

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

<b>I. Título del Proyecto/Servicio</b>	<b>Contratación de servicios de construcción para ampliación de Restaurante, habilitación cocina y baños.</b>
<b>II. Antecedentes de la Empresa Mandante</b>	
<p>Restaurante y Molino Montecorone, nace en Capitán Pastene en el año 2007, desarrollando en primera instancia la molinería, en molino que data del año 1916 formando parte de un conjunto arquitectónico, que además contempla un emporio y despacho.</p> <p>El molino, mencionado anteriormente, dejó de funcionar hace un año, lo cual hoy Montecorone pretende en base a este proyecto darle vida como Museo.</p> <p>En la parte del despacho del molino, el año 2012 se crea el Restaurante y Cafetería Montecorone, creados con el propósito de complementar la sala de ventas de Prosciutto y Cecina Montecorone; ya existente y emplazada en el antiguo en emporio de este edificio (actual dueño Angelo Lubini con su emprendimiento de Prosciutto Montecorone).</p> <p>Hoy Restaurante y Cafetería Montecorone, es un emprendimiento que cada día va en aumento y ha sido un gran aporte al desarrollo turístico de Capitán Pastene, por lo cual es necesario su crecimiento para poder desarrollarse de mejor forma, abrir nuevos espacios, para reuniones, conferencias y otros; además mejorar calidad de servicio para complementar unas de las etapas de crecimiento y brindar así una mejor atención al turista.</p>	
<b>III. Descripción</b>	
<p><b>a) Describa brevemente los fundamentos del proyecto / antecedentes y los objetivos del proyecto.</b></p> <p>El proyecto considera la ampliación del Restaurante Montecorone, en una edificación con más de 95 años de antigüedad y que cuenta con una superficie edificada de 706 m<sup>2</sup>, logrando utilizar un espacio habitable de 443m<sup>2</sup> de edificación, en una superficie de terreno de 2500m<sup>2</sup>.</p> <p>Actualmente, existe un área de restaurante y cocina, pero el espacio es insuficiente para cubrir la demanda turística anual; con la ampliación de estos espacios más la habilitación de estacionamiento y baños se pretende dar cumplimiento a la demanda anual de usuarios.</p>	
<p><b>b) Describir brevemente el contexto de los servicios requeridos.</b></p> <p>El requerimiento del proyecto consiste en la contratación de los servicios de construcción, para ampliación de restaurante, habilitación cocina y baños.</p>	
<p><b>c) Hacer hincapié en la relevancia / propósito del trabajo que se requiere y cómo está relacionado con el contexto del proyecto.</b></p> <p>Montecorone, contempla una proyección de ampliación del local, como estrategia de crecimiento y aumento de cobertura de atención. Lo que se justifica con el aumento de la demanda anual a la empresa y que en temporadas altas y fines de semana no se han podido cubrir.</p>	

**Objetivos de la Contratación:**

Dar fiel cumplimiento a bases del proyecto IPRO de CORFO, y de esta forma complementar la correcta ejecución de los servicios contratados, para la ejecución de **ampliación de restaurante, habilitación cocina y baños.**

**IV. ALCANCE DE LOS SERVICIOS**

**OBRA:** Ampliación de Restaurante MONTECORONE.

**PROPIETARIO:** MABEL ALEJANDRA FLORES CANTERGIANI.

**UBICACIÓN:** PEDRO MONTT 715-717; CAPITAN PASTENE.

**COMUNA:** LUMACO, NOVENA REGION.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.****A.- CONCEPTOS GENERALES.****A.01 Generalidades.**

Las presentes especificaciones regirán para la habilitación de 155.31 mt2 de restaurante en la comuna de Lumaco, calle Pedro Montt N° 715-717, Capitán Pastene.

**A.02 Especificaciones Técnicas.**

Lo dispuesto en las presentes especificaciones técnicas (que denominaremos EE.TT.) se considerará para los efectos de habilitación, complementando con los planos de la obra que serán ejecutados de acuerdo al programa entregado por el mandante y el posterior proyecto de especialidades de obra detallado que clarifique entre las partes las características principales de los materiales y áreas de intervención.

**A.03 Libro de Obra.**

El encargado de la supervisión de la obra deberá proveer un libro de obra, foliado y en triplicado, tapa dura, el cual deberá permanecer bajo su custodia y estar permanentemente a disposición del propietario y profesionales involucrados en el proyecto. En este libro, plasmarán las observaciones, detalles constructivos e indicaciones en general, de manera de hacer más eficiente el desarrollo de la Obra. Los Aumentos de Obras y/o Modificaciones de Obra solo las podrá solicitar el Mandante, plasmando sus solicitudes en este Libro de obras, lo mismo sucederá con la aceptación de los valores indicados en los aumentos u modificaciones, que se produzcan en la obra.

**A.04****NORMAS.****A.04.01 APLICACIÓN DE NORMAS AL PROYECTO.**

La obra deberá ejecutarse de acuerdo a todas las normas chilenas vigentes de la construcción, a las presentes E.E.T.T. (N. CH. 1156), a los reglamentos vigentes para la instalación Domiciliaria de Alcantarillado y Agua Potable, y a los reglamentos del SEC para la Instalación Eléctrica. Los procesos constructivos que se utilicen en esta obra serán detallados en forma general y no serán analizados en detalles en las presentes Especificaciones Técnicas por cuanto el Contratista a cargo de la obra

deberá contar con la idoneidad suficiente para utilizar y manejar los materiales y procesos constructivos de acuerdo con las actuales N.Ch. de construcción, reglamentos de instalaciones e instrucciones de los fabricantes, como así también al arte de la buena construcción. El mandante cautelará la ejecución de todas las partidas conforme a dichas normas y condiciones. Los materiales que se especifican se entienden de primera calidad conforme a las normas, recomendaciones, indicaciones y especificaciones de los fabricantes y/o proveedores de materiales para su correcto uso y empleo.

#### **A.05 Gastos Generales.**

Sera responsabilidad del contratista asumir con los costos derivados de la edificación, no se consideran permisos y recepción de obras ya que esta cuenta con recepción municipal y las áreas a intervenir ya se encuentran regularizadas.

El mandante proporcionara, el acceso a los servicios de:

- Agua
- Luz
- Alcantarillado

#### **B. OBRAS.**

##### **1 INSTALACION DE FAENA.**

###### **1.1 CONSTRUCCION PROVISORIA.**

Esta partida contempla todas las construcciones necesarias para la correcta ejecución de la obra.

###### **1.2 INSTALACIONES PROVISORIAS.**

Esta partida contempla todas las Instalaciones necesarias para la correcta ejecución de la obra, (luz, agua, alcantarillado).

###### **1.3 CIERRE PROVISORIO.**

Esta partida contempla un cierre perimetral, para impedir el acceso de terceros al área de trabajo, el cual deberá ser mínimo de 1.8mts de altura y el largo estará definido de acuerdo al área de intervención.

##### **2 OBRAS DE CONSTRUCCION.**

###### **2.1 LIMPIEZA TERRENO.**

Se considera limpieza de terreno en el área exterior de la edificación, para lo cual se considera un perfilado, que permita la remoción de maleza existente en el área.

##### **3 MOVIMIENTOS DE TIERRA.**

###### **3.1 TRAZADOS Y NIVELES.**

Esta partida, contempla toda el área, a intervenir, considerando trazados y nivelación a fin de obtener las pendientes necesarias para nivelación de terreno.

###### **3.2 ESCARPE Y RELLENOS.**

Esta partida contempla un escarpe a fin de nivelar el terreno, para generar área de estacionamiento. En áreas de intervención y donde se requiera y para generar una buena estabilidad en terreno, deberá considerarse un relleno, este solo se aplicará y en

la remoción de material este no fuese apto para soportar carga, o en él, se haya generado una nivelación a base de rellenos.

#### **4 INSTALACION DE SOLERILLAS.**

##### **4.1 TRAZADOS Y NIVELES.**

Esta partida contempla el trazo y nivelación del área a intervenir en estacionamiento.

##### **4.2 SOLERILLA 100\*20\*6cm.**

Esta partida, contempla la instalación de solerillas en área de estacionamiento, estas serán de 100\*20\*6cm, canto redondo, instaladas sobre una base de hormigón y debidamente niveladas.

#### **5 RELLENO ESTACIONAMIENTO.**

##### **5.1 GRAVILLA 1/2".**

Esta partida contempla un relleno en estacionamientos de gravilla ½" compactada, con un espesor máximo de 5cm, el cual para la disposición de esta, deberá ser por capas a fin de obtener una buena adherencia en el terreno.

#### **6 RADIER PASILLO ACCESO POR ESTACIONAMIENTO.**

Esta partida considera un acceso al restaurante por el sector de estacionamiento, la cual deberá ser en hormigón h-20.

##### **6.1 ESTABILIZADO COMPACTADO.**

Esta partida contempla una base compactada, con un espesor mínimo de 7cm, el cual deberá ser aplicado por capas y así generar su compactación, previa aplicación de humedad en cada capa.

##### **6.2 POLIETILENO.**

Esta partida contempla aplicación de polietileno sobre la base estabilizada, la cual en los traslapes deberá contener un mínimo de 50cm de cruce, formando una zona hermética a fin de evitar el escurrimiento de la lechada fuera del área. Este deberá contener un mínimo espesor de 2mm.

##### **6.3 MALLA ACMA.**

Esta partida considera la aplicación de malla acma C-139 sin economía de bordes, la cual debe ir dispuesta con espaciadores en la losa de acceso.

##### **6.4 Losa H-20 e: 12cm.**

Esta partida contempla una losa de hormigón H-20, en acceso posterior a restaurante, según planos adjuntos.

#### **7 HABILITACION ACCESO PERIMETRO ESTACIONAMIENTO.**

##### **7,1 MAICILLO ARCILLOSO PERIMETRAL COMPACTADO.**

Esta partida contempla la aplicación de maicillo arcilloso compactado, el cual deberá ser aplicado con la humedad necesaria para obtener buena compactación, deberá ser aplicado en días de calor.

## **7.2 GRAVILLA 1/2".**

En zonas de sombra o que se genere humedad se deberá aplicar una capa de gravilla de ½", compactada. En sí, se aplicará gravilla en todos los sectores en que el mandante lo estime conveniente de acuerdo a conocimiento del terreno.

## **8 HABILITACION SALA DE BAÑOS.**

Esta partida contempla la habilitación de baños independientes de varones, damas y para personas con capacidades distintas.

### **8.1 BAÑOS DAMAS, VARONES Y DISCAPACITADOS.**

Esta partida contempla la habilitación de baños:

- Damas, el cual contempla la instalación de 2 wc con sistema de ahorro de agua en descarga, dos lavamanos con pedestal.
- Varones: contempla la instalación de 2 wc con sistema de ahorro de agua en descarga, dos lavamanos con pedestal, un urinario.
- Baño para personas con capacidades distintas: contempla un lavamano, un wc, y las barras en respectivos artefactos.

Se debe considerar una estructura de madera en piezas de escuadría 2\*4, un revestimiento exterior en vulcanita RH, un revestimiento interior en cerámico a 1.8mt de altura y posterior vulcanita RH con terminación de pintura epoxica lavable, para cielos se considera vulcanita RH y terminación de pintura epoxica lavable.

Se debe considerar aislación térmica en toda la tabiquería de madera a construir.

Se debe considerar demolición y reconstrucción en espacio habilitado para servicios higiénicos.

Se deben considerar puertas de 0.80cm por un alto variable según diseño existente en edificación.

## **9 HABILITACION COCINA.**

### **9.1 COCINA Y SALA DE PASTELERIA.**

Esta partida contempla la habilitación de un espacio para cocina y pastelería, la cual será adosada a muros existente, la separación contempla albañilería y madera en tabique interior. Recubrimiento de muros será en cerámico, y cielo en vulcanita RH con terminación de pintura epóxica. Puertas se consideran en madera terciada de 0.80\*2mts.

## **10 HABILITACION SERVICIOS HIGIENICOS PERSONAL Y BODEGA.**

### **10.1 HABILITACION BAÑOS PERSONAL.**

Esta partida contempla la habilitación de un baño de personal el cual tendrá muros de cerámico, un cierre perimetral en madera de escuadría 2\*3, exterior madera traslapada de 1\*10", puerta terciada y una ventana de 0.6\*0.6mts, en aluminio, se consideran sanitarios línea corona o de similares características. Contempla un afinado en radier y piso cerámico.

### **10.2 HABILITACION BODEGA BASURA.**

Esta partida considera un espacio cerrado para bodega basura, el cual contempla un cierre perimetral en madera 2\*3", recubrimiento interior en internit con terminación pintura epoxica lavable, en cielos y muros, un afinado en radier y puertas terciadas.

## **11 HABILITACION ESPACIOS DE USO COMUN.**

### **11.1 HABILITACION LOCAL COMIDA.**

Esta partida contempla la habilitación de un espacio común multiuso, el cual contempla recubrimiento interior de cielo en terciado ranurado, reparación de estructura existente (vigas, emparrillado, pilares), debiendo considerar una reparación en radier existente, nivelación y afinado. A lo anterior se debe considerar un levante en la estructura de techumbre posterior, logrando una nivelación en la cubierta, instalación de 2 ventanas de madera y 1 puerta de acceso en madera doble hoja batiente.

### **11.2 HABILITACION TERRAZA RESTAURANTE Y HELADERIA.**

Esta partida contempla un afinado en radier, instalación de 2 ventanas de madera, una puerta doble hoja batiente, nivelación de techumbre, generación de conectividad en espacios existentes, generar vanos e instalar puerta doble hoja batiente, puerta simple, y pintura interior en muros perimetrales.

## **12 INSTALACIONES.**

### **12.1 INSTALACION AGUA POTABLE.**

Esta partida considera la instalación de una red de agua potable e instalación de una red de emergencia. La instalación es de acuerdo a artefactos instalados según planimetría y considera dos llaves jardines.

### **12.2 RED DE ALCANTARILLADO.**

Esta partida considera la conexión a red de alcantarillado existente, según normativa vigente.

### **12.3 INSTALACION ELECTRICA Y ACCESORIOS**

Esta partida considera la instalación eléctrica completa del espacio a intervenir, (cocina, baños, local multiuso, heladería, exterior), todo según normativa vigente.

## **13 OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

### **13.1 CERCO Y PORTON DE ACCESO.**

Esta partida considera la habilitación de un cerco y portón de acceso por calle Pedro Montt, la cual deberá cubrir espacio entre edificación existente y deslinde sur, se considera un portón doble hoja metálico, en perfiles metálicos cuadrados 30\*30\*2mm, o de similares características según aprobación del mandante.

### **13.2 LETREROS DE MADERA 80cm por 1,5mts de largo.**

Esta partida considera letreros de acceso a estacionamiento en madera nativa de un ancho variable mínimo de 80cm por un largo de 1.5mts, en el cual debe incluirse el nombre del restaurante, modelo debe ser aprobado por mandante.

#### **Observaciones:**

- los colores de cerámicos serán definidos por mandante
- La pintura, color será definido por mandante
- Puertas y ventanas deben ser materialidad madera.

## V. PLAZOS

Las fechas y plazos para la adjudicación del programa son los siguientes:

HITO	Fecha y Plazos
Publicación de TDR	Miércoles 20 de diciembre de 2017
Visita Terreno	Se considera visita terreno, para el sábado 23 de diciembre de 2017, esta debe ser realizada por el representante legal de la empresa o en su efecto con un poder simple del representante autorizando a un tercero, con copia de su cedula de identidad y RUT de la empresa.
Consultas y aclaraciones	Sábado 23 de diciembre de 2017 a prosciuttomontecorone@gmail.com
Recepción de las ofertas.	Las cotizaciones/postulaciones deben presentarse vía mail u impresa con membrete de la empresa oferente, donde incluya formulario de la empresa en que se detalle la dirección, teléfono de contacto, correo electrónico, persona contacto; debidamente completada la oferta económica, adjuntando experiencia comprobable con facturaciones, todo según formatos adjuntos, las cuáles serán recepcionadas hasta las 14:00 hrs., del día 29 de diciembre de 2017.-
Apertura de Oferta	Sábado 30 de diciembre de 2017
Evaluación de las ofertas y adjudicación	Sábado 30 de diciembre de 2017

## VI. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

La evaluación de las ofertas será realizada por la comisión evaluadora, conformada por las siguientes personas:

- Mabel Flores Cantergiani.
- Angelo Lubini Cárdenas.
- Eliana Venturelli Regala.

## VII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

### 1. Visita Terreno 30%.

Se considera visita a terreno, a fin de revisar proyecto en terreno, aclarar dudas, ver ubicación y edificación existente. De no asistir a esta, se considera fuer a de bases y no podrá acceder a evaluación de oferta económica.

### 2. Cumplimiento Oferta Técnica 10%.

Se debe adjuntar toda la información solicitada, vía correo electrónico, y debidamente completado cada anexo solicitado.

**3. Oferta Económica 20%.**

Se debe adjuntar oferta económica, la cual debe considerar su valor neto.

**4. Experiencia Previa 20%.**

Se requiere experiencia comprobable mediante facturación, a fin de acreditar experiencia en rubro. Estas deben ser un mínimo de 8 facturas.

**5. Plazos de ejecución de los servicios.**

- De un mes a cuatro meses 10%
- De cuatro a cinco meses 5%
- De cinco a seis meses 2%
- Más de seis meses no califica.

**6. Valor agregado 10%.**

Se considera valor agregado a cualquier oferta anexa complementaria a lo solicitado.

**Resumen Criterios de Evaluación**

CRITERIO		PONDERACIÓN
Visita Terreno	:	30%
Cumplimiento Oferta Técnica	:	10%
Oferta Económica	:	20%
Experiencia Previa (facturación de servicios anteriores, mínimo 8)	:	20%
Plazos ejecución servicios	:	10%
Valor Agregado a la Oferta	:	10%

**VIII. CONDICIONES CONTRACTUALES**

- Oferta económica: El monto total estimado es de \$65.460.866.-
- Forma de Pago: La forma de pago será, contra informe de recepción y factura de servicios.
- Plazo: El plazo máximo para ejecución de los servicios es el ofertado en propuesta, a contar de la fecha de entrega de terreno. Sin perjuicio de lo anterior y si la situación lo amerita, se considerara un aumento de plazo previa solicitud formal y debidamente justificada, el cual no podrá ser mayor a un 30% del plazo ofertado.
- Supervisión: La supervisión de los trabajos estará a cargo del propietario o de alguien a quien este estime conveniente

**IX. APROBACIÓN**

Estos TDR han sido aprobado por: Mabel Alejandra Flores Cantergiani

Firma:

Nombre y Cargo: Representante Legal.

Fecha de la firma: 20/12/2017

