

102 Políticas Contractuales

102 POLITICAS CONTRACTUALES

102.1 Requerimientos Legales:

102.1.1 Revisión Legal:

Las parroquias, escuelas y otras entidades relacionadas con la Arquidiócesis se pondrán en contacto con Gallagher Evelius & Jones LLP, Asesor Jurídico Arquidiocesano (ALC), para la preparación y revisión de todos los contratos, arrendamientos y cualquier documento relacionado con la enajenación de bienes, incluyendo escrituras, acuerdos de uso, licencias de intereses de propiedad, documentos de título, encuestas y / u otros artículos a ser registrados a menos que se autorice expresamente a proceder sin la revisión por parte del *ALC*, según las Políticas y Procedimientos para Nuevas Construcción, Renovaciones y Proyectos de Mantenimiento de Capital.

102.1.2 Titulación Corporativa:

El título legal de todos los edificios y bienes inmuebles (todos los terrenos y mejoras) será a nombre de una corporación u otra entidad de responsabilidad limitada, según lo aprobado por el *DMS* (Dpto. De Servicios de Gestión).

102.1.3 Accesibilidad para Discapacitados:

Todos los nuevos proyectos de construcción y renovación deben cumplir totalmente con todas las leyes, reglamentos, códigos y ordenanzas aplicables con relación a la accesibilidad para las personas con discapacidades y bajo las pautas y políticas de accesibilidad establecidas por la Arquidiócesis, Conferencia Episcopal Católica de los Estados Unidos

(Ejemplo, “*Built of Living Stone*”) u otros órganos rectores Católicos Romanos. Se hará todo esfuerzo razonable y práctico para poner todos los edificios y propiedades existentes en total cumplimiento.

102.1.4 Cumplimiento de las Leyes Ambientales:

Todos los nuevos proyectos de construcción, renovación y mantenimiento deberán cumplir plenamente con todas las leyes y reglamentos ambientales aplicables.

Procedimiento:

A) Debido a las estrictas leyes federales y estatales sobre materiales peligrosos, se debe notificar a los trabajadores que participen en la demolición, adiciones o renovaciones de aquellas áreas de cualquier edificio que contengan tales materiales.

B) El *DFREM* debe ser contactado con anticipación para la consulta sobre proyectos que involucren materiales peligrosos.

C) En los edificios escolares, los materiales que contienen asbestos están claramente indicados en el Plan de Manejo del Asbesto (Plan AHERA), el cual es guardado bajo archivo por el director y el *DFREM* y disponible para inspección. El Plan de Manejo del Asbesto debe ser actualizado si se descubre o remueve material con asbestos. Las copias de cualquier documento de trabajo relacionado con el amianto deben ser archivadas por el *DFREM* y, si procede, con el director para las actualizaciones del Plan de Manejo de Asbestos.

D) El personal profesional calificado debe examinar cuidadosamente cualquier material de construcción sospechoso antes de que sea tocado o alterado.

102.2 Políticas del Contrato:

102.2.1 Firma de Contrato Autorizado:

Los contratos de más de \$300,000 y todos los contratos de servicios profesionales (arquitecto, ingeniero, planificador, etc.) sólo pueden ser firmados por el Arzobispo. Los contratos de menos de \$300,000 pueden ser firmados por el pastor, obispo vicario o *PLD* (Director de Vida Pastoral) una vez que se hayan obtenido todas las aprobaciones requeridas por estas Políticas y Procedimientos para Nuevas Construcciones, Renovaciones y Proyectos de Mantenimiento de Capital.

102.2.2 Revisión del *DFREM* de Ciertos Contratos:

Los siguientes contratos deben ser presentados al *DFREM* para su revisión por el *DFREM* y *ALC*:

- Categoría I, III y IV contratos;
- Contratos para la investigación de suelos y servicios de evaluación de ingeniería durante el proceso de diseño;
- Contratos de inspección y pruebas de códigos obligatorios durante el proceso de construcción; y
- Contratos para inspección de la construcción independiente en el sitio o servicios de administración no requeridos mediante código durante el proceso de construcción.

102.2.3 Contratos de Servicios Profesionales:

Los contratos de servicios profesionales deben seguir el formulario enmendado correspondiente del Instituto Americano de Arquitectos (AIA) u otro formulario aprobado.

102.2.4 Órdenes de Cambio:

Todos los cambios a cualquier contrato que resulten en un cambio de alcance, créditos o extras, deben ser documentados por una Enmienda u Orden de Cambio escrita preparada por el Contratista, Arquitecto o Director de Proyecto y aceptada por el pastor y el Contratista o Arquitecto si fuera necesario. Cualquier modificación que altere sustancialmente los

términos de un contrato debe ser revisada por el *DFREM* y el *ALC*.

102.3 Método de Entrega:

Los proyectos serán entregados por el método de Diseño-Licitación-Construcción. Los métodos alternativos de entrega, tales como Gestión de la Construcción o Construcción de Diseño, sólo se permiten mediante un permiso escrito del Arzobispo.

102.4 Vinculación y Seguro:

Los siguientes requisitos de vinculación y seguro se aplican a los proyectos de capital como sigue:

- Todos los Proyectos de Categoría IV deben tener Bonos de Rendimiento y Pago del Contratista por el valor total del proyecto en los formatos estipulados en el AIA documento A312. La empresa de fianzas debe ser aprobada por la División de Gestión de Riesgos.
- Pueden requerirse Licitantes para Proyectos de Categoría IV para obtener Bonos de Oferta de un porcentaje requerido del *TPC*, garantizando que el contratista firmará el contrato por la cantidad de la oferta.
- La cobertura del riesgo del constructor será proporcionada por el contratista en todos los proyectos. Esta cantidad variará según el proyecto y será determinada por la División de Gestión de Riesgos.
- La cobertura de responsabilidad general que nombra a la Arquidiócesis como un asegurado adicional será requerida a todos los contratistas que trabajen en cualquier propiedad de la Arquidiócesis o de la parroquia / escuela, bajo una cantidad determinada por la División o Administración de Riesgos.
- La cobertura de responsabilidad profesional que nombra a la Arquidiócesis como asegurado adicional será requerida a todos los arquitectos que realicen un trabajo para cualquier proyecto Arquidiocesano o parroquial / escuela.

Los requisitos detallados de cobertura de seguros para proyectos de capital están disponibles aquí.

102.5 Aplicabilidad de las Políticas del Contrato:

Una hoja de cálculo que resume la aplicabilidad de las políticas de contrato anteriores está disponible aquí.