PLIEGO DE CARGOS PARA LA LICITACION DEL PROYECTO:

“REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS FISICOS EN EL AREA DE COBROS Y CAFETERIA DEL EDIFICIO 5051X, UBICADO EN LA URBANIZACION DIABLO HEIGHTS, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ”

NOVIEMBRE 2026

INIDICE

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
2. OBJETIVO GENERAL 3
3. COMPONENTES DEL PROYECTO. 3
   COMPONENTE N°1 – REMODELACIÓN DE OFICINA DE COBROS. 4
   COMPONENTE N°2 – REMODELACIÓN DE CAFETERIA. 4
4. PLAZO DE EJECUCIÓN 5
5. PERFIL DEL PROPONENTE. 5
6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTA. 5
7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN ..... ¡Error! Marcador no definido.
8. FORMA DE PAGO 6
9. TERMINOS Y CONDICIONES 6
10. PUBLICACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS 7
11. DISPOSICIONES GENERALES 8
12. ANEXOS. 8
   ANEXO N°1 – PLANO REPRESENTATIVO AREA DE COBRO. 9
   ANEXO N°2 – FICHA TECNICA DE MOBILIARIO DE OFICINA. 10
   ANEXO N°3 – PLANO DE DISTRIBUCION DE CAFETERIA. 12

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento establece los lineamientos y requisitos que deberán observar las empresas interesadas en participar en el proceso de licitación para la ejecución del proyecto "**REMODELACION Y ADECUACION DE ESPACIOS FISICOS EN EL AREA DE COBROS Y CAFETERIA DEL EDIFICIO 5051X**, propiedad de la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES EDIOACC, R.L.** ubicado en la urbanización diablo heights, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El proyecto tiene como propósito principal la remodelación de espacios específicos a lo interno del edificio 5051X, de manera que se pueda mejorar y optimizar tanto la cafetería, como el área de cobro de la cooperativa y de esta manera generar una mayor comodidad tanto para los asociados, como para los colaboradores.

El contratista adjudicado para el desarrollo del proyecto en mención será responsable de planificar y ejecutar los trabajos siguiendo las mejores prácticas de construcción, cumpliendo con las normativas vigentes en materia de seguridad ocupacional, control ambiental y gestión de residuos.

El proceso de licitación se regirá por criterios de transparencia, equidad y competencia técnica, buscando seleccionar a un contratista que no solo cumpla con los requisitos legales y técnicos, sino que también demuestre experiencia comprobable en trabajos de construcción y remodelaciones generales similares a las requeridas por la cooperativa.

2. OBJETIVO GENERAL

Contratar los servicios profesionales de una empresa o persona natural con experiencia en construcciones generales y remodelaciones para la ejecución del proyecto **"REMODELACION Y ADECUACION DE ESPACIOS FISICOS EN EL AREA DE COBROS Y CAFETERIA DEL EDIFICIO 5051X**" bajo la modalidad de precio global, cumpliendo con las normativas vigentes y estándares de calidad establecidos.

3. COMPONENTES DEL PROYECTO.

El proyecto está conformado por 2 componentes a ejecutar los cuales se detallan a continuación:

- Remodelación de oficina de cobros.
- Remodelación y organización de espacios en cafetería.

  Toda empresa interesada en participar deberá realizar una inspección previa antes de presentar la propuesta económica de manera que el monto establecido en la propuesta sea de acorde a todos los alcances del proyecto y con esto evitar valores adicionales posterior aprobación de la propuesta.

Para la ejecución de ambos componentes, el contratista deberá presentar un plan de trabajo detallado, que incluya cronograma, procedimientos constructivos, medidas de seguridad y métodos de control de calidad, asegurando la correcta ejecución de todas las fases del proyecto.

Entre las actividades a realizar se detallan las siguientes:

COMPONENTE N°1 – REMODELACIÓN DE OFICINA DE COBROS.

A continuación, se mencionan las actividades a realizar en dicho componente:

- Desmontaje y retiro de mamparas existentes en puestos de trabajo.
- Reubicación de salidas eléctricas en puestos de trabajos (integrarlas a la pared).
- Reubicación de salidas de data en puestos de trabajos (integrarlas a la pared).
- Resane y pintura de paredes de gypsum.
- Reubicación de luminaria existente en función de los puestos de trabajo.
- Suministro e instalación de mamparas nuevas para 3 puestos de trabajo en aluminio color negro, panel MDF y vidrio templado de 6mm. (Modelo estipulado en anexo1).
- Suministro e instalación de 3 escritorios semi ejecutivos de 1.60m x 0.60m x 0.75m. con sus sillas (según modelo solicitado – anexo2)
- Suministro e instalación de 1 Escritorio semi ejecutivo de 1.8m x o.80m x 0.745m. con silla (según modelo solicitado – anexo2)
- Suministro e instalación de 3 gaveteros pedestal de 3 gavetas (según modelo solicitado – anexo2)
- Retiro de puerta existente e instalación de puerta de vidrio templado de 10mm, con su marco y accesorios.
- Limpieza general.

COMPONENTE N°2 – REMODELACIÓN DE CAFETERIA.

A continuación, se mencionan las actividades a realizar en dicho componente:

- Retiro de cielo raso existente e instalación de nuevo cielo raso de escayola 2x2 igual a los existentes..
- Instalación de luminaria 2x2 tipo led.
- Retiro de puerta existente e instalación de puerta de vidrio templado de 10mm, con su marco y accesorios.
- Demolición de mueble de cocina existente y confección de nuevo mueble en MDF hidrofugo (distribución según plano).
- Confección de mobiliario tipo LOCKERS e integrado al mueble de la cocina.
- Refuerzo de paredes de gypsum en áreas necesarias para instalación de barra de granito y soporte de TV.

- Confección de barra de granito de 7.5 ml a una altura de 0.70M con sus soportes, sócalos y faldón.
- Adecuación de sistema eléctrico para área de cafetería (panel, cableado, Brackets, etc.).
- Adecuación de salidas eléctricas para luminaria y tomacorrientes.
- Suministro e instalación de microondas Panasonic inverter 1200w, modelo NN-ST965S.
- Suministro e instalación de fregador multifunción de acero inoxidable con sus accesorios (incluye accesorios necesarios para la instalación)
- Suministro e instalación de comedor 8 puestos con sus sillas.
- Suministro de 8 sillas para barra de granito.
- Resane de paredes y pintura.
- Limpieza general.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la entrega del proyecto será de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la firma del contrato u orden de proceder.

Se debe entregar un cronograma que como mínimo incluya: actividades a realizar y tiempo de ejecución.

Para la entrega formal de la obra, EL CONTRATISTA solicitara A EL CONTRATANTE una revisión final para la entrega de la obra, en la cual se realizara el levantamiento de un acta de entrega sin observaciones, ni actividades por realizar y la misma debe ser firmada por ambas partes para formalizar a la entrega de la obra.

5. PERFIL DEL PROPONENTE.

Podrán participar empresas o personas naturales que cumplan con los siguientes requisitos:

- Estén legalmente constituidas en la República de Panamá.
- Presenten aviso de operación vigente.
- Presenten paz y salvo vigente DGI.
- Presenten paz y salvo vigente CSS.
- Acrediten experiencia mínima de cinco (5) años en:
    - Proyectos de construcción o remodelación de viviendas, locales comerciales u oficinas.
- Presenten al menos cinco (5) proyectos similares ejecutados.
- Cuenten con equipo multidisciplinario idóneo.

6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTA.

Las propuestas deberán contener:

- Carta de presentación firmada por el representante legal.
- Perfil de la empresa.
- Aviso de operación.
- Cronograma de trabajo.
- Propuesta económica desglosada y exenta del 7%.
- Referencias de proyectos similares.
- Declaración de aceptación de los términos del pliego.
- Póliza de responsabilidad civil

Para cualquiera consulta adicional comunicarse con el inspector de obra o departamento de Compras, a los teléfonos 207-6200, o al correo jose.jimenez@edioaccrl.com daniela.chiru@edioaccrl.com, compras@edioaccrl.com

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas conforme a los siguientes criterios:

- Experiencia comprobada de la empresa
- Experiencia específica en proyectos similares
- Capacidad y experiencia del equipo técnico propuesto
- Metodología y alcance de la propuesta
- Propuesta económica.

8. FORMA DE PAGO

La forma de pago de 30% de abono inicial y 70% de cancelación, cuando se acepte a conformidad la obra entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE.

9. TERMINOS Y CONDICIONES

1. Excluye el 7% de ITBM, ya que la COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES EDIOACC, R. L., está exenta del mismo.
2. De realizarse algún tipo de descuento debe ser bien identificado en la propuesta o contrato.
3. Cuando por causas imputables al Contratista se retrase la ejecución del contrato de suministros o servicios, la Gerencia General impondrá multas por atrasos de la entrega vencida o del servicio no prestado, y el contratista tendrá derecho a

una prórroga.

4. Las multas y prórrogas se documentarán como modificaciones al contrato y la Gerencia General dejará constancia en éstas del plazo concedido en concepto de prórroga para la entrega o prestación del servicio. El monto de la multa se calculará de la siguiente forma: 10%, del valor de la mercancía (M) no entregada o servicio no prestado de la orden de compra o contrato, dividido entre 30 y multiplicado por cada día calendario de atraso (DA): (10% x M ÷ 30) x DA).
5. Lo dispuesto en la cláusula anterior es sin perjuicio del derecho de la Cooperativa de disolver o rescindir el contrato por causas imputables al contratista.
6. Cuando el retraso es por causa imputable a la Cooperativa se le otorgará una prórroga al contratista sin penalización.
7. Cualquier protesta sobre el acto de adjudicación debe ser remitido a la Junta de directores para su evaluación y resolución.
8. Nuestros Estatutos exigen transparencia en nuestras compras y comportamiento ético entre las partes. No es aceptable y es causal de terminación de contrato cualquier ofrecimiento en especies o monetario a los empleados o Directivos relacionados con la compra para ser beneficiado de alguna manera en la obtención de éste o futuros contrato

10. PUBLICACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

El presente pliego será publicado desde el 09 de noviembre de 2026 hasta el 17 de noviembre del 2026, a través de los canales de comunicación de la COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES EDIOACC, R.L.

Fecha de inspección preliminar y aclaraciones será el día 13 de noviembre de 2026 a las 02:00 pm. En las oficinas de COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES EDIOACC, R.L., ubicadas en **URBANIZACION DIABLO HEIGHTS, CORREGIMIENTO DE ANCON. PANAMÁ.**

Las propuestas deberán ser entregadas en sobre cerrado, debidamente identificadas con el nombre de la empresa proponente, a más tardar el 17 de noviembre del 2026, a las 05:00 pm. en: COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES EDIOACC, R.L.Casa Matriz – Diablo Heights

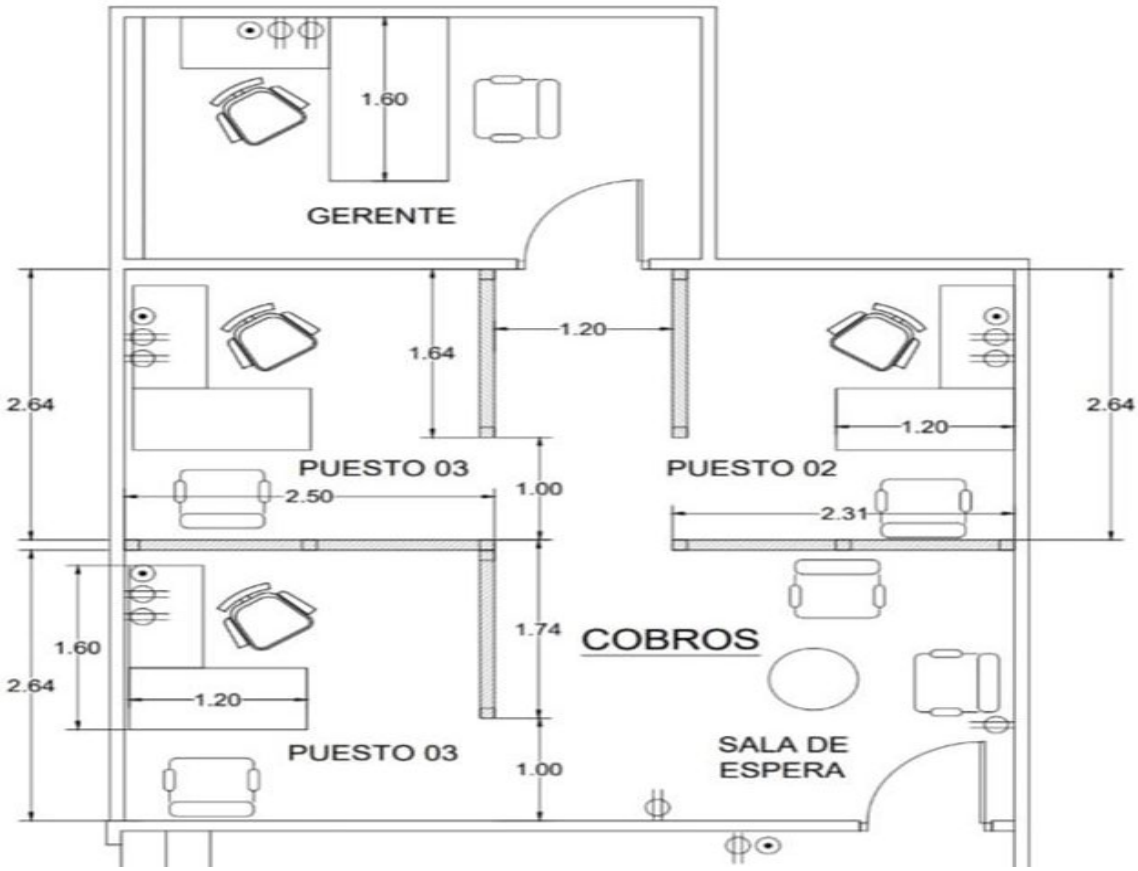
11. DISPOSICIONES GENERALES

- La Cooperativa se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquiera de las propuestas recibidas.
- La presentación de propuestas implica aceptación total de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- Toda información suministrada por EDIOACC, R.L. deberá manejarse con estricta confidencialidad.

12. ANEXOS.

- Anexo N°1 – Plano representativo de área de cobros y constancia fotográfica de las mamparas a instalar.
- Anexo N°2 – fichas técnicas de mobiliario de oficina.
- Anexo N°3 – Plano representativo de distribución de cafetería.

ANEXO N°1 – PLANO REPRESENTATIVO AREA DE COBRO.





ANEXO N°2 – FICHA TECNICA DE MOBILIARIO DE OFICINA.



ANEXO N°2 – FICHA TECNICA DE MOBILIARIO DE OFICINA.





ANEXO N°3 – PLANO DE DISTRIBUCION DE CAFETERIA.

