

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

<b>I. Título del Proyecto/Servicio</b>	<b>Contratación de Servicios de construcción para Modificación Cafetería y Cocina Hotel Bayern.</b>
<b>I. Antecedentes de la Empresa Mandante</b>	
<p>Hotel Bayern, con más de 30 años de trayectoria en la ciudad de Temuco, en su oferta de servicios contempla 40 habitaciones, de la cuales 27 son habitaciones tradicionales, 9 habitaciones ejecutivas superiores, 3 suites y un departamento. Todas las habitaciones cuentan con llaves electrónicas, Internet, frigobar, secador de pelo, almohadas adicionales y cunas para bebé si es solicitado. Además, las instalaciones cuentan con un restaurant ubicado en el subsuelo del hotel con capacidad de atención para 40 personas donde se destaca la gastronomía tradicional de gran nivel y nuevos menús inspirados en sabores de la zona y un salón de eventos para 80 personas aproximadamente. También ofrece un servicio de restaurante, ubicado en el subsuelo del Hotel, con una capacidad de 40 personas, destacada por su gastronomía de excelencia internacional, en donde se ofrecen preparaciones tradicionales y creaciones nuevas, basadas en sabores sureños.</p> <p>Adicionalmente Hotel Bayern cuenta con dos salones de 90 metros cuadrados utilizados para reuniones, eventos, conferencias o seminarios completamente equipados, además de poseer Internet Wifi, amplificación y proyector audiovisual. También brinda servicios de coctelería y banquetería con gastronomía para todo tipo de eventos. En este sentido, es importante destacar que el Hotel Bayern se articula continuamente con actores del sector comercial y turístico, permitiendo favorecer la oferta de servicios y potenciando la competencia del sector hotelero y turístico.</p>	
<b>I. Descripción del Proyecto</b>	
<p><b>Objetivos del Proyecto:</b> El objetivo del proyecto es contratar servicios de empresa constructora que permita modificar la Cafetería y Cocina actuales del Hotel Bayern; de acuerdo a especificaciones técnicas que se adjuntan.</p> <p><b>Descripción del Proyecto.</b></p> <p>El proyecto consiste en la ampliación, remodelación e implementación de los servicios de comida, lo que considera la reubicación y construcción de una nueva infraestructura e implementación de la cocina.</p> <p>La cocina actualmente se encuentra en un edificio diferente al del restaurant, por lo que el traslado de la comida significa salir a la intemperie, lo que puede provocar cambios de temperatura en los alimentos y también debido al acceso por escaleras el trayecto es potencialmente peligroso en cuando a posibles accidentes laborales. Es por esto que el proyecto busca trasladar la cocina a un costado del restaurant, sector donde ahora se encuentra el baño de personal. Este cambio permitirá al personal de cocina poder trasladarse con seguridad durante la entrega del servicio, mejorará los tiempos de atención, la calidad de los alimentos al disponer de más y mejor espacio y al mismo tiempo la ampliación del restaurant permitirá optar a un aumento de capacidad, con el consiguiente aumento en el número de visitantes (hoy se dispone de capacidad para 35 personas y se opera frecuentemente al límite, pero con el nuevo proyecto se podría aumentar la capacidad a 50 personas).</p> <p>El detalle de la inversión de infraestructura para ampliación y remodelación de restaurant se presenta a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Construcción de nueva infraestructura de cocina (ubicarla más cerca de la cafetería, cumpliendo con la normativa vigente).</li><li>▪ Mejoramiento de infraestructura de cafetería.</li></ul>	

**Contexto del Proyecto:**

Esta inversión se enmarca dentro de la política del Hotel Bayern, de una mejora constante de sus instalaciones y servicios, con el fin de seguir siendo una empresa regional competitiva dentro del mercado hotelero regional.

**Objetivos de la Contratación:**

Dar fiel cumplimiento a las bases del Instrumento IPRO de CORFO, y de esta forma complementar la correcta ejecución de los servicios contratados, para la ejecución la remodelación de la cafetería y cocina.

**IV. ALCANCE DE LOS SERVICIOS, especificaciones técnicas**

**OBRA:** Modificación Cafetería y Cocina Hotel Bayern.

**PROPIETARIO:** Tepper Hnos. y Cía. Ltda. "Hotel Bayern"

**UBICACION:** Avenida Arturo Prat 146.

**COMUNA:** Temuco, IX Región.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.****0.1 INFORMACIONES GENERALES.**

Se trata de la HABILITACIÓN DE COCINA Y REMODELACIÓN DE CAFETERIA en Hotel Bayern que está ubicada en Calle Prat , de la comuna de Temuco. La Habilitación de la cocina se considera en zona de actuales vestidores y la Cafetería será solo refaccionada con reubicación menor de zonas.

Se debe considerar ejecutar los trabajos en horario diurno de lunes a viernes de 08:30 a 19:00 horas, sábados de 08:30 a 14:00 horas, y en otro horario según sea necesario se considerarán trabajos sin contaminación acústica. El retiro e ingreso de materiales/escombros se ejecutarán en los horarios permitidos por la Municipalidad o lo que su Ordenanza Local determine.

**Alcances de las Especificaciones.**

Las presentes Especificaciones Técnicas están referidas solo al Proyecto de Arquitectura, por lo que su objetivo es complementar los planos correspondientes en todo lo que se refiere a aclaración de planos, localización de materiales, definición de los productos, calidades, tipos de soluciones constructivas particulares y precauciones de colocación, fabricación, y criterios de aceptación. **No contiene información sobre cómo debe construirse ni deben ser usadas para definir procesos y modos de construir, todo lo cual debe ser de conocimiento de los profesionales encargados de la obra y por las cuales deberán aplicar todas las reglas del arte del buen construir.**

Las especificaciones técnicas generales se refieren en especial a los materiales y elementos que integran la obra o que intervienen directamente en ella e **implícitamente también a los procedimientos necesarios los cuales se dan**

**por conocidos por las empresas aunque textualmente no se detallen en ellas.**

Los materiales de uso transitorio como ser cierros, andamios, etc. quedan a opción del contratista sin perjuicio de los requisitos de seguridad o de las instrucciones que haga el profesional representante del propietario o ITO. La calidad de todos los materiales se entienden de PRIMERA CLASE, debiendo su provisión ajustarse a las normas y/o ensayos consignados para cada uno de ellos, o a las instrucciones correspondientes a primera calidad dada por los fabricantes. Antes de depositar en el lugar de las obras los materiales que se van a emplear, el contratista deberá presentar al profesional representante del propietario una muestra de cada uno de ellos para su revisión y aceptación provisoria. La aceptación definitiva del material por representante del propietario se hará durante la marcha misma de la obra, y con el material depositado en ella.

## **GASTOS ADICIONALES, OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PREVIOS.**

### **0.2 Permisos.**

Las gestiones ante las reparticiones correspondientes, para la obtención de los Permisos Municipal de Obras y del Certificado de Factibilidades de Agua Potable y de Alcantarillado, serán realizadas por los Proyectistas y serán entregadas como parte del expediente de Obras al Contratista. La Aprobación de Instalaciones, deberán ser realizadas por los sub-contratistas de la Empresa Contratista, debidamente autorizados e inscritos ante las direcciones que correspondan con la entrega final de los certificados de dotación de los servicios sanitarios,

### **0.2.1 Contratos.**

Bases Administrativas que se adjuntan al Estudio de la Propuesta y posterior Contrato de ejecución de obra, son parte integrante del Expediente de Obras.

### **0.2.2 Seguros.**

### **0.2.3 Garantías.**

### **0.2.4 Certificados y Ensayos de materiales.**

En el archivo de la obra se mantendrán debidamente ordenados todos los certificados de calidad de materiales. Se incluyen en esta documentación los certificados de calidad de los materiales comprados.

### **0.2.5 Inspección Técnica.**

Las obras a ejecutar se desarrollarán de acuerdo a Normas (según ítem 0.6. de estas Especificaciones Técnicas), además el Contratista se obliga a cumplir los Controles de Calidad reseñados en el artículo 143 de la ley General de Urbanismo y Construcción.

El propietario podrá contar con la Inspección Técnica de Obras y los profesionales que estime conveniente, sin perjuicio que tanto los profesionales del Hotel, revisores independientes, inspección municipal, puedan desarrollar dicha labor de inspección y fiel cumplimiento de lo indicado en planos y/o documentos que forman parte del Expediente de Obras.

- 0.2.6 Libro de obra**  
 Será de responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado un libro de obras el cual contendrá el registro histórico de los documentos de respaldo que aseguren los conceptos de calidad, cumplimiento de especificaciones y normas, estará debidamente rotulado y será responsabilidad del profesional de obra y llevará registro RIGUROSO de ingreso e egreso de antecedentes, solo tiene como objetivo el aseguramiento de calidad y no reemplaza las demás obligaciones estipuladas. En la carátula del libro de obras deberá estamparse:  
 1.- Individualización del proyecto  
 2.- Nombre del propietario  
 3.- Nombre de la empresa contratista  
 Las anotaciones deberán ser individualizadas, fechadas y firmadas.  
 El libro de obras deberá presentarse al momento de la recepción de las obras.
- 0.2.7 Inspecciones**  
 Se avisará con anticipación, para no entorpecer el normal funcionamiento de la obra, aquellas actividades que requieran inspección visual y aprobación por parte de ITO, estas inspecciones serán anotadas en libro de obra tanto las actividades inspeccionadas como su aprobación.
- 0.2.8 Maquinarias y equipos.**  
 La Empresa Contratista, a su coste, deberá contar con todos los equipos, maquinarias, herramientas necesarias para la buena ejecución de las distintas faenas que componen la obra.
- 0.2.9 Instalaciones Provisorias.**  
 La Empresa Contratista deberá coordinar con el Mandante la asignación de baños para el personal de la obra, por ser parte de los servicios existentes de la sucursal se deberá considerar un aseo diario de este y cada momento luego de su uso.
- 0.3 Ubicación** : Calle Prat 146, Temuco.
- Rol Impuestos Internos** : -----
- 0.4 Propietario** : Tepper Hnos. y Cía. Ltda.
- 0.5 Profesionales**
- |   |   |            |
|---|---|------------|
| Arquitecto                              | : | ***        |
| Proyectista de Instalaciones Eléctricas | : | ***        |
| Proyectista de Instalaciones Sanitarias | : | ***        |
| Proyectista Estructural                 | : | ***        |
| Inspector Técnico de Obra               | : | A definir. |

## 0.6

### ORDENANZAS

La construcción deberá ejecutarse cifiéndose estrictamente de acuerdo a la legislación vigente, sus normas, manuales y ordenanzas existentes y aplicables en todas y cada una de las especialidades del proyecto.

La aplicación de las normas dependerá de la magnitud y tipo de proyecto.

- LEY y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.).
- Ordenanza Local de la comuna respectiva
- Leyes, decretos y disposiciones reglamentarias aplicables en cada construcción.
- Disposiciones y Exigencias de los Permisos de Demolición, y Edificación.
- Impuestos y decretos municipales.
- Reglamento sobre proyectos y construcciones de redes de servicios públicos de agua potable.
- Reglamento sobre proyectos y construcciones de servicios públicos de alcantarillados.
- Reglamento general sobre instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable.
- Reglamento de la SEC
- Normas chilenas del INN.
- Reglamento interno de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente para empresas constructoras y contratistas

## 0.7

### Planos y Proyectos que concurren:

Las obras deberán ejecutarse fielmente de acuerdo a los planos y especificaciones entregadas para el estudio de la propuesta, y a aquellos planos y especificaciones corregidas y/o complementarias que se agregan para complementar la comprensión de la obra.

- Proyecto de Arquitectura y Detalles Constructivos.
- Planos:
  - Lamina 01: Planta de Levantamiento
  - Lamina 02: Planta Arquitectura Propuesta
  - Especificaciones Técnicas Generales Sanitario

El contratista se obliga a verificar la correcta correlación entre los diferentes planos, cotas, especificaciones, detalles, etc., notificando a los arquitectos por escrito de cualquier discrepancia y/o inexactitud previo a la iniciación de la construcción.

Se debe entender que cualquier elemento de construcción indicado en alguno de los documentos y planos (Especificaciones Técnicas e Itemizados de Arquitectura) que conforman el expediente de llamado a propuesta y que falte en los otros, se hace extensivo a todos ellos.

Las cotas prevalecen sobre el dibujo y deben ser verificadas en obra por el contratista.

Los planos de detalles prevalecen sobre los planos generales.

## **1. OBRA PRELIMINARES**

### **1.1 Obras Provisionales**

#### **1.1.1 Instalación de Faenas**

Se consultan las siguientes instalaciones, cuya factibilidad debe estudiarse en el terreno y coordinada con personal asignado por el Mandante. Se habilitará el acceso a la obra por uno de las ventanas de fachada por calle Monumento, cuyo control y seguridad será de responsabilidad de la Constructora. Medida por unidad.

a. Empalme, redes y variantes de distribución de agua potable. La ITO podrá autorizar el suministro a partir de la red existente, haciéndose cargo el Contratista de su consumo mientras dure la obra.

b. Empalme y tendidos eléctricos: se ajustarán de acuerdo a normas SEC.

c. Mecanización: Se incluye el montaje de betoneras, estanques, etc. Esta partida consulta: acopio de áridos, perfilerías metálicas, maderas, etc.

d. Elementos contra incendios: El mandante debe proveer la posible utilización de extintores contra incendio. Serán al menos dos a instalar en el nivel de la obra

e. Bodega: se debe considerar la habilitación de los espacios necesarios para bodega durante el desarrollo de la obra.

#### **1.1.2 Cuidador Nocturno**

No se considera.

#### **1.1.3 Cierros Provisorios**

##### **1.1.3.1 Interiores**

Se debe considerar la provisión, construcción y posterior retiro de cierros interiores de 2,4 metros de alto, en OSB de 9,5 cm pintado de color blanco por su cara externa, estructurado sobre listones de pino 2" x 2". Ubicado en zona que separa la obra del resto del Hotel. Unidad en m<sup>2</sup>.

### **1.2 Aseo diario y cuidado de la obra.**

Es de responsabilidad de la constructora mantener permanentemente ordenada y aseada la obra, y con los resguardos y obligaciones definidos por la prevencionista de riesgos. Aún así, debe considerarse un aseo profundo que incluya despeje de materiales en desuso una vez por semana. Por unidad.

ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL CONTRATISTA MANTENER EL ASEO DIARIO Y PERMANENTE DE LA OBRA COMO TAMBIÉN COORDINAR A TIEMPO EL RETIRO DE TODO ESCOMBRO QUE SE GENERE POR TRABAJOS EN EL LOCAL.

## **1.3 Trabajos Previos**

### **1.3.1 Despeje y limpieza de terreno.**

ES INDISPENSABLE CEÑIRSE A LAS RECOMENDACIONES ESPECIFICADAS EN EL PROYECTO, TANTO DE ARQUITECTURA COMO DE CÁLCULO. TAMBIÉN SE DEBE CONSIDERAR EL RETIRO TOTAL DE CABLES O BANDEJAS QUE ESTÉN A LA VISTA Y QUE NO CUMPLAN NINGÚN USO Y DE TODO EL MATERIAL Y

ESCOMBROS O BASURA QUE ESTÉ ANTES DE COMENZAR O SEA RESULTANTE DE LA OBRA.

**1.3.1.1 Demoliciones, retiros, desarmes o aperturas de estructura**

Se considera la demolición parcial de tabiques interiores y puertas vidriadas de acceso, cielos, lampistería, pavimentos y revestimientos existentes del local, así como las instalaciones eléctricas y sanitarias.

**1.3.1.1.1 Demolición de tabiques interiores**

Según indicado en plano. Unidad en m<sup>2</sup>

**1.3.1.1.2 Retiro de Puertas**

**1.3.1.1.2.1 Puertas simples**

Indicados en planos referidos a puertas de placarol, enchapadas y metálicas que no se consideran en proyecto. Medida por unidad.

**1.3.1.1.2.2 Puertas Vidriadas**

Indicados en planos referidos a puertas de acceso a Cafetería, las que se reubicarán según plano.

**1.3.1.1.3 Demolición de muro hormigón armado**

Indicados en planos, se considera demolición de muro de albañilería en vanos a abrir, considerar refuerzo en base a pletinas metálicas 5 mm y pernos lado a lado sobre vano en muros estructurales según visto bueno de Ingeniero Calculista.

**1.3.1.1.4 Apertura de Vano en muro**

Indicado en planos, unidad en m<sup>3</sup>.

**1.3.1.1.5 Retiro de artefactos sanitarios**

Según indicado en plano, se deben retirar todos los artefactos sanitarios existentes, y dejar selladas las cañerías que sean inutilizadas según proyecto. Por unidad.

**1.3.1.1.6 Retiro de Pavimento existente**

Según indicado en plano, se debe retirar el pavimento existente en las áreas indicadas en los dos sectores del local. Unidad en m<sup>2</sup>.

**1.3.1.1.7 Retiro de alfombra**

Se considera el retiro de pavimento alfombra existente en el local en áreas indicadas. Medida en m<sup>2</sup>.

**1.3.1.1.8 Retiro de muros cerámico en baño y cocina**

Se considera el retiro de todo revestimiento cerámico en muros de baños y cocina. Medida en m<sup>2</sup>.

**1.3.1.1.9 Retiro de revestimientos cerámicos**

En sector antiguos vestidores. Por m<sup>2</sup>.

**1.3.1.1.10 Demolición de vigones falsos**

En sector puerta existente cafetería.

**1.3.1.1.11 Trazado de ejes y niveles**

Se ejecutará el trazado de los ejes mediante el rayado de muros y pisos. Este será definido en terreno por contratista. El trazado de ejes y niveles deberá ser recibido por el ITO, condición que será necesaria para dar inicio a las obras. No se considerará definitivo hasta que no se obtenga su aprobación en el libro de Obra.

**2. OBRAS DE CONSTRUCCION.**

**2.1 OBRA GRUESA**

**2.1.1 Estructuras Metálicas**

Según proyecto de Arquitectura y de cálculo se ejecutarán refuerzos metálicos en la apertura de vanos de muros estructurales, deberá ser visado por ingeniero estructural.

**2.1.1.1 Huincha antideslizante**

Se consideran huincha antideslizante 3M para sector acceso, pie de escalera, descansos y llegada de escalera a 50cm. Medida en ML.

**2.2 Elementos Verticales**

**2.2.1 Elementos separadores verticales: tabiques de volcometal**

Estarán compuestos por un bastidor perfil Tabigal Montante Normal de 61/40/8x0,85 mm. de espesor, revestido con una planchas de Volcanita de 10 mm por lado. Las planchas de superficie serán con junta invisible.

Estarán debidamente enhuinchadas y empastadas para recibir revestimiento de terminación.

En aquellos tabiques en que el plano indique la colocación de algún elemento este deber ser reforzado acorde al peso del elemento a instalar, estos criterios serán dados en obra por parte del mandante o ITO respectivo.

**2.2.1.1 Tabiques de Volcanita St**

Indicados en planos de Arquitectura, revestidos con una plancha de Volcanita St de 10mm por lado, también se considera como terminación en tabiques no estructurales. Medida en m<sup>2</sup>.

**2.2.1.2 Tabiques de Volcanita RH**

Indicados en planos de Arquitectura, revestidos con una plancha de Volcanita hidrófuga RH por lado Se colocarán en recintos húmedos. Medida en m<sup>2</sup>.

**3.3.1.2 Cenefas en cielo**

Según se indican en planos. Medida en ml.



**3.3.1.3 Empaste cielo raso**

Sobre losa existente.. Medida en m<sup>2</sup>.

**3.3.1.4 Empaste en cenefas**

Desarrollo de 15 cm. Medida en ml.

**3.4 Pavimentos**

**3.4.1 Porcelanato de piso**

**3.4.1.1 Porcelanato UTAH CINAMON**

Debe ser porcelanato Proveedor MK, marca **UTAH CINAMON** (código KPG-10-0192) de 20X120 cm. modelo definido por el mandante, el Contratista deberá considerar solo su compra, retiro e instalación. Estos se pegarán con **“Adhesivo Doble Acción”** de espesor de 3 mm. Se aplicará con llana dentada y fragüe del mismo color. Separados a 4 mm (como máximo), entre palmetas se deberán usar separadores plásticos.

El Contratista deberá comprobar la calidad del porcelanato, debiendo rechazar las palmetas con defectos que no correspondan a la primera calidad en informar al mandante de forma inmediata.

Este tipo de Porcelanato se instalará en zona Cafetería

**3.4.1.2 Porcelanato Blanco**

A comprar por el contratista, este tipo de pavimento en las zonas definidas por el proyecto, será del tipo Porcelanato, formato a definir, color Blanco, de la Empresa MK., este será debidamente instalado siguiendo las instrucciones del fabricante.

**3.4.2 Porcelanato de muro**

**3.4.2.1 Porcelanato Blanco**

A comprar por el contratista, este tipo de pavimento en las zonas definidas por el proyecto, será del tipo Porcelanato, formato a definir, color Blanco, de la Empresa MK., este será debidamente instalado siguiendo las instrucciones del fabricante Medida en m<sup>2</sup>.

**3.4.2.3 Esquineros en revestimientos cerámicos**

En las esquinas salientes de los muros revestidos en cerámica se debe colocar esquineros blancos como remate del encuentro. Medida en ml.

**3.5 Puertas**

**3.5.1 Puertas de madera pintadas en Baños (P3) Baños**

Placarol 45 mm, placa de terciado a ambas caras y en marco de madera, pintadas, irán en baños y serán pintadas con esmalte blanco en su cara interior. Medida en Unidad.

**3.6 Marcos de puertas.**

**3.6.1 Marcos de madera Finger Joint.**

Todas las puertas que den a espacios interiores llevarán marco de madera Finger Joint, para pintar. Medida en ml.

**3.7 Cerrajería y quincallería.**

Se incluye la provisión y colocación de cerraduras, picaportes, pestillos, bisagras, quicios, cierra puertas, topes de goma, etc. No obstante debe colocarse todo elemento que haya sido omitido en dicha especificación y que resulte ser necesario para el correcto funcionamiento de la cerrajería y quincallería.

**3.7.1 Bisagras y sistemas de suspensión de puertas y ventanas.**

**3.7.1.1 Bisagras en marcos de madera.**

Estas serán de fierro de 3"x3", con terminación en acero inoxidable, para las puertas con marco de madera.

**3.7.2 Cerraduras y topes de puerta.**

**3.7.3.4 Cerraduras de pomo scanavini acero inoxidable 4040.**

Modelo 4040 en acero inoxidable satinado marca SCANAVINI. En zonas cocina

**3.7.3.7 Topes de goma.**

Del tipo media luna Ducasse cromado en todas las puertas de madera, fierro y seguridad.

**3.8 Carpinterías especiales.**

Se incluyen en esta partida todos los muebles de acuerdo a planos.

**3.8.1 Mueble mesón. Según detalle.**

Se considera la construcción de mueble para desayunos según detalle. La cubierta será de granito, considera puerta móviles, las que deben esconderse en el momento en que el mueble esté en uso, medido en MI.

**3.9 Molduras sobrepuestas**

**3.9.1 Guardapolvos**

**3.9.1.1 De Porcelanato**

Irá en todas los paramentos de zonas de servicio que no sean baño. Será de Porcelanato ídem al piso.. Medida en ml.

**3.9 Esquineros de aluminio en muros.**

Se colocarán según proyecto, esquineros de perfiles de aluminio en muros y tabiques, de piso hasta 2 metros de alto, N° 0100 de Indalum. Medida en ml.

**3.11 Pinturas y Barnices.**

**COLORES CORPORATIVOS.**

Los colores para las distintas partidas, que se definen en esta Especificación Técnica deben ser respetados por el Contratista, quién obliga a presentar muestras de ellos al Arquitecto y Administrador Técnico de Obras, previo a la realización de la faena que corresponda, debiendo ser aprobado por ellos y por el jefe de Arquitectura, quienes consignarán dicha aprobación en el Libro de obras.

En general todas las superficies a pintar se prepararán previamente (incluye retiro de papel mural u otro revestimiento existente) a la aplicación de pinturas, con el objeto de dejar un acabado perfecto; se repararán las imperfecciones, en todos los casos se enyesará y se empastará o enmasillará, y se lijará.

**3.11.1 Preparación muros, tabiques y cielos**

**3.11.1.1 Huincha en Tabiques**

Las uniones de tabiques deben realizarse con tratamiento invisible de juntas, con cinta, para recibir terminación de enlucido. Se incluye:

**3.11.1.2 Enreglado de Cenefas**

**3.11.1.3 Esquineros en Cenefas**

**3.11.1.4 Empaste de Tabiques**

**3.11.1.5 Enlucido de Yeso en Muros**

**3.11.1.6 Enlucido de yeso en Vanos, Puertas y Ventanas**

**3.11.2 Esmalte al agua**

**3.11.2.1 Esmalte al agua SW**

Se aplicará en todos los muros estucados, tabiques, vigas y pilares

**3.11.2.3 Esmalte al agua SW color blanco**

Se aplicará en los cielos de volcanita y losa en sector cocina. Medida en m<sup>2</sup>

**3.11.4 Duco, Oleo y/o esmalte sintético**

**3.11.4.1 En Puertas**

Irán en puertas de madera excepto cara interior de baños, Medida en m<sup>2</sup>.

**3.11.4.2 En marcos de madera**

En marcos de madera se utilizará rodillo esponja. Medida en ml.

**3.11.4.4 Pintura látex SW color blanco.**

Se contempla en vigones falsos interiores, cielos rasos de volcanita y terminación inferior de escalera en volcanita, a excepción de baños. Medida en m<sup>2</sup>.

**3.11.5.1 Pintura anticorrosiva**

En estructuras metálicas a la vista. Medida en m<sup>2</sup>.

**3.12 Cocina**

**3.12.1 Artefactos Sanitarios**

**3.12.1.3 Lavaplatos**

Lavaplatos proporcionados por mandante

**3.13 Griferías**

**3.13.2 De Lavaplatos**

Monomando Lavaplatos proporcionados por mandante

**3.13.3 Llaves de paso**

Se debe considerar la provisión e instalación de llave de paso marca Nibsa 321 o 319 cromada con campana en Cocina

**4. INSTALACIONES.**

Todas las instalaciones comprendidas en este ítem deberán **CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE. Todas las instalaciones serán provistas por el contratista.** Una vez finalizadas las obras, la Empresa Contratista deberá considerar la entrega al ITO, de los planos *as built* de todas las instalaciones ejecutadas y los respectivos Certificados.

#### **4.1 INSTALACIONES ELECTRICAS.**

Según proyecto de especialidad con sus respectivas Especificaciones Técnicas.

#### **4.3 INSTALACIONES SANITARIAS.**

La ejecución y puesta en funcionamiento de las instalaciones será ejecutado por empresas o contratistas debidamente autorizados por los organismos que corresponda. Las instalaciones se deberán someter a las pruebas correspondientes y se entregarán funcionando con sus respectivos certificados de recepción, planos de obra y aprobación ante los servicios respectivos.

La Empresa Contratista deberá entregar al ITO, todos los Certificados necesarios para gestionar ante la DOM respectiva la Recepción Final Municipal de las obras de construcción. Debe proveer además los planos *as built*.

#### **5. OBRAS COMPLEMENTARIAS.**

##### **5.1**

La obra deberá permanecer durante su desarrollo debidamente resguardada y limpia para esto se deberá destinar un personal dedicado a mantener rigurosamente y a diario este punto, en la entrega final se deberá considerar un aseo total en detalle, entregada limpia, aseada, libre de escombros, retiro total de las instalaciones provisionarias y apta para su normal funcionamiento. Incluye aseo en vidrios y perfilarías tanto al exterior como al interior de la obra.

#### **6. ITEMS NO CONSIDERADOS.**

Las partidas que emanen de consultas y/o aclaraciones durante el período de la propuesta, se deberán incluir en estas Especificaciones Técnicas y formarán parte de ellas.

**EL ITEMIZADO ES SOLO UNA HERRAMIENTA REFERENCIAL, TANTO LAS PARTIDAS COMO LAS CANTIDADES DEBEN SER RECTIFICADAS.**

**EN LA VISITA A TERRENO. TODA PARTIDA QUE EL CONTRATISTA CONSIDERE QUE DEBE SER INCORPORADA AL ITEMIZADO DEBE SER HECHA EN EL ITEM OTROS NO CONSIDERADOS**

## V. Plazos.

Las fechas y plazos para la adjudicación de la licitación son las siguientes:

HITO	Fechas y Plazos
Publicación de TDR	Jueves 28 de diciembre 2017
Visita a Terreno	Se considera vista a terreno, para el sábado 30 de diciembre de 2017, de 9:00 hrs a 11:00 hrs. en dependencia del hotel. Esta debe ser realizada por el representante legal del empresa o en su defecto con un poder simple del representante autorizando aun tercero, con copia de su cedula de identidad y RUT de la empresa.
Consultas y Aclaraciones	Hasta el 02/01/2018 a las 12:00 hrs, a nombre de Angélica Tepper, correo electrónico <a href="mailto:atepper@hotelbayern.cl">atepper@hotelbayern.cl</a> , con copia a <a href="mailto:mleon@sofo.cl">mleon@sofo.cl</a>
Recepción de Ofertas	Las ofertas se deben presentar en forma impresa con membrete de la empresa oferente en sobre cerrado, donde se incluya formulario de la empresa en que se detalle el nombre, RUT, dirección teléfono del contacto, correo electrónico, representante legal y persona contacto, la oferta económica, adjuntando la experiencia comprobable, las cuales serán recepcionadas hasta las 14:00 hrs, del día 08/01/2018 hasta las 12:00 hrs en Avenida Arturo Prat 146.
Apertura de Ofertas	Martes 09 de Enero de 2018, a las 10 hrs.
Evaluación de Ofertas y adjudicación	Martes 09 de Enero de 2018, a las 11 hrs.

## VI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los criterios de evaluación y la ponderación de cada criterio son los que se muestran en tabla adjunta, el rango de notas será de 1 a 7.

CRITERIO	PONDERACIÓN
Visita a Terreno	30%
Cumplimiento de oferta Técnica	10%
Oferta Económica	20%
Experiencia Previa Rubro	20%
Plazo Ejecución Servicios	10%
Valor Agregado a la Oferta	10%

**Visita a terreno:** Se considera visita a terreno, visitar las dependencias del Hotel donde se realizará el proyecto, con el fin de aclarar dudas, ver ubicación y edificación existente. De no asistir a esta, se considerará fuera de bases no podrá acceder a evaluación de oferta económica.

**Cumplimiento de Oferta Técnica:** se debe adjuntar toda la información solicitada.

**Oferta Económica:** Se debe adjuntar oferta económica, la cual debe considerar el valor neto y valor con IVA.

**Experiencia Previa en Rubro:** Se requiere experiencia previa en obras y servicios al rubro hotelero, mediante Certificado firmado por cliente, y/o facturas de ventas.

**Plazo de Ejecución de Servicios:**

- De 1 mes a 4 meses: 7
- De 4 a 5 meses: 5
- De 5 a 6 meses: 3
- Más de 6 meses: No clasifica, y queda fuera de bases.

**Valor Agregado:** se considera valor agregado a cualquier oferta anexa y complementaria que permita desarrollar la obra de mejor manera.

## VII. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

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

- Angélica Tepper Kolossa.
- Ernesto Tepper Kolossa.

## VIII. CONDICIONES CONTRACTUALES.

- a) **Forma de Pago:** la forma de pago será con estado de pago, contra avance de obra y recepción conforme de la misma, contra factura del servicio, según contrato entre ambas partes.
- b) **Supervisión:** los trabajos serán supervisados por quién la empresa designe para tal efecto.

## IX. APROBACIÓN

- Estos TDR han sido aprobado por: Angélica Tepper Kolossa.

Firma

Nombre y Cargo: Administradora Tepper Hnos. y Cía. Ltda

Fecha de la firma: 27/12/2017