



SOLICITUD DE CALIFICACIONES (RFQ)

SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA CONSTRUCCIÓN

Para las propiedades incluidas en el inventario del Banco Municipal de Tierras de Omaha que forman parte del proyecto de construcción listo para iniciar

El Banco Municipal de Tierras de Omaha (OMLB, por sus siglas en inglés) solicita la presentación de calificaciones por parte de proveedores calificados y precalificados con licencia (si corresponde) para la prestación de servicios de preparación de terrenos para construcción en propiedades del Banco Municipal de Tierras de Omaha que forman parte del proyecto de construcción listo para iniciar.

El objetivo de la presente Solicitud de Calificaciones (RFQ, por sus siglas en inglés) es identificar una lista corta de proveedores “de guardia” que estén precalificados y aprobados para ser considerados en los proyectos de construcción listos para iniciar hasta 30 de septiembre 2026.

Las respuestas deberán presentarse en formato electrónico (preferiblemente en formato Adobe PDF) y enviarse a info@omlb.org.

FECHAS IMPORTANTES DE LA LICITACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA LICITACIÓN:	Miércoles, 17 de septiembre de 2025
FECHAS LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS (Las calificaciones enviadas a más tardar en estas fechas, a las 5:00 p.m., hora central, serán consideradas para aprobación de precalificación la semana siguiente):	Miércoles, 22 de octubre de 2025 Miércoles, 19 de noviembre de 2025 Miércoles, 17 de diciembre de 2025

Formulario de Presentación de Propuestas para Servicios Profesionales de Construcción de la Solicitud De Calificaciones

CONTACTO

Daniel Bennett; info@omlb.org

Fecha de publicación de la licitación

Miércoles, 17 de septiembre de 2025

ENVIAR TODAS LAS CALIFICACIONES A:
info@omlb.org

Fechas límite de envío – Mensuales

Miércoles, 22 de octubre de 2025

Miércoles, 19 de noviembre de 2025

Miércoles, 17 de diciembre de 2025

El presente formulario y el siguiente acuerdo de no discriminación forman parte del paquete de especificaciones y deben ser firmados y devueltos, junto con los documentos de calificaciones, a más tardar en la fecha y hora de apertura especificadas.

¡POR FAVOR, LEA ATENTAMENTE!

ALCANCE DE LOS SERVICIOS

El Banco Municipal de Tierras de Omaha (OMLB) emite la presente Solicitud de Calificaciones (RFQ) para la prestación de servicios profesionales generales de construcción, de conformidad con las especificaciones adjuntas.

LAS CALIFICACIONES DEBEN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS PARA SER CONSIDERADAS VÁLIDAS. LAS CALIFICACIONES SERÁN RECHAZADAS SI NO CUMPLEN CON ESTOS REQUISITOS.

- Las calificaciones deben ser recibidas por el Banco Municipal de Tierras de Omaha en las fechas límite mensuales especificadas, a más tardar a las 5:00 p.m., hora central.
- Las calificaciones deben cumplir con todas las especificaciones de la Solicitud de Calificaciones y con los términos y condiciones del presente formulario.
- El presente formulario **DEBE** estar firmado manualmente, con tinta, y enviarse por vía electrónica, junto con sus calificaciones y cualquier otro requisito especificado en la Solicitud de Calificaciones, con el fin de ser considerado para la adjudicación.

EL CONTRATISTA DEBE COMPLETAR LO SIGUIENTE

Al firmar el presente formulario de Solicitud de Calificaciones, el Proponente garantiza el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Solicitud de Calificaciones, acepta las Condiciones y Términos Estándar de la Presentación y Aceptación de Calificaciones, y certifica que mantiene un entorno laboral libre de drogas.

EMPRESA / PROPIETARIO: _____

DIRECCIÓN COMPLETA

Línea de dirección 1

Línea de dirección 2

Ciudad

Estado

Código postal

TELÉFONO: _____ FAX: _____ CORREO: _____

FIRMA: _____ FECHA: _____

NOMBRE Y CARGO DEL

FIRMANTE EN LETRA DE MOLDE: _____

ACUERDO DE NO DISCRIMINACIÓN

Los siguientes términos y condiciones se incorporan por medio del presente a cualquier Acuerdo celebrado entre su Empresa (“Empresa”) y el Banco Municipal de Tierras de Omaha para la prestación de servicios al Banco Municipal de Tierras de Omaha. Los términos y condiciones establecidos en el presente Anexo se incorporan por medio del presente a cualquier Acuerdo entre el Banco Municipal de Tierras de Omaha y la Empresa como si se establecieran íntegramente en el mismo.

No discriminación

De conformidad con la Ley de Prácticas Justas de Empleo de Nebraska, Estatutos Revisados de Nebraska, §48-1122, y la política del Banco Municipal de Tierras de Omaha, la Empresa acepta que ni ella ni ninguno de sus subcontratistas de nivel inferior, en caso de existir, discriminarán a ningún empleado o solicitante de empleo que deba ser contratado para la ejecución del presente Acuerdo, con respecto a la contratación, permanencia, términos, condiciones o privilegios de empleo, por motivos de edad, raza, origen nacional, color, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, condición de persona transgénero, estado civil, discapacidad o condición de veterano del empleado o solicitante, ni por ningún otro motivo prohibido por la legislación federal, estatal o local aplicable.

Verificación Electrónica de Empleo

De conformidad con los Estatutos Revisados de Nebraska, §§4-108 a 114, la Empresa está obligada, y por medio del presente acepta, utilizar un sistema federal de verificación migratoria para determinar el estatus de elegibilidad laboral de los nuevos empleados que realicen servicios de manera física dentro del estado de Nebraska. Asimismo, la Empresa está obligada, y por medio del presente acepta, exigir que todos los subcontratistas, en caso de existir, utilicen un sistema federal de verificación migratoria para determinar el estatus de elegibilidad laboral de los nuevos empleados que realicen servicios de manera física dentro del estado de Nebraska. El término “sistema federal de verificación migratoria” se refiere a la verificación electrónica del programa de autorización de empleo establecida en la Ley de Reforma de la Inmigración Ilegal y Responsabilidad de los Inmigrantes de 1996, Título 8 del Código de los Estados Unidos, sección 1324a, conocida como el Programa E-Verify, o bien cualquier programa federal equivalente designado por el Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos u otra agencia federal autorizada para verificar el estatus de elegibilidad laboral de un empleado recién contratado, de conformidad con la Ley de Reforma y Control de la Inmigración de 1986.

Clasificación de los trabajadores

La Empresa, así como todos los subcontratistas de nivel inferior bajo la Empresa, en caso de existir, deberán clasificar correctamente a todos los trabajadores como empleados de la Empresa o subcontratistas de nivel inferior, en caso de existir, o contratistas independientes, de conformidad con la legislación aplicable, y deberán tratarlos en consecuencia para efectos de la cobertura del seguro de compensación laboral, impuestos por desempleo, impuestos del seguro social, retenciones del impuesto sobre la renta y todos los demás pagos o beneficios derivados de, o afectados por, dicho estatus.

La Empresa, así como todos los subcontratistas de nivel inferior, en caso de existir, que utilicen los servicios de los trabajadores que, de conformidad con la legislación aplicable, **no** estén clasificados como empleados según lo establecido en esta sección, deberán proporcionar notificación por escrito a dichos trabajadores sobre su estatus como contratistas independientes. Dicha notificación deberá incluir una disposición en la que se informe a los trabajadores que no son elegibles para recibir, por parte de la Empresa ni del Banco Municipal de Tierras de Omaha, la cobertura del seguro de compensación laboral, seguro de desempleo, retenciones de impuestos de seguridad social, retenciones del impuesto sobre la renta y todos los demás pagos o beneficios derivados de, o afectados por, dicho estatus. La Empresa deberá proporcionar al Banco Municipal de Tierras de Omaha, previa solicitud, una certificación de cumplimiento con lo establecido en la presente sección. El incumplimiento por parte de la Empresa, o de cualquier subcontratista de nivel inferior contratado por la Empresa, en caso de existir, de dar pleno cumplimiento a los términos de la presente disposición será considerado y tratado por el Banco Municipal de Tierras de Omaha como un incumplimiento sustancial del presente Acuerdo.

EMPRESA

Fecha

FIRMA

NOMBRE Y CARGO DEL FIRMANTE EN LETRA DE MOLDE

1. Introducción

1.1 Antecedentes del Banco Municipal de Tierras de Omaha

El Banco Municipal de Tierras de Omaha (OMLB, por sus siglas en inglés), una organización gubernamental sin fines de lucro bajo la categoría 501(c)3, aspira a desempeñar el papel de intermediario de desarrollo comunitario para la ciudad de Omaha, actuando como una herramienta de gestión de tierras que crea vías para estimular la economía local mediante la atención de los problemas sistémicos de desocupación en su origen.

La Ley del Banco de Tierras de Nebraska permitió a la ciudad de Omaha crear el Banco Municipal de Tierras de Omaha como una organización gubernamental sin fines de lucro en 2014. Desde su establecimiento, el Banco de Tierras ha servido como una herramienta fundamental para apoyar el desarrollo a largo plazo y la construcción de comunidades sostenibles en Omaha, al transformar propiedades problemáticas en activos para los vecindarios. Separado de las funciones de una oficina inmobiliaria, el Banco de Tierras gestiona propiedades abandonadas rechazadas por el mercado abierto, con el fin de eliminar sus responsabilidades y transferirlas a nuevos propietarios de manera que responda mejor a las necesidades y prioridades locales.

La misión del Banco Municipal de Tierras de Omaha es empoderar a Omaha para crear comunidades sostenibles y prósperas mediante la transformación equitativa de las propiedades problemáticas. Para obtener más información sobre el Banco Municipal de Tierras de Omaha, visite www.omahalandbank.org.

1.2 Resumen del proyecto de construcción listo para iniciar

El Banco de Tierras ha recibido fondos del Programa de Vivienda Asequible para Tractos Censales Calificados del Departamento de Desarrollo Económico por un monto de \$1.250.000,00. En respuesta a los impactos económicos negativos que afectaron de manera desproporcionada a quienes sufrieron los efectos de la pandemia de COVID-19, el Banco Municipal de Tierras de Omaha fue adjudicado con estos fondos para transformar un mínimo de veinte terrenos edificables.

El éxito de este proyecto busca fomentar la innovación en vivienda para reducir costos, mediante la realización de trabajos de preparación de los lotes necesarios para apoyar el desarrollo de unidades de propiedad de vivienda dentro de los tractos censales calificados ubicados en el norte y sur de Omaha. Estos fondos de subvención nos permitirán transformar muchos de nuestros lotes más desafiantes y contribuir al aumento de oportunidades de vivienda en Omaha. En la actualidad, estamos negociando modificar las restricciones de ingreso para elevarlas al 80% del Ingreso Medio del Área, y de esta manera permitir que más desarrolladores participen en la producción de viviendas asequibles.

Mediante la utilización de fondos gubernamentales y filantrópicos para cubrir los costos de la preparación de terrenos para construcción, que incluyen, entre otros, el despeje árboles, replanteo de lotes, cambio de la zonificación, y el abordaje de las barreras legales, el Banco de Tierras desarrollaría, en esencia, sitios listos para la construcción con títulos de propiedad claros, disponibles para apoyar el desarrollo de oportunidades de vivienda en terrenos desocupados que, de otro modo, no habrían podido llevarse a cabo.

1.3 DEFINICIONES

- 1.3.1 **“OMLB”** o **“Banco de Tierras”** se refiere al Banco Municipal de Tierras de Omaha.
- 1.3.2 **“Solicitante”** o **“Empresa”** se refiere a la persona o negocio que presenta una Respuesta para demostrar las calificaciones, capacidades e intereses de la empresa para proveer futuros servicios solicitados por el Banco Municipal de Tierras de Omaha en relación con el proyecto de construcción listo para iniciar.
- 1.3.3 **“Respuesta”** se refiere a una respuesta completa, con todos los contenidos requeridos, presentada por el Solicitante para proveer los servicios solicitados, y que constituye una oferta de contrato con el Banco Municipal de Tierras de Omaha bajo dichos términos y condiciones.
- 1.3.4 **“Contratista”** se refiere al Solicitante que será seleccionado por el Banco Municipal de Tierras de Omaha a través del proceso de Solicitud de Calificaciones para proveer sus servicios al Banco Municipal de Tierras de Omaha conforme a un Contrato de Servicios Profesionales.
- 1.3.5 **“Contrato”** se refiere a un Contrato de Servicios Profesionales entre el Banco Municipal de Tierras de Omaha y el Contratista, mediante el cual el Contratista acepta proveer servicios inmobiliarios y de corretaje al Banco Municipal de Tierras de Omaha.
- 1.3.6 **“Contratistas de Guardia”** se refiere a la lista de proveedores que han sido aprobados por la Junta Directiva del Banco Municipal de Tierras de Omaha para participar en los proyectos de construcción listos para iniciar correspondientes, dentro del umbral aprobado especificado en la resolución, como resultado del presente proceso de Solicitud de Calificaciones.

2. INSTRUCCIONES PARA LOS SOLICITANTES

Las siguientes condiciones describen las expectativas del Banco Municipal de Tierras de Omaha en relación con los servicios que se identificarán para participar en la presente Solicitud de Calificaciones.

1.1 Alcance del Trabajo

La Junta Directiva del Banco Municipal de Tierras de Omaha solicita la presentación de calificaciones de los profesionales de construcción calificados y con licencia (si corresponde) para proveer servicios de construcción de terrenos listos para edificación en propiedades del Banco Municipal de Tierras de Omaha que participarán en el proyecto de construcción listo para iniciar.

El alcance de este proyecto requerirá que los proveedores presenten las calificaciones necesarias como evidencia de su capacidad y competencia para proveer uno o más de los siguientes servicios:

Servicios de preparación de terrenos para construcción

- a. Despeje de árboles y maleza
- b. Excavación y nivelación
- c. Servicios de control de erosión
- d. Pavimentación
- e. Instalación de cercas de sedimentos
- f. Siembra

El Banco Municipal de Tierras de Omaha considerará todas las calificaciones como información propietaria y confidencial, y, por lo tanto, no estarán sujetas a divulgación hasta la ejecución de cualquier acuerdo resultante con un proponente exitoso o hasta que todas las calificaciones sean rechazadas, momento en el cual podrán considerarse información pública y estar sujetas a las leyes de registros públicos del estado de Nebraska. Todas las calificaciones deben ser válidas por un período de 45 días a partir de la fecha límite de presentación. Las calificaciones deben estar firmadas y fechadas por un funcionario autorizado para obligar al proponente a cumplir con sus disposiciones.

El Banco Municipal de Tierras de Omaha se reserva el derecho de mantener conversaciones con cualquiera o todas las empresas/personas que respondan a la presente Solicitud de Calificaciones con el propósito de aclarar o modificar la información presentada. Las conversaciones y negociaciones pueden incluir, entre otros, detalles de la transferencia, características de la propiedad, zonificación, cronograma, precios e información económica. El Banco Municipal de Tierras de Omaha no será responsable de ningún costo incurrido en la preparación o presentación de la calificación.

El Banco Municipal de Tierras de Omaha se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente cualquier calificación, de eximir cualquier tecnicismo, informalidad o irregularidad en cualquier calificación que no afecte de forma material la integridad o efectividad del proceso competitivo de calificación, y, salvo que el proponente especifique lo contrario en su calificación, de aceptar cualquier elemento o grupo de elementos contenidos en la calificación.

El Banco Municipal de Tierras de Omaha se reserva el derecho de analizar las calificaciones en detalle y de adjudicar contratos que, en el ejercicio de su discreción razonable, considere que son de su mejor interés.

La lista final de los profesionales de construcción calificados y aprobados permanecerá activa hasta el **30 de septiembre de 2026**.

1.2 Avisos

La información sobre la Oportunidad de Licitación puede ser consultada en el sitio web del Banco Municipal de Tierras de Omaha en la siguiente dirección web:

<https://omahalandbank.org/site-ready/>

Todas las comunicaciones con el Banco Municipal de Tierras de Omaha relacionadas con la presente Solicitud de Calificaciones, incluidas las preguntas, deben ser presentadas por escrito mediante correo electrónico dirigido a: **info@omlb.org**. Las preguntas y respuestas serán respondidas por correo electrónico a las empresas/personas que las hayan enviado, y la lista completa de preguntas y respuestas será publicada en la página web mencionada anteriormente para que todas las empresas/personas participantes puedan acceder a ella.

Todas las respuestas deben ser enviadas por vía electrónica a **info@omlb.org**. El Banco Municipal de Tierras de Omaha aceptará las respuestas para calificaciones de manera continua, y revisará aquellas enviadas una vez al mes. Todas las calificaciones recibidas antes de las 5:00 p.m., hora central, del último miércoles de cada mes, serán revisadas para su aprobación la semana siguiente. Las calificaciones recibidas después de ese horario serán revisadas el mes siguiente. El Banco Municipal de Tierras de Omaha se reserva la opción, a su entera discreción, de extender las fechas de vencimiento de las calificaciones.

3. Contenido de las Repuestas

2.1 Requisitos de Presentación

Este es un proceso de licitación abierta, que incluye publicidad pública, como lo requiere el Banco Municipal de Tierras de Omaha. También se podrá enviar una Solicitud de Calificaciones a empresas identificadas por los consultores del Banco Municipal de Tierras de Omaha y a empresas que hayan expresado interés previamente. Se alienta encarecidamente a los solicitantes a utilizar el siguiente esquema como plantilla para organizar sus respuestas en la presentación:

3.1.1 Carta de presentación

Incluya en su respuesta a la licitación una Carta de Presentación con un resumen de su empresa, los servicios pertinentes para los cuales su empresa desea ser considerada, una explicación del enfoque de su empresa hacia el trabajo, y una declaración de interés en participar en el este proyecto. La Carta de Presentación no debe exceder de una página y debe incluir la siguiente información:

- a. Indique el nombre legal de la organización y el estado en que está constituida, así como una lista de licencias aplicables en Nebraska, si corresponde, y calificaciones.
- b. Describa los servicios que ofrece su empresa y especifique uno o todos los servicios para los cuales desea ser considerada, según se identifican en el alcance del trabajo (sección 2.1).
- c. Explique por qué la Empresa está interesada en trabajar con el Banco Municipal de Tierras de Omaha y en participar en la misión de este proyecto de creación de vivienda asequible.

3.1.2 Formulario de cumplimiento firmado (página 2 de este paquete) y Acuerdo de No Discriminación (página 3 de este paquete)

3.1.3 Declaración de Reconocimiento de Litigios

Una declaración sobre acciones legales, que incluya una lista de cualquier litigio activo o pendiente en el que el Solicitante sea o vaya a ser parte, junto con una breve descripción del motivo de la acción legal.

- a. Si no existen acciones legales en curso o pendientes, incluya una sección en la Respuesta titulada como “Acciones Legales – Ninguna”.

3.1.4 Declaración de Conflicto de Intereses

Una declaración sobre conflictos de intereses que proporcione información acerca de cualquier conflicto de intereses real o potencial.

- a. Si no existen conflictos de intereses, incluya una sección en la Respuesta titulada como “Conflictos de Intereses – Ninguno”.
- b. En caso de que el Solicitante no revele cualquier conflicto de intereses real o potencial al momento de presentar la Respuesta, dicho Solicitante podrá ser descalificado para contratar con el Banco Municipal de Tierras de Omaha de conformidad con el Contrato referido en la presente Solicitud de Calificaciones y cualquier otro contrato futuro.
- c. En caso de que el Solicitante no revele un conflicto de intereses real o potencial y el Banco Municipal de Tierras de Omaha celebre un acuerdo con dicho Solicitante, el Banco Municipal de Tierras de Omaha considerará dicha omisión como un acto de inducción fraudulenta para contratar y podrá rescindir el contrato y/o ejercer otros recursos disponibles

3.1.5 Punto de contacto

Indique el nombre y cargo del principal punto de contacto, así como los nombres, direcciones de correo electrónico y cargos.

3.1.6 Comprobación de capacidades

Proporcione una explicación por escrito que demuestre que el Solicitante posee los conocimientos, calificaciones y capacidades necesarios para realizar el trabajo asignado. Por favor, aborde cada uno de los siguientes puntos en su respuesta.

Enfoque de gestión de proyectos

- Indique el enfoque de trabajo en un proyecto y cómo garantiza el control y aseguramiento de la calidad dentro del plazo especificado.
- Explique cómo responde o trabaja con vecinos curiosos o molestos, y cómo mantiene la comunicación con las personas cercanas que puedan verse afectadas por el proyecto (ruido, polvo, erosión, tráfico, entre otros).
- Describa el enfoque de gestión de proyectos de su empresa y la organización del equipo de trabajo para todas las estaciones del año.
- Describa la experiencia de su empresa en la resolución de conflictos.

Experiencia y calificaciones del equipo

Información sobre el Solicitante y los miembros del equipo, incluida la información de contacto, dirección de correo electrónico y cargo.

- Proporcione el currículum de cada líder de equipo propuesto, e indique cada formación educativa, capacitación y experiencia pertinente de cada miembro del equipo como un apéndice a la respuesta de la Solicitud de Calificaciones, en un máximo de tres (3) páginas.
- Indique el nombre y cargo del principal punto de contacto, así como los nombres, direcciones de correo electrónico y cargos.
- Indique la posición de cada miembro del equipo dentro de la empresa, incluido el principal responsable del acuerdo.
- Indique cualquier sistema y capacitación utilizados para la realización de cualquier trabajo asignado.

Experiencia pertinente de la Empresa

Indique y describa de tres a cinco proyectos completados por su empresa o que se encuentren en progreso. Los proyectos utilizados como referencia para demostrar la experiencia de su empresa deben ser similares a los proyectos para los cuales la empresa desea ser considerada.

Para cada proyecto, por favor indique con claridad los siguientes elementos:

- Número de ubicaciones atendidas
- Tipo de servicio(s) proporcionado(s)
- Estado de finalización
- Propietario del proyecto
- Ubicación del proyecto
- Nombre, cargo y número de teléfono de contacto

3.1.7 Requisitos para Contratistas

La respuesta a la licitación debe incluir una descripción de la empresa que identifique a los miembros del equipo, el nombre legal de la organización y especifique el estado de constitución de la organización, así como una lista de las licencias aplicables en Nebraska, si corresponde.

Todos los Solicitantes deben estar **registrados** como **Proveedores del Banco Municipal de Tierras de Omaha**. Si aún no se ha registrado, por favor complete su registro antes de presentar su propuesta a través del siguiente enlace: <https://omahalandbank.org/get-involved/vendor-registration/>

3.1.8 Requisitos de seguros y licencias

Todos los proveedores deben estar preparados para proporcionar los seguros requeridos que se indican a continuación para trabajar con el Banco Municipal de Tierras de Omaha. Por favor, incluya una copia del certificado de seguro del Solicitante, que contenga el seguro de responsabilidad civil general y por errores y omisiones.

Si en algún momento su seguro vence o su cobertura es cancelada, el Banco Municipal de Tierras de Omaha lo desactivará de nuestro grupo de proveedores hasta que recibamos un Certificado de Seguro actualizado y válido.

3.1.7.1 Seguro de Accidentes de Trabajo conforme a la Ley

El Seguro de Accidentes de Trabajo debe cumplir con la legislación del estado de Nebraska.

3.1.7.2 Seguro de Responsabilidad Patronal

1	Lesiones corporales por accidente	\$100.000,00
2	Lesiones corporales por empleado	\$100.000,00
3	Límite de la póliza	\$500.000,00

3.1.7.3 Seguro de Responsabilidad Civil General

1	Límite General Agregado	\$1.000.000,00
2	Operaciones Completadas	\$1.000.000,00
3	Límite por cada Ocurrencia	\$1.000.000,00

3.1.7.4 Licencias y certificaciones

Se requieren licencias comerciales para ciertos proveedores, según lo solicitado por el Departamento de Planificación de la Ciudad de Omaha.

Si su actividad comercial requiere una licencia, por favor proporcione una copia escaneada al momento de la presentación.

Si corresponde, indique cualquier certificación asociada con las Empresas Pequeñas y Emergentes de la Ciudad de Omaha (especifique estatus Nivel I/II) u otras certificaciones empresariales relacionadas.

Si en algún momento su licencia vence o es revocada, el Banco Municipal de Tierras de Omaha lo desactivará de nuestro grupo de proveedores hasta que recibamos copias actualizadas y válidas de su licencia.

4. GARANTÍAS DEL SOLICITANTE

La presentación de una Respuesta constituirá una garantía de que:

- El Solicitante ha revisado de manera atenta y minuciosa la Solicitud de Calificaciones y ha obtenido toda la orientación o aclaración necesaria respecto a todos los términos y condiciones contenidos en la presente Solicitud de Calificaciones o expresados de otra manera por el Banco Municipal de Tierras de Omaha;
- El Solicitante posee la habilidad y la experiencia en el tipo de servicios solicitados en la presente Solicitud de Calificaciones;
- El Solicitante no se encuentra actualmente en mora con la Ciudad de Omaha o el Condado de Douglas con respecto a impuestos, multas o sentencias;
- El Solicitante certifica que no ha sido suspendido, declarado inelegible ni excluido voluntariamente de ninguna transacción cubierta por alguna agencia federal que opere bajo las disposiciones de la Orden Ejecutiva 12549 “Suspensión y Descalificación” y 24, Código de Regulaciones Federales, Parte 24 (regulaciones de suspensión y descalificación gubernamental);

- El Solicitante no ha incumplido ningún contrato anterior con la Ciudad de Omaha, el Condado de Douglas o el Banco Municipal de Tierras de Omaha; y
- Ni el Solicitante ni ninguno de sus empleados, agentes, proveedores o subcontratistas han confiado en representaciones verbales del Banco Municipal de Tierras de Omaha o de sus empleados, contratistas o directores.

El incumplimiento del Solicitante (o de su representante) de asegurarse de que está plenamente familiarizado con las condiciones existentes o con la cantidad de trabajo involucrada no será motivo para solicitar compensación adicional luego de que el Solicitante celebre un contrato con el Banco Municipal de Tierras de Omaha.

La emisión de esta Solicitud de Calificaciones y la recepción de propuestas no obligan al Banco Municipal de Tierras de Omaha a adjudicar un contrato ni garantizan que el Solicitante será incluido en la Lista de Contratistas de Guardia. Tampoco constituye un compromiso por parte del Banco Municipal de Tierras de Omaha hacia los Solicitantes, impone ninguna obligación legal al Banco Municipal de Tierras de Omaha, ni establece una relación formal entre el Banco Municipal de Tierras de Omaha y los Solicitantes. El Banco Municipal de Tierras de Omaha se reserva el derecho de posponer la fecha límite de la licitación, aceptar o rechazar total o parcialmente cualquier propuesta recibida en respuesta a la presente Solicitud de Calificaciones, negociar con cualquiera o todos los Solicitantes, o cancelar total o parcialmente la presente Solicitud de Calificaciones.

5. CALIFICACIONES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

La información obtenida de la Solicitud de Calificaciones, así como de cualquier otra fuente relacionada, puede ser utilizada en el proceso de evaluación y selección según se indica a continuación:

4.1 Calificaciones requeridas

Para ser considerado en esta oportunidad, las calificaciones presentadas deben incluir todos los documentos requeridos y especificados en la Sección 3: “Contenido de las Respuestas”

4.2 Enfoque de gestión de proyectos (30 puntos)

La respuesta de calificaciones debe indicar el enfoque de trabajo de la empresa a través de la articulación de los siguientes aspectos:

- Indique el enfoque de trabajo en un proyecto y cómo garantiza el control y aseguramiento de la calidad dentro del plazo especificado.
- Explique cómo responde o trabaja con vecinos curiosos o molestos, y cómo mantiene la comunicación con las personas cercanas que puedan verse afectadas por el proyecto (ruido, polvo, erosión, tráfico, entre otros).
- Describa el enfoque de gestión de proyectos de su empresa y la organización del equipo de trabajo para todas las estaciones del año.
- Describa la experiencia de su empresa en la resolución de conflictos.

4.3 Experiencia y calificaciones del equipo (35 puntos)

La respuesta de calificaciones debe indicar los siguientes aspectos:

- Proporcione el currículum de cada líder de equipo propuesto, e indique cada formación educativa, capacitación y experiencia pertinente de cada miembro del equipo como un apéndice a la respuesta de la Solicitud de calificaciones, en un máximo de tres (3) páginas.
- Indique el nombre y cargo del principal punto de contacto, así como los nombres, direcciones de correo electrónico y cargos.
- Indique la posición de cada miembro del equipo dentro de la empresa, incluido el principal responsable del acuerdo.
- Indique cualquier sistema y capacitación utilizados para la realización de cualquier trabajo asignado.

4.4 Experiencia pertinente de la Empresa (30 puntos)

La respuesta de calificaciones debe indicar de tres (3) a cinco (5) proyectos pertinentes completados por la empresa, según lo solicitado en la Sección 3.1.5, que demuestren la reputación general del Solicitante, sus capacidades de servicio y la calidad en proyectos similares. La respuesta debe incluir toda la información solicitada para cada proyecto, incluyendo:

- Número de ubicaciones atendidas
- Tipo de servicio(s) proporcionado(s)
- Estado de finalización
- Propietario del proyecto
- Ubicación del proyecto
- Nombre, cargo y número de teléfono de contacto

4.5 Otros factores (5 puntos)

La empresa debe expresar su conocimiento y/o disposición para coordinarse con el personal del Banco Municipal de Tierras de Omaha, el Departamento de Cumplimiento de Códigos de la Ciudad de Omaha y los principales grupos interesados.

6. PROCESO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

5.1 Selección de Contratistas de Guardia del proceso de Solicitud de Calificaciones

El Comité de Finanzas del Banco Municipal de Tierras de Omaha y los principales miembros del personal del Banco Municipal de Tierras de Omaha actuarán como el Comité de Selección de Proveedores, responsable de revisar los materiales presentados y completar el proceso de evaluación de propuestas para identificar la Lista recomendada de Contratistas de Guardia, que será aprobada por la Junta Directiva en la siguiente reunión. El Comité de Selección de Proveedores se reserva el derecho de solicitar documentación adicional y realizar entrevistas con los Solicitantes según sea necesario. El incumplimiento de los plazos establecidos para cualquier solicitud de información adicional resultará en la descalificación automática.

5.2 Expectativas posteriores a la adjudicación

A medida que se identifiquen los alcances de los proyectos, el personal del Banco Municipal de Tierras de Omaha o el gerente de proyecto designado contactará a la lista de Contratistas de Guardia pertinente para solicitar cotizaciones de servicios. Para proyectos con honorarios de \$250.000 o menos, los candidatos serán presentados por el Comité de Finanzas para aprobación de la Junta Directiva, y posteriormente remitidos al personal del Banco Municipal de Tierras de Omaha para las negociaciones del contrato.

Las empresas que completen exitosamente las negociaciones serán incluidas en la lista de empresas aprobadas para proyectos del Banco Municipal de Tierras de Omaha según sea necesario. Esta lista de empresas aprobadas permanecerá activa hasta el 30 de septiembre de 2026, con opción de renovación anual.