



PARQUE NATURAL METROPOLITANO

TÉRMINOS DE REFERENCIA

(TDR)

Acondicionamiento y habilitación física de la sala del Centro Interpretativo del Parque Natural Metropolitano

Modalidad: Obra de acabados y habilitación de instalaciones internas

agosto 2026

Índice

Índice	2
1. Información General.....	3
1.1 Organización contratante.....	3
1.2 Antecedentes	3
1.3 Naturaleza y alcance del trabajo.....	3
1.4 Justificación.....	3
2. Objeto de la Contratación.....	3
2.1 Objetivo general	3
2.2 Objetivos específicos.....	3
3. Alcance del Proyecto	4
3.1. Levantamiento y planificación.....	4
3.2. Acabados interiores.....	4
3.3. Control lumínico y de humedad	4
3.4. Sistema eléctrico e iluminación interno y externos.....	4
3.5. Previsión para montaje museográfico.....	5
3.6. Confort térmico y climatización	5
3.7 Accesibilidad	5
3.8. Techos	5
3.9. Aceras y drenajes pluviales	5
3.10. Paredes exteriores, puertas y ventanas.....	6
3.11. Sistema de seguridad	6
4. Criterios de Diseño y Ambientales	6
5. Entregables a la firma del contrato.....	6
6. Plazo de Ejecución.....	7
7. Forma de Pago	7
8. Requisitos del Proponente	7
9. Criterios de Evaluación	7
10. Consideraciones Ambientales.....	8
11. Normativa Aplicable	8
12. Condiciones Generales del Contrato.....	8
13. Propiedad Intelectual y Confidencialidad.....	8
13.1. Propiedad intelectual	8
13.2 Confidencialidad	9
14. Visita técnica en el sitio	9

1. Información General

1.1 Organización contratante

Patronato del Parque Natural Metropolitano

1.2 Antecedentes

El Parque Natural Metropolitano (PNM) cuenta con tres (3) estructuras en el área denominada Centro de Visitantes. Actualmente el parque no dispone de un centro interpretativo, espacio que ha sido solicitado reiteradamente por los visitantes para conocer, previo a su recorrido, la belleza escénica y la biodiversidad de esta área natural cercana a la ciudad.

El presente proyecto contempla la habilitación física de la sala destinada al Centro Interpretativo, ubicada en **la parte frontal del edificio multipropósito** con una superficie aproximada de 106 m². El PNM dispone de planos del edificio, que serán entregados al contratista como insumo de referencia.

1.3 Naturaleza y alcance del trabajo

Se aclara que el presente contrato corresponde a obra de acabados, instalaciones y acondicionamiento del espacio, y no a una intervención estructural. La estructura existente no será objeto de refuerzo ni de modificación de su sistema de cargas. El diseño, producción y montaje museográfico (paneles, contenidos, vitrinas, audiovisuales) no forma parte de este contrato y será objeto de un proceso independiente; no obstante, esta obra deberá dejar previstas las acometidas e infraestructura necesarias para dicho montaje posterior.

1.4 Justificación

- Atender una demanda reiterada de los visitantes nacionales e internacionales;
- Brindar una experiencia de interpretación ambiental previa al recorrido;
- Optimizar el uso de la estructura existente del antiguo edificio de Atención de Fauna;
- Fortalecer la educación ambiental y turismo ecológico y la autogestión del área protegida.

2. Objeto de la Contratación

2.1 Objetivo general

Contratar los servicios para el acondicionamiento y habilitación física de la sala del Centro Interpretativo del PNM, incluyendo acabados, instalaciones eléctricas y de datos, climatización, control lumínico y la previsión de infraestructura para el futuro montaje museográfico.

2.2 Objetivos específicos

- Ejecutar los acabados interiores de la sala (pisos, paredes y techo)
- Instalar el sistema eléctrico y de iluminación adecuado a un espacio expositivo;

- Dejar previstas las acometidas eléctricas y de datos para equipos museográficos;
- Remover el cielo raso
- Acondicionar el confort térmico y el control ambiental del techo de la sala;
- Eliminar las ventanas existentes excepto la frontal cerca de la recepción.
- Garantizar la accesibilidad universal del espacio.
- Construir paredillas
- Remover puertas existentes e instalar nuevas puertas multilock
- Remover el área sanitaria (inodoros y ducha), eliminar las conexiones al sitio.
- Remover algunas paredes internas y cerca de ciclón
- Construir el área de recepción y depósito
- Restaurar la vereda frontal y la lateral de acceso al edificio.

3. Alcance del Proyecto

3.1. Levantamiento y planificación

- Realizar el levantamiento del espacio y validar las condiciones existentes contra los planos entregados por el PNM;
- Elaborar un plan de trabajo con cronograma, que será aprobado antes del inicio de la obra;
- Presentar una propuesta de acondicionamiento de la sala con nuevos planos.

3.2. Acabados interiores

- Tratamiento y/o reposición de pisos, con material resistente, antideslizante y de fácil mantenimiento;
- Reparación, nivelación y pintura de paredes con acabados lavables, aptos para zona de alto tráfico y humedad;
- Incorporar aislamiento térmico en todo el techo;
- Tratamiento de puertas y ventanas (sellado, pintura, herrajes).

3.3. Control lumínico y de humedad

Por tratarse de un espacio expositivo, el diseño deberá controlar la luz natural directa y la humedad para proteger los futuros contenidos:

- Manejo de la humedad mediante la selección de una pintura adecuada
- Sellado de filtraciones e impermeabilización puntual donde se requiera.

3.4. Sistema eléctrico e iluminación interno y externos

- Diseño e instalación del sistema eléctrico de la sala, con tablero y puesta a tierra de acuerdo a las especificaciones que provea el diseñador de la exhibición;
- Iluminación general de bajo consumo (LED) y circuitos independientes para iluminación de acento expositiva;

- Revisar la disposición eléctrica externa y mejorar estéticamente su ubicación
- Tomacorrientes distribuidos perimetralmente y en puntos estratégicos para futuros equipos.

3.5. Previsión para montaje museográfico

Aunque el montaje museográfico se contratará por separado, esta obra deberá dejar instalada la infraestructura para soportarlo:

- Acometidas eléctricas y puntos de red/datos en las ubicaciones previstas para paneles y audiovisuales;
- Canalizaciones y ductos ocultos para cableado;
- Refuerzos de pared o anclajes para la fijación de paneles y vitrinas, según se requiera.

El PNM coordinará con el contratista la ubicación de estos puntos basados en plano.

3.6. Confort térmico y climatización

- Suministro e Instalación de sistema de aire acondicionado dimensionado para la sala, con drenaje de condensados; calculado para la atención de 35 personas.
- Ventilación adecuada que evite la acumulación de calor y humedad;
- Aislamiento térmico en cubierta interna del techo, carriolas y todos los ductos mediante pintura para interiores de color negro con especificaciones para disminuir la temperatura. Lo referente a la pintura será revisado con el diseñador de la exhibición antes de la compra de la misma.

3.7 Accesibilidad

- Garantizar el acceso de personas con discapacidad a la sala (ingreso a nivel o ancho de circulación);
- Cumplir el Decreto Ejecutivo N.º 88 de 2002 y el Manual de Accesibilidad del MIDES.

3.8. Techos

- Evaluación general del techo, resane si es necesario con justificación en informe técnico
- Pintura anticorrosiva, térmica y antihongos de color cónsono con las otras estructuras existentes.

3.9. Aceras y drenajes pluviales

- Remoción de aceras existentes si es necesario en la parte frontal y disposición final de residuos de construcción, ampliación a 2 metros.
- La acera lateral debe ser removida y construida (conduce a la puerta de salida), el ancho de la acera será de 2 metros que debe tener tubos de conducción de aguas de escorrentía
- El drenaje pluvial debe ser evaluado y proponer una solución que debe ser aprobado por el Patronato, para garantizar que no haya acumulación de agua en la parte frontal y lateral y que sea más estético.

3.10. Paredes exteriores, puertas y ventanas

- Remoción de las verjas y bloqueo de las ventanas excepto la de la recepción que deberá ser cambiada por una ventana con especificaciones de alta seguridad y de mayor estética.
- Resane de todas las paredes frontal, lateral y posterior.
- Remoción de las dos puertas metálicas y una de madera
- Suministro e instalación de dos puertas multiblock.
- Pintura exterior del color que especifique el diseñador de la exhibición.

3.11. Sistema de seguridad

- Suministro e instalación de extintores
- Suministro e instalación de alarma de incendio
- Suministro e instalación de la señalética de seguridad donde se identifique la ruta de salida del edificio.
- Suministro e instalación de luces de emergencia.
- Baranda o cerca en el pasillo frontal al pequeño barranco.

4. Criterios de Diseño y Ambientales

El acondicionamiento deberá:

- Integrarse al entorno natural y a la identidad del Centro de Visitantes;
- Privilegiar la eficiencia energética y la iluminación de bajo consumo;
- Emplear materiales adecuados al clima tropical y de bajo mantenimiento;
- Minimizar impactos durante la obra (ruido, residuos, polvo).

5. Entregables a la firma del contrato

1. Levantamiento del espacio y validación contra planos del PNM
2. Plan de trabajo con cronograma;
3. Presupuesto detallado por partidas;
4. Especificaciones técnicas de materiales y equipos;
5. Plan de riesgo y seguridad
6. Plan ambiental

6. Plazo de Ejecución

El plazo de referencia es de **70 días calendarios**, contados a partir de la orden de proceder, el oferente deberá presentar un cronograma de trabajo.

7. Forma de Pago

La forma de pago propuesta es la siguiente (ajustable por el Patronato):

Pago	Condición
50 %	Anticipo a la firma del contrato y aprobación del plan de trabajo.
30 %	Contra avance de obra, previa aprobación del informe correspondiente por el Patronato.
20 %	Contra entrega final de la obra a conformidad del Patronato.

8. Requisitos del Proponente

- Experiencia comprobada en obras de acabados e instalaciones en edificaciones; entregar referencias con nombre de la empresa, correo electrónico y número de teléfono.
- Capacidad técnica, operativa y referencias financieras comprobable;
- Experiencia en proyectos en áreas protegidas o espacios de uso público (deseable);
- Personal idóneo para las instalaciones eléctricas, construcción y de climatización;
- Empresa registrada en la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura;
- Aviso de operación acorde al contrato.
- Asistencia a la visita técnica obligatoria al sitio (se levantará acta de asistencia). El que no cumple con la fecha y hora de la visita técnica será descalificado.

9. Criterios de Evaluación

Factor	Evaluación (%)
Capacidad legal	10
Capacidad técnica	10
Experiencia del proponente	20
Calidad de la propuesta técnica	20
Tiempo de ejecución	20

Factor	Evaluación (%)
Propuesta económica	20
TOTAL	100%

10. Consideraciones Ambientales

Por ejecutarse dentro de un área protegida, el contratista deberá:

- Minimizar los impactos ambientales durante la obra;
- Manejar, retirar y disponer adecuadamente los residuos de construcción;
- Proteger la vegetación existente en los alrededores;
- Controlar el ruido, el polvo y el impacto visual; considerando que es un área protegida con un gran número de visitas diarias.
- Evitar derrames de pinturas, solventes u otros productos químicos.

11. Normativa Aplicable

El contratista cumplirá la normativa nacional vigente y, de forma supletoria, las buenas prácticas para áreas protegidas. En particular:

- Resoluciones del Ministerio de Ambiente aplicables a construcción de obras en áreas protegidas;
- Decreto Ejecutivo N.º 88 del 12 de noviembre de 2002 y Manual de Accesibilidad del MIDES;
- Reglamentos eléctricos, de seguridad y de construcción vigentes en la República de Panamá.

12. Condiciones Generales del Contrato

- Modalidad: obra de acabados e instalaciones;
- Sistema de precios: suma global;
- Responsabilidad total del contratista por la ejecución de la obra;
- Entrega del sitio en condiciones de limpieza y operatividad al finalizar;
- Garantía de materiales, mano de obra, acabados e instalaciones

13. Propiedad Intelectual y Confidencialidad

13.1. Propiedad intelectual

El Patronato tendrá la titularidad de los productos, diseños, planos y documentos generados en el marco del contrato. Los derechos de autor sobre las propuestas de acondicionamiento se entenderán cedidos por el contratista al Patronato de manera total. El contratista mantendrá

indemne al Patronato frente a reclamaciones de terceros por transgresión de derechos de autor o licencias.

13.2 Confidencialidad

El contratista guardará estricta reserva sobre la información del PNM y del Patronato que conozca durante el contrato, y no la utilizará ni revelará sin autorización escrita previa, salvo en lo estrictamente necesario para la ejecución. El compromiso de confidencialidad se mantiene de forma indefinida

14. Visita técnica en el sitio

La visita técnica obligatoria será el miércoles 26 de agosto a las 10:30 a.m. en el Centro de Visitantes del Parque Natural Metropolitano. Confirmar asistencia al correo pnmetrop@parquemetropolitano.org . La empresa que no asista a la visita técnica no será considerada para presentar la propuesta.

15. Fecha de entrega de propuesta técnica y financiera

Todos los documentos de las propuestas técnicas y financieras se recibirán el lunes 31 de agosto hasta las 4 p.m. por vía electrónica al correo pnmetrop@parquemetropolitano.org. **Las propuestas que lleguen fuera de esa fecha y horario serán descalificadas.**

16. Disposiciones Finales

- La presentación de la oferta implica el conocimiento y la aceptación íntegra de estos Términos de Referencia.
- EL PATRONATO se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas cuando ninguna resulte conveniente a sus intereses, sin que ello genere responsabilidad alguna para la organización.
- Toda controversia se resolverá conforme a la legislación panameña vigente.