

ENASUR, S.A.

Solicitud de Información (SDI)

Relacionado a:

**“CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y
OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN OFICINA ADMINISTRATIVA”**

Panamá, República de Panamá

Contenido

1. Introducción.....	3
2. Objetivo y Alcance.....	3
3. Antecedentes	4
4. Condiciones Generales	4
5. Confidencialidad.....	5
6. Información de los proponentes (Cuadro y Preguntas).....	5

1. Introducción

Por medio de este SDI, La Empresa ENA SUR, S.A. (ENA) busca recabar información por parte de potenciales proveedores para la participación de la **“CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN OFICINA ADMINISTRATIVA”**

Por esto, ENA SUR presenta para la consideración de la comunidad de proveedores, los términos generales, objetivos y alcance que se deben tener en cuenta para su colaboración en el envío de su información correspondiente a esta SDI.

La investigación de mercado desempeña un rol fundamental dentro de las actividades requeridas para la contratación de servicios y productos, pues es mediante esta labor que se realiza la recolección de información y datos sobre las condiciones actualizadas de la oferta de servicios y productos y potenciales proveedores dentro del mercado, además de estimular y promover la mayor competencia en los procesos de contratación.

2. Objetivo y Alcance

Objetivo:

Contratar los servicios para la ejecución de las obras necesarias para la adecuación y optimización de los espacios físicos en la oficina administrativa, con el fin de mejorar las condiciones funcionales, operativas y de confort del entorno laboral garantizando la eficiencia en el uso del espacio y la creación de ambientes propicios para el desempeño de las actividades institucionales.

¿Como lo lograremos?

- Primero recabando información necesaria identificando y mapeando los potenciales proveedores, su capacidad financiera, operativa y técnica.
- Segundo evaluando el tiempo que requerirían los posibles proveedores para presentar una propuesta técnicamente solvente basados en la realidad del mercado actual.
- Tercero realizando un análisis de estimación del precio de referencia.

Alcance:

Esta Solicitud de Información (SDI) tiene como alcance conocer proveedores con experiencia y capacidad para la **“CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN OFICINA ADMINISTRATIVA”**.

Para ello se solicita a los interesados, suministrar información que nos permita:

*Obtener información necesaria para la confección del pliego de cargos que servirán como base en la posible Licitación.

3. Antecedentes

Que la Ley 76 del 15 de noviembre de 2010 autoriza la creación de la Empresa Nacional de Autopistas, S.A. y establece su marco regulatorio y reforma la Ley 5 de 1988, sobre concesión administrativa para la ejecución de obras públicas, la cual se constituirá como una sociedad anónima y se registrará por la Ley de Sociedades Anónimas.

ENASUR, S. A. (subsidiaria de ENA y concesionaria del Corredor Sur) es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 1496 del 16 de marzo de 1995, debidamente inscrita al folio mercantil No. 299957 del Registro Público de Panamá el 23 de marzo de 1995. Su principal fuente de negocio en la República de Panamá es el mantenimiento, administración y explotación de la autopista de peajes "Corredor Sur", autovía con una extensión de 19.76 kilómetros que recorre, a lo largo de la costa en dirección suroeste-noreste, una ruta que conecta el sector oeste de la ciudad, desde Paitilla, con el sector este, en Tocumen,

Actualmente el edificio administrativo cuenta con espacios de trabajo reducidos, debido al crecimiento y demanda operativa de EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTA, S.A., por ello se requiere Optimizar la distribución y el uso de los espacios físicos en la oficina administrativa mediante el rediseño, adecuación y ejecución de obras que permitan mejorar la funcionalidad, la eficiencia operativa y la ergonomía del entorno laboral. Lo anterior incluye la reorganización de áreas de trabajo, la implementación de soluciones de mobiliario, sistemas modulares y el mejoramiento de circulaciones internas que faciliten la movilidad, la interacción entre equipos de trabajo y el aprovechamiento eficiente del espacio disponible, todo ello en cumplimiento de las normas técnicas vigentes.

4. Condiciones Generales

- Fecha de entrega de sus respuestas: a más tardar **el 24 de octubre de 2025**. ENA se reserva el derecho de extender esta fecha si así considera.
- Detalle de la metodología: los posibles proponentes enviarán por medio de correo electrónico, la información solicitada, el cuadro de preguntas y todo aquella que los proponentes consideren necesaria. Las empresas interesadas deben proveer de manera formal los costos unitarios.

- Presentación: los documentos deben presentarse mediante correo electrónico. Toda comunicación, incluyendo solicitudes de aclaración, deben ser dirigidas a: licitaciones@ena.com.pa, y se deberá indicar nombre completo de la empresa, nombre completo de la persona de contacto, dirección, número de teléfonos y correo electrónico de contacto.
- Idioma: La respuesta a esta SDI se solicita en español, así como toda la correspondencia o documentos relativos a éste, deben estar en el idioma español.
- Empresas a la cual va dirigida la SDI: Esta dirigido a empresas con amplia experiencia en los sectores de Construcción y remodelación (edificios, casa, oficinas), diseño interiores y Arquitectura.
- Uso de la Información: esta información es para uso exclusivo en la elaboración del pliego de cargos, en base a la experiencia de mercado, capacidades técnicas, financieras y organizacional de la empresa que brinde el servicio.

5. Confidencialidad

Toda la información proporcionada, en cualquier forma, relacionada con esta Solicitud de Información, ya sea antes o después de la emisión de esta SDI: a) es propiedad exclusiva de ENA SUR y debe ser tratada como confidencial, y b) no debe ser utilizada para cualquier otro propósito que no corresponda a esta SDI.

6. Información de los proponentes (Cuadro y Preguntas)

Información del Proveedor	Respuesta
Razón Social	
RUC	
Página Web	
Dirección	
Correo Electrónico	
Teléfono	
Precio de referencia para Licitación	

La Entidad notifica formalmente a todos los proveedores interesados en participar de la consulta al mercado para la “CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN OFICINA ADMINISTRATIVA.” Por tal razón agradecemos completar la información solicitada

en este documento, el cual tiene como propósito de aclarar diversos puntos relacionados con las especificaciones generales, técnicas y económicas de la industria de seguros, y lograr así mejorar el pliego de cargo para los posibles procesos de selección de contratistas.

Nota:

Los interesados que respondan a esta consulta deberán comprender que la misma es un estudio preliminar, y que el mismo no se establece como ningún tipo de obligación o compromiso para cualquiera de las partes.

#	PRESGUNTAS	RESPUESTA	COMENTARIOS
1	Indique, ¿De qué forma está constituida su empresa?	• Empresa Natural • Empresa Jurídica • Empresa Extranjera	
2	¿En qué área de comercialización se encuentra su empresa?	• Arquitectura y Diseño • Construcción y remodelación	
3	Aproximadamente, ¿Cuántos años tiene en el mercado local y/o Internacional su empresa? Especifique.	Reputación y Experiencia • ¿Cuánto tiempo llevan en el mercado? • ¿Qué tipos de empresas y sectores suelen cubrir? • ¿Qué certificaciones o reconocimientos tienen en la industria?	
4	Condiciones de contratación y Flexibilidad	• ¿Cuál es la Duración mínima del contrato?	
5	Objetivo	• Adecuar las oficinas administrativas: Reformas y reparaciones a las instalaciones existentes, que incluye áreas de oficinas, área de recepción	
6	Trabajos de demolición, desmontaje y desinstalación	• Comprende el retiro controlado de elementos constructivos y no constructivos como tabiques, puertas, luminarias, tomacorrientes, interruptores, cielo raso, cajillas eléctricas y demás accesorios existentes que interfieran con las nuevas intervenciones. Se incluyen además reparaciones puntuales en paramentos verticales y horizontales como parte del proceso de preparación de superficies	
7	Nivelaciones, rellenos y preparación de superficies:	• Se realizarán trabajos de nivelación y relleno de pisos para corregir irregularidades y garantizar una base	

		uniforme para la instalación de nuevos acabados. Se incluyen también retoques en marcos de ventanas, aplicación de masilla (paseo) en paredes y otras labores menores requeridas para mejorar la funcionalidad y estética de los espacios.	
8	Suministro e instalación de divisiones interiores:	• Instalación de particiones en vidrio templado, gypsum board (paneles de yeso) y otros materiales que cumplan con los requisitos estéticos y funcionales del diseño arquitectónico, garantizando aislamiento acústico y visual donde se requiera.	
9	Instalación de acabados interiores y mobiliario fijo:	• Incluye la colocación de pisos (cerámica, vinílico, porcelanato u otros especificados), zócalos, puertas interiores (en madera, metálicas o de vidrio), accesorios arquitectónicos, divisiones y mobiliario empotrado o modular, como escritorios y estanterías, conforme a los planos y especificaciones técnicas aprobadas.	
10	Acabados arquitectónicos y elementos decorativos:	• Suministro e instalación de barandas de seguridad, revestimientos decorativos, laminados plásticos de alta presión (HPL), señalización institucional y demás elementos que mejoren la identidad visual y funcionalidad del espacio.	
11	Reubicación e instalación de sistemas eléctricos e iluminación:	• Incluye la redistribución de puntos eléctricos, tomacorrientes, interruptores y cableado estructurado, así como la instalación de luminarias LED de alta eficiencia energética, conforme a las normativas eléctricas vigentes y los requerimientos del diseño lumínico.	

12	Reparaciones menores y mejoras generales:	• Trabajos correctivos en muros, techos y pisos, tales como resanes, pintura, sellado de fisuras, y otras intervenciones que aseguren la integridad y presentación final del inmueble.	
13	Mobiliario	• Diseño, fabricación e instalación de escritorios fijos, archivadores, estanterías y demás elementos de almacenamiento o trabajo integrados al mobiliario arquitectónico, conforme al diseño aprobado.	
14	Redistribución funcional de espacios:	• Modificación y adecuación de la distribución interior para optimizar el uso del espacio en áreas operativas, oficinas de ingeniería, recepción, salas de espera y espacios destinados a la atención del público. Esto incluye mejoras en la circulación, accesibilidad y eficiencia operativa del personal.	
15	Implementación de accesibilidad universal:	• Diseño y construcción de elementos de accesibilidad tales como rampas con pendiente adecuada, pasamanos, señalización en braille, y cualquier otra medida que permita la inclusión y desplazamiento seguro de personas con movilidad reducida, en cumplimiento con las normativas de accesibilidad vigentes.	
16	Diseño y aprobación de Planos constructivos:	• Diseño del anteproyecto y de planos constructivos tomando como base el plano preliminar suministrado. A su vez todos los estudios requeridos para la confección de los planos constructivos para obtener las aprobaciones en las entidades correspondientes. (Desarrollo de planos finales, el Plano conceptual dado en la propuesta es únicamente referencial)	

17	Permisología:	• Cuál es el Costo de aprobación de los planos • Cuál es el costo del permiso de construcción • Cuál es el costo del permiso de Ocupación	
18	Áreas interiores marcadas con colores.	• Desmontaje de acabados existentes (pisos, cielos rasos, luminarias, puertas, ventanas). • Demolición de tabiques no estructurales donde aplique. • Construcción de nuevos muros divisorios (Gypsum, o vidrio según diseño). • Colocación de cielo raso / Gypsum. • Instalación de pisos nuevos (porcelanato, granito o vinílico). • Aplicación de pintura (paredes, techos, marcos y puertas). • Sustitución de puertas y ventanas. • Instalación de luminarias LED y tomacorrientes. • Adecuación de aires acondicionados (split o central según necesidad). • Colocación de señalización interior (direccional y de seguridad). • Mobiliario de oficinas de las áreas a remodelar.	
19	Fachada del edificio	• Limpieza de superficie con hidro lavado. • Reparación de grietas y fisuras en muros exteriores. • Sustitución de vidrios según diseño • Aplicación de revestimientos arquitectónicos (porcelanato, piedra, aluminio compuesto o similar). • Aplicación de pintura con recubrimiento impermeable y UV. • Instalación de marquesinas o parasoles arquitectónicos. • Incorporación de iluminación exterior arquitectónica (reflectores LED).	

		Colocación de rótulos institucionales y señalética.	
20	Estacionamientos existentes	- Demolición de pavimento agrietado. - Excavación y relleno donde existan fallas de terreno. - Compactación mecánica y nivelación con material selecto. - Repavimentación con carpeta asfáltica o losa de concreto de 15 cm. - Pintura de señalización (líneas, símbolos, rutas de evacuación, accesibilidad). - Instalación de bolardos para seguridad peatonal. - Colocación de drenajes pluviales y rejillas. - Sustitución de luminarias existentes por LED de bajo consumo.	
21	Ampliación de estacionamientos	- Movimiento de tierra (corte y relleno). - Compactación de terreno con prueba de placa. - Instalación de geotextil o capa estabilizadora. - Construcción de bordillos y cordones de confinamiento. - Pavimentación con concreto hidráulico o asfalto de alta resistencia. - Señalización horizontal y vertical. - Implementación de accesos peatonales seguros (senderos y pasos peatonales elevados). - Instalación de cámaras de vigilancia (CCTV) en áreas críticas.	

22	Obras complementarias	• Construcción de rampas de accesibilidad en accesos principales. • Instalación de barandas metálicas • Rehabilitación de aceras. • Instalación de señalética de seguridad (extintores, rutas de evacuación, salidas de emergencia). • Adecuación de sistema eléctrico para exteriores • Instalación de sistema de drenaje Pluvial integral	
23	Fianzas y Pólizas	• Fianza de Anticipo • Fianza de Cumplimiento • Póliza de Responsabilidad Civil	

ANEXO A: DESGLOCE DE PRECIOS

#	Actividad	Cantidad	Monto
1	Planos de diseño finales y permisos.		
	Desarrollo de planos finales, el Plano conceptual dado en la propuesta es únicamente referencial.		
	tramitación de permisos. aprobación de Planos, permisos de construcción provisionales y de construcción. Permiso de ocupación.		
2	Áreas interiores marcadas con colores.		
	Desmontaje de acabados existentes (pisos, cielos rasos, luminarias, puertas, ventanas).		
	Demolición de tabiques no estructurales donde aplique.		
	Construcción de nuevos muros divisorios (Gypsum, o vidrio según diseño).		
	Colocación de cielo raso / Gypsum.		
	Instalación de pisos nuevos (porcelanato, granito o vinílico).		
	Aplicación de pintura (paredes, techos, marcos y puertas).		
	Sustitución de puertas y ventanas.		
	Instalación de luminarias LED y tomacorrientes.		
	Adecuación de aires acondicionados (split o central según necesidad).		
	Colocación de señalización interior (direccional y de seguridad).		
	Mobiliario de oficinas de las áreas a remodelar.		
3	Fachada del edificio		
	Limpieza de superficie con hidrolavado.		
	Reparación de grietas y fisuras en muros exteriores.		
	Sustitución de vidrios según diseño		
	Aplicación de revestimientos arquitectónicos (porcelanato, piedra, aluminio compuesto o similar).		
	Aplicación de pintura con recubrimiento impermeable y UV.		
	Instalación de marquesinas o parasoles arquitectónicos.		
	Incorporación de iluminación exterior arquitectónica (reflectores LED).		
	Colocación de rótulos institucionales y señalética.		
4	Estacionamientos existentes		
	Demolición de pavimento agrietado.		
	Excavación y relleno donde existan fallas de terreno.		
	Compactación mecánica y nivelación con material selecto.		
	Repavimentación con carpeta asfáltica o losa de concreto de 15 cm.		
	Pintura de señalización (líneas, símbolos, rutas de evacuación, accesibilidad).		
	Instalación de bolardos para seguridad peatonal.		
	Colocación de drenajes pluviales y rejillas.		
	Sustitución de luminarias existentes por LED de bajo consumo.		
5	Ampliación de estacionamientos		

	Movimiento de tierra (corte y relleno).		
	Compactación de terreno con prueba de placa.		
	Instalación de geotextil o capa estabilizadora.		
	Construcción de bordillos y cordones de confinamiento.		
	Pavimentación con concreto hidráulico o asfalto de alta resistencia.		
	Señalización horizontal y vertical.		
	Implementación de accesos peatonales seguros (senderos y pasos peatonales elevados).		
	Instalación de cámaras de vigilancia (CCTV) en áreas críticas.		
6	Jardinería / Áreas verdes		
	Planos de jardinería.		
	Limpieza y nivelación del terreno.		
	Colocación de tierra vegetal y abono orgánico.		
	Instalación de césped natural o artificial según mantenimiento.		
	Plantación de especies ornamentales.		
	Colocación de árboles de sombra en perímetro de estacionamientos.		
	Construcción de jardineras en fachada y accesos.		
	Instalación de sistema de riego automatizado por goteo.		
	Colocación de iluminación decorativa en áreas verdes.		
	Incorporación de mobiliario urbano (banacas, papeleras, maceteros decorativos). Si Aplica.		
7	Obras complementarias		
	Construcción de rampas de accesibilidad en accesos principales.		
	Instalación de barandas metálicas		
	Rehabilitación de aceras.		
	Instalación de señalética de seguridad (extintores, rutas de evacuación, salidas de emergencia).		
	Adecuación de sistema eléctrico para exteriores		
	Instalación de sistema de drenaje Pluvial integral		
8	Fianzas y Pólizas		

ANEXO B:















