



TERMINOS DE REFERENCIA DE LA CONSULTORIA – PARA LA EVALUACION TECNICA RAPIDA DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO SIB LAPAZ

PROPOSITO

Llevar a cabo una evaluación rápida de las condiciones técnicas (Arquitectónico, Estructural, Sanitario, Eléctrico y otros) que afectan la seguridad y funcionalidad de la sede de la SIB DEPARTAMENTAL LA PAZ, con el propósito de realizar las reparaciones pertinentes en base a un costo establecido por esta evaluación técnica en sus diferentes componentes de la vivienda de **LAS OFICINAS DE LA SIB, LA PAZ – UBICADAS EN LA CALLE RESEGUIN ESQ. ASPIAZU**, de acuerdo al siguiente detalle:

- Propuesta Técnica.
- Propuesta Económica.
- Plazo de ejecución de la Consultoría.

Con la finalidad de obtener los planos asbuilt como ser: arquitectónicos, eléctricos, sanitarios, estructurales y otros que el propietario considere necesarios de la vivienda a ser evaluada.

PRESUPUESTO

A ser negociado. Todos los/las solicitudes interesadas/as deben presentara una propuesta técnica, económica y de tiempos de ejecución de la refacción y/o remodelación según sea pertinente, esta propuesta debe ser en base a los requisitos generales de los términos de referencia.

CALIFICACIONES Y EXPERIENCIA NECESARIAS

El/la consultora o equipo de contratistas debe tener:

- Legalmente constituidas en base a la normativa nacional vigente referente empresas del rubro.
- Por lo menos 5 años de experiencia profesional trabajando con reparaciones de casas antiguas, mantenimiento de viviendas (techos, filtraciones, jardinería, eléctrico, sanitarios y tomar aspectos de funcionalidad arquitectónica)
- Debe incluir reportes, contratos, etc., que justifiquen su experiencia general y específica en proyectos de rehabilitación, refacción y mantenimientos de viviendas de data antigua.
- Disposición de equipamiento y personal que acrediten las diferentes áreas de técnicas el proyecto debidamente respaldados por los colegios de profesionales del rubro al que pertenecen.
- Buenas prácticas de comunicación para la defensa del proyecto a presentar.
- La adjudicación será bajo el criterio costo-calidad.

PLAZO

El plazo de la consultoría tiene son 45 días calendario desde la firma del contrato.

La presentación de propuestas es hasta el lunes 2 de junio a horas 12:30 en oficinas de la SIB Departamental La Paz en un sobre cerrado.



EVALUACION TECNICA DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO, ESTRUCTURAL, ELECTRICO, SANITARIO Y PAISAJISMO PARA LA REFACCION, MANTENIMIENTO, JARDINERIA Y OTROS DE LAS OFICINAS DE LA SIB, LA PAZ – UBICADAS EN LA CALLE RESEGUIN ESQ. ASPIAZU”

ALCANCE TECNICO

El alcance técnico de la propuesta incluye los siguientes ítems:

A. INSPECCIÓN Y PATOLOGÍAS EN LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO – DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN (APOYO TECNICO – INGENIERIAS SIB)

Inspección integral del Predio.

Se realizará la toma de datos, fotografías y aspectos relevantes de las áreas a ser intervenidas.

Estudio de las Patologías.

Se realizará el estudio de los problemas constructivos que aparecieron en el predio después de su ejecución.

El diagnóstico patológico se realizará de acuerdo al proceso post-constructivo realizado mediante un estudio que nos permite determinar la calidad de los elementos constructivos intervenidos, es decir, la durabilidad o vulnerabilidad de estos.

Calidad y vulnerabilidad en la Construcción.

Entendemos que la calidad de un producto constructivo persigue la durabilidad para mantener la funcionalidad constructiva sin alterar la vida útil de la edificación. Esta durabilidad depende de la función constructiva del elemento en el edificio y las acciones externas que actúan sobre él y que pueden provocar el inicio de los procesos patológicos, por tanto, la manifestación de su vulnerabilidad.

Diagnóstico y Solución:

▪ **Valoración y Diagnóstico**

Es fundamental identificar la causa de la patología a través de una inspección exhaustiva y análisis de los materiales.

▪ **Solución Adecuada**

Se debe elegir una solución adecuada para cada tipo de patología, que puede incluir reparaciones, rehabilitación o reconstrucción.

▪ **Prevención**

Realizar inspecciones periódicas y un mantenimiento adecuado puede ayudar a prevenir la aparición de patologías.

1. VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DE ACUERDO A INSPECCIÓN IN SITU

- Verificación e identificación de Filtraciones, Goteras, Humedad, Impermeabilización, Rajaduras y Desprendimiento de revoque y pintura.
 - Verificación e identificación de Problemas Estructurales.
 - Readecuación y modernización de los Sistemas Sanitario y Desagüe.
 - Readecuación y modernización del Sistema Eléctrico exterior e interior.
 - Implementación del Sistema de Seguridad.
-

2. PROPUESTAS DE SOLUCIÓN Y EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO REPARACIÓN, REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE TRABAJOS CORRECTIVOS Y PREVENTIVOS:

- **TRATAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA TERRAZA DEL BLOQUE PRINCIPAL:** Con el fin de evitar Filtraciones, Goteras, Humedad al interior del Edificio de Oficinas, se sugieren los trabajos a ejecutar de acuerdo a la siguiente propuesta:
CERRAMIENTO DE TERRAZA CON ESTRUCTURA, VIDRIO, CUBIERTA SOLIDA.
CONSTRUCCIÓN DE LOZA EN EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA LA CUBIERTA DE CALAMINA.
TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE LOSA.
AREA DE ESPARCIMIENTO, PARRILLERO, PANTALLA PARA ACTIVIDADES, BAÑOS, JARDINES INT.
TRATAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL SECTOR DE LOS TANQUES.
- **VERIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS ESTRUCTURALES.**
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE
- **READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LOS SISTEMAS SANITARIO Y DESAGÜE.**

CAMBIO Y REPOSICIÓN DE SISTEMA DE AGUA POTABLE.
CAMBIO Y REPOSICIÓN DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS.
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CÁMARAS Y SISTEMA DE DESAGUE.
REPOSICIÓN DE TUBERIA DE DESAGUE.
CAMBIO DE ACCESORIOS Y ARTEFACTOS SANITARIOS.
TRATAMIENTO Y HABILITACIÓN DEL TANQUE ELEVADO.
- **READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO EXTERIOR E INTERIOR.**
REPOSICIÓN DE SISTEMA DE CABLEADO ILUMINACIÓN.
REPOSICIÓN DE SISTEMA DE CABLEADO TOMACORRIENTES.
CAMBIO Y REPOSICIÓN DE TABLEROS Y TERMICOS.
IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA ELECTRICO EN TERRAZA.
IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA ELECTRICO EN AREAS EXTERIORES.
- **IMPLEMENTACIÓN, READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE SEGURIDAD.**
IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA DE CAMARAS EN AREAS EXTERIORES E INTERIORES.
MANTENIMIENTO Y READECUACIÓN DE SISTEMA DE SEGURIDAD AL EXTERIOR E INTERIOR DEL PREDIO Y EDIFICIO DE OFICINAS.
IMPLEMENTACIÓN DE PROTECCION EN MUROS PERIMETRALES E INGRESOS.

B. DISEÑO DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO (APOYO ESTRUCTURAL, ELECTRICO Y SANITARIO)

Inspección integral del Predio.

Se realizará la toma de datos, fotografías y aspectos relevantes de las áreas a ser intervenidas.

Medición y relevamiento.

Se realizarán las mediciones necesarias para la elaboración de los planos y propuesta integral arquitectónica.

Digitalización, elaboración de planos y Propuesta Integral.

Se elaborarán los planos para la propuesta arquitectónica, de acuerdo a croquis, propuestas de Diseño Integral con relación a la funcionalidad del Predio.



Se realizará la elaboración del Diseño del Proyecto Integral Arquitectónico en dos Fases, de acuerdo al siguiente detalle:

FASE 1 - MODULO 1

- a) TRATAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA TERRAZA DEL BLOQUE PRINCIPAL**
 - Plantas arquitectónicas.
 - Elevaciones – Fachadas.
 - Cortes – Secciones.
 - Plano de sitio y techos.

- b) READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LOS SISTEMAS SANITARIO Y DESAGÜE EXT. E INT.**
 - Zonificación – Áreas de intervención.

- c) READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO EXTERIOR E INTERIOR.**
 - Zonificación – Áreas de intervención.

- d) IMPLEMENTACIÓN, READECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE SEGURIDAD EXT. E INT.**
 - Zonificación – Áreas de intervención.

- e) REFACCIÓN Y TRATAMIENTO DE FACHADAS DEL EDIFICIO PRINCIPAL**
 - Zonificación – Áreas de intervención.
 - 4 Fachadas.
 - Letrero Institucional.
 - Señalética.

FASE 1 - MODULO 2

- a. PLATAFORMA 1 – INGRESO, CANCHA MULTIUSO, GARAJE,**
 - MEJORAMIENTO DE INGRESO PRINCIPAL.
 - MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PROPUESTA PAISAJISTA.
 - HABILITACIÓN DE CANCHA MULTIUSO CON CESPED SINTÉTICO.
 - TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE MUROS Y MURETES.
 - TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE PISO – RECORRIDOS, GRADAS, PASILLOS.
 - IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA DE ILUMINACIÓN POSTES, FAROLES, EN MUROS EN PISO Y JARDINES.
 - IMAGEN INSTITUCIONAL – TOTEM SIB
 - MURAL – CUADROS REPRESENTATIVOS SIB – CUADROS INFORMATIVOS.
 - SEÑALETICA.

 - b. PLATAFORMA 2 - AREA ATENCIÓN BARRA EXTERIOR - BAÑOS**
 - TRATAMIENTO DE JARDINES Y PROPUESTA PAISAJISTA.
 - TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE MUROS Y MURETES.
 - TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE PISO – RECORRIDOS, GRADAS, PASILLOS.
 - AREA CUBIERTA – BARRA, MESON DE ATENCIÓN.
 - CABA DE VINOS.
 - AREA DE MESAS.
 - TELEVISOR.
 - BAÑOS DAMAS – VARONES.
 - SEÑALETICA.
-

c. PLATAFORMA 3 - AREA PARRILERO EXTERIOR

- AREA SEMICUBIERTA - PARRILERO, HORNO
- MESON Y MESAS DE ATENCIÓN
- MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PROPUESTA PAISAJISTA.
- TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE MUROS Y MURETES.
- TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE PISO – RECORRIDOS, GRADAS, PASILLOS.
- SEÑALETICA.

d. PLATAFORMA 4 - AREA MIRADOR

- AREA SEMICUBIERTA.
- JUEGO NIÑOS.
- ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO.
- MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PROPUESTA PAISAJISTA.
- TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE MUROS Y MURETES.
- TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE PISO – RECORRIDOS, GRADAS, PASILLOS.
- SEÑALETICA.

FASE 2 - MODULO 1

e. REMODELACIÓN, REFACCIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO PRINCIPAL - OFICINAS

- INGRESOS.
- PISOS 1 - 2 - 3.
- SOTANO.
- SALAS A NIVEL DE TERRAZA POSTERIOR.
- AREA AMBIENTES DE LABORATORIO (ACTUAL).
- ARCHIVERO
- AREAS EXTERIORES.
- TERRAZA POSTERIOR.

- Plantas arquitectónicas.
- Elevaciones – Fachadas.
- Cortes – Secciones.
- Plano de sitio y techos.

C. RECORRIDOS VIRTUALES Y VISTAS EN 3D.

Se realizarán recorridos virtuales en los ambientes donde sean necesarios, de acuerdo a la propuesta integral. Vistas en 3D de diferentes ambientes y recorridos.

Maqueta virtual del Proyecto Integral.

D. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION Y EJECUCION DE OBRAS, DISEÑO DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO

a. Elaboración de Cómputos Métricos.

Se elaborarán los cómputos métricos a detalle de todos los ítems.

b. Elaboración de Pliego de Especificaciones Técnicas.

Se elaborará el pliego de acuerdo a las necesidades específicas de cada ítem de acuerdo a estándares de calidad en cinco aspectos importantes: materiales, mano de obra, herramientas y equipo, forma de ejecución y forma de medición.

c. Elaboración de Análisis de Precios Unitarios.

Se elaborarán los precios unitarios de acuerdo al Listado de Ítems, al pliego de especificaciones técnicas y cotizaciones de materiales existentes en nuestro medio, mano de obra calificada, maquinaria y equipo necesarios para la ejecución del proyecto e incidencias de acuerdo a leyes y normas vigentes de nuestro país.

d. Elaboración del Presupuesto de Obra.

Se elaborará el presupuesto general y desglosado de los ítems a ejecutar, obteniendo el costo total de la obra.

e. Elaboración de Cronograma de actividades.

Se realizará el cálculo optimizado del cronograma de ejecución de acuerdo a volúmenes de obra.

1. PROPUESTA ECONÓMICA REFENCIAL - ELABORACIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO

Item	Descripción	Und.	Cantidad	Costo Total
A	INSPECCIÓN Y PATOLOGÍAS EN LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO – DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN (APOYO TECNICO – INGENIERIAS).	GLB	1.00	
B	DISEÑO DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO (APOYO ESTRUCTURAL, ELECTRICO Y SANITARIO Y JARDINES).	GLB	1.00	
C	RECORRIDOS VIRTUALES Y VISTAS EN 3D.	GLB	1.00	
D	PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO, REFACCION Y EJECUCION DE OBRAS, DISEÑO DEL PROYECTO INTEGRAL ARQUITECTONICO.	GLB	1.00	

El costo incluye:

- Actividades de acuerdo a propuesta técnica.
- Gastos Administrativos.
- Impuestos de Ley.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORIA

El plazo para la presentación del Servicio de Consultoría del proyecto será de 45 días calendarios a partir de la firma de Contrato.

El presupuesto debe incluir los impuestos de ley vigentes.



El pago podrá ser realizado vía SIGEP, transferencia on line, en efectivo o cheque bancario, de la siguiente manera:

- Anticipo del 30.00 % a inicio de la ejecución del Servicio. A firma de Contrato.
- Saldo del 35.00 % a cancelar a la conclusión del Servicio. A entrega del Primer Producto.
- Saldo del 35.00 % a cancelar a la conclusión del Servicio. A entrega del Segundo Producto.

Los Costos deben incluir, pagos a Colegios Profesionales, Memorias de Cálculo de Ingenierías, etc., de aprobación en Instituciones pertinentes

Entrega del Producto: Diseño del Proyecto Integral Arquitectónico, Recorridos Virtuales, Vistas en 3d y Presupuesto de Construcción, Refacción, mantenimiento de áreas como ser jardines, etc. - Ejecución de Obras en formato digital (Cds en Autocad y programa que corresponda protegido en caja y rotulado, además de los planos impresos en formatos que se requiere como ser la alcaldía y otras intuiciones previa coordinación).

CONTACTO:

SIB DEPARTAMENTAL LAPAZ, ING. RUIZ, SECRETARIOS EJECUTIVO, CALLE RESEGUIN

Cc. Archivo
