

Anexo técnico

Proyecto: Obtención de tres (3) Dictámenes de Verificación de Instalaciones, a cargo del prestador de servicios, correspondientes a los inmuebles denominados “Casa Amarilla”, “Edificio nuevo” y “Estacionamiento”, en modalidad de instalación existente.

Ubicación: Av. Parque Lira No. 94, Col. Observatorio, C.P. 11860, Ciudad de México. Los tres inmuebles se ubican en el mismo domicilio y conjunto inmobiliario.

Duración Estimada: 90 días naturales.

Tipo de Servicio: Verificación, dictaminación, corrección y gestión documental de instalaciones arquitectónicas y estructurales de utilización, incluyendo realización de levantamiento físico del estado actual y corrección de la totalidad de las no conformidades que sean formalmente detectadas y señaladas en el reporte bajo la responsabilidad exclusiva del prestador de servicios

1.- Objetivo del servicio

El presente anexo técnico establece los requisitos técnicos, los alcances y los criterios de aceptación exigibles al prestador de servicios que resulte adjudicado, cuyo resultado obligatorio es la entrega de tres (3) Dictámenes de Verificación de Instalaciones Estructurales y Arquitectónicas con resultado favorable, los planos arquitectónicos actualizados y memorias de cálculo estructural y descripción arquitectónica, uno por cada uno de los inmuebles denominados “Casa Amarilla”, “Edificio nuevo” y “Estacionamiento”.

Los tres servicios constituyen un alcance único e indivisible y deberán ejecutarse de manera coordinada y simultánea; el servicio no se tendrá por cumplido mientras no se entreguen los tres dictámenes con resultado favorable, los planos arquitectónicos y memorias de cálculo y descriptivas, exceptuando conceptos detectados con daños y/o deficiencias y que las correcciones deban ser ejecutadas por terceros y habiendo sido informado previamente. El prestador de servicios deberá ejecutar, como mínimo, la evaluación técnica preliminar de la conformidad, la integración del expediente técnico de verificación planos arquitectónicos actualizados y memoria de cálculo estructural así como la descripción arquitectónica, conforme a obra terminada la corrección de todas las no conformidades que sean formalmente detectadas y señaladas en el reporte y las gestiones administrativas que resulten necesarias hasta la emisión y entrega del Dictamen de Verificación de Instalaciones Autorizada de cada inmueble.

El precio ofertado se entiende integrado por la totalidad de los insumos, mano de obra, materiales, instrumentos, trámites, derechos y demás conceptos necesarios para alcanzar el resultado exigido,

para tal efecto previo a la junta de aclaración de bases del concurso, se realizara una visita a los 3 inmuebles para que los participantes estén en la posibilidad de conocer la magnitud e instalación de cada inmueble y estén en posibilidades de elaborar su propuesta económica.

2. Alcance general del servicio

El alcance comprende, de manera enunciativa más no limitativa:

- Análisis documental y evaluación técnica preliminar de la conformidad de cada uno de los tres inmuebles, sustentada en la visita técnica, el levantamiento físico del inmueble y pruebas de laboratorio y de campo necesarias para la verificación del estado óptimo de las estructuras.
- Elaboración e integración del expediente técnico de verificación por inmueble: planos arquitectónicos actualizados (asbill) y memorias de cálculo estructural conforme a obra terminada y todo lo necesario para su correcta ejecución.
- Emisión de los tres dictámenes por una Unidad de Verificación Autorizada acreditada y aprobada, con vigencia comprobable a la fecha de emisión.
- Corrección de la totalidad de las no conformidades que sean formalmente detectadas y señaladas en el reporte de las instalaciones arquitectónicas y estructurales de los tres inmuebles, hasta lograr su conformidad plena con la normatividad aplicable y la emisión del dictamen favorable, conforme al numeral 3.4 del presente anexo.
- Entrega a la Alcaldía del Dictamen de Verificación Autorizada de cada inmueble, con el expediente documental completo en físico y digital.

3. Especificaciones detalladas del servicio

3.1 Análisis documental y evaluación técnica preliminar de la conformidad

Previamente a la dictaminación, el prestador de servicios deberá desarrollar, por cada uno de los tres inmuebles, una evaluación técnica preliminar que comprenda: visita técnica de diagnóstico, levantamiento físico y geométrico completo del estado actual, identificación del sistema estructural, detección de daños, fisuras, desplomos o asentamientos, y definición del programa de pruebas y ensayos necesarios para la verificación del estado óptimo de las estructuras.

3.2 Normatividad aplicable

El prestador de servicios deberá ejecutar todas las actividades descritas en el presente anexo técnico en estricto apego a la normatividad vigente en la Ciudad de México aplicable a la seguridad estructural.

De manera particular, el servicio deberá desarrollarse conforme a:

- a) Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus reformas, con énfasis en los Artículos 32, 38, 39, 69, 139 al 143 Bis y 170, relativos a la figura del Director Responsable de Obra y Corresponsables.
- b) Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción 2023 (NTC-2023): NTC-Criterios y Acciones, NTC-Diseño por Sismo, NTC-Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto, de Acero, de Mampostería y de Cimentaciones.
- c) Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento, y Términos de Referencia TR-CDMX-002 para la elaboración de la Constancia de Seguridad Estructural.
- d) Normas Mexicanas aplicables para pruebas de laboratorio: NMX-C-083-ONNCCE, NMX-C-109, NMX-C-159, NMX-C-276, NMX-C-404, para ensaye de concreto y materiales.

El Dictamen deberá ser emitido obligatoriamente por un Director Responsable de Obra (D.R.O.) y un Corresponsable en Seguridad Estructural (C.S.E.), ambos con registro y carnet vigente expedido por la SEDUVI / Seduvi CDMX a la fecha de emisión. No aplica la figura de Unidad de Verificación Autorizada (UVA), toda vez que dicha figura corresponde exclusivamente a la verificación de instalaciones eléctricas conforme a la NOM-001-SEDE-2012.

Deberá presentar copia del carnet vigente, cédula profesional y registro del D.R.O. y del C.S.E.

3.3 Integración del expediente técnico para verificación

El prestador de servicios será responsable de elaborar e integrar, por cada uno de los tres inmuebles, el expediente técnico completo que sustente la Constancia de Seguridad Estructural, en modalidad de inmueble existente. El expediente comprenderá al menos:

- a) Planos arquitectónicos y estructurales actualizados asbill, firmados por D.R.O. y C.S.E.
- b) Memoria de cálculo estructural actualizada conforme a NTC-2023, que incluya análisis por cargas gravitacionales y sísmicas.
- c) Resultados de pruebas de laboratorio y de campo: esclerometría, líquidos penetrantes para detección de acero, ultrasonido, y extracción y ensaye a compresión de núcleos de concreto (mínimo 3 por inmueble), y estudio de mecánica de suelos vigente o actualización.
- d) Memoria fotográfica y descriptiva de daños existentes, en su caso.
- e) Documentación administrativa del D.R.O. y C.S.E.

Toda la documentación deberá estar firmada autógrafamente por el D.R.O. y el C.S.E. responsable.

3.4 Corrección de no conformidades

Si durante la evaluación se detectan deficiencias, daños o elementos que no cumplan con las NTC-2023, el prestador de servicios deberá incluir en su informe el proyecto de reforzamiento o rehabilitación necesario para lograr la conformidad estructural. La ejecución de dicho reforzamiento no forma parte del servicio de dictaminación; sin embargo, el dictamen final no podrá emitirse como favorable hasta que dichas deficiencias sean corregidas.

Para efectos de este contrato, el servicio comprende únicamente la dictaminación hasta obtener el resultado favorable. Si se requiere reforzamiento, el prestador deberá notificarlo por escrito a la Alcaldía con el soporte técnico correspondiente.

3.5 Obtención y entrega de los Dictámenes de Verificación Arquitectónica y Estructural

El prestador de servicios deberá obtener y entregar a la Alcaldía el Dictamen / Constancia de Seguridad Estructural de cada uno de los tres inmuebles “Casa Amarilla”, “Edificio Nuevo” y “Estacionamiento”—, en modalidad de inmueble existente, dentro del plazo de ejecución establecido.

Los dictámenes entregados deberán satisfacer, como mínimo:

- a) Ser emitidos en formato oficial, con resultado FAVORABLE / SEGURO, sin observaciones estructurales pendientes.
- b) Estar debidamente firmados en original por el D.R.O. y el Corresponsable en Seguridad Estructural, con sus números de registro, carnet vigente y cédula.
- c) Amparar la totalidad de cada uno de los inmuebles, sin exclusiones parciales.
- d) Contar con vigencia mínima de 3 años o la que establezca la normatividad vigente al momento de la emisión.
- e) Entregarse en original a la Alcaldía, junto con el expediente completo.

3.6 Requisitos verificables de cumplimiento para la emisión del dictamen

Con el fin de asegurar que los tres dictámenes se emitan correctamente y sin observaciones pendientes, el prestador de servicios deberá acreditar documentalmente, por cada inmueble, el cumplimiento de la totalidad de los rubros que la Unidad de Verificación evalúa sin que la Alcaldía deba enlistarlos ni señalarlos previamente. Dicha acreditación comprenderá tanto los elementos físicos de las instalaciones como la documentación técnica que los respalda, en las condiciones y con los grados de protección que correspondan a cada inmueble y a la clasificación de sus áreas.

El prestador de servicios entregará, por inmueble, una lista de verificación firmada por el Ingeniero y/o Arquitecto Estructuralista (DRO) responsable en la que conste el cumplimiento de cada uno de los rubros anteriores, la cual será puesta a disposición de la Alcaldía previamente al recorrido de la Unidad de Verificación. Cualquier rubro no acreditado deberá corregirse antes del recorrido, en los términos del numeral 3.4 del presente anexo.

4. Entregables

Por cada uno de los tres inmuebles, en formato impreso foliado (2 tantos) y digital (PDF y archivos editables .DWG, .XLSX, .DOCX):

1. Planos arquitectónicos y estructurales actualizados as-built.
2. Memoria de cálculo estructural conforme a NTC-2023.
3. Resultados de laboratorio y pruebas de campo.
4. Memoria fotográfica.
5. Constancia de Seguridad Estructural original con resultado FAVORABLE, firmada por D.R.O. y C.S.E.
6. Copia de carnets vigentes, cédulas y registros del D.R.O. y C.S.E.

5. Personal técnico y acreditaciones

El prestador de servicios deberá asignar un Ingeniero y/o Arquitecto Estructuralista con cédula profesional vigente como responsable técnico del servicio, quien firmará la totalidad de la documentación técnica y será el interlocutor formal ante la Unidad de Verificación y ante la Alcaldía.

El personal que participe en los recorridos y trabajos de corrección deberá contar con constancias DC-3 vigentes en trabajos de construcción y estructurales, cuando aplique, en trabajos en altura, así como con el equipo de protección personal y la herramienta certificadas que corresponda a la actividad.

El prestador de servicios deberá acreditar experiencia previa en la obtención de al menos tres (3) Dictámenes de Unidades de Verificación Autorizadas, mediante copia de los dictámenes o de los contratos que los respalden, como referencia de capacidad operativa.

No se omite mencionar que las documentales mencionadas anteriormente deberán ser anexadas en copia simple en la propuesta técnica de los participantes del concurso de adjudicación del presente servicio.

6. Condiciones de ejecución y plazos

El plazo de ejecución del servicio es de noventa (90) días naturales contados a partir de la formalización del contrato o de la emisión de la orden de servicio, dentro de los cuales el prestador de

servicios deberá ejecutar la totalidad de los trabajos y entregar los tres dictámenes con resultado favorable.

El prestador de servicios deberá alcanzar el resultado exigido sin requerir apoyo, personal, instrumentos ni recursos de la Alcaldía, y sin generar ampliaciones de plazo. Los trabajos en sitio deberán ejecutarse en horarios que no afecten la operación del inmueble, coordinando previamente con la Alcaldía cualquier interrupción que resulte indispensable.

La falta de entrega de los dictámenes dentro del plazo establecido será motivo de aplicación de las penas convencionales previstas en el contrato y, en su caso, de rescisión administrativa, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan.

7. Validación técnica y criterios de aceptación del servicio

La recepción del servicio estará sujeta a la validación técnica integral del expediente de verificación de los tres inmuebles, que comprenderá la congruencia del expediente con la normatividad aplicable, el cierre documentado de la totalidad de las no conformidades, la vigencia de la acreditación y aprobación de la Unidad de Verificación a la fecha de emisión de cada dictamen y la correspondencia de los tres dictámenes con los inmuebles señalados en el numeral 1 del presente anexo. El resultado satisfactorio simultáneo de estos aspectos constituye condición de aceptación.

El servicio se tendrá por aceptado únicamente cuando la totalidad de los rubros de validación resulten satisfactorios de manera simultánea respecto de los tres inmuebles. La conformidad parcial no genera derecho a recepción ni a pago proporcional. La Alcaldía podrá requerir por escrito la subsanación de cualquier inconsistencia detectada durante la validación, la cual deberá atenderse dentro del plazo de ejecución del contrato, sin costo adicional ni ampliación del plazo contractual, y sin que el ejercicio de esta facultad limite la responsabilidad técnica del prestador de servicios respecto de la totalidad del servicio.

Elabora y solicita

Visto bueno

Ing. Tobías Amir Osegura Martínez
J.U.D. de Servicio Generales

Marco Antonio Granados Sandoval
Subdirector de Recursos Materiales
y Servicios Generales