

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA REFACCIÓN DE LAS OFICINAS DEL EDIFICIO UGARTE INGENIERÍA**

## **1. ANTECEDENTES**

Valores Unión SA – Agencia de Bolsa cuenta con un bien inmueble en ubicado en la calle Loayza N°255, Edificio Ugarte Ingeniería, Piso 10, oficina 1001 con una superficie total de 298.20 mts<sup>2</sup>, dividido en dos plantas.

El bien inmueble se encuentra desocupado desde el mes de julio/23, luego de haberse realizado el traslado de oficinas de la Agencia a la zona de Calacoto.

Se cuenta con varias deficiencias en cuanto a estética, instalaciones sanitarias, refacciones menores y mejoramiento del inmueble que son necesarias realizar a fin de vender o volver a ocupar el inmueble.

## **2. OBJETIVO**

El presente documento se elabora para determinar las condiciones mínimas, fases y entregables que se requieren para finalizar la obra de refacción integral de las oficinas del Edificio Ugarte Ingeniería – Piso 10, Of. 1001.

## **3. ALCANCE**

El alcance de esta propuesta son las oficinas del Edificio Ugarte Ingeniería, Piso 10, Oficina 1001.

## **4. DESARROLLO**

Se requiere una empresa o contratista que provea el servicio de refacción integral según el detalle de ítems de la Tabla 1, adjunta al presente documento.

La propuesta deberá considerar mano de obra, materiales, herramientas a utilizar y limpieza del lugar al finalizar la obra, además de un plazo de garantía por el trabajo entregado.

La calidad de los materiales a utilizar debe ser media a superior, de acuerdo a los estándares y disponibilidad en el mercado nacional.

La propuesta será presentada en bolivianos.

Se deben considerar los horarios de trabajo de lunes a viernes de 8:00 a 19:00 y sábados de 9:00 a 12:00. Pasado ese horario no se contará con servicio de ascensor ni agua potable.

El contratista o empresa proponente será la responsable de gestionar los permisos necesarios de trabajo tanto con la junta de vecinos como con el Gobierno Municipal, Tránsito, etc. Para el ingreso y salida de material, desecho de escombros, etc. que sean necesarios, para realizar la obra o que se generen durante el normal desarrollo de la obra.

El Contratista o empresa proponente será responsable de resguardar el ingreso al inmueble durante el tiempo de dure el trabajo de refacción.

El contratista o empresa proponente se hará cargo de la seguridad laboral de sus trabajadores desde que inicia el contrato hasta la entrega de la obra, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar de Bolivia y normas conexas.

Se entregarán planos del inmueble a solicitud de los proponentes.

## **5. PARA LAS EMPRESAS CONSULTORAS**

Para las empresas que participaran del proceso de selección, se solicita cumplir con los siguientes requisitos:

### **5.1. PRESENTACIÓN DE PROPUESTA TÉCNICA: Puntaje asignado: 30 puntos**

La propuesta técnica deberá contener:

- El proponente deberá contar con el equipo y herramientas necesarios para completar el trabajo.
- El contratista se hará responsable de la limpieza de escombros y cualquier otro material de desecho que se genere a raíz del trabajo realizado.
- Los métodos que deberá utilizar el contratista serán aquellos que él considere más convenientes para la ejecución de los trabajos especificados.
- No se permitirá utilizar materiales provenientes de desechos de la misma obra.

- Listado de materiales a utilizar.
- Tipo de garantía ofrecido posterior a la finalización del trabajo.
- Tiempo de trabajo por ítem detallado en la tabla 1.
- Propuesta de fases del trabajo

## **5.2. EXPERIENCIA DE LA EMPRESA CONSULTORA**

**Puntaje asignado: 30 puntos**

### **5.2.1. DE LA EMPRESA**

Las empresas proponentes deberán contar con al menos 3 años de experiencia en trabajos de similar magnitud.

### **5.2.2. DEL EQUIPO DE TRABAJO**

El personal contratado para este servicio deberá contar con al menos dos años de experiencia en el rubro de la construcción, con conocimientos o experiencia técnica relevante.

### **5.2.3. CRONOGRAMA DE TRABAJO**

**Puntaje asignado: 10 puntos.**

Las empresas proponentes deberán presentar un cronograma de trabajo por ítem solicitado en la Tabla 1. El cronograma deberá contemplar plazos para imponderables de no más de una semana (7 días calendario).

### **5.2.4. PROPUESTA ECONÓMICA**

**Puntaje asignado: 30 puntos.**

El precio a pagar será la compensación total por la mano de obra, herramientas, equipo y otros gastos que sean necesarios para la adecuada y correcta ejecución de los trabajos.

Cada ítem deberá especificar la unidad de cálculo (metros cuadrados, unidad, etc.), precio por unidad y precio total.

Los precios serán expresados en moneda corriente nacional.

### **5.2.5. CONFIDENCIALIDAD**

Debido a la naturaleza del servicio solicitado no se hace necesaria la firma de un acuerdo de confidencialidad.

### **5.2.6. ENTREGABLES.**

Detallar los entregables que deberán ser como mínimo:

- Propuesta de diseño interior de oficinas, distribución de oficinas y áreas comunes.
- Informe de entrega del servicio con evidencia fotográfica.
- Cableado eléctrico y de red acorde a la tabla 1.
- Limpieza de señalética.
- Iluminación de los ambientes acorde a tabla 1.
- Pintura general de los ambientes.
- Piso flotante nuevo de acuerdo a tabla 1.
- Refacción de terraza acorde a tabla 1.
- Reparación de goteras de acuerdo a tabla 1.
- Chapas de las ventanas de oficinas externas (enfarolados) nuevas.
- Fachada calle Mercado renovada.
- Arreglo de baños acorde a tabla 1.
- Piso de mármol pulido y refaccionado.
- Estética renovada de las gradas interiores.
- Cielo falso y viga reforzada para claraboya del segundo piso.
- Arreglos menores de acuerdo a tabla 1.
- Limpieza general de la obra.
- Disposición de escombros, basura y cualquier otro material en desuso
- Factura correspondiente del trabajo realizado.

## **6. LUGAR DE TRABAJO.**

El lugar de trabajo será la oficina 1001 del piso 10 del Edificio Ugarte de Ingeniería, ubicada en la Calle Loayza N°255 de la ciudad de La Paz.

## **7. ENTREGA DE PROPUESTAS.**

Las propuestas deberán ser entregadas en sobre cerrado hasta el día viernes 21 de febrero de 2025, en la siguiente dirección:

**Calle 14 de Calacoto, esq. Av. Sánchez Bustamante, #7995 Edificio  
Metrobol Piso: 5**

**O correo electrónico:**

**[correspondencia@valoresunion.com.bo](mailto:correspondencia@valoresunion.com.bo)**

## **8. RESPONSABLE DEL PROCESO.**

En caso de que las empresas consultoras tengan dudas, contactarse con:

Mempsy Espinoza Orias

**Coordinadora de Gerencia y RRHH**

**Valores Unión S.A. Agencia de Bolsa**

**[mespinoza@valoresunion.com.bo](mailto:mespinoza@valoresunion.com.bo)**

Cel. 68225844