepción provisional y aprobación del informe final de esta consultoría.	20%
TOTAL		100%

El monto total a pagar al Consultor incluye todas las actividades necesarias para la prestación de los servicios (honorarios, personal de apoyo, material gastable, comunicación, transporte, mobiliario, oficinas, etc.).

El costo de los servicios se financiará con cargos a los recursos del Préstamo 3879/OC-DR suscrito entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Estado Dominicano, para la ejecución del "Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo".

Los pagos se realizarán en pesos dominicanos (RD\$), calculados a la tasa cambiaria del día designada en el Sistema de Información de la Gestión Financiera (SIGEF) del Ministerio de Hacienda, mediante transferencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la tramitación de los productos indicados. Se aplicarán las retenciones correspondientes a la condición fiscal del

Consultor, conforme a la legislación tributaria vigente de la República Dominicana.

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, organismo ejecutor del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Así como todos los borradores y materiales obtenidos durante los servicios deberán ser entregados a la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) al concluir la misma. 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 material que le sea entregado para la prestación de los servicios, ni podrá publicar total o parcialmente el contenido de estos sin la autorización previa por escrito del MITUR y el PIDTUCCSD. 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. El proyecto definitivo será propiedad del Ministerio de Turismo, el Consultor no podrá replicarlo parcial ni totalmente, salvo autorización expresa por escrito del MITUR.

9.2 Confidencialidad

Durante la vigencia de este Contrato y dentro de los dos (2) años siguientes a su término, el Consultor no podrá revelar ninguna información confidencial o de propiedad del Contratante relacionada con este Contrato o las actividades u operaciones del Contratante sin el consentimiento previo por escrito de este último.

9.3 Participación en otras Actividades

El Consultor se compromete, durante la realización de los servicios y durante un periodo de doce (12) meses inmediatamente posteriores a la terminación de estos, a participar en representación del Programa y el MITUR, y a solicitud de estos, en las actividades de carácter público y privado en las cuales se requiera la disertación sobre aspectos de carácter técnico relacionados con los servicios contratados, incluyendo la participación en charlas, conferencias, debates, actividades académicas, así como declaraciones de prensa radial, escrita y televisiva.

X. CONDICIONES DE LA CONTRATACION

10.1 Mediante este proceso se contratará un (1) profesional independiente para el diseño y supervisión de obras de adecuación y equipamientos de veinte (20) micro y pequeñas empresas en el marco de implementación de los planes de acción del PAM, descritas en la sección 3.1 de este documento.

10.2 Presentación de Documentos: Para fines de ser evaluados, los proponentes que expresen interés deberán presentar, dentro de los plazos establecidos en el Aviso de Expresión de Interés (AEI), los documentos siguientes:

- Curriculum Vitae conteniendo información sobre la formación profesional y la experiencia general y específica.
- Portafolio o información fotográfica de los trabajos más relevantes realizados, cuya naturaleza sea similar a los que son objeto de esta contratación.
- Propuesta de diseño de adecuación y presupuesto (máximo de USD\$ 13,000.00) del establecimiento “**La Cafetera**”, ubicado en la calle El Conde.

10.3 ADJUDICACIÓN: Los servicios serán adjudicados al consultor que obtengan la puntuación más alta.

10.4 PERFIL DEL CONSULTOR

El Consultor deberá acreditar experiencia en trabajos de diseño y ejecución de remodelación de locales comerciales, cumpliendo en cualquier caso con los siguientes requisitos

- a.) Elegibilidad: ciudadano de un país miembro del BID.
- b.) Formación profesional: Título universitario con grado de licenciatura en arquitectura o ramas afines. Preferiblemente con Maestría o Postgrado. Se valorarán los estudios de posgrado en Arquitectura de Interiores o Diseño de Interiores, Diseño de Interiores de Espacios Comerciales (Retail Design), administración de la construcción o áreas afines a la consultoría.
- c.) Experiencia profesional general: acreditar al menos diez (10) años de experiencia profesional. Se contará desde la obtención del título de grado.
- d.) Experiencia profesional específica: acreditar experiencia profesional en:
 - Proyectos de diseño arquitectónico, diseño de interiores y ejecución de obras de remodelación. Un mínimo de tres (3) proyectos de interiorismo ejecutados
 - Proyectos de diseño y ejecución proyectos de interiorismo para locales comerciales similares al objeto de esta consultoría.
 - Proyectos de supervisión de obras. Un mínimo de tres (3) proyectos.
 - Se valorará la experiencia en ejecución o supervisión de obras en edificaciones de valor patrimonial.