

PROFESIONAL A HONORARIOS

Región:

Décima Región de Los Lagos

Institución/Entidad:

Gobierno Regional de Los Lagos

Ciudad:

Puerto Montt

No de vacantes:

1

Tipo de vacante:

Honorarios

Area de trabajo:

División de Análisis y Control de Gestión.

Cargo:

Profesional

Objetivo el Cargo:

Diseño del proyecto "Conservación de Fachada y Circulaciones Centro Administrativo Regional".

Funciones a desarrollar: especificada TTR adjunto.

Requisitos:

Currículum Vitae actualizado.

Fotocopia Certificado de Título.

Acreditar experiencia laboral de al menos 3 años.

Experiencia en proyectos de espacios y edificios públicos.

PERFIL DEL CARGO

Formación Educacional Deseable:

título profesional de Arquitecto, emitido por una Universidad reconocidos por el Estado.

Competencias:

De Conocimientos:

Manejo en gestión de programas o proyectos.

Marcos normativos y regulatorios de diversos instrumentos.

De Habilidades:

Capacidad de gestión, proactividad y liderazgo.

Trabajo en equipo.

Motivación al logro.

Mecanismos de Postulación

Los postulantes deberán presentarse personalmente, con todos los antecedentes requeridos en sobre cerrado, Caratulado "Concurso para proveer el cargo Profesional a Honorarios, Diseño de Proyecto Conservación de Fachada y Circulaciones Centro Administrativo Regional", en el Gobierno Regional de Los Lagos ubicado en ex Hospital acceso seminario s/n, en la ciudad de Puerto Montt, a las 15:00 hrs. del día 21/07/2016, a fin de presentar el book, ante la comisión que dará a conocer el proyecto a desarrollar.

Nombre de funcionario de contacto: Ignacio Ortiz Martin, Profesional Dpto. de Estudios e Inversiones.

TERMINOS DE REFERENCIA

PARA CONTRATACIÓN DE CONSULTORIA PARA DISEÑO DE CONSERVACION FACHADAS Y CIRCULACIONES CENTRO ADMINISTRATIVO REGIONAL

UBICACIÓN	: PUERTOMONTT
PROVINCIA	: LLANQUIHUE
REGION	: REGIÓN DE LOS LAGOS
MANDANTE	: GOBIERNO REGIONAL DE LOS LAGOS

1. GENERALIDADES

El presente documento establece las normativas técnicas para el desarrollo de la propuesta y el diseño para el proyecto, "Conservación Fachadas y Circulaciones Centro Administrativo Regional", el cual se encuentra en su etapa de "Idea" y se requiere conformar la carpeta técnica para ejecución para ser presentada al Gobierno Regional de Los Lagos a evaluación bajo las instrucciones de la Circular N°33/2009, del Ministerio de Hacienda. Consolidando un edificio con carácter cívico, unitario y armónico, dando la condición de hito de la ciudad de Puerto Montt.

La consultoría se desglosará en dos etapas, por una parte, el levantamiento de la información de la situación actual del Edificio Intendencia, Edificio Anexo, y circulaciones en general; y por otra parte, se requiere la propuesta de diseño para la conservación de los edificios de la Intendencia Regional y el Edificio Anexo que componen el Centro de Administración Regional, que considerará la mejora: 1) de revestimientos de toda la envolvente de los edificios, 2) las fachadas exteriores e interiores, 3) ventanas, 4) cubiertas incluidos sus aleros y tapacanes, 5) pavimentos, 6) cielos y las terminaciones interiores de los hall de acceso, 7) salón azul, 8) ascensores y cajas escaleras, 9) cambio de cubierta del patio interior del centro cívico.

Se deberá considerar la demolición del edificio anexo de salud y el mejoramiento de dicho espacio.

La propuesta debe contar con todos los antecedentes propios del diseño de arquitectura y especialidades si fuera necesario, de forma tal que el proyecto pueda ser presentado a su etapa de Ejecución, de acuerdo a la Normativa vigente y Sistema nacional de inversiones.

2. REQUISITOS PERFIL PROFESIONAL CONSULTORIA

Se requiere contratar profesional arquitecto con experiencia demostrable de a lo menos tres años, en desarrollo de proyectos de arquitectura y espacios públicos, para desarrollar la presente consultoría. Dicho profesional será responsable de la propuesta así como de cada uno de los documentos pertinentes, que tendrá que respaldar con firma y número de patente profesional.

2.1 Certificación Profesionales pertinentes

Se deben adjuntar todas las patentes de los profesionales pertinentes responsables de la elaboración del proyecto, junto con su certificado de título.

3. PRESUPUESTO DISPONIBLE

El ppto. disponible para la ejecución de esta consultoría será de M\$10.000 lo que deberá incluir todos los requerimientos solicitados en los presentes T.T.R.

4. DISPOSICIONES LEGALES Y NORMAS DE DISEÑO

La propuesta y diseño se presentarán de acuerdo a la normativa vigente y anexos, en especial la siguiente cuando corresponda:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanzas municipales que correspondan a nivel local
- Normas INN. Pertinentes a las partidas consultadas en el proyecto
- Normas y recomendaciones de diseño para discapacitados
- Normas específicas para el tipo de edificio que corresponda
- Ley de Bases Generales sobre Medio Ambiente
- Ley Prevención de Riesgos

5. PROPIEDAD INTELECTUAL

La propiedad intelectual de todos los productos solicitados en el presente documento, tales como planimetrías, informes, bases de datos, estudios técnicos y en general, cualquier documento que se genere a partir de éste, pertenecerá

exclusivamente al Gobierno Regional de Los Lagos, quien podrá disponer de la información toda vez que éste la requiera.

A su vez el Gobierno Regional podrá solicitar la modificación de la propuesta del proyecto en el caso que fuera necesario hasta en un 20% de su costo de ejecución, sin que ello signifique aumento de ppto. para la presente consultoría.

5.1 CONSISTENCIA DEL EXPEDIENTE TÉCNICO

Todos los diseños de especialidades, según corresponda, deben ser revisados y visados por el profesional responsable de la consultoría después de una meticulosa revisión y compatibilización, antes de entregar cada etapa; ya que no es función del Inspector Técnico de Diseño la coordinación de las especialidades

La consistencia técnica de las especialidades debe ser tal que se pueda desarrollar la obra con un contrato a suma alzada, sin cubos ajustables.

Esta Unidad técnica (U.T.) establece que de no cumplirse lo solicitado se procederá a rechazar la etapa devolviendo planos y documentos; y no autorizando cursar los estados de pagos respectivos.

Se reitera que el expediente técnico debe ser completo, de manera que en ningún caso se produzcan obras extraordinarias en el transcurso de la ejecución por errores u omisiones del especialista, procurando que los contratistas participantes no tengan que solicitar aclaraciones de fondo.

En caso de existir errores en las cubicaciones y presupuesto oficial o existieran omisiones en la proyección, la U.T. solicitará la pronta y oportuna aclaración al profesional responsable de la consultoría.

Los siguientes documentos y planos formarán el expediente técnico que el profesional responsable de la consultoría debe entregar impresos y en digital, más los planos originales en papel y digitales en formato .DWG

5.2 DOCUMENTOS A ENTREGAR.

El formato de planos y documentos será entregado por el I.T.E en su oportunidad y entregado en una carpeta de palanca perforada. No anillado. Se deberá incluir información detallada de productos nuevos que no se encuentren en las especificaciones tipos. La información deberá entregarse ordenada en archivadores necesarios con separadores de documentos enumerados según lo detallado a continuación.

Se entregarán 3 informes de avance. Cada uno se presentará en reunión presencial a la comisión designada por la unidad técnica.

Se considerará un acta por cada presentación de informes, a través de la cual, se informarán las observaciones o en su caso, la conformidad de la entrega.

5.3 Primera etapa: Levantamiento situación actual

- 1) Listado de planos y documentos.
- 2) Informe Técnico situación actual
- 3) Registro fotográfico
- 4) Planimetría Situación Actual
 - a. Emplazamiento y ubicación
 - b. Planta de cubiertas
 - c. Planta de cielos
 - d. Planta de pavimentos y circulaciones
 - e. Cortes esquemáticos de fachadas y circulaciones
- 5) Propuestas de anteproyecto conceptual y sustentable (PROPUESTAS EN 3D) (al menos 2).

5.3.1 Segunda etapa: Propuesta y Diseño Conservación

En una segunda reunión se presentarán las observaciones saneadas que hayan emanado de la presentación del primer informe y los siguientes antecedentes:

- 1) Listado de planos y documentos.
- 2) Evaluación técnico económica de la alternativa elegida en etapa 1.
- 3) Memoria Explicativa Propuesta Final
- 4) Planimetría Situación Proyectada
 - a. Emplazamiento y ubicación
 - b. Elevaciones de Fachadas exteriores
 - c. Elevaciones de Fachadas interiores (ambos edificios)
 - d. Planta de iluminación de cielos
 - e. Planta de cubiertas
 - f. Planta de pavimentos y circulaciones
 - g. Cortes
 - h. Cortes escantillones necesarios
 - i. Plano detalles de puertas y ventanas
 - j. Planta de accesibilidad universal
 - k. Planta de iluminación
 - l. Proyecto de sustentabilidad.

- 5) Presentaciones y socialización de la propuestas
- 6) Presupuesto Detallado de Conservación con unidades de medidas cuantificables.
- 7) Especificaciones Técnicas de Conservación
- 8) Análisis de precios unitarios
- 9) Cronograma de actividades (carta Gantt de ejecución de obras con plazos estimativos)
- 10) Desarrollo de cronograma, ppto. de demolición edificio SDDR y retiro de escombros y mejoramiento de dicho espacio.
- 11) Propuesta de ascensores para edificio Intendencia y edificio anexo.

Entre cada etapa se deberá considerar un periodo de exposición a las autoridades y servicios pertinentes, según lo determine el ITE.

5.3.2 Tercera etapa

Una vez aprobada la segunda etapa, se fijara la fecha en que se presentara el proyecto final, ante el intendente y los jefes de los servicios públicos involucrados. Cualquier duda u observación que emane de esta entrega, deberá corregirse para una entrega final de la propuesta.

6. DESCRIPCION DE LAS ETAPAS

6.1 . Primera etapa: Situación actual

6.1.1 Listado de Planos y Documentos

En formato oficio, numerar el listado de cada plano y documento entregable.

6.1.2 Informe Técnico y Situación Actual

En una primera reunión se presentará el levantamiento de la situación actual, el cual a lo menos deberá contener:

- Memoria que detalle la situación existente de cada una de las partidas a intervenir, apoyada con fotografías
- Los m2 edificados, espacios públicos y circulaciones
- Identificación de puntos críticos
- Análisis FODA
- Factibilidades de ejecución (ORGANIZACIÓN DE INSTALACION DE FAENAS, EJECUCION DE LAS OBRAS PROPIAMENTE TAL, PERMISOS A ENTIDADES O SERVICIOS CORREPONDIENTES....DESARROLLAR EN REUNION)
- Estado de situación de ascensores en Intendencia y caja de ascensor en edificio anexo

6.1.3 Registro Fotográfico

Carpeta digital que se presentara en esta primera etapa y se adjuntará en la entrega final.

6.1.4 Planimetría situación actual

Todos los planos necesarios que a continuación se detallan para las áreas comunes y de uso público del edificio de Intendencia y edificio Anexo.

Planta de Emplazamiento y ubicacion

- Utilizar escala 1: 250.
- Indicar orientación.
- Acotar terreno y graficar desniveles.
- Graficar la silueta de los edificios, debidamente acotados, indicando sus distancias hacia los deslindes respectivos y entre edificios si correspondiera.
- Identificar calles o avenidas colindantes (pasarelas y similares). Considerar expropiación y ensanchamiento de calle O'Higgins indicado en Plan Regulador Comunal.
- Graficar accesos vehiculares y peatonales, cuando corresponda.
- Incluir en esta lamina, una planta de ubicación a escala 1:5000, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público.

Elevaciones de Fachadas exteriores (envolvente de edificios y patio cubierto)

- A escala 1:50
- Indicar orientación
- Acotar niveles

Elevaciones Fachadas interiores (de hall de accesos, cajas de escalera, halls de distribución en cada piso de cada edificio y salón azul)

- A escala 1:50
- Indicar orientación
- Acotar niveles

Planta de cubiertas (de corredores, edificios y patio)

- Utilizar escala 1:50.
- Con sombra arrojada.
- Indicar en la planta por donde pasan los cortes
- Indicar bajadas de aguas lluvias existentes.

Planta de cielos (de corredores, hall de accesos, cajas de escalera y salón azul)

- Utilizar escala 1:50.
- Indicar luminarias existentes.
- Graficar dirección de accesos principales.

Planta de pavimentos y circulaciones

- Utilizar escala 1:50.
- Indicar orientación.
- Indicar niveles de piso.
- Graficar ejes.

Cortes esquemáticos de fachadas y circulaciones

Al menos 3 cortes esquemáticos. Uno que pase por las cajas escaleras de ambos edificios y el patio cubierto. Otro que pase por el patio cubierto y sus dos accesos laterales. Y otro que pase por el corredor en el frente del edificio de intendencia.

- Utilizar escala 1:50.
- Graficar niveles, cubiertas
- Indicar accesos y ascensores, cuando corresponda.
- Graficar iluminación existente.

Propuestas de anteproyecto conceptual y sustentable (al menos 2)

Se requiere presentación de imágenes objetivas (todas las necesarias) de la propuesta a desarrollar. Incluye presentación en 3D.

6.2 . Segunda etapa: Propuesta y diseño conservación

6.2.1 Listado de planos y documentos

En formato oficio, numerar el listado de cada plano y documento entregable.

6.2.2 Evaluación Técnico económica de alternativas

Debe analizar las alternativas de materialidad para el correcto desarrollo de la conservación, incluyendo revestimiento de fachadas exteriores, interiores, cielos, cubiertas, pavimentos, entre otros. Adicionalmente, debe considerar el costo anual de mantención, las que deben ser presentadas a la comisión designada por la unidad técnica, siendo ésta la que definirá la alternativa para la propuesta final.

6.2.3 Memoria Explicativa Propuesta Final

En la entrega final deberá adjuntar la Memoria Explicativa del proyecto, la cual detallará la solución definitiva a ejecutar.

6.2.4 Planimetría situación proyectada

Planta de Emplazamiento

- Utilizar escala 1: 250.
- Indicar orientación.
- Acotar terreno y graficar desniveles.
- Graficar la silueta de los edificios, debidamente acotados, indicando sus distancias hacia los deslindes respectivos y entre edificios si correspondiera.
- Identificar calles o avenidas colindantes (pasarelas y similares). Considerar expropiación y ensanchamiento de calle O'Higgins indicado en Plan Regulador Comunal.
- Graficar accesos vehiculares y peatonales, cuando corresponda.
- Incluir en esta lamina, una planta de ubicación a escala 1:5000, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público.

Elevaciones Fachadas exteriores (envolvente de edificios y patio cubierto)

- A escala 1:50
- Indicar orientación
- Acotar niveles
- Indicar tipos de ventanas y puertas (detalladas en plano de ventanas y puertas)
- Agregar fotografía referencial del tipo de material propuesto para cada fachada.
- Agregar detalle de canterías o juntas, si corresponde.

Elevaciones Fachadas interiores (de hall de accesos, cajas de escalera, halls de distribución en cada piso de cada edificio y salón azul)

- A escala 1:50
- Indicar orientación
- Acotar niveles
- Indicar tipos de puertas (detalladas en plano de ventanas y puertas)
- Agregar fotografía referencial del tipo de material propuesto para cada fachada.
- Agregar detalle de canterías o juntas, si corresponde.

Planta de cubiertas (de corredores, edificios y patio)

- Utilizar escala 1:50.
- Con sombra arrojada.
- Indicar en la planta por donde pasan los cortes
- Agregar esquema isométrico de bajadas de aguas lluvias.
- Agregar detalles de evacuación de aguas lluvias, si corresponde.
- Agregar detalles de solución y registro cubierta patio techado, si corresponde.

Planta de iluminación de cielos (de corredores, hall de accesos, cajas de escalera y salón azul)

- Utilizar escala 1:50.
- Graficar dirección de circulaciones.
- Agregar fotografía referencial del tipo de material propuesto para cielo.
- Agregar fotografía referencial del tipo de luminarias propuestas.
- Agregar detalle de canterías o juntas, si corresponde.
- Agregar detalle de estructura de cielo, si corresponde.

Planta de pavimentos y circulaciones (corredores, patio cubierto, salón azul, atrio y halls de acceso, halls de distribución entre pisos)

- Utilizar escala 1:50.
- Indicar orientación.
- Indicar niveles de piso.
- Graficar ejes.
- Agregar fotografía referencial de tipos de material propuesto para pavimentos.
- Propuesta de acceso universal y estacionamiento de bicicletas, motos.
- Agregar detalles de rampas y barandas de accesos.

Cortes

Se deberá considerar al menos cortes que pasen por las cajas escaleras de ambos edificios y el patio cubierto. Otro que pase por el patio cubierto y sus dos accesos laterales. Y otro que pase por el corredor en el frente del edificio de intendencia.

- Utilizar escala 1:50.
- Graficar niveles, cubiertas
- Indicar accesos y ascensores, cuando corresponda.
- **Graficar propuesta de iluminación.**

Cortes escantillones necesarios

Se deberá considerar los escantillones necesarios en todas las soluciones propuestas.

- Escala a definir por I.T.E.

Plano detalles de puertas y ventanas

- Utilizar escala 1:25.
- Agregar fotografía referencial de tipo de ventanas y puertas.

Planta de accesibilidad universal

Se deberá presentar la planta urbana de accesibilidad universal dando cumplimiento a la normativa vigente.

Planta esquemática de iluminación (considerar también Salón Azul)

- Utilizar escala 1:50.
- Graficar propuesta de iluminación.
- Agregar fotografía referencial de tipo de luminarias propuestas.

Proyecto de sustentabilidad

- Utilizar escala 1:50.
- Esquemas del sistema
- Planos tipo de solución propuesta.

- Agregar fotografía referenciales.

6.2.5 Presentaciones y socialización de la propuesta

La pre-entrega se realizará en una presentación de convocación abierta en donde estarán presentes las autoridades pertinentes, definidas por el I.T.E quienes tendrán la posibilidad de conocer el proyecto y opinar respecto de alguna observación.

Se deberá considerar la partida de sanitización de los entretechos de los edificios

6.2.6 Presupuesto detallado de Conservación

El presente punto refiere al presupuesto oficial del proyecto de conservación el cual debe tener perfecta coherencia con análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas y los planos. Deberá tener unidades de medidas cuantificables, es decir no se deberán considerar partidas cuya unidad de medida sea el global.

6.2.7 Especificaciones Técnicas de Conservación

Las especificaciones técnicas deben entregar la información completa del proyecto, indicando materiales, y sus características técnicas, así como el procedimiento de ejecución, los que deben ser coherentes con planimetrías.

Dichos materiales deberán ser funcionales, de fácil adquisición y mantención. Debe indicar la lámina o las láminas en que se encuentra la información necesaria para el desarrollo de la partida. Este documento debe tener perfecta coherencia con el itemizado y la designación de las partidas definidas en el presupuesto.

6.2.8 Análisis de precios unitarios

Debe presentar el análisis de precio que dio origen al presupuesto oficial del proyecto de conservación, este análisis debe estar en coherencia a los precios de materiales y rendimientos de la mano de obra en la Región de Los Lagos. De ser necesario deberá presentar cotizaciones.

6.2.9 Cronograma de actividades

El consultor debe presentar la Carta Gantt del proyecto, en MS Project, elaborada en conformidad con los rendimientos de la mano de obra en la región, la cantidad de obra proyectada y procedencia de la materialidad propuesta. En este punto, es necesario considerar el plan de contingencia o mitigación, el cual

debe tener en cuenta la ejecución de un proyecto de obras civiles en edificios públicos que, a su vez deben mantener su operatividad durante la ejecución.

12) Desarrollo de cronograma, ppto. de demolición edificio SDR y retiro de escombros y mejoramiento de dicho espacio.

Debe considerar una propuesta para la demolición del edificio del Servicio de Salud de Reloncaví, adyacente a edificio Intendencia regional (calle Bernardo O'Higgins), considerando la cubicación y presupuesto detallado del ítem.

13) Propuesta de ascensores para edificio Intendencia y edificio anexo

Deberá presentar propuesta y catálogos de los equipos considerados.

7. Tercera etapa: ENTREGA FINAL

7.1 Copia en Papel

Se solicita confeccionar 02 copia en papel con los documentos originales considerando las firmas de profesionales proyectistas y el visto bueno de la Unidad técnica designada para los documentos que así lo requieran.

7.2 Copia en digital

Deberá entregar DVD etiquetado con toda la información oficial (documentos, informes, planos, fotografías, etc) respaldada del proyecto.

Se presentará el proyecto final, ante el intendente y los jefes de los servicios públicos involucrados, previa coordinación con el I.T.E.

7.3 Presentar maqueta escala a definir.

8. Plazos de entrega y estados de pago

La consultoría se desarrollara en un plazo total de 90 días corridos, considerando el período de corrección de cada etapa. Si dichos tiempos de corrección superan el estipulado en los presentes T.T.R. el mandante, Gobierno Regional de los Lagos, podrá aumentar el plazo de la consultoría por motivos ajenos al consultor.

Se considera un porcentaje de pago en cada etapa, dejando un 5% para el periodo de ejecución de las obras, en el que el consultor tendrá la obligación de

responder preguntas de licitación, consultas y/o incongruencias durante el periodo de desarrollo de las obras.

Cabe señalar que si dichas obras no dan inicio después de 6 meses de terminada la consultoría se dará curso al último estado de pago.

Los estados de pago deben ser ingresado al Gobierno Regional, boleta de honorarios a nombre del Gobierno Regional de los Lagos, Rut 72.221.800-0 y deberá adjuntar todos los antecedentes solicitados para la etapa correspondiente en las copias señaladas.

ETAPA	PLAZO DE ENTREGA	% COBRO
Etapa 1: Evaluación situación actual	30	30%
Periodo revisión y entrega de respuesta a observaciones	10	
Etapa 2: Propuesta y de conservación	25	40%
Periodo revisión y entrega de respuesta a observaciones	10	
Etapa 3: Entrega Final	15	25%
Etapa 4: Respuesta a consultas de licitación y visitas inspectivas a la obra		5%
PLAZO TOTAL	90	100%

- ❖ **El profesional tendrá que colaborar por lo menos con 5 visitas en la etapa de ejecución de la obras, de no cumplir con lo anterior será notificado al registro correspondiente.**
- ❖ **Si surgiere una modificación en la etapa de ejecución tendrá que regularizar la planimetría correspondiente.**