

TÉRMINOS DE REFERENCIA

I. Título del Proyecto/Servicio	Contratación de Servicios de Construcción para el Mejoramiento de Infraestructura, para la Implementación de una Fábrica de Calzado y otros Artículos de Cuero.
II. Antecedentes de la Empresa Mandante	
<p>Desde 1993, Lily Boutique (Sociedad Comercial Scorpio Limitada), se desenvuelve en la industria de la moda, localizada en la comuna de Villarrica, contando con más de 20 años de experiencia en el rubro.</p> <p>Un porcentaje importante de la ropa que se comercializa se adquiere en tiendas de la Región Metropolitana, y también se realizan confecciones de vestuario de noche y novias, prestando así un servicio personalizado a clientas de la zona.</p> <p>Por los años de experiencia en el rubro, “Boutique Lily” tiene un sello de calidad y variedad en sus productos y es por ello que darle una identidad más local, con creaciones propias ha sido es un anhelo ansiado por años.</p> <p>De hecho, uno de los hijos de la propietaria de “Boutique Lily”, es diseñador industrial y trabaja en la tienda desde el año 2015, año en que obtuvieron el premio a la mejor vitrina de Chile, sólo utilizando materiales reciclables.</p> <p>De ahí nace la idea de diseñar y fabricar diversos artículos de cuero, como carteras y zapatos, con una identidad propia. El proyecto final es crear, con estos artículos, una marca con identidad local, para comercializarlos a nivel nacional en primera instancia y luego pensar en una proyección internacional.</p>	
III. Descripción	
<p>El proyecto considera el mejoramiento de la tienda que tiene cerca de 22 años de antigüedad y que cuenta con una superficie edificada de 105 m², logrando utilizar un espacio habitable de 135 m².</p> <p>Actualmente, existe un área para la tienda, además de una pequeña bodega para almacenaje de mercadería sobretodo de calzado y ropa de invierno como parkas, se cuenta también con 3 probadores y un baño. Pero el espacio habilitado es insuficiente para desarrollar el proyecto de esta nueva área de negocio como lo es la fábrica de productos de cuero, principalmente, calzado.</p> <p>El requerimiento del proyecto consiste en la contratación de los servicios de construcción, para el mejoramiento de infraestructura, para la habilitación de fábrica, con su respectiva bodega y baño.</p> <p>El proyecto, contempla el mejoramiento y habilitación de infraestructura, como estrategia de crecimiento con nuevos productos fabricados con sello local en Villarrica.</p>	

Esto sin duda generará mayor empleo, más oferta de productos y una nueva área de negocios de la empresa.

Por lo anterior, el objetivo de la contratación de los servicios licitados es dar fiel cumplimiento a bases del proyecto IPRO de CORFO, de donde proviene parte de su financiamiento, y de esta forma complementar la correcta ejecución de los servicios contratados, para la ejecución del ***“Mejoramiento de Infraestructura, para la Implementación de una Fábrica de Calzado y otros Artículos de Cuero”***.

IV. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

OBRA: “Mejoramiento de Infraestructura, para la Implementación de una Fábrica de Calzado y otros Artículos de Cuero”.

PROPIETARIO: LILIANA DEL CARMEN ZERENE APARA.

UBICACIÓN: CAMILO HENRIQUES #502 VILLARRICA.

COMUNA: VILLARRICA, Región de La Araucanía.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

A.- CONCEPTOS GENERALES.

A.01 Generalidades.

Las presentes especificaciones regirán para la habilitación y mejoramiento de 135 m2 del local, ubicado en la comuna de Villarrica, calle Camilo Henríquez #502

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. Maquinaria y equipo y seguro anual contra incendio.

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. Cerco OSB

2 OBRAS DE CONSTRUCCION.

2.1 LIMPIEZA DEL AREA.

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

3 ACODICIONAMIENTO DE TERRENO.

3.1 DESARME Y DEMOLISION

Esta partida, considera demolición en el área a intervenir, considerando trazados del proyecto.

3.2 RETIRO DE ESCOMBROS.

Esta partida contempla realizar el retiro de escombros proveyendo todos los implementos necesarios para su ejecución.

4 OBRA GRUESA

4.1 TRAZADOS Y NIVELES.

Esta partida contempla excavaciones movimiento de tierras, excavación fundaciones, de acuerdo a proyecto.

4.2 CIMIENTO

Esta partida, contempla trabajo en base de la obra de acuerdo a proyecto de Ingeniería de Calculo.

4.3 REFUERZOS ESTRUCTURA 1ER PISO

Esta partida considera instalación de moldaje de placas y enfierraduras, fierre de 8mm y 10mm y hormigón H.30, según especificaciones técnicas del proyecto de Ingeniería de Calculo.

4.4 RELLENOS Y RADIER

Esta partida contempla rellenos y radier de 23m², HM3.

4.5 ESTRUCTURAS METÁLICAS

Esta partida contempla anclaje de pilares y perfilera de pilares y vigas reticuladas.

4.6 ENTREPISO

Esta partida contempla, el trabajo en vigas de madera de 138 m² y loseta de hormigón.

4.7 TABIQUERÍAS MADERA

Esta partida contempla IPV de 2x4 368m².

4.8 ESCALERA

Esta partida contempla estructura e instalación de escalera que une y conecte los pisos uno y dos.

4.9 TECHUMBRE Y HOJALATERÍA TERMOESMALTADA

Esta partida contempla, aislación termina, cubierta del techo, caballetes e instalación de aguas lluvias

5 INTALACIONES.

5.1 AGUA POTABLE

Esta partida contempla, realizar la instalación de una Red de Agua Potable y conexión a la Red de alcantarillado.

5.2 INSTALACION ELECTRICA

Esta partida contempla la instalación eléctrica TDA, luces y enchufes, además de la tramitación SEC.

6 TERMINACIONES.

6.1 REVESTIMIENTO EXTERIOR

Esta partida considera revestimiento exteriores de la tienda, primer y segundo piso acorde a la norma municipal de porcentaje de piedra y porcentaje de madera.

220 m2 madera, 30 m2 piedra, instapanel 108 m2, 72 m2 porcelanatos y 328m2 Membrana.

6.1 REVESTIMIENTO INTERIOR.

Esta partida contempla el trabajo de muros al interior siendo 418 m2, en OSB11,1, volcanita HR y porcelanato.

6.2 REVESTIMIENTO DE CIELO.

Esta partida contempla aplicación de forros de madera y volcanita sobre el 112 m2 de cielo.

6.3 ENLODADOS Y PUERTAS.

Esta partida considera la aplicación de maderas de varias medidas para enlodados.

1 Puerta Metálica de acceso, 6 puertas interiores, 1 puerta de aluminio.

6.4 VENTANAS

Esta partida contempla la instalación de ventanas en aluminio tubular y cristales.

6.5 QUINCALLERIA

Esta partida contempla la instalación de cerraduras, bisagras y topes.

6.6 HABILITACION DE BAÑOS PARA EL PERSONAL TIENDA Y BODEGA

Esta partida contempla la instalación de dos baños para personal de la tienda y la fábrica, dos lavamanos, 1 calefont, considerando griferías y accesorios de baños.

6.7 PINTURAS Y TRATAMIENTO INTERIORES.

Esta partida contempla 266 m2 de empaste y pintura con esmalte al agua, 80 mt2 de barniz, 50 mt2 de vitrol.

6.8 PINTURAS Y TRATAMIENTO SUPERFICIALES EXTERIORES.

Esta partida contempla la aplicación de barniz incoloro para maderas a 305 mt2.

7 OBRAS COMPLEMENTARIAS

7.1 COBERTIZO ESCALERAS EXTERIORES

Esta partida contempla la estructura de la escalera y la cubierta de instapapel.

7.2 ADECUACIONES PRIMER PISO

Esta partida contempla, desarmes de cielo.

Observaciones:

- La pintura, color será definido por mandante
- El barniz será definido por el mandante
- La puerta de acceso debe ser metálica

V. PLAZOS

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

HITO	Fecha y Plazos
Publicación de TDR	Miércoles 14 de marzo de 2018.
Consultas y aclaraciones	Hasta el viernes 16 de marzo de 2018 a lilianazerene@hotmail.com
Visita Terreno	Se considera visita terreno, de parte de los oferentes interesados para el día sábado 17 de marzo de 2018, ésta debe ser realizada por el representante legal de la empresa oferente o en su efecto presentarse con un poder simple del representante legal, autorizando a un tercero, con copia de su cedula de identidad y RUT de la empresa.
Envío de Propuestas	Las postulaciones deben presentarse impresas con membrete de la empresa oferente, donde incluya dirección, teléfono de contacto, correo electrónico, persona contacto, etc. en sobre sellado, que indique POSTULACIÓN OBRA: Contratación de Servicios de Construcción para el Mejoramiento de Infraestructura, para la Implementación de una Fábrica de Calzado y otros Artículos de Cuero; hasta el día sábado 24 de marzo de 2018 hasta las 12:00 horas., en calle Camilo Henríquez 502, Villarrica o al correo electrónico lilianazerene@hotmail.com
Apertura de Oferta	Lunes 26 de marzo de 2018.
Evaluación de las ofertas y adjudicación	Lunes 26 de marzo de 2018.

VI. EVALUACION DE LAS OFERTAS.

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

- Liliana Zerene Apará, representante legal de Sociedad Comercial Scorpio LTDA.
- Arquitecto: Luciano Paredes Tassistro.
- Asesor de empresa: Ruth Vásquez Alarcón.

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 fuera de bases y no podrá acceder a evaluación de oferta económica.

2. Cumplimiento Oferta Técnica 15%.

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 15%.

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. 10%

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

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	:	15%
Oferta Económica	:	20%
Experiencia Previa (facturación de servicios anteriores, mínimo 8)	:	15%
Plazos ejecución servicios	:	10% máximo
Valor Agregado a la Oferta	:	10%

VIII. CONDICIONES CONTRACTUALES

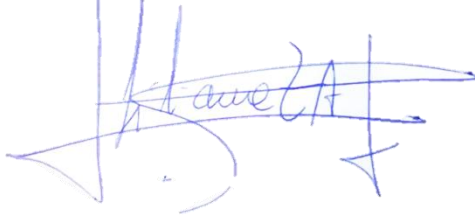
- a) Oferta económica: El monto total estimado es de \$35.572.500 + iva.
- b) Forma de Pago: La forma de pago será, contra informe de recepción y factura de servicios. El contrato de las partes fijaran las cuotas de avances y los periodos.
- c) Plazo: El plazo máximo para ejecución de los servicios es el ofertado en propuesta, a contar de la fecha de entrega de la propiedad y al 30 de septiembre de 2018, obra terminada.
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.
- d) Supervisión: La supervisión de los trabajos estará a cargo de la propietaria o de alguna persona que ella designe.

IX. APROBACIÓN

Esta propuesta han sido aprobado por: Liliana Zerene Apara

Nombre y Cargo: Representante Legal: Liliana Zerene Apara, Gerente General

Fecha de la firma: 12/03/2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Liliana Apara', is written over a set of horizontal lines. The signature is stylized and includes a large, sweeping flourish on the left side.