

PRECALIFICACIÓN DE LOS LICITANTES PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCION

Política Código:

9115

A. GENERAL

1. El propósito de este proceso de precalificación es evaluar imparcialmente a un contratista, y determinar adecuadamente por sus prácticas comerciales responsables, experiencia laboral, personal y equipo que está calificado para ofertar en un proyecto de construcción de tableros, incluidos los contratos principales otorgados por los gerentes de construcción de conformidad con al proceso de Gerencia de Construcción en Riesgo ("CM en Riesgo"). La adjudicación de contratos debe ser el resultado de una competencia abierta en la licitación; imparcialidad en la selección de contratistas; integridad en las prácticas comerciales; y hábil desempeño de los contratos públicos.
2. La administración será responsable de precalificar a los contratistas individuales para licitar en proyectos de construcción a bordo cuando la administración cree que se prefiere la precalificación. La administración no está obligada a precalificar a los contratistas para ningún proyecto o proyectos en particular. Sin embargo, un contratista no podrá presentar una oferta para un proyecto de construcción sujeto a una precalificación, a menos que haya sido precalificado de acuerdo con la política de la junta.
3. El gerente de construcción y la administración deberán desarrollar conjuntamente la herramienta de evaluación y los criterios para cada proyecto de CM en Riesgo, incluidos los valores de calificación de precalificación y la calificación de requisito mínimo. El gerente de construcción utilizará el proceso descrito en esta política para la precalificación de contratistas en proyectos de CM en riesgo.
4. A pesar del hecho de que un contratista fue precalificado, la junta, la administración y el gerente de construcción se reservan el derecho de rechazar la oferta de un contratista si se determina que el contratista no ha presentado la oferta responsable y responsable más baja. La precalificación del contratista no debe impedir que la junta, la administración o el gerente de construcción concluyan posteriormente que el contratista no es un licitador responsable de conformidad con G.S. 143-129. La precalificación de un contrato para un proyecto solo se aplicará al proyecto individual. Todos los contratos de construcción y reparación se adjudicarán al oferente con menor capacidad de respuesta y responsable, teniendo en cuenta la calidad, el rendimiento y el tiempo especificado en las propuestas para la ejecución del contrato.

B. PROCESO DE SOLICITUD

1. El superintendente o la persona designada designarán a un oficial escolar para supervisar el proceso de precalificación para cada proyecto individual ("Funcionario de precalificación escolar").

2. Cada postor potencial en los contratos identificados para la precalificación por parte de la administración y todos los proyectos de CM en Riesgo deberá presentar una solicitud en el formulario de solicitud de precalificación aprobado para obtener la precalificación. El formulario de solicitud de precalificación aprobado requerirá que se proporcione información sobre la propiedad de la empresa, la experiencia del personal de la empresa, cualquier afiliación con otras empresas de construcción, capacidad de fianzas, recursos financieros, el tipo de trabajo realizado por la empresa y otros criterios objetivos. Racionalmente relacionado con el contrato a adjudicar.
3. La administración garantizará que las solicitudes preparadas para los proyectos cumplan con esta política y la ley estatal. La solicitud debe ser presentada dentro del plazo establecido en el aviso de precalificación. El acto de presentar la solicitud no permite que la empresa presente una oferta. Las solicitudes incompletas serán rechazadas o devueltas para mayor detalle o corrección a discreción exclusiva del sistema escolar o del administrador de la construcción.

C. SOLICITUD

La solicitud utilizada por el sistema escolar o el administrador de la construcción debe ser aprobada por el Oficial de Precalificación de la Escuela y debe, como mínimo, abordar los siguientes elementos:

- a. Estructura organizativa: la firma debe proporcionar una lista de todos los propietarios, funcionarios, socios o personas autorizadas para representar o realizar negocios o firmar documentos legales para la firma. Esta lista debe incluir el nombre legal completo, escrito o impreso en una forma clara y legible. Las empresas que experimentan cambios en la propiedad, estructura organizativa o cambios materiales en los activos deben informar al sistema escolar antes de la adjudicación de un contrato. Si la empresa no cumple con este requisito, puede resultar en la terminación de cualquier contrato otorgado por el sistema escolar o el administrador de la construcción.
- b. Clasificación: la empresa debe indicar el tipo de trabajo que realizan normalmente la fuerza de trabajo y el equipo de la empresa, las licencias y otra información pertinente. La empresa deberá proporcionar su estado MWSBE (minoría, mujer, pequeña empresa).
- c. Experiencia: la empresa debe proporcionar información que documente la capacidad de la empresa para emprender un proyecto que incluya el tipo de trabajo para el que se solicita la precalificación.
- d. Financiero: se requerirá que las firmas proporcionen un estado financiero anual actual completo (actual dentro del período de 12 meses anterior).
- e. Litigios / Reclamaciones: las empresas deben proporcionar información sobre su éxito al completar los proyectos a tiempo, incluido el pago de los daños liquidados. Se requerirá que la firma envíe información sobre su historial de litigios, incluidos los litigios con los propietarios.

- f. Capacidad: las empresas deberán demostrar suficiente capacidad de vinculación, seguros y recursos para el proyecto. Las empresas deben proporcionar información relevante sobre el personal que será directamente responsable del trabajo, incluida la ubicación de la oficina que será principalmente responsable del trabajo. Las empresas también deberán demostrar un historial de seguridad aceptable para proyectos de construcción.
- g. Autorización legal: todas las firmas deben demostrar que están legalmente autorizadas para realizar negocios en el estado de Carolina del Norte y tienen todas las licencias requeridas para realizar el trabajo.

D. REVISIÓN DE LA SOLICITUD - PROYECTOS BID DEL SISTEMA ESCOLAR

1. Comité de Precalificación: el funcionario de precalificación de la escuela establecerá un comité para revisar y calificar las solicitudes, incluida la aprobación y denegación de la precalificación ("Comité de Precalificación"). El superintendente o persona designada no será miembro del Comité de Precalificación.
2. Revisión de las solicitudes: el Comité de Precalificación del sistema escolar utilizará el proceso de evaluación objetiva del sistema escolar. Los criterios de precalificación no deben requerir que la empresa haya recibido previamente un proyecto de construcción o reparación por parte del sistema escolar. Los criterios de precalificación utilizados por el Comité de Precalificación incluirán los valores de calificación de precalificación y la calificación mínima requerida para ser precalificado para el proyecto. El Comité de Precalificación del sistema escolar deberá aprobar o rechazar las solicitudes de acuerdo con los criterios de precalificación y el sistema de calificación.
3. Aviso de decisión: se notificará a las empresas la decisión del Comité de Precalificación del sistema escolar, incluyendo el motivo de la denegación, a través del correo electrónico. Se debe proporcionar un aviso antes de la apertura de las ofertas para el proyecto y con tiempo suficiente para que la firma apele la denegación de precalificación.

E. REVISIÓN DE LA SOLICITUD - CM EN PROYECTOS DE RIESGO

1. Comité de precalificación: el gerente de construcción y el funcionario de precalificación de la escuela acordarán los miembros del comité de precalificación del gerente de construcción. El superintendente o su designado no estarán en el Comité de Precalificación. El Comité de Precalificación del gerente de construcción revisará las solicitudes de precalificación presentadas por las firmas y determinará la elegibilidad de precalificación de la firma para el proyecto CM en Riesgo. Prequalification Committee will review prequalification applications submitted by the firms and will determine the firm's prequalification eligibility for the CM at Risk project.
2. Revisión de las solicitudes: el Comité de Precalificación del gerente de construcción y el Funcionario de Precalificación de la Escuela acordarán un proceso de evaluación objetivo. El gerente de construcción y el funcionario de precalificación de la escuela desarrollarán

los criterios de precalificación, incluidos los valores de calificación de precalificación y la calificación mínima requerida para ser precalificado para el proyecto. Los criterios de precalificación no deben requerir que la empresa haya recibido previamente un proyecto de construcción o reparación por parte del administrador de la construcción o el sistema escolar. El Comité de Precalificación del gerente de construcción deberá aprobar o rechazar las solicitudes de acuerdo con los criterios de precalificación y el sistema de calificación.

3. Aviso de decisión: se notificará a las empresas la decisión del Comité de Precalificación del gerente de construcción, incluyendo el motivo de la denegación, por correo electrónico. Se debe proporcionar un aviso antes de la apertura de las ofertas para el proyecto y con tiempo suficiente para que la firma apele la denegación de precalificación.

F. PROCEDIMIENTO DE APELACIONES

La firma puede apelar de la denegación de precalificación como se indica a continuación:

- a. Apelación por escrito: se puede presentar una apelación por escrito mediante entrega en mano o por correo electrónico al Comité de Precalificación correspondiente dentro de los tres días hábiles posteriores a la recepción de la notificación de que se negó la precalificación a la firma. La apelación por escrito deberá articular claramente las razones por las cuales la empresa está impugnando la denegación y adjuntará todos los documentos e información adicional que respalde la posición de la empresa. El Comité de Precalificación puede ponerse en contacto con la empresa con respecto a la información proporcionada antes de decidir sobre la apelación. Si el Comité de Precalificación está convencido de que la firma debe estar precalificada, se notificará a la firma que está precalificada para ofertar en el proyecto y se le permite participar en el proceso de licitación. Si el Comité de Precalificación confirma su rechazo, se notificará a la empresa por escrito por correo electrónico.
- b. Audiencia: la firma puede apelar la decisión del Comité de Precalificación sobre la apelación por escrito solicitando una audiencia ante el superintendente o persona designada mediante entrega manual o correo electrónico dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la recepción de la decisión del Comité de Precalificación. La audiencia se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles. No se le permitirá a la firma presentar información adicional sin el consentimiento por escrito del superintendente o su designado. La firma tendrá un plazo de treinta (30) minutos para la audiencia. En el caso de que el superintendente o la persona designada no puedan celebrar una audiencia de manera oportuna, él o ella puede designar a un oficial de la escuela para manejar la apelación.
- c. Decisión: para proyectos ofertados por el sistema escolar, la decisión del superintendente o persona designada o su designado será definitiva, y se notificará a la empresa de la decisión por correo electrónico. Para los proyectos de CM en riesgo, el superintendente o la persona designada deberán notificar al gerente de construcción su decisión recomendada. El gerente de construcción revisará la decisión recomendada y emitirá una decisión final al sistema escolar y a la empresa. En el caso de que el administrador de la construcción rechace una recomendación del superintendente o su designado para precalificar a la

empresa, el administrador de la construcción deberá proporcionar una explicación por escrito de la negativa tanto al superintendente como a la firma.

- d. Reglas generales para apelaciones: a las empresas que envíen solicitudes se les debe proporcionar una dirección de correo electrónico para comunicarse con el administrador de la construcción o el sistema escolar durante el proceso de apelación. La empresa debe proporcionar al menos dos direcciones de correo electrónico para que las utilice el sistema escolar o el administrador de la construcción para comunicarse con la empresa. Todas las apelaciones deben completarse antes de la fecha y hora de recepción y apertura de las ofertas.

Referencias Legales: G.S. 143-128.1, -129 y 135.8; 147, art. 6E, art. 6G

Adoptado el 13 de agosto de 2015.

Revisado: 12 de enero de 2017, 14 de marzo de 2019