

---

## FUNDACIÓN INDÍGENA FSC (FSC-IF) TÉRMINOS DE REFERENCIA

**Proyecto: Programa Comunitario para ejecutar en cuatro comunidades en el corregimiento de Bakama, Comarca Ngäbe Buglé**  
**Contrato: SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y LA CONSTRUCCIÓN, DE NUEVAS VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD DE QUEBRADA PLATA.**

---

### ÍNDICE

1. OBJETIVOS
  2. UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS
  3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS
  4. DESCRIPCIÓN Y DESGLOSE DE LOS TRABAJOS
  5. PLAZO DE ENTREGA
  6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS
    - 6.1 Propuesta Técnica
    - 6.2 Propuesta Económica
  7. CONSULTAS
  8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS
    - 8.1 Requisitos de Carácter Obligatorio
    - 8.2 Criterios Ponderables
- 

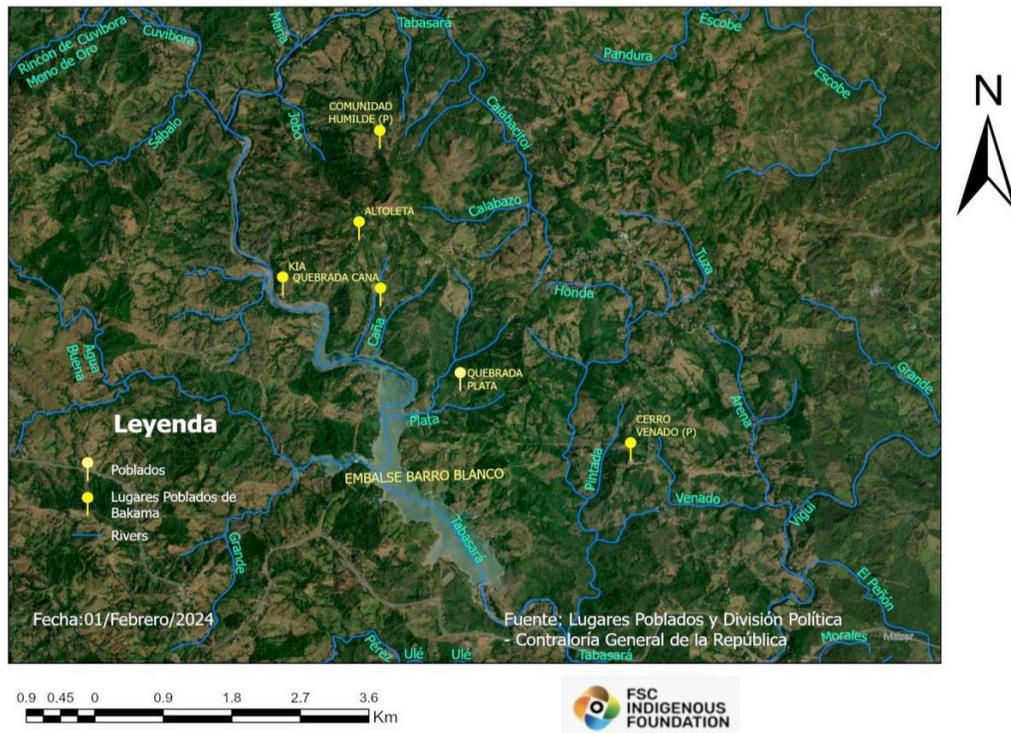
### 1. OBJETIVO

Definir el alcance y las especificaciones técnicas para el suministro de materiales, mano de obra, y construcción de 20 viviendas, ubicadas en la comunidad de Quebrada Plata, en el corregimiento de Bakama, Comarca Ngäbe Buglé.

### 2. UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se realizarán en las siguientes comunidades:

#	Comunidad	Corregimiento	Coordenadas geográficas
1	Quebrada Plata	Bakama	8.33458°, -82.00225°



### 3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos incluyen: - Construcción de 20 viviendas de bloques de un área de 32m<sup>2</sup> consistentes en 2 cuartos de 16m<sup>2</sup>.

El contratista deberá asumir todos los costos relacionados con mano de obra, materiales, transporte, logística, hospedaje y cualquier otro gasto necesario para completar los trabajos.

Adicionalmente, deberá gestionar los permisos de las autoridades tradicionales para ingresar y operar en el territorio comarcal, si fuesen necesarios.

El proyecto consiste en la construcción de 20 casas que beneficiaran a 20 familias de la comunidad de Quebrada Plata y así poder mejorarle la calidad de vida de dichas familias. Igualmente, El Contratista debe cumplir con todas las especificaciones técnicas que más adelante se indicaran.

El Contratista debe diseñar y construir las casas tal y cual se indican. (Ver planos conceptuales).

### 4. DESCRIPCIÓN Y DESGLOSE DE LOS TRABAJOS

Para la construcción de las viviendas, El Contratista deberá realizar como mínimo los siguientes trabajos:

- 4.1 Construir las viviendas de 32m<sup>2</sup>.
- 4.2 La casa consta de 2 cuartos de 16m<sup>2</sup>, con 2 ventanas en cada cuarto.
- 4.3 Las columnas, vigas de techo y vigas de amarre podrán ser de concreto reforzado o acero

- estructural A-36 o A-50.
- 4.4 Las ventanas serán francesas con bordes de aluminio
  - 4.5 Las puertas serán RF-60 con cerradura y bisagras.
  - 4.6 Las paredes serán de bloques de 4 con sus respectivos repellos lisos en ambas caras y serán pintadas en blanco.
  - 4.7 Todas las zapatas y pedestales deben estar conectadas entre sí y con la viga sísmica.
  - 4.8 Piso debe ser de hormigón reforzado.
  - 4.9 La construcción de la casa debe cumplir con lo que establece el reglamento estructural de Panamá.
  - 4.10 La acera frontal de cada vivienda debe ser de concreto reforzado.
  - 4.11 Los cimientos, viga sísmica y pedestales serán de concreto reforzado. El concreto se debe realizar en el sitio de la obra, y el mínimo esfuerzo a compresión que debe tener el concreto para el diseño y construcción de las viviendas es de 3,000 psi.
  - 4.12 Los aceros de refuerzo deben ser grado 60 y los perfiles de acero para vigas y columnas deben ser grado A-36 o A-50.
  - 4.13 El techo deberá ser de láminas de zinc esmaltadas y galvanizadas, con rigidizadores, alineadores, aislante térmico y malla biaxial. Estos materiales al ser dúctiles no tienen riesgo de fractura durante su transporte.
  - 4.14 La mano de obra no calificada deberá ser contratada dentro de los habitantes de la comunidad de Quebrada Plata, siempre que cumplan con las normas de trabajos de la empresa.

A continuación se presenta un desglose de los estudios, materiales, mano de obra, costos directos e indirectos para su respectiva oferta.

<b>FSC INDIGENOUS FOUNDATION</b>					
<b>DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA COMUNITARIO CORREGIMIENTO DE BAGAMÁ, DISTRITO DE MÜNA - COMARCA NGÄBE BUGLÉ. COMUNIDADES: KIAD, NUEVO PALOMAR, QUEBRADA DE PLATA Y QUEBRADA CAÑA.</b>					
<b><u>PROYECTO:</u> MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA COMUNIDAD DE QUEBRADA PLATA, CORREGIMIENTO DE BAGAMÁ, COMARCA NGÄBE BUGLÉ.</b>					
<b>DESGLOSE DE ACTIVIDADES, CANTIDADES Y COSTOS PARA PRECIO ESTIMADO DEL PROYECTO</b>					
<b><u>DESGLOSE DE PRECIOS ESTIMADO DE REFERENCIA</u></b>					
<b><u>COSTOS DIRECTOS</u></b>					
<b>A</b>	<b>ESTUDIOS Y PLANES</b>				
<b>ítems</b>	<b>Descripción</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario (B/.)</b>	<b>Precio Total (B/.)</b>

A.1	Estudio de Impacto Ambiental	Global	1.00		No se requiere
A.2	Estudios Geotécnicos	Global	1.00		No se requiere
A3	Estudio y Levantamiento Topográfico	Global	1.00		No se requiere
A.4	Plan de Seguridad, Higiene y Salud	Global	1.00		No se requiere
<b>SUB TOTAL DE ESTUDIOS PRELIMINARES</b>					
<b>B</b>	<b>DISEÑOS Y PLANOS</b>				
B.1	Diseño y desarrollo de planos arquitectónicos	Global	1.00		No se requiere
B.2	Diseño y Desarrollo de Planos Estructurales	Global	1.00		No se requiere
<b>SUB TOTAL DE DISEÑOS Y PLANOS</b>					
<b>C</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>				
C.1	Instalación de caseta para oficina de campo	Global	1.00		No se requiere
C.2	Alquiler para depósito de materiales, herramientas y equipos	Global	1.00		No se requiere
C.3	Valla Publicitaria	Global	1.00		No se requiere
C.4	Mobiliario y Equipamiento de Caseta	Global	1.00		No se requiere
C.5	Movilización de Equipos, Herramientas y Materiales de Construcción	Global	1.00		
<b>SUB TOTAL DE OBRAS PRELIMINARES</b>					

D CONSTRUCCIONES					
D.1	Limpieza Manual de terreno para replanteo	M <sup>2</sup>	40.00		Los dueños deben tener listo el lugar para la construcción
D.2	Limpieza General del Proyecto	M <sup>2</sup>	40.00		No se requiere
D.3	Replanteo y Demarcación	m	18.00		No se requiere
D.4	Excavación de Materiales Desechables	M <sup>3</sup>	12.00		
D.5	Suministro y mano de obra para Zapatas de concreto de 3000Psi con acero grado 60	M <sup>3</sup>	1.80		
D.6	Suministro y mano de obra para Pedestales de concreto de 3000Psi con acero grado 60	M <sup>3</sup>	0.21		
D.7	Suministro y mano de obra de viga sísmica de 0.2x0.2m con concreto de 3000Psi con barras de acero grado 40 y anillos de acero grado 40	m	28		
D.8	Suministro y mano de obra de losa de 0.125m de concreto de 3000Psi y malla	M <sup>2</sup>	32		

	eletrosoldada de 4mm				
D.9	Suministro y mano de obra de acera de concreto de 3000Psi y malla eletrosoldada de 4mm	M <sup>2</sup>	5		
D.10	Bloques de 4" con refuerzo	unidad			
D.11	Repello liso	M <sup>2</sup>			
D.12	Dintel y Alfeizar	m			
D.13	Estructura completa con láminas de zinc calibre 24, caballete de 2pies de ancho, aislante soporte de malla, carriola de 2" X 6' calibre 16, alineadores de 5/8", incluye aleros	M <sup>2</sup>			
D.14	Puertas de acceso tipo RF 60 de 1.00x2.2m	unidad	2		
D.15	Ventanas con borde de aluminio 1.25m x 2m	unidad	2		
D.16	Ventanas con bordes de aluminio de 1.25m x 1.2m	unidad	2		
D.17	Pintura base para concreto	M <sup>2</sup>	138		
<b>SUB TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA</b>					

	<b>20 VIVIENDAS DE 32M<sup>2</sup></b>				
<b>CD</b>	<b>TOTAL DE COSTOS DIRECTOS</b>				
<b>E</b>	<b>COSTOS INDIRECTOS</b>				
E.1	Aprobación de Planos, Municipio y Bomberos	Global	1.00		No se requiere
E.2	Permisos: Demolición, movimiento de tierra, construcción, ocupación, permisos de autoridades locales, municipales y nacionales, etc.	Global	1.00		No se requiere
	<b>SUB TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS</b>				
<b>F</b>	<b>GASTOS LEGALES</b>				
F.1	Fianzas y Seguros				
F.2	Gastos Generales de Administración				
F.5	Gastos Financieros				
F.4	Imprevistos				
F.5	Transporte del camión a bote y traslado en bote hasta el otro lado del lago.				
F.6	Traslado del lago a la comunidad, será asumido por la comunidad y pagado por FSC-FI.				Realizado por la común.
F.7	Utilidad				
	<b>SUB TOTAL DE GASTOS LEGALES</b>				
	<b>SUB TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS + LEGALES</b>				
	<b>SUB TOTAL COSTOS TOTALES</b>				
	<b>I.T.B.M.S. (7%)</b>				
	<b>TOTAL OFERTADO</b>				

Nota: En el plano conceptual el mismo incluye: Baldosas en el piso, cielo raso, colectores de agua de lluvia y sistemas eléctricos. Estos han sido retirados para esta licitación, por lo tanto, el plano conceptual debe utilizarse para el resto de las especificaciones técnicas.

## 5. PLAZO DE ENTREGA

El plazo total de ejecución de los trabajos es de **ciento cincuenta días calendario** contados a partir de la emisión de la orden de compra, o el plazo que se acuerde después de la visita de campo y homologación.

## 6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

La propuesta deberá incluir los siguientes componentes:

**6.1 Propuesta Técnica:** - Certificaciones que acrediten al menos de tres a cinco años de experiencia en construcción con participación en al menos dos (2) proyectos de igual o mayor valor a USD 20,000. - Se valorará experiencia previa en zonas de acceso remoto. - Cronograma de trabajo con tiempos estimados para adquisiciones, transporte y ejecución. - Plan de trabajo: logística, personal, estrategias, recursos propios y subcontratados, adquisición y transporte de materiales. Evaluación financiera. Fianza de cumplimiento.

**6.2 Propuesta Económica:** - En el formato suministrado en el numeral 4. - Las cantidades son referenciales. Es responsabilidad del contratista verificar en sitio antes de cotizar. - **El contrato se establecerá sobre precio total fijo presentado.**

## 7. CONSULTAS

Todas las consultas deben enviarse al correo especificado en la solicitud de convocatoria. Las respuestas se compartirán con todos los proponentes.

## 8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

**8.1 Requisitos de carácter obligatorio:** - Copia de documento de identidad del representante legal. - Dos (2) referencias bancarias o comerciales. - Aviso de operación o documento equivalente. - Experiencia mínima de tres (3) a cinco (5) años en construcción. Fianza de cumplimiento la cual debe ser emitida una vez se le adjudique el proyecto.

**8.2 Reserva de derecho:** La Fundación Indígena FSC IF se reserva el derecho de adjudicar la ejecución de la obra en licitación a una empresa cuando lo considere necesario para garantizar el cumplimiento oportuno de las actividades planificadas, optimizar los plazos de ejecución y asegurar la calidad de los resultados.

### 8.3 Criterios ponderables:

Categoría	Puntos mínimos	Puntos máximos
Participación en 2 proyectos con valor igual o superior a \$40,000	0	10
Experiencia en áreas rurales de 3 a 5 años	0	10
Experiencia en proyectos de construcción de viviendas	0	20
Cronograma de trabajo (coherencia, realismo)	0	10
Plan de trabajo (capacidad técnica y operativa)	0	20
Evaluación financiera (precio total ofertado)	0	30
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

**NOTA:** Los oferentes deben asegurar que sus propuestas estén completas, firmadas, selladas y foliadas, conforme a lo solicitado, ya que las propuestas incompletas podrán ser descalificadas. La evaluación final tomará en cuenta tanto los requisitos obligatorios como los criterios de calidad técnica y precio.

FUNDACIÓN INDÍGENA (FSC-IF)

INVITACIÓN A LICITAR PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN Y PUESTA EN  
MARCHA DE LOS ACUEDUCTOS DE QUEBRADA CAÑA Y NUEVO PALOMAR,  
CORREGIMIENTO DE BAKAMA COMARCA NGABE BUGLÉ

Nº DE REFERENCIA DE CONCURSO 0002-2025

PROYECTO: PROGRAMA COMUNITARIO CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS EN LA  
COMUNIDAD DE QUEBRADA DE PLATA

FECHA DE EMISIÓN DE LA PUBLICACIÓN: 20 de octubre al 31 de octubre del 2025.

RECEPCIÓN DE INTERÉS: del 03 de noviembre al 07 de noviembre de 2025.

VISITA DE CAMPO: 13 de noviembre

Reunión de homologación: 17 de noviembre

ENVIO DE PROPUESTAS A PARTIR DEL: 21 de noviembre del 2025

FECHA Y HORA DE CIERRE: 30 de noviembre de 2025

PARA PARTICIPAR EN LAS LICITACIONES DE LA FSC-IF Y GARANTIZAR LA VALIDEZ DE SU OFERTA DEBE:

1. SU OFERTA DEBE SER ENVIADA DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS PLIEGOS DE ESTA LICITACIÓN.
2. LAS OFERTAS DEBEN SER ENVIADAS POR CORREO ELECTRONICO A LA DIRECCIÓN: [procurement.fscif@fsc.org](mailto:procurement.fscif@fsc.org) EN CASO TAL SOLO PUEDA HACER ENTREGA FÍSICA, PUEDE HACERLO A LAS OFICINAS DE FSC IF EN CIUDAD DEL SABER, EDIFICIO 155 A/B. AGRADECEMOS SU PRIORIDAD VÍA E-MAIL EN FORMATO DIGITAL.

FSC-IF se refiere a la Fundación Indígena FSC, una organización que trabaja con y para pueblos indígenas para promover la gobernanza, gestión forestal sostenible y la certificación FSC (Forest Stewardship Council) en sus territorios. Actualmente desarrollan proyectos en Asia, África y América Latina relacionados con el desarrollo de los pueblos y el fortalecimiento de la gobernanza indígena.

Para las presentes licitaciones, la FSC-IF le invita a presentar una **licitación en dólares estadounidenses (USD)** para:

Producto	Cantidad	Especificaciones técnicas	Lugar de entrega	Plazo de entrega
Suministro de Materiales, mano de obra y construcción de viviendas en la Comunidad de Quebrada Plata.	20	Según las especificaciones técnicas adjuntas en los Términos de Referencia adjunto	1. Quebrada Plata	150 días calendarios a partir de la entrega de la Orden de Compra

A los proveedores interesados la FSC-IF convocará a una reunión virtual de homologación y una gira para visitar las comunidades, favor enviar su interés en participar al correo electrónico [procurement.fscif@fsc.org](mailto:procurement.fscif@fsc.org).

Fecha tentativa de reunión de homologación:

Fecha tentativa de visita al terreno:

Cronograma de pago:

Entregable	Tiempo estimado	% de pago
1. Adelanto para el arranque de las obras si es requerido (opcional)	0	20%
2. Comprobante de compra y evidencias de que los materiales están en las comunidades para dar inicio a los trabajos de construcción de las viviendas, incluir registro fotográfico y listado de materiales llevados a cada comunidad.	15 días	15%
3. Presentación de informe de avance del 50% o más, verificado por equipo técnico	75 días	35%
4. Presentación de Informe de Finalización por el contratista, realización de inspección de recepción de los trabajos por FSC-IF, emisión de acta de Aceptación Sustancial por FSC-IF.	150 días	20%
5. Revisión en situ, recibimiento de los proyectos por las comunidades y FSC-IF, acta final de aceptación.	150 días	10%
		100%

Su licitación se debe basar en todos los requisitos incluidos en la presente invitación a licitar, y todos sus apéndices deben cumplir los requisitos generales de la oferta y los requisitos y condiciones especiales que se especifican a continuación:

**Documentos adjuntos:**

1. **Apéndice I:** Términos de Referencia detallando los trabajos a realizar en cada comunidad e incluye el formato para presentación de propuesta económica.
2. **Apéndice II:** Carta de presentación de la oferta.
3. **Apéndice III:** Condiciones generales de contratación para el suministro de bienes de la FSC-IF

Documentos a presentar como elementos esenciales de la oferta:

- a) Formulario de “Especificaciones Técnicas y Cumplimiento” adjunto en el **Apéndice I**, debidamente completado, anexando la documentación de soporte relevante que se solicite.
- b) La “Carta de Presentación de la Oferta” debidamente completada, la cual se adjunta en el apéndice II.

Las ofertas deben indicar claramente el número de licitación, tener páginas numeradas e incluir el sello y el nombre del oferente en todas las páginas para facilitar la verificación de la integridad de la oferta.

**Integridad de la oferta.** Las ofertas deberán contener toda la información, los documentos anteriormente mencionados y cumplir con las disposiciones de esta invitación a licitar, ya que de lo contrario no será posible evaluarlas en igualdad de condiciones.

**Requisitos generales de licitación:**

1. **Información de contacto:** Nombre completo de la empresa, Registro Único de Contribuyente, Paz y salvo de la DGI, Dirección y números de teléfono, correo electrónico y personas de contacto.
2. Aceptación por parte del proveedor de las “**Condiciones generales de contratación para el suministro de bienes**” (adjuntas en el Apéndice III).

Tenga en cuenta que la FSC-IF no puede emitir ninguna orden de compra si el proveedor no acepta estas condiciones.

3. **Condiciones de pago:** La FSC-IF efectúa el pago mediante canales bancarios normales una vez los bienes hayan sido recibidos satisfactoriamente tras la recepción de la factura y los documentos de envío y con sujeción a la recepción de un informe de inspección satisfactorio, en caso necesario, y la aceptación de los bienes. No obstante, la FSC-IF pagará solo por los bienes que se hayan aceptado en el destino final tras la realización de una inspección en el punto de descarga por parte del técnico encargado o alguien del equipo de la Unidad Implementadora del Programa Comunitario (UIPC). No se pueden proporcionar cartas de crédito ni anticipos.
4. Tenga en cuenta que la Organización realizará el pago a la cuenta bancaria indicada por el proveedor seleccionado en su factura, siempre que la cuenta bancaria esté a nombre del proveedor y se encuentre ubicada en el país de residencia de este.
5. **Seguro y costos de flete:** A cargo del proveedor. El proveedor determinará el tipo y la cantidad apropiados de la cobertura del seguro para hacer frente a los riesgos que puedan surgir hasta la entrega en el destino final.
6. La fecha de entrega de los bienes in situ una vez emitida la orden de compra será criterio a evaluar. Se solicita a los proveedores que indiquen su mejor periodo de entrega en días o semanas calendarios a partir de la recepción de la orden de compra.