

TÉRMINOS DE REFERENCIA
CÓDIGO DEL PROCESO: CPO-006-2018

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA, SUPERVISIÓN, MONITOREO Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CCTV, EN MALECONES SIMÓN BOLÍVAR Y DEL ESTERO SALADO Y PARQUEOS DE LA AV. OLMEDO, DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Se convoca a las personas naturales o jurídicas domiciliadas en el Ecuador, legalmente capaces para contratar, a que presenten su oferta en el concurso privado de ofertas para la prestación de los servicios de auditoría, supervisión, control, monitoreo y mantenimiento del sistema de CCTV y suministro e instalación de equipos, para los malecones Simón Bolívar y del Estero Salado y parqueos de la Av. Olmedo, de la ciudad de Guayaquil.

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1.- **AUTOINVITACIÓN:** El presente documento, denominado *Términos de referencia para la prestación de servicios de auditoría, supervisión, monitoreo y mantenimiento del sistema de CCTV, en malecones Simón Bolívar y del Estero Salado y parqueos de la Av. Olmedo, de la ciudad de Guayaquil*, consta publicado en la página web de Fundación Malecón 2000, para que la persona que desee participar en el concurso privado de ofertas pueda auto invitarse y presentar su propuesta. Se realizará también una publicación en el diario El Universo a fin de que participen la mayor cantidad de personas.

2.- **INHABILIDADES:** No podrán participar en el presente concurso, por sí o por interpuesta persona, las siguientes personas:

- a) Quienes se hallaren incursos en las incapacidades establecidas en el Código Civil;
- b) El presidente, gerentes o representantes legales, funcionarios, empleados, miembros de la Comisión de Contratación de Fundación Malecón 2000;
- c) Los que no habiendo estado inhabilitados en el procedimiento precontractual, al momento de celebrar el contrato, lo estuvieren; y
- d) Las Compañías que prestan actividades complementarias de limpieza y seguridad en los malecones Simón Bolívar y del Estero Salado y parqueos de la Av. Olmedo, ni sus representantes, administradores, funcionarios o accionistas; porque el trabajo de auditoría servirá entre otros objetivos para evaluar el cumplimiento de las funciones que aquellas realizan.
- e) Quienes hayan presentado demanda o interpuesto acciones legales de cualquier naturaleza contra Fundación Malecón 2000, iniciado procesos de conciliación o mediación con la entidad contratante; limitación que se hace extensiva a sus representantes, accionistas, socios y funcionarios.

3.- **OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES:** Los oferentes deberán revisar cuidadosamente los términos de referencia y cumplir con todos los requisitos solicitados en éstos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

Fundación Malecón 2000 requiere contratar un servicio completo de prestación de servicios de auditoría, supervisión, control, monitoreo y mantenimiento del sistema de CCTV y suministro e instalación de equipos, para que con los equipos existentes y los

nuevos que oferte se asegure una cobertura de supervisión del 100 % de los malecones y parqueos de Av. Olmedo.

4.- INVENTARIO DE EQUIPOS EXISTENTES: ANEXO No. 1

5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO, MANTENIMIENTO Y BIENES A PROVEER:

5.1. SERVICIOS.-

Prestación del servicio de auditoría, supervisión, monitoreo y mantenimiento del sistema de CCTV, en los malecones Simón Bolívar y del Estero Salado y parqueos de la Av. Olmedo de la ciudad de Guayaquil:

Permitir el ingreso al sistema desde cualquier sitio, a través del Internet a personas autorizadas, con clave y medidas de seguridad respectivas.

Monitoreo de guardias.- Por medio del sistema de CCTV conectado a la central de monitoreo/centro de comando, auditará la labor de los guardias, verificando constantemente el movimiento de los guardias y su desempeño (por ej. Si están conversando entre ellos, hablando por celular, Etc.).

Verificación de rondas mediante la utilización de bastones o cualquier otro dispositivo que permita saber ubicación de guardias, verificar el cumplimiento de rondas (punto a punto) durante la noche y el día, los cambios de turnos, y demás labores y actividades que desempeñen los guardias de seguridad, de acuerdo a los cronogramas que serán proporcionados por la Fundación.

Planes para prevenir contingentes y reforzar puntos ciegos a costa del proveedor del servicio e informar de ingreso de personas a parqueos.

Monitoreo de alarmas.- Desde la central de monitoreo/centro de comando, monitorear todas las alarmas de los malecones (sistemas de botón de pánico, robo, detección de incendio, etc.) verificar su funcionamiento, realizar mantenimiento y notificar en caso de daño, y coordinar con los guardias de seguridad (contratados por la Compañía que presta el servicio complementario de seguridad y vigilancia a la Fundación), en caso de que se activen los sistemas de alarma o revise en las pantallas que se estén dando alguno de estos hechos; y, en caso de emergencias coordinar también con la Policía Nacional, Corporación de Seguridad Ciudadana, Cuerpo de Bomberos, Etc.

Monitoreo de los visitantes de los malecones.- Durante las 24 horas que funciona el sistema de video de CCTV, la central de monitoreo/centro de comando deberá informar a los guardias de seguridad en caso de alguna novedad, mal comportamiento o situaciones irregulares, como por ejemplo si se dejan mochilas, paquetes, u objetos similares abandonados en los baños o sitios de parqueos.

Monitoreo de Instalaciones.- Durante las 24 horas que funciona el sistema de video de CCTV, la central de monitoreo/centro de comando deberá monitorear y observar las instalaciones de los malecones, informar a los guardias de seguridad de cualquier anomalía; con esto se busca que exista coordinación y ayuda permanente para un mejor

desempeño de los guardias de seguridad. Tendrá responsabilidad pecuniaria en caso de no dar la alarma oportuna.

Monitoreo de parqueos.- Desde la central de monitoreo/centro de comando, monitorear todo vehículo o persona que se encuentre dentro del área de parqueos, **e informar a los guardias en caso de anomalías que deberán ser alertadas de forma inmediata a fin de que los guardias de seguridad tomen las medidas correctivas necesarias para evitar el daño.** Con esto se busca lograr un mejor control de lo que sucede dentro de los parqueos.

Monitoreo de los perímetros de los malecones.- Desde la central de monitoreo/centro de comando con el sistema de CCTV, para que den aviso inmediato a los guardias de seguridad.

Monitoreo de portones.- Desde la central de monitoreo/centro de comando ayudará a controlar los portones, para verificar que sean abiertos o cerrados en los horarios preestablecidos. Los cronogramas deberán ser proporcionados por Fundación.

Monitoreo de los trabajos de limpieza.- Desde la central de monitoreo/centro de comando se apoyará en la verificación del cumplimiento de las frecuencias de limpieza durante la noche y el día. Los cronogramas deberán ser proporcionados por la Fundación.

Comunicación permanente con guardias de seguridad y personal técnico de la Fundación.- Se deberá mantener una comunicación directa y permanente con los guardias de seguridad y el personal técnico y de operación de la Fundación, para coordinar e informar cualquier evento o emergencia.

Instalar detectores de movimiento o de apertura de puertas en sitios específicos como son las casas de fuerza, estaciones de bombeo, bodegas, áreas sensibles y de acceso restringido, **monitorear y dar aviso inmediato** a guardias de seguridad y funcionarios de Fundación Malecón 2000, para tomar las medidas de prevención y corrección.

Detección de movimiento en Jardines del Malecón, exteriores de Casa de Fuerza, Caminera de La Bota – Plaza de Mariscos en Malecón del Salado, y demás sitios que la Fundación determine.

5.2. MANTENIMIENTO Y REPUESTOS.-

Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos existentes y de los nuevos que suministre e instale la Empresa que resulte adjudicada.

- a) En la oferta económica, el rubro del mantenimiento (preventivo y correctivo) debe incluir el costo de los equipos, piezas, repuestos, mano de obra y demás componentes que se requieran para su ejecución.
- b) Es obligación de la Empresa que brinde el servicio, mantener a su costo un stock de repuestos, equipos en contingencia, para que en el evento de requerir algún cambio de una pieza, parte, repuesto, el reemplazo o arreglo se de en el menor tiempo posible.
- c) Durante la vigencia del contrato, **todos los daños que sufrieren los equipos serán reparados a costo de la Contratista** y de forma inmediata, es decir dentro de las 72 horas siguientes de ocurrido el daño.

- d) A fin de poder cumplir con sus obligaciones, La Contratista deberá proveer equipos de excelente calidad que le permitan brindar un servicio eficiente y eficaz, como lo requiere la Fundación.
- e) Durante la vigencia del contrato todos los equipos deberán estar operativos.
- f) Durante el mantenimiento de equipos, la Contratista deberá instalar un equipo de similares características o superior como contingencia o respaldo.

5.2.1. Características Generales del servicio:

- Cobertura 100% que comprende los sitios más críticos en la operación y funcionamiento. (Fundación debería proporcionar esta información (puntos críticos)
- Disponibilidad del servicio 100%.
- Operación del servicio 100% conforme al Acuerdo del nivel de servicio, (numeral 5.2.2).
- Personal de monitoreo en consolas: 24 horas de trabajo en sitio y presencial. **Adjuntar cuadro de turnos.**
- Cableado estructurado y comunicaciones con los dispositivos y equipos en general del sistema.
- Sistema de detección de Incendios.
- Tiempo de respuesta a eventos, habilitación de equipos averiados (motivos: evento externo, daño provocado por terceros. Deberá emitir informe que servirá de soporte para reclamo a terceros.
- Incorporación de mejoras tecnológicas de forma continúa.
- Calidad de entrega de videos, imágenes, audio, o cualquier material deberá ser de alta calidad, que permita realizar las revisiones de manera adecuada.

5.2.2. Acuerdo de nivel de Servicio Mínimo:

+

SISTEMA DE VIGILANCIA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV) Y SISTEMAS: CONTROL DE ACCESO, CONTROL DE RONDAS, SEGURIDAD PERIMETRAL, ANTI INCENDIO, ETC.-

- a) Respuesta de emergencia 24 horas x 7 días a la semana.
- b) Tener unidad de reemplazo si el incidente no se puede solucionar, en caso de daño de equipos.
- c) Visitas de mantenimiento preventivo planificadas, con la periodicidad acordada con Fundación, de acuerdo a cronograma, que deberá anexar a la oferta y actualizar cada 6 meses.
- d) Verificación del historial del sistema desde la última visita de mantenimiento.
- e) Inspección visual de todos los componentes principales (incluya el cableado y las conexiones donde sean accesibles) para detectar signos de deterioro o daño, y reparación según sea necesario.
- f) Verificación de todos los equipos de control (por ejemplo, monitores, DVR, computadores) para una operación y programación correctas (incluye configuraciones de hora / fecha)
- g) Limpieza de lentes de las cámaras y las carcasas según sea necesario.
- h) Comprobación de los objetivos para el enfoque correcto y la operación de auto inmersiones y ajuste según sea necesario.
- i) Comprobación de lentes para el campo de visión correcto y ajuste según sea necesario

- j) Verificación de la transmisión satisfactoria de imágenes al sitio remoto (donde corresponda)
- k) Inspección de los soportes, carcasas y accesorios asociados por corrosión o daños, y reparación según sea necesario.
- l) Verificación de los controladores de entrada / salida para una operación correcta.
- m) Verificación de que los pernos / abrazaderas de sujeción estén bien apretados.
- n) Reparación de cualquier falla menor
- o) Verificación física del sistema de CCTV para asegurarse de que está en pleno funcionamiento
- p) Recuperación del sistema al estado operacional para su completo funcionamiento.
- q) Informes completos de las visitas de mantenimiento por correo electrónico (Log test results)
- r) Copia de seguridad de datos históricos y base de datos, sistemas y configuraciones en general todos los costos laborales están incluidos.
- s) **Conservar respaldo de videos mínimo 45 días**

5.3. EQUIPOS NUEVOS QUE DEBE PROVEER E INSTALAR: LISTA DE UBICACIONES DE PUNTOS A REFORZAR EN CONTROL, MONITOREO Y SEGURIDAD (CUARTOS ELÉCTRICOS, CASA DE FUERZA, ETC). ANEXO No. 2

SE DEBE CONSIDERAR TODO LOS EQUIPOS ADICIONALES COMO SON PANTALLAS, MONITORES, UPS, DVR, ETC, NECESARIOS PARA OPERAR TODO EL SISTEMA Y DAR EL SERVICIO REQUERIDO OBJETO DE ESTE CONCURSO

De requerirse equipos adicionales el oferente deberá motivar su opinión; así también de considerar el oferente que se requiere un número menor de equipos, deberá presentar una explicación detallada de la tecnología más eficiente que oferta, de tal manera que ésta sustituya o reemplace las cantidades mínimas requeridas.

RECORDATORIO: FUNDACIÓN MALECÓN 2000 ESTÁ CONTRATANDO LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO COMPLETO DE AUDITORÍA, SUPERVISIÓN, CONTROL, MONITOREO Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CCTV Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS PARA QUE CON LOS EQUIPOS EXISTENTES Y LOS NUEVOS QUE SE PROPONGAN SE ASEGURE UNA COBERTURA DE SUPERVISIÓN DEL 100 % DE LOS MALECONES Y PARQUEOS DE AV. OLMEDO.

El precio de los equipos deberá ser (FOB), en un puerto internacional. Fundación realizará el transporte y los trámites de importación y nacionalización; salvo que los equipos ya se encuentren en el país. La factura por compra de equipos y el BL deberán ser emitidos a nombre de Fundación Malecón 2000 o cedidos a su favor.

Los equipos a suministrar deberán ser tecnología de punta, que cumplan o superen las especificaciones técnicas requeridas, que cuente con un software capaz de conectarse con el sistema que tiene la Fundación; *de no ser posible su integración, quien resulte adjudicado con el contrato deberá reemplazarlo sin que implique un costo adicional para la Institución.*

Los equipos deberán ser de excelente calidad, pues a la finalización del plazo del contrato todos los equipos pasarán a ser de propiedad de Fundación Malecón 2000; debiendo la Contratista realizar **la entrega física de los mismos, en perfecto estado de funcionamiento,**

y no obsoletos, incluido el software para que funcione el sistema de CCTV y cuarto centralizado de monitoreo.

5.3.1. Requerimientos Técnicos de Instalación:

El precio de la oferta deberá contener también los costos de instalación de los equipos.

- a) El cableado de las instalaciones deberá cumplir con las normas TIA/EIA
- b) El cable deberá ser *categoría igual o superior* a 5 E
- c) El sitio de trabajo debe quedar limpio.
- d) Fundación proporcionará vallas que permitan separa las áreas donde se realicen los trabajos.
- e) Los costos que demande la conexión entre los diferentes puntos de cámaras y el backbone (cable principal de fibra óptica), los trabajos civiles, eléctricos y de datos, corren por cuenta de La Contratista.
- f) La Contratista no podrá usar cajas de sistema eléctrico de la Fundación sin la autorización del área de Operaciones.
- g) La Contratista deberá asumir el costo de la obra civil que se requiera por motivo de instalación de cableado, tubería, cámaras, dispositivos de control de acceso, detectores de movimiento, y otros que sean necesarios para el funcionamiento de los sistemas dentro del presente contrato.
- h) Los puntos eléctricos de donde se tome la energía para las cámaras deben ser aprobados por el área eléctrica de Fundación. Los puntos eléctricos para la cámara deben ser independientes y contar con su respectiva protección de circuito.
- i) Ningún cable de acometida a la cámara debe estar expuesto, debe ser canalizado mediante manguera flexible en interiores. Para exteriores deben utilizar tubería reforzada PVC sujeta a la estructura de malecón mediante grapas adecuadas para que la tubería siga un camino lineal y no curvo con caídas. En caso de ser necesario la Contratista deberá realizar las mejoras necesarias para que se cumpla con este tema.
- j) Las cajas de paso deben ser de características similares a la DEXON, o de la misma calidad. Las tuberías que ingresan y salen de las cajas de paso deben tener necesariamente conectores para que sujeten la tubería a la caja.
- k) Los tramos de tubería PVC que empatan deben ser pegados con solución para PVC para que no se despeguen y evitar que los cables queden expuestos.

6. INFORMES:

La Contratista deberá elaborar los siguientes informes:

6.1. INFORMES DEL SISTEMA.-

Previo al pago mensual de la factura se deberá presentar un informe mensual de las labores realizadas que contenga la siguiente información:

- a) **Cronograma mensual** de mantenimiento de cámaras que incluya listado de equipos en funcionamiento y en el caso de los no operativos el estado de reparación y mantenimiento en que se encuentran.
- b) **Listado de equipos nuevos** que se incorporen al sistema y de los que se den de baja, por cambio definitivo o mejora tecnológica.
- c) **Informes mensuales del mantenimiento** y operación de los sistemas de incendio y alarma.

6.2. OTROS INFORMES.-

- **Informe de novedades.-** También se deberán emitir informes puntuales cada vez que ocurra una anomalía y cuando la Fundación lo requiera.
- **Informes de cumplimiento de las rondas.-** Diariamente se pasará un reporte con la medición del resultado de la utilización de bastones o cualquier otro dispositivo que permita saber ubicación de guardias.
- **Informes de las actividades, autorizaciones, solicitudes,** que sean coordinadas con el área de Operaciones de la Fundación.

Para la entrega de cualquier video se deberá cumplir con procedimiento establecido por Fundación.

7. PERSONAL DE LA CENTRAL DEL MONITOREO:

La oferta deberá contener el detalle de los turnos y número de personas que realizarán este servicio, tal como consta en el **anexo**, y considerando lo siguiente: **ANEXO No. 3**

La Contratista tendrá personal exclusivamente dedicado a la labor de monitoreo, el cual no podrá ser asignado a trabajos de mantenimiento, ni otra actividad que lo distraiga de su obligación.

8. OFERTA ECONÓMICA:

El precio es fijo no reajutable. Llenar el ANEXO No. 4

El servicio a contratarse y que se brindará a Fundación Malecón 2000, es una actividad complementaria y el contrato que suscribirá con la prestadora del servicio es de naturaleza comercial, por consiguiente: En el valor ofertado deben incluirse todos los costos y utilidad, porque el precio será fijo y no reajutable ni por concepto de incrementos salariales fijados

por órgano competente, información que debe tomar en consideración para la preparación de la oferta.

9. FORMA DE PAGO:

9.1. US \$ _____ contra entrega de la factura de compra de los equipos y BL a nombre de Fundación Malecón 2000.

9.2. US \$ _____ a la finalización de la instalación de los equipos o contra avance.

9.3. 24 cuotas mensuales de US \$ _____ por el servicio.

10. PLAZO:

El plazo del contrato será **de dos años** contados a partir de la suscripción del mismo.

11. GARANTÍAS:

Las garantías que se entregarán a Fundación Malecón 2000 previo a la suscripción del contrato:

11.1. **Fiel cumplimiento de contrato** por un monto de \$ _____ a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por La Contratista; garantía cuya característica será la de incondicional, irrevocable y de cobro inmediato. Que se deberá mantener vigente hasta la finalización del contrato.

11.2. **Garantía técnica:** Mínimo 2 años, tiempo de vigencia del contrato.

12. CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO:

CONCEPTO	FECHA	HORA	LUGAR
Convocatoria / Invitación	11/junio/2018	12:00	
Preguntas de oferentes	15/junio/2018	12:00	
Respuestas y aclaraciones de Fundación	20/junio/2018	17:00	
Presentación de oferta	25/junio/2018	15:00	Callejón Sargento Vargas No.116 y Av. Olmedo – Edificio de la Fundación Malecón 2000 – Gerencia Comercial – primer piso.
Apertura de sobres	25/junio/2018	15:30	
Convalidación de errores	29/junio/2018	12:00	
Entrega de documentos faltantes – convalidación de errores	4/julio/2018	17:00	

Fecha estimada de Adjudicación	9/julio/2018	17:00	
--------------------------------	--------------	-------	--

13. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA:

PERSONAS JURÍDICAS

- a) Copia de las escrituras de constitución de la Compañía oferente.
- b) Copia del nombramiento del representante legal de la Compañía oferente, inscrito en el Registro Mercantil, el cual deberá estar vigente.
- c) Copia del RUC.
- d) Copia a colores de cédula de identidad y certificado de votación del representante legal. En el caso de extranjeros, se requerirá copia del pasaporte.
- e) Estados financieros del **2017** presentado a la Superintendencia de Compañías

PERSONAS NATURALES

Copia a colores de cédula de identidad y certificado de votación del oferente

CONSORCIOS

- a) Escritura pública de consorcio
- b) Copias de las escrituras de constitución de las Compañías que conforman el consorcio.
- c) Copia de nombramientos de representantes legales de las Compañías que conforman el Consorcio Oferente inscritos en el Registro Mercantil, los cuales deberán estar vigente.
- d) Copias de los RUC.
- e) Copias a colores de cédula de identidad y certificado de votación de los representantes legales. En el caso de extranjeros, se requerirá copia del pasaporte.
- f) Si el Consorcio no está constituido, podrá presentarse la promesa de constituirse en el evento de que sea adjudicado.

14. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN:

- SETENTA (70) PUNTOS LA OFERTA ECONÓMICA.-

Obtendrá mayor puntaje la oferta económica que otorgue en beneficio de Fundación Malecón 2000, los valores más bajos; las demás serán calificadas de forma directamente proporcional.

- TREINTA (30) PUNTOS POR EXPERIENCIA.-

- 15 PUNTOS para quien presente tres certificados que corroboren mínimo cinco años de experiencia brindando el servicio de supervisión mediante CCTV en espacios de alto tráfico como centros comerciales, hospitales, bancos, terminales de transporte, mercados municipales, parques con gran afluencia de visitantes.

- 15 PUNTOS para quien presente copia de por lo menos un contrato que demuestre experiencia en el manejo de centrales de monitoreo con mínimo 100 cámaras en funcionamiento permanente.

15. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Recorrido de los malecones: El recorrido guiado se realizará **el miércoles 13 de junio de 2018**, a partir de las 9H00; punto de partida: Sargento Vargas #116 y Av. Olmedo (edificio oficinas Fundación Malecón 2000). Malecón Simón Bolívar

Correo electrónico para correspondencia (preguntas, respuestas y aclaraciones:
cpo@malecon2000.org.ec

Entrega de ofertas: Sobre cerrado dirigido al Ing. Jonathan Gómez, Gerente de Operaciones de Fundación Malecón 2000. Sargento Vargas #116 y Av. Olmedo, 1er piso.

16. NORMATIVA APLICABLE:

La normativa jurídica dentro de la que se enmarca el presente procedimiento es: Los términos de referencia aquí contenidos y supletoriamente el Manual de Procedimientos GFA-020 del 14/junio/2004.