



**HÁBITAT
Y VIVIENDA**
EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

HÁBITAT Y VIVIENDA

**EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**

TÉRMINOS DE REFERENCIA **ALIANZA ESTRATÉGICA PARA EL FINANCIAMIENTO,** **CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL** **PROYECTO HABITACIONAL “URIN CHILLO” - LOTE A** **Y LOTE B**

Sangolquí, septiembre 2026



CONTENIDO

1.	ANTECEDENTES	5
2.	OBJETIVO DE LA ASOCIACION	11
2.1.	OBJETIVO GENERAL.....	11
2.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	12
3.	ALCANCE TÉCNICO	12
4.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	14
5.	FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	16
5.1.-	Fase I. Inicio y estructuración operativa.....	16
5.2.-	Fase II. Gestión de financiamiento	17
5.3.-	Fase III. Ejecución de obras	17
5.4. -	Fase IV. Control y seguimiento	17
5.5. -	Fase V. Comercialización y entrega de viviendas	18
5.6. -	Cierre del proyecto.....	18
6.	MODELO ECONÓMICO FINANCIERO	19
6.1.-	Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.....	19
6.2.-	Ejecución de la construcción.....	22
6.3.-	Seguimiento y control	22
6.4.-	Cierre y liquidación del proyecto	33
7.	INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD	34
8.	TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA.....	39
9.	PRESUPUESTO REFERENCIAL.....	39
9.1.	PRESUPUESTO REFERENCIAL COSTO DIRECTO LOTE A	39
9.1.1	DETALLE MONTO DE INVERSIÓN LOTE A	58
9.2.	PRESUPUESTO REFERENCIAL DIRECTO COSTO LOTE B	58
9.2.1	DETALLE MONTO DE INVERSIÓN LOTE B.....	77
9.3	PRESUPUESTO REFERENCIAL CONSOLIDADO DE LA INVERSIÓN	77
10.	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	78
10.1.-	PLANOS DEL PROYECTO	78
10.2-	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APUS.....	78
11.	PLAZO DE EJECUCIÓN.....	78
12.	FORMAS Y APORTES DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO	79

13.	VIGENCIA DE LA OFERTA	81
14.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	81
15.	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN	82
15.1.	CUMPLE / NO CUMPLE	83
15.1.1.	INTEGRIDAD DE LA OFERTA	84
15.1.2.	EQUIPO MÍNIMO.....	85
15.1.3.	PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO	86
15.1.4.	EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA.....	90
15.1.5.	EXPERIENCIA ESPECIFICA MÍNIMA.....	93
15.1.6.	EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO.....	96
15.2.	SOLVENCIA ECONÓMICA	107
15.3.	METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	108
15.3.1.	FASE 1.- LOTE A.....	109
15.3.2.	FASE 2.- LOTE B	113
15.4.	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....	117
15.5.	PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS DEL PROYECTO	117
15.6.	OFERTA ECONÓMICA PARA FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.....	118
15.6.1.	HABILITACIÓN RUP.....	119
15.6.2.	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO	119
15.6.3.	DECLARACIÓN SOBRE TRANSPARENCIA SOCIETARIA, BENEFICIARIO FINAL Y JURISDICCIÓN DE RIESGO.....	119
15.6.4.	CONSTITUCION Y HABILITACIÓN EFECTIVA DE CONSORCIOS.....	120
15.6.5.	PERIODO DE CONSTITUCION DE AL MENOS 5 AÑOS	120
15.6.6.	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ANTE LA UAFE.....	120
15.6.7.	DECLARACIÓN DE INHABILIDADES, PROHIBICIONES Y SANCIONES	120
15.7.	ETAPA POR PUNTAJE	121
15.7.1.	OFERTA ECONÓMICA CONSTRUCCION (20 PUNTOS)	121
15.7.2.	SOLVENCIA (15 PUNTOS)	122
15.7.3.	EXPERIENCIA GENERAL (10 PUNTOS).....	128
15.7.4.	EXPERIENCIA ESPECÍFICA (10 PUNTOS).....	129
15.7.5.	EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO (5 PUNTOS)	130
15.7.6.	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)	146
15.7.7.	METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)	147

15.7.8.	PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS (20 PUNTOS)	148
16.	OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO	152
17.	GARANTÍAS Y SEGUROS.....	155
18.	TERMINACIÓN Y REVERSIÓN DEL MECANISMO DE ASOCIATIVIDAD.....	160
18.1.	TERMINACIÓN DEL MECANISMO ASOCIATIVO.....	160
18.2.	REVERSIÓN DEL MECANISMO ASOCIATIVO.....	160



 HÁBITAT Y VIVIENDA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI		EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE RUMIÑAHUI	
TÉRMINOS DE REFERENCIA			
TIPO DE PRODUCTO:	OBRA	x	SERVICIO
IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:	IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE RUMIÑAHUI - EPMHVR CON EL OBJETO DE DOTAR DE 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL LOTE A CON SU RESPECTIVO EQUIPAMIENTO URBANO Y 100 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL LOTE B CON SU RESPECTIVO EQUIPAMIENTO URBANO DEL PROYECTO URIN-CHILLO.		
FECHA: (día/mes/año)	02 de septiembre de 2026		
ÁREA REQUIRENTE:	Coordinación Técnica EPMHVR		
RESPONSABLE DEL ÁREA REQUIRENTE:	Arq. Alejandra Lara		Coordinadora Técnica
REFERENCIA POA: ¿El objeto de contratación se encuentra en el Plan Operativo Anual?	SI		NO x
	Mediante memorando No. EPM-HVR-JP-2026-0036-M, de 23 de junio de 2026, el Ing. Augusto Chamorro, en calidad de Jefe de Planificación (e) indicó: "(...) Una vez revisado el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Inversiones (PAI) institucional correspondientes al ejercicio fiscal 2026, se verifica que las actividades relacionadas con la construcción de la obra y la fiscalización para la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo NO se encuentran consideradas ni programadas dentro de dichos instrumentos de planificación para el presente año fiscal.(...)".		

1. ANTECEDENTES

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui - GADMUR-, mediante Ordenanza Municipal No. 018-2015, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 598 de 30 de septiembre de 2015, creó la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui EPM-HVR" como una persona jurídica de derecho público, adscrita al GADMUR, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; y, mediante ordenanza No. 013-2017, aprobó en primer debate en sesión ordinaria de tres de julio de 2017, reformar la Ordenanza No. 018-2015 de creación de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

- 1.1. El Directorio de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui "EPM-HVR", en sesión extraordinaria realizada el 10 de abril del 2025 designa a la Mgs. Marcelita Arroyo, como

Gerente General de la EPM-HVR, quien ejerce sus actividades a partir del 14 del mismo mes y año.

- 1.2. Mediante Resolución Nro. 005-DIR-EPMHVR-2026/13/03/2026 de 13 de marzo de 2026 emitida por el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui RESOLVIÓ:

“Aprobar el REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD APLICABLE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE RUMIÑAHUI (EPMHVR)”. En el cual en su parte pertinente determina:

“(…) Art. 19.- Elaboración de Términos de Referencia. - La Coordinación Técnica elaborará los Términos de Referencia con base en el perfil del proyecto y los informes técnico, económico financiero y jurídico los cuales establecerán las especificaciones técnicas detalladas del objeto a contratar, así como las reglas claras, objetivas y no discriminatorias para la selección del aliado y contendrá como mínimo los siguientes ítems:

- a) Antecedentes técnicos y jurídicos.*
- b) Objeto de la asociación.*
- c) Alcance técnico.*
- d) Modelo económico-financiero.*
- e) Asignación de riesgos.*
- f) Perfil de asociado*
- g) Criterios de evaluación.*
- h) Criterios de calificación.*
- i) Garantías.*
- j) Terminación y reversión. (…)”.*

- 1.3. El Estatuto Orgánico por Procesos de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui “EPM-HVR” manifiesta en su Art. 33: *“El objeto de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui ‘EPM-HVR’, es la planificación, implementación y ejecución de programas, planes y proyectos de infraestructura y vivienda de interés social y prioritario”.*

- 1.4. Con fecha 08 de agosto de 2024, se suscribe el Contrato de Consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-01, para la elaboración del: *“ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL Y ACTUALIZACIÓN DE INGENIERÍAS, PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA VALORADO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL ROSARIO”, entre el Arq. Juan Pablo Pillajo Guailas en calidad de Aliado Estratégico y la Mgs. Marcelita Joshette Arroyo Arévalo en calidad de contratante por parte de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, por un monto de \$ 105.260,85 (Ciento cinco mil doscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América con 85/100) sin IVA, con un plazo contractual de 60 días calendarios contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato.*

- 1.5. Con fecha 02 de junio de 2026, se suscribió el Acta Recepción Definitiva del Contrato de Consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-01, cuyo objeto es el: *“ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL Y ACTUALIZACIÓN DE INGENIERÍAS, PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA VALORADO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL ROSARIO”, en la cual en su parte pertinente indica:*

*(…) **Cláusula Décima Séptima. – ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:***

Con base en lo expuesto y una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Administración del Contrato recibe a entera satisfacción los productos correspondientes al Contrato Nro. LCC-EPMHVR-2024-01, conforme a lo establecido en la cláusula séptima de la presente acta”.

- 1.6. Mediante memorando No. EPM-HVR-ADMIN-2026-0001-M de 03 de junio de 2026, la Arq. Alejandra Lara en calidad de Administradora del contrato solicitó a la Máxima Autoridad, el pago de liquidación de haberes del contrato No. LCC-EPMHVR-2024-01, en el cual en su parte pertinente indicó:
- "(...) con la finalidad de continuar con los procesos administrativos de conformidad a la normativa legal vigente, solicito por su intermedio, disponer a quien corresponda se proceda con el pago del contrato Nro. LCC-EPMHVR-2024-01, de conformidad a lo estipulado en la cláusula octava, FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (...)"*
- 1.7. Mediante memorando No. EPM-HVR-CAF-2026-0050-M de 19 de junio de 2026, el Ing. Augusto Chamorro en calidad de Coordinador Administrativo Financiero, notificó a la Administración de contrato, el pago efectuado al contrato No. LCC-EPMHVR-2024-01, en el cual indica en su parte pertinente:
- "(...) La transferencia fue procesada a través del Banco Central del Ecuador, registrándose con Referencia BCE Nro. 22429543, constando en el reporte emitido por dicha entidad el estado "ACREDITADA", lo que evidencia la efectiva acreditación de los recursos en la cuenta bancaria registrada por el Aliado Estratégico"*
- 1.8. Mediante memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0066-M de 23 de junio de 2026, la Arq. Alejandra Lara en calidad de Coordinadora Técnica notificó a la Gerencia General, el cierre de la consultoría del contrato No. LCC-EPMHVR-2024-01, en el cual se indicó que los estudios se encuentran recibidos a entera satisfacción y pagada la liquidación de haberes; por lo cual se solicitó se indique el mecanismo para la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo".
- 1.9. Mediante sumilla inserta en el memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0066-M, de 23 de junio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, indicó a la Coordinación Técnica textualmente lo siguiente:
- "(...) Se toma conocimiento del memorando Nro. EPM-HVR-CT-2026-0066-M, previo a definir el mecanismo de implementación para el Proyecto de Vivienda de Interés Social URIN-CHILLO, dispongo a su Coordinación verificar si la fase de construcción de dicho proyecto se encuentra contemplada dentro de la planificación institucional vigente de la EPM-HVR"*
- 1.10. Mediante memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0067-M, de 23 de junio de 2026, la Arq. Alejandra Lara en calidad de Coordinadora Técnica, se dirige al Ing. Augusto Chamorro en calidad de Jefe de Planificación encargado indicando lo siguiente:
- "En tal virtud, con la finalidad de dar continuidad al proceso de implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo", solicito a usted se indique si se encuentra dentro del POA y PAI Institucional los siguientes procesos:*
1. Construcción de la obra: *"Implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo"*
 2. Fiscalización para la: Construcción de la obra: *"Implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo"*
- 1.11. Mediante memorando No. EPM-HVR-JP-2026-0036-M de 23 de junio de 2026, el Ing. Augusto Chamorro, en calidad de Jefe de Planificación (e) indicó a la Arq. Alejandra Lara Coordinadora Técnica, la respuesta respecto a la solicitud de certificaciones POA y PAI para la obra y fiscalización de la "Implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo", en el cual en su parte pertinente indica:
- "(...) Una vez revisado el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Inversiones (PAI) institucional correspondientes al ejercicio fiscal 2026, se verifica que las actividades relacionadas con la construcción de la obra y la fiscalización para la implementación del Proyecto de Vivienda*

de Interés Social Urin Chillo no se encuentran consideradas ni programadas dentro de dichos instrumentos de planificación para el presente año fiscal (...).

- 1.12. Mediante memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0068-M de 24 de junio de 2026, la Arq. Alejandra Lara en calidad de Coordinadora Técnica se dirige a la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General solicitando lo siguiente:

"(...) Por las consideraciones expuestas, solicito por su intermedio disponer a quien corresponda, se verifique el mecanismo legal amparado en la normativa legal vigente, para continuar con el debido proceso que corresponde a la obra y fiscalización de la "Implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo", reiterando que se encuentran recibidos y pagados los estudios para dicho fin."

- 1.13. Mediante sumilla inserta en el memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0068-M, de 24 de junio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, indicó al Abg. Israel Robayo, Jefe Jurídica textualmente lo siguiente:

"(...) Realizar un análisis y determinar el mecanismo legal aplicable de conformidad con la normativa legal vigente y el estatuto orgánico de la empresa, que viabilicen la estructuración, financiamiento o ejecución del referido proyecto."

Emitir el informe técnico-jurídico correspondiente con las recomendaciones correspondientes".

- 1.14. Mediante memorando Nro. EPM-HVR-JJ-2026-013-O, de 29 de junio de 2026, el Abg. Israel Robayo, Jefe Jurídico emite su Recomendación de mecanismo para la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo" en donde indica textualmente lo siguiente:

" (...) Con los antecedentes, base legal expuesta y documentación técnica y financiera emitida por las áreas pertinentes, se recomienda a su autoridad aplicar el Reglamento de Asociatividad aplicable a la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui aprobado como mecanismo jurídico para el financiamiento y ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo", a través de la figura de Alianza Estratégica con el sector privado, conforme lo establece el artículo 8 numeral 1 del mencionado cuerpo legal."

- 1.15. Mediante sumilla inserta en el memorando Nro. EPM-HVR-JJ-2026-013-O, de 29 de junio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, indicó a los Coordinadores de áreas textualmente lo siguiente:

"(...) Con base en la recomendación emitida por la Jefatura Jurídica, se dispone que las áreas competentes elaboren la documentación técnica, financiera y jurídica necesaria para iniciar el procedimiento de Alianza Estratégica para el financiamiento y la ejecución del Proyecto de Vivienda de interés Social "Urin Chillo" en concordancia al reglamento de asociatividad de la empresa".

- 1.16. Mediante memorando No. EPM-HVR-CT-2026-0069-M de 06 de julio de 2026, la Arq. Alejandra Lara en calidad de Coordinadora Técnica se dirige a la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, remitiendo los perfiles de proyecto para el Proyecto Habitacional Urin Chillo, del Lote A y Lote B y menciona lo siguiente:

"(...) con la finalidad de continuar con el debido proceso de la Alianza Estratégica de conformidad al reglamento de asociatividad de la empresa".

- 1.17. Mediante memorando No. EPM-HVR-JP-2026-0037-M de 06 de julio de 2026, el Ing. Augusto Chamorro en calidad de Jefe de Planificación (E), emite la matriz de asignación de riesgos de los

Proyectos de Vivienda de interés Social “Urin Chillo” - Lote A y Lote B.

- 1.18. Mediante correo electrónico de 07 de julio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General se dirige al Ing. Augusto Chamorro Coordinador Administrativo Financiero e indica textualmente lo siguiente:

“Con base en la entrega de perfiles y matrices de asignación de riesgos de los lotes A y B de Urin Chillo, se autoriza el inicio inmediato de la difusión y publicación de la convocatoria a la Rueda de Negocio en la página web institucional y redes sociales oficiales; por lo tanto, se dispone proceder con la coordinación técnica, administrativa y financiera correspondiente, conforme a la normativa legal vigente.”

- 1.19. Mediante memorando No. EPM-HVR-GG-2026-0046-M de 10 de julio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo, Gerente General, notifica la conformación del Comité Técnico para la recepción y validación de perfiles de empresas y proyectos participantes en la Rueda de Negocios del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo, indicando en su parte pertinente lo siguiente:
- “(...) se notifica su integración al Comité Técnico, el cual estará conformado por los siguientes servidores:*

- 1. Arq. Alejandra Lara, Coordinación Técnica y delegada de la Máxima Autoridad, quien lo presidirá.*
- 2. Ing. Augusto Chamorro, Coordinador Administrativo Financiero.*
- 3. Ing. Gloria Aguirre, Jefa Administrativa.*
- 4. Abg. Israel Robayo, Jefe Jurídico, quien actuará como Secretario del Comité (...).”*

- 1.20. Mediante memorando No. EPM-HVR-CT-RD-2026-001-M de 13 de julio de 2026, la Comisión Técnica remite a la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General el Acta Nro. CT-RN-EPM-HVR-2026-001, de 10 de julio de 2026, misma que en su parte pertinente concluye y recomienda lo siguiente:

“(...) PUNTO 6. - CONCLUSIONES

- 1. Se registró la inscripción de ocho (8) interesados en participar en la Rueda de Negocios.*
- 2. De los inscritos, únicamente asistieron 4 participantes, conforme consta en la hoja de asistencia.*
- 3. Ninguno de los inscritos presentó los perfiles requeridos, lo cual imposibilita realizar un análisis técnico de su experiencia y capacidad para la eventual conformación de una Alianza Estratégica.*

PUNTO 7.- RECOMENDACIONES

El Comité Técnico recomienda:

- 1. Realizar una nueva convocatoria para la Rueda de Negocios, a fin de promover una mayor participación de interesados que cumplan con la presentación de los perfiles requeridos.*
- 2. Establecer como sede de la nueva convocatoria la ciudad de Quito, con el objetivo de ampliar el alcance de la invitación.*
- 3. Encargar a la Coordinación Técnica y la Coordinación Administrativa Financiera la organización del nuevo proceso, incluyendo la definición de fecha, hora, lugar y difusión correspondiente.”*

- 1.21. Mediante correo electrónico de 14 de julio de 2026, se remite el memorando No. EPM-HVR-GG-2026-0047-M, de la misma fecha la Mgs. Marcelita Arroyo, Gerente General, se dirige al Comité Técnico indicando lo siguiente:

“(...) Disposición. -

(...) En consecuencia, se dispone a la Coordinación Técnica y a la Coordinación Administrativa Financiera continuar con las actuaciones que correspondan para el desarrollo de una nueva Rueda de Negocios, observando estrictamente la normativa legal vigente, la pertinencia técnica, administrativa y jurídica del proceso, así como los principios de eficiencia, transparencia e igualdad de oportunidades, con el propósito de fortalecer la participación de potenciales aliados estratégicos y asegurar el adecuado cumplimiento de los objetivos institucionales."

- 1.22. Mediante correo electrónico de 15 de julio de 2026, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, remitió la planificación para la revisión del proceso de Alianza Estratégica, en el cual en su parte pertinente determina:

"En atención al correo precedente, mediante el cual se remitió la planificación para la ejecución del proceso de Alianza Estratégica del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo, y considerando que dentro del plazo otorgado no se recibieron observaciones, recomendaciones o solicitudes de modificación por parte de las áreas responsables, esta Gerencia General entiende que la planificación cuenta con la conformidad de todos los involucrados.

En consecuencia, se dispone del estricto cumplimiento de las actividades, responsabilidades, hitos y plazos establecidos en el cronograma remitido, debiendo cada área ejecutar las acciones que le correspondan de manera oportuna y mantener la coordinación necesaria para garantizar el cumplimiento de los objetivos institucionales y el desarrollo adecuado del proceso".

- 1.23. Mediante correo electrónico de 05 de agosto de 2026, el Comité Técnico remite el memorando No. EPM-HVR-CT-RD-2026-002-M de la misma fecha, mediante el cual se remite a la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, el Acta Nro. CT-RN-EPM-HVR-2026-002 y el Informe de Resultados y Recomendaciones de la Rueda de Negocios II, mismo que recomienda lo siguiente:

"5. RECOMENDACIONES

- 1. En virtud de los resultados obtenidos durante la Rueda de Negocios desarrollada como parte del proceso preparatorio para la implementación de la Alianza Estratégica destinada a la ejecución del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo", el Comité Técnico recomienda a la Máxima Autoridad Institucional lo siguiente: Dar por concluida la presente etapa de la Rueda de Negocios, dejando constancia de los resultados obtenidos, del cumplimiento de las actividades encomendadas mediante la Resolución Administrativa Nro. EPMHVR-GG-2026-0005 y de los insumos generados durante el evento, los cuales servirán de base para el desarrollo de las siguientes etapas del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo".*
- 2. Disponer a las áreas correspondientes la continuidad del procedimiento de Alianza Estratégica, al evidenciarse que existe interés del mercado y condiciones favorables para promover un proceso competitivo que permita seleccionar al socio estratégico con la mayor capacidad técnica, financiera y experiencia para la ejecución del proyecto.*
- 3. Disponer que las observaciones, consultas y recomendaciones formuladas por los participantes durante la Rueda de Negocios sean analizadas por las áreas técnicas correspondientes, a fin de determinar su pertinencia e incorporarlas, cuando corresponda, en los documentos precontractuales, fortaleciendo así la calidad y transparencia del proceso.*
- 4. Disponer a todas las áreas involucradas en el proceso, se inicie con toda la documentación preparatoria correspondiente para dar continuidad a las siguientes fases, una vez que se ha cumplido con la Rueda de Negocios requerida para el proceso de Alianza del Proyecto de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo", conforme al Reglamento Interno vigente."*

- 1.24. Mediante memorando Nro. EPM-HVR-GG-2026-0049-M de 06 de agosto de 2026, la Mgs, Marcelita Arroyo, Gerente General se dirige a la Arq. Alejandra Lara, Coordinadora Técnica; Ing. Augusto Chamorro, Coordinador Administrativo Financiero y Abg. Israel Robayo, Jefe Jurídico, indicando lo siguiente:

“(...) se dispone el cumplimiento estricto e impostergable de las actividades previstas en el cronograma del proceso, a fin de garantizar la continuidad, transparencia, eficiencia y adecuada ejecución de la Alianza Estratégica, asegurando que las siguientes fases se desarrollen dentro de los plazos establecidos y en observancia de los principios que rigen la gestión pública.

Finalmente, se solicita mantener una coordinación permanente entre las áreas técnicas, jurídicas, financieras y administrativas involucradas, con el propósito de asegurar la integralidad de los productos generados y el cumplimiento de los objetivos institucionales previstos para el presente proceso.”

- 1.25. Mediante correo electrónico de 17 de agosto de 2026, el Ing. Augusto Chamorro Coordinador Administrativo Financiero, se dirige a la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, con la finalidad de entregar el Informe Integral de Viabilidad Urin Chillo de los Lotes A y B.
- 1.26. Mediante memorando No. EPM-HVR-GG-2026-0051-M de 18 de agosto de 2026, y enviado por correo electrónico, la Mgs. Marcelita Arroyo Gerente General, se dirige a la Arq. Alejandra Lara Coordinadora Técnica, Ing. Augusto Chamorro Coordinador Administrativo Financiero y el Abg. Israel Robayo Jefe Jurídico, para disponer el inicio de la etapa de planificación y estructuración del Proyecto Habitacional Urin Chillo Lotes A y B, bajo el mecanismo de Alianza Estratégica.
- 1.27. Mediante informe No. EPM-HVR-JJ-2026-0001-I de 7 de septiembre de 2026, se recomienda a la Gerencia General: *“...continuar con el proceso correspondiente para la suscripción de los documentos habilitantes de la Fase de Planificación y Estructuración para la Alianza Estratégica del Proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo...”*.

2. OBJETIVO DE LA ASOCIACION

2.1. OBJETIVO GENERAL

Seleccionar un Aliado Estratégico, mediante el procedimiento previsto en el régimen jurídico aplicable a las empresas públicas LOEP y el Reglamento de Asociatividad Aplicable a la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, para el financiamiento, ejecución, construcción, comercialización y entrega del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A; y de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, calificado en el Segmento 3, considerando que la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui cuenta con el terreno, los estudios y diseños definitivos, licencias de construcción, mercado potencial y demás documentación técnica, financiera y comercial habilitante debidamente aprobada, pero no dispone de los recursos financieros necesarios para su ejecución.

En este contexto, y de conformidad con el pronunciamiento jurídico institucional que determinó la viabilidad de la Alianza Estratégica, como el mecanismo idóneo para materializar el proyecto, se busca optimizar la inversión pública ya realizada, garantizar la ejecución eficiente del proyecto y contribuir con el acceso de la población a soluciones habitacionales de interés social, bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad, transparencia y beneficio mutuo para las partes, por lo que es importante recalcar que esta Alianza Estratégica, se desarrollará mediante Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Seleccionar un Aliado Estratégico que cuente con la capacidad técnica, financiera, administrativa, legal y/o comercial, para ejecutar integralmente el Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B.
- Ejecutar la construcción del proyecto con base en los estudios, diseños definitivos y licencias de construcción previamente aprobados, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normas de calidad, seguridad, normativa de ordenamiento territorial, de uso y gestión de suelo, y hábitat y vivienda vigentes.
- Contar con el financiamiento requerido para la ejecución del proyecto mediante el aporte del Aliado Estratégico, según corresponde la estructura de inversión para cada lote.
- Promover el acceso a viviendas de interés social para la población objetivo, mediante la construcción de viviendas que cumplan con las condiciones técnicas, sociales y económicas establecidas para estos procesos.
- Establecer un esquema de colaboración que distribuya objetivamente las obligaciones, riesgos, responsabilidades y beneficios entre la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui y el Aliado Estratégico, conforme al marco jurídico aplicable a las alianzas estratégicas.
- Garantizar que la ejecución del proyecto se realice dentro de los plazos establecidos, con estándares de calidad, eficiencia y sostenibilidad, asegurando el adecuado seguimiento, control y fiscalización durante todas sus etapas, a través de la contratación y gestión eficiente del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, el cual velará por el uso efectivo de los recursos económicos.

3. ALCANCE TÉCNICO

La Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui – EPM-HVR fue creada mediante Ordenanza Municipal No. 013-2017 y reforma como una persona jurídica de derecho público con autonomía administrativa, financiera, económica y de gestión, cuyo objeto institucional comprende *“La planificación, implementación y ejecución de programas, planes y proyectos de infraestructura y vivienda de interés social y prioritario.”*

En ejercicio de dichas competencias institucionales, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui ha impulsado el desarrollo del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A, y de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, concebido como una intervención estratégica destinada a incrementar la oferta de vivienda social en el cantón Rumiñahui y contribuir con el cumplimiento de las políticas públicas de acceso a una vivienda digna para la población objetivo, como parte del proceso de planificación del proyecto, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui contrató la consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-001, para la elaboración del estudio arquitectónico integral, actualización de ingenierías, presupuesto y cronograma valorado, obteniendo como resultado un proyecto técnicamente estructurado y listo para su ejecución.

La consultoría fue recibida a entera satisfacción mediante el Acta de Recepción Definitiva, suscrita el

02 de junio de 2026, encontrándose cumplidas todas las obligaciones contractuales y cancelados en su totalidad los valores correspondientes, consolidando así una inversión pública destinada a la estructuración técnica del proyecto.

Como consecuencia de la culminación de la fase de consultoría, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui dispone actualmente de los estudios definitivos, diseños arquitectónicos y de ingenierías, presupuesto actualizado, cronograma valorado, especificaciones técnicas, licencias de construcción, tasas pagadas y demás documentación habilitante necesaria para iniciar la ejecución de la obra, evidenciándose un alto grado de madurez del proyecto y reduciendo significativamente los riesgos asociados a su implementación.

No obstante, durante la fase preparatoria para la ejecución de la obra, la Coordinación Técnica verificó la necesidad de definir el mecanismo de implementación del proyecto, disponiéndose la revisión de la planificación institucional vigente, como resultado de dicho análisis, la Jefatura de Planificación determinó que las actividades correspondientes a la construcción y fiscalización del Proyecto Habitacional "Urin Chillo", no se encuentran contempladas dentro del Plan Operativo Anual (POA) ni del Plan Anual de Inversiones (PAI) del ejercicio fiscal 2026, por lo que la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui no dispone de asignación presupuestaria ni de disponibilidad financiera para ejecutar directamente la obra mediante los procedimientos comunes de contratación pública.

La inexistencia de recursos para financiar la fase constructiva no elimina la necesidad institucional de ejecutar el proyecto, por lo descrito, la Gerencia General dispuso a la Jefatura Jurídica realizar el análisis del mecanismo legal que permitiera viabilizar la estructuración, financiamiento y ejecución del proyecto, como resultado del análisis efectuado, la Jefatura Jurídica concluyó que el mecanismo jurídicamente procedente corresponde a la aplicación del Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, recomendando el desarrollo del proyecto mediante una Alianza Estratégica con el sector privado, por constituir la figura que permite incorporar inversión privada para el financiamiento, construcción y desarrollo integral del proyecto, sin requerir inversión directa de recursos institucionales para la fase constructiva.

En atención a dicho pronunciamiento, la Gerencia General dispuso a las áreas técnica, administrativa, financiera y jurídica elaborar la documentación necesaria para iniciar el procedimiento de Alianza Estratégica, desarrollándose los perfiles del proyecto, la matriz de asignación de riesgos y las viabilidades técnica, financiera y jurídica previstas en el Reglamento de Asociatividad.

Como parte del proceso de estructuración se efectuaron dos Ruedas de Negocios con la finalidad de identificar a potenciales inversionistas, cuyo resultado permitió evidenciar el interés del sector privado y los posibles aliados estratégicos.

En este contexto, resulta completamente justificado iniciar el procedimiento para la selección de un Aliado Estratégico que asuma el financiamiento, construcción, comercialización y ejecución integral del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y de 100

Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, permitiendo a la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui cumplir su objeto institucional, optimizar el uso y aprovechamiento de los recursos públicos ya invertidos y generar un impacto social positivo mediante el incremento de la oferta de vivienda de interés social en beneficio de la población del cantón Rumiñahui.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, constituye una iniciativa promovida por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui – EPM-HVR, orientada a desarrollar un conjunto habitacional destinado a atender la demanda de vivienda de interés social dentro del cantón Rumiñahui, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de vida de la población y al cumplimiento de las políticas públicas de acceso a una vivienda digna.

El proyecto corresponde al desarrollo integral de un conjunto habitacional faseado, iniciado por la construcción de 100 unidades de vivienda de interés social en el Lote A y 100 unidades de vivienda de interés social en el Lote B, clasificadas en el Segmento 3, de acuerdo con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	UNIDADES DE VIVIENDA LOTE A	UNIDADES DE VIVIENDA LOTE B	Nro. DE PLANTAS	TIPO DE VIVIENDA	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
• Tipología de Vivienda "A"	16	16	1	Casa	52.44 m ²
• Tipología de Vivienda "B"	36	36	2	Casa	74.01 m ²
• Tipología de Vivienda "C"	48	48	1	Departamento	64.61 m ²

NOTA: La implantación dispone de 75 parqueaderos vehiculares enajenables, 7 parqueaderos vehiculares de visitas, 4 parqueaderos para personas con capacidades reducidas y 8 parqueaderos de vehículos menores, en cada uno de los lotes.

Adicionalmente es importante recalcar, que este Proyecto Habitacional es integral, ya que cuenta con equipamiento urbano de acuerdo con el siguiente detalle:

EQUIPAMIENTO INTEGRAL LOTE A	
• Área total del terreno.	12.260,56 m ²
• Área de construcción.	7.134,04m ²
• Área de urbanización.	2112,06m ²
• Áreas comunales (quioscos, garita, ágora, sala comunal y cuarto de máquinas) .	179,78m ²
• Áreas verdes.	4.736,28m ²
• Áreas vendibles.	848,20m ²

EQUIPAMIENTO INTEGRAL LOTE B	
• Área total del terreno.	11.747,65 m ²
• Área de construcción.	7.134,04m ²

• Área de urbanización.	1.688,45m ²
• Áreas comunales (quioscos, garita, ágora, sala comunal, PTAR, cuarto de máquinas).	386,12m ²
• Áreas verdes.	4.490,39m ²
• Áreas vendibles.	990,79m ²

La planificación descrita, fue desarrollada mediante el contrato de consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-001, a través del cual se elaboraron los estudios arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, electrónicos, geotécnicos, ambientales y demás especialidades técnicas necesarias para su ejecución, así como el presupuesto referencial, cronograma valorado y documentación técnica complementaria.

Como resultado de dicho proceso, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui dispone actualmente de un proyecto completamente estructurado desde el punto de vista técnico, contando con:

- Estudios y diseños definitivos aprobados.
- Presupuesto referencial actualizado.
- Cronograma valorado de ejecución.
- Especificaciones técnicas.
- Licencias de construcción vigentes.
- Documentación técnica habilitante para el inicio de la etapa constructiva.

En este contexto, el alcance de la Alianza Estratégica comprende la ejecución de todas las actividades necesarias para la materialización del proyecto habitacional, incluyendo, entre otras, la construcción de las viviendas, obras complementarias, infraestructura básica, urbanización, áreas comunales, gestión comercial, entrega de las unidades habitacionales y demás actividades necesarias para el cumplimiento del objeto de la alianza, conforme a los estudios, diseños y especificaciones técnicas desarrollados por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

Por lo cual la ejecución del proyecto permitirá aprovechar la inversión pública previamente realizada en la estructuración técnica del proyecto, optimizar la utilización de los activos institucionales, incorporar inversión privada para su financiamiento y contribuir al incremento de la oferta de vivienda de interés social en el cantón Rumiñahui, generando beneficios sociales, económicos e institucionales para la población y para la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui.

FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
Nombre del Proyecto	Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B
Promotor	Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui– EPM-HVR
Tipo de proyecto	Vivienda de Interés Social
Segmento	Segmento 3

Número de viviendas	200 unidades
Estado del proyecto	Estudios, diseños y licencias aprobados
Etapas actual	Listo para ejecución
Modalidad de implementación	Alianza Estratégica
Fuente de financiamiento	Inversión del Aliado Estratégico conforme al modelo de negocio
Ubicación	Cantón Rumiñahui, calle Inés Gangotena y Jama

5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, se fundamenta en un modelo de implementación mediante Alianza Estratégica, orientado a optimizar la inversión pública previamente realizada por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui – EPM-HVR en la estructuración técnica del proyecto, incorporando la capacidad financiera, técnica, operativa y comercial del sector privado para garantizar su ejecución integral.

La ejecución del proyecto será desarrollada bajo criterios de planificación, coordinación, eficiencia, calidad, sostenibilidad y adecuada administración de riesgos, estableciendo responsabilidades claramente definidas entre la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui y el Aliado Estratégico, conforme al Reglamento de Asociatividad y a las condiciones que se establezcan en el contrato correspondiente.

En este contexto, la ejecución integral del proyecto contempla un esquema de gestión por fases, que permita un eficiente control técnico, financiero, administrativo y comercial durante todo el ciclo de implementación, de acuerdo con el siguiente detalle:

5.1.- Fase I. Inicio y estructuración operativa

Una vez suscrito el Contrato Asociativo, el Aliado Estratégico realizará las actividades necesarias para la organización del proyecto, incluyendo:

- Conformación del equipo técnico multidisciplinario,
- Planificación ejecutiva,
- Validación de la documentación técnica, financiera y legal entregada por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui,
- Programación de actividades,
- Cronograma definitivo de ejecución,
- Metodología constructiva y fases de construcción
- Planificación financiera,
- Estrategia comercial

Durante esta fase la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui entregará

oficialmente al Aliado Estratégico toda la información técnica disponible, incluyendo estudios, diseños, licencias, especificaciones técnicas, presupuestos, matriz de riesgos y demás documentación necesaria para el inicio del proyecto.

5.2.- Fase II. Gestión de financiamiento

El Aliado Estratégico será responsable de contar con los recursos financieros necesarios para ejecutar la totalidad del proyecto, conforme al modelo económico aprobado dentro de la Alianza Estratégica, por lo cual asumirá el financiamiento integral de la ejecución de la obra, y/o comercialización según las modalidades que corresponda, sin perjuicio de los aportes iniciales institucionales establecidos contractualmente, los cuales serán coordinados conjuntamente con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

5.3.- Fase III. Ejecución de obras

Esta etapa corresponde a la implementación física del proyecto, comprendiendo la ejecución de todas las obras de infraestructura previstas en los estudios aprobados entre otros, incluyendo los siguientes capítulos:

- Movimiento de tierras.
- Obras civiles.
- Infraestructura sanitaria.
- Infraestructura eléctrica.
- Obras de urbanización.
- Redes de servicios básicos.
- Áreas comunales.
- Áreas verdes.
- Vialidad interna.
- Obras complementarias.
- Construcción de las 100 viviendas de interés social de Lote A y 100 viviendas de interés social de Lote B, clasificadas en las tipologías A, B y C, citadas en el acápite 4 del presente documento.
- Pruebas técnicas y puesta en funcionamiento.

Todas las actividades deberán ejecutarse conforme a los estudios y diseños aprobados por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, respetando la normativa técnica vigente y los estándares nacionales de construcción. Es importante aclarar que la construcción es faseada, la primera fase inicia el lote A, transcurridos 6 meses de ejecución inicia la segunda fase que corresponde el Lote B.

5.4. - Fase IV. Control y seguimiento

La Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui ejercerá el seguimiento técnico, administrativo y contractual de la Alianza Estratégica, de manera coordinada con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, verificando permanentemente el cumplimiento de, entre otros:

- Cronograma.
- Calidad de materiales.

- Especificaciones técnicas.
- Indicadores de avance.
- Cumplimiento ambiental.
- Cumplimiento de seguridad industrial.
- Gestión social.
- Administración de riesgos.

El Aliado Estratégico deberá entregar informes periódicos de avance físico, financiero y análisis de matriz de riesgos, conforme al cronograma establecido.

5.5. - Fase V. Comercialización y entrega de viviendas

Como parte del modelo de Alianza Estratégica, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, establece que podrán existir tres modalidades de comercialización de las unidades de vivienda, de acuerdo con el siguiente detalle:

- **Modalidad 1:** Comercialización directa por parte del Aliado Estratégico al 100%.
- **Modalidad 2:** Comercialización directa por parte de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui al 100%.
- **Modalidad 3:** Comercialización de manera conjunta entre el Aliado Estratégico 50% y la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui 50%.

Las modalidades mencionadas, deberán observar la normativa aplicable a los proyectos de vivienda de interés social, y las condiciones establecidas en el contrato.

La entrega de las viviendas deberá realizarse una vez cumplidos todos los requisitos técnicos, administrativos y legales previstos para su ocupación, garantizando que las unidades habitacionales sean entregadas en condiciones óptimas de funcionamiento, con el proceso de escrituración correspondiente a la propiedad horizontal, que forma parte de los estudios recibidos a entera satisfacción.

5.6. - Cierre del proyecto

La fase final comprenderá las siguientes actividades:

- Recepción técnica de las obras.
- Entrega de planos As Built.
- Manuales de operación y mantenimiento.
- Garantías técnicas.
- Liquidación contractual.
- Cierre administrativo.
- Transferencia documental.
- Informe final de ejecución.

Concluidas estas actividades, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui verificará el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales en coordinación con el

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, y procederá con el cierre definitivo de la Alianza Estratégica.

6. MODELO ECONÓMICO FINANCIERO

La metodología de trabajo para la ejecución del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B, se fundamenta en un modelo de gestión colaborativa entre la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui– EPM-HVR y el Aliado Estratégico, mediante un esquema de Alianza Estratégica, cuya administración financiera y patrimonial será instrumentada a través de un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, que constituirá el mecanismo de administración, control y ejecución de los recursos, bienes y derechos vinculados al proyecto.

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario será el instrumento mediante el cual se administrarán los aportes de las partes, los recursos provenientes del financiamiento, los ingresos generados por la comercialización de las unidades habitacionales y los pagos derivados de la ejecución del proyecto, garantizando transparencia, seguridad jurídica, trazabilidad de los recursos y efectiva administración financiera durante todo el ciclo de vida de la alianza.

La ejecución del proyecto se desarrollará bajo una metodología basada en planificación, coordinación interinstitucional, control permanente y administración integral de riesgos, procurando el cumplimiento de los objetivos del proyecto dentro de los parámetros de calidad, plazo, costo y sostenibilidad.

6.1.- Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario

Una vez seleccionado el Aliado Estratégico y suscrito el Contrato Asociativo, la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui (EPMHVR) y el Aliado Estratégico constituirán un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, de conformidad con el Código Orgánico Monetario y Financiero, el Reglamento de Asociatividad de la EPMHVR, la normativa expedida por los organismos competentes y las condiciones establecidas en el Contrato Asociativo.

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, tendrá por finalidad constituir y administrar el patrimonio autónomo destinado a la ejecución del proyecto, canalizar y administrar los recursos provenientes de los aportes y fuentes de financiamiento previstas, efectuar los pagos e inversiones que correspondan conforme a las instrucciones y condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso, administrar los recursos derivados de la comercialización de las viviendas y aplicar los recursos exclusivamente al cumplimiento de los fines y obligaciones del proyecto.

La sociedad administradora de fondos y fideicomisos que actúe como fiduciaria será seleccionada de conformidad con los procedimientos y condiciones establecidos en la normativa aplicable y en el Contrato Asociativo, y ejercerá la administración y representación legal del patrimonio autónomo en

los términos previstos en el contrato de fideicomiso y el ordenamiento jurídico vigente.

El contrato de fideicomiso deberá guardar concordancia con el Contrato Asociativo y con el modelo económico-financiero aprobado para el proyecto, sin que pueda modificar las obligaciones, derechos, aportes, distribución de riesgos o demás condiciones esenciales acordadas entre la EPMHVR y el Aliado Estratégico.

Elemento	Definición
Administrador patrimonial y financiero	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, administrado por una fiduciaria autorizada.
Constituyentes / aportantes	EPM-HVR y Aliado Estratégico /inversionista, conforme al contrato de alianza y contrato de fideicomiso.
Costo de proyecto	USD 10.920.528,01
Aporte EPM-HVR	Lote A: USD 576.259,26, correspondiente al valor reconocido de terreno y estudios según el modelo financiero. Lote B: USD 566.168,60, correspondiente al valor reconocido de terreno y estudios según el modelo financiero. Total: USD 1.142.427,86
Aliado Estratégico	Lote A: USD 1.249.442,53 como inversión inicial. Lote B: USD 1.315.025,40 como inversión inicial. Total: USD 2.564.467,93
Fuente de recursos complementarios	Ingresos provenientes de reservas, promesas, cuotas, créditos y ventas de viviendas, según el escenario comercial. Lote A: USD 3.597.235,82 como ventas. Lote B: USD 3.616.396,39 como ventas. Total: USD 7.213.632,22
Finalidad	Aislar, administrar, controlar y aplicar los recursos exclusivamente al desarrollo, construcción, comercialización, entrega y liquidación del proyecto.

El modelo se diseña para funcionar en tres escenarios:

- (i) comercialización 100% a cargo del Aliado Estratégico;
- (ii) comercialización 100% a cargo de la EPM-HVR; y
- (iii) comercialización 50% EPM-HVR y 50% el Aliado Estratégico.

En todos los casos, la caja del proyecto debe ingresar al fideicomiso y ser aplicada conforme a una prelación de pagos, evitando que quien comercializa disponga directamente de los recursos de los compradores.

Desde la perspectiva de control y gestión de riesgos, el fideicomiso fortalece especialmente el Escenario 3, porque permite mantener la corresponsabilidad comercial recomendada en el modelo financiero y, simultáneamente, centralizar la administración de caja, inventario, cobros y desembolsos bajo una sola estructura fiduciaria.

La administración técnica, financiera, comercial y de control para ejecutar el proyecto URIN CHILLO mediante un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, garantizando trazabilidad de recursos, cumplimiento del cronograma valorado, disciplina presupuestaria, vinculación entre ventas y avance de obra, protección de los aportes de las partes y reglas objetivas para la distribución de resultados.

Principios de administración

- Patrimonio autónomo y separación contable de los recursos del proyecto respecto de los patrimonios de EPM-HVR, constructor y fiduciaria.
- Cuenta fiduciaria única o subcuentas claramente identificadas para aportes, ventas, construcción, reservas, impuestos y liquidación.
- Presupuesto y cronograma valorado como límites de desembolso; toda modificación relevante debe aprobarse mediante el órgano de gobierno definido.
- Desembolsos contra hitos técnicos verificados y documentación de respaldo.
- Trazabilidad completa del inventario: unidad, precio, reserva, comprador, forma de pago, saldo, crédito, escritura y entrega.
- Prohibición de desviar ingresos de ventas a fines ajenos al proyecto.
- Reportes mensuales integrados de avance físico, avance financiero, ventas, cartera, caja, desviaciones y riesgos.
- Aplicación de controles reforzados para conflictos de interés, descuentos comerciales, contrataciones vinculadas y modificaciones de obra.

Estructura institucional y de gobierno

Órgano / actor	Responsabilidad principal	Decisiones / entregables
Fiduciaria	Administración legal, patrimonial, contable y financiera del fideicomiso.	Custodia de aportes; recaudo; pagos; conciliaciones; estados fiduciarios; control documental; aplicación de prelación.
Comité Fiduciario / Junta del Fideicomiso	Máximo órgano operativo del patrimonio autónomo, con representación de EPM-HVR y Aliado Estratégico.	Aprobar presupuesto, cronograma, modificaciones, desembolsos extraordinarios, contingencias y distribución de excedentes.
EPM-HVR	Aportante público, control institucional y, según modalidad de comercialización.	Validar cumplimiento institucional; controlar aporte; participar en comité; ejecutar ventas del 100% o 50% cuando corresponda.
Aliado Estratégico / inversionista	Aportante de capital y responsable de ejecución constructiva; comercializador según modalidad de comercialización.	Ejecutar obra; presentar planillas; cumplir hitos; vender 100% o 50% cuando corresponda.
Gerencia / Dirección del Proyecto	Coordinación integral de alcance, plazo, costo, calidad, riesgos y comunicaciones.	Informe mensual consolidado; matriz de riesgos; control de cambios; proyección de terminación.

Fiscalización / supervisión técnica	Verificación independiente del avance y calidad.	Certificados de avance, conformidad de planillas, alertas de desviación, recepción de hitos.
Equipo comercial	Captación, seguimiento, cierre y documentación de clientes, según escenario.	CRM, reservas, promesas, expedientes, metas y coordinación de cobros.
Auditoría / control	Revisión periódica de cumplimiento financiero, contractual y documental.	Informes de control, conciliación de inventario, ventas, cobros y desembolsos.

6.2.- Ejecución de la construcción

La construcción será ejecutada por el Aliado Estratégico bajo su exclusiva responsabilidad técnica, utilizando los estudios y diseños proporcionados por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, conforme a las especificaciones técnicas durante esta etapa deberán cumplir con el cronograma valorado, las especificaciones técnicas (calidad de materiales, resistencia, etc.), normativa de construcción vigente, permisos, licencias y demás instrumentos técnicos aplicables, cualquier modificación técnica deberá ser previamente analizada y autorizada conforme a los mecanismos establecidos en el Contrato Asociativo.

6.3.- Seguimiento y control

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, realizará el seguimiento permanente del proyecto mediante mecanismos de supervisión técnica, administrativa y contractual, verificando el cumplimiento de:

- Cronograma.
- Calidad de la obra.
- Ejecución financiera.
- Gestión ambiental.
- Seguridad industrial.
- Comercialización.
- Administración fiduciaria.

Así también, se establecerán reuniones periódicas de seguimiento entre la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, el Aliado Estratégico, la Fiduciaria y los demás actores que intervengan en el proyecto.

El sistema de seguimiento, control, alerta y rendición de cuentas del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario del proyecto URIN CHILLO, deberá asegurar que la administración fiduciaria mantenga una relación verificable entre los aportes, los ingresos por ventas, el avance físico de la obra, el presupuesto aprobado, el cronograma valorado, las obligaciones contractuales y la disponibilidad de recursos necesaria para culminar el proyecto.

El sistema se estructura como un control integrado. La fiduciaria controla y reporta la caja y el patrimonio autónomo; la fiscalización certifica el avance técnico; la Gerencia del Proyecto consolida desempeño, proyecciones y riesgos; EPM-HVR y el Aliado Estratégico ejercen control desde el Comité

Fiduciario; y la auditoría verifica la consistencia de la información y el cumplimiento de las reglas establecidas.

- Controlar que el 100% de los aportes y recursos provenientes de compradores ingrese a las cuentas fiduciarias autorizadas.
- Verificar que los desembolsos correspondan a obligaciones del proyecto, estén presupuestados y cuenten con respaldo técnico, contractual y financiero.
- Medir mensualmente avance físico, avance financiero, costo a terminación y desviaciones respecto de la línea base.
- Controlar el cumplimiento del cronograma de construcción y su correspondencia con el flujo de ingresos y de caja.
- Supervisar la comercialización, inventario, precios, descuentos, cartera y absorción de acuerdo con el escenario vigente.
- Identificar tempranamente riesgos de liquidez, sobrecostos, retrasos, baja absorción, mora, incumplimientos o insuficiencia de recursos.
- Definir alertas, responsables, plazos de corrección y mecanismos de escalamiento.
- Generar información uniforme para Comité Fiduciario, EPM-HVR, constructor, fiduciaria, fiscalización y órganos de control.

Alcance del seguimiento y control

Dimensión	Objeto de control	Fuente principal
Fiduciaria	Aportes, patrimonio autónomo, cuentas, recaudos, pagos, reservas, obligaciones y distribución.	Estados fiduciarios, extractos, conciliaciones y contrato fiduciario.
Técnica	Alcance, calidad, avance físico, hitos, planillas, ruta crítica, cambios y recepción.	Cronograma valorado, fiscalización, contratos y actas.
Financiera	Presupuesto, comprometido, pagado, caja, costo a terminación, VAN/TIR y punto de equilibrio.	Modelo financiero y contabilidad fiduciaria.
Comercial	Inventario, reservas, promesas, ventas, créditos, cobros, mora, cancelaciones y escrituración.	CRM, matriz de inventario y reportes fiduciarios.
Contractual	Obligaciones, garantías, seguros, hitos, penalidades, modificaciones y vigencias.	Contratos, pólizas, garantías y resoluciones del Comité.
Riesgos	Eventos, KPI, probabilidad, impacto, mitigación y riesgo residual.	Matriz de riesgos y reportes de responsables.
Gobernanza	Decisiones, autorizaciones, conflictos de interés, excepciones y cumplimiento de delegaciones.	Actas del Comité y matriz de atribuciones.

Estructura de responsabilidades de control

Actor	Responsabilidad de seguimiento	Producto
Fiduciaria	Control diario de movimientos; conciliación; validación documental; aplicación de prelación; custodia de expedientes.	Estado fiduciario mensual, conciliación bancaria, reporte de recaudos/pagos y reservas.

Comité Fiduciario	Revisión del desempeño integral y decisión sobre desviaciones materiales.	Acta mensual, decisiones correctivas, autorizaciones y seguimiento de compromisos.
EPM-HVR	Control del aporte público, cumplimiento institucional, comercialización según escenario y revisión de resultados.	Informe institucional, observaciones y acciones comerciales cuando corresponda.
Aliado Estratégico	Reporte de obra, costo, plazo, necesidades de caja y comercialización según escenario.	Planillas, cronograma actualizado y reporte comercial.
Fiscalización	Control independiente de cantidades, calidad, avance e hitos.	Certificación mensual, informe de desviaciones y recomendación de pago.
Gerencia del Proyecto	Integración de información técnica, financiera, comercial y de riesgos.	Tablero ejecutivo mensual y proyección a terminación.
Gerencia del Proyecto	Pruebas de cumplimiento, trazabilidad y consistencia.	Informes periódicos y planes de acción.

Ciclo mensual de seguimiento

- Cierre de información: la fiduciaria cierra movimientos, conciliaciones, cartera, obligaciones y saldos del mes.
- Certificación técnica: fiscalización determina avance físico real, hitos cumplidos, desviaciones y planillas elegibles.
- Actualización financiera: se compara presupuesto, comprometido, pagado, saldo, costo estimado a terminación y caja proyectada.
- Actualización comercial: se concilia inventario, reservas, ventas, cobros, créditos, mora, desistimientos y escrituraciones.
- Actualización de riesgos: cada responsable informa cambios en KPI, eventos ocurridos, mitigaciones y riesgo residual.
- Consolidación: Gerencia del Proyecto emite el tablero integral con semáforos, causas, impactos y acciones.
- Comité Fiduciario: revisa el tablero, aprueba acciones, responsables, plazos, restricciones o modificaciones.
- Seguimiento de acuerdos: en el siguiente corte se verifica el cierre de cada acción y se mantiene abierta hasta evidenciar su cumplimiento.

Tablero integral de indicadores

Área	Indicador	Cálculo / criterio	Meta / referencia
Fiduciaria	Recaudo fiduciario	Ingresos identificados / ingresos recibidos.	100% identificado y conciliado.
Fiduciaria	Pagos con respaldo	Pagos conformes / pagos totales.	100%.
Técnica	Cumplimiento físico	Avance físico real / avance programado.	≥ 95% de la programación acumulada.

Técnica	Hitos cumplidos	Hitos cumplidos / hitos previstos.	100% o plan correctivo.
Financiera	Ejecución	pagado / programado.	Dentro de banda aprobada.
Financiera	Desviación costo final	(Costo a terminación - presupuesto vigente) / presupuesto vigente.	≤ 5% o umbral aprobado.
Caja	Cobertura de corto plazo	Caja disponible / obligaciones próximas.	≥ 1,20 o reserva contractual.
Comercial	Absorción acumulada	Unidades vendidas / inventario total.	Igual o superior a curva del modelo.
Comercial	Cobranza	Cobros efectivos / cobros programados.	≥ 95%.
Cartera	Mora	Cartera vencida / cartera total.	≤ 5% o política aprobada.
Proyecto	Punto de equilibrio	Ventas/cobros reales frente al umbral del modelo.	No inferior al umbral requerido.
Rentabilidad	VAN / TIR actualizados	Flujos reales + flujos programados	No deterioro material sin plan correctivo.

Sistema de semáforos y alertas

Nivel	Criterio general	Tratamiento
VERDE	Indicador dentro de meta o desviación no material.	Seguimiento ordinario; mantener medidas.
AMARILLO	Desviación que puede afectar costo, plazo, caja, ventas o cumplimiento si persiste.	Plan correctivo obligatorio, responsable y fecha de cierre; revisión en Comité.
ROJO	Incumplimiento material, riesgo de insuficiencia de caja, sobrecosto relevante, retraso crítico, incumplimiento fiduciario o contractual.	Escalamiento inmediato; restricción de pagos/distribuciones cuando proceda; plan de contingencia y decisión del Comité.
CRÍTICO	Evento que compromete la continuidad, legalidad, patrimonio autónomo o culminación del proyecto.	Sesión extraordinaria; medidas de protección patrimonial; revisión jurídica/técnica/financiera y activación de remedios contractuales.

Seguimiento técnico de la obra

Control	Método	Evidencia	Responsable
Avance físico	Medición por componente y hito contra cronograma.	Informe, planilla, fotografías, acta.	Fiscalización.
Calidad	Inspecciones y pruebas según especificaciones.	Protocolos, ensayos, no conformidades.	Fiscalización / constructor.
Cronograma	Ruta crítica y desviación de fechas.	Cronograma actualizado	Gerencia del Proyecto.

Costo	Comparación de cantidades, precios y presupuesto.	Planilla certificada y control	Fiscalización + Gerencia.
Cambios	Evaluación previa de alcance, costo, plazo y fuente.	Expediente de cambio y resolución.	Comité Fiduciario.
Recepción	Verificación de hitos y entregables.	Actas de recepción y lista de pendientes.	Fiscalización / partes.

Seguimiento financiero y de caja

El control financiero debe utilizar como línea base las hojas del modelo de corrida financiera: resultados, parámetros, presupuesto general, cronograma valorado, flujo de ingresos, flujo de caja, VAN/TIR y punto de equilibrio. El reporte mensual debe mostrar datos reales, presupuesto vigente, variación y proyección hasta la terminación.

Variable	Control mínimo	Alerta
Aportes iniciales	Verificar aporte Constructor: Lote A: USD 1.249.442,53 como inversión inicial. Lote B: USD 1.315.025,40 como inversión inicial. Total: USD 2.564.467,93 EPM-HVR: Lote A: USD 576.259,26, correspondiente al valor reconocido de terreno y estudios según el modelo financiero. Lote B: USD 566.168,60, correspondiente al valor reconocido de terreno y estudios según el modelo financiero. Total: USD 1.142.427,86 conforme al calendario fiduciario.	Aporte incompleto o fuera de fecha.
Ingresos por ventas	Real vs. flujo de ingresos previsto.	Déficit acumulado que afecte la obra.
Presupuesto	Presupuesto vs. comprometido vs. pagado vs. costo final estimado.	Sobrecosto > umbral.
Caja	Saldo, obligaciones próximas y proyección de 90 días.	Cobertura inferior a mínimo.
Punto de equilibrio	Unidades y ventas reales frente a la matriz del modelo.	No alcanzar curva requerida.
Rentabilidad	VAN/TIR actualizados por cambios materiales.	Deterioro que afecte viabilidad.
Contingencia	Saldo de reserva y usos autorizados.	Reserva por debajo del mínimo.

Seguimiento comercial por modalidad

Control	Modalidad 1 – Aliado Estratégico 100%	Modalidad 2 – EPM-HVR 100%	Modalidad 3 – 50% / 50%
Responsable de reporte	Aliado Estratégico reporta negocios avanzados y cierres; fiduciaria valida cobros.	EPM-HVR reporta negocios avanzados; fiduciaria valida cobros.	Cada comercializador reporta su 50%; fiduciaria consolida.
Inventario	100% asignado al constructor bajo matriz fiduciaria.	100% asignado a EPM-HVR.	Asignación 50/50 por unidad; prohibición de doble oferta.
Caja	Todo ingreso al fideicomiso.	Todo ingreso al fideicomiso.	Caja fiduciaria común, identificando originador.
Meta de ventas	Curva total del proyecto.	Curva total del proyecto.	Meta individual 50% + meta consolidada.
Costo comercial EPM-HVR	No aplica nómina propia.	Control contra estructura referencial	Control contra estructura referencial
Alerta clave	Aliado Estratégico vende pero recaudo/obra no siguen la curva.	EPM-HVR vende pero recaudo/obra no siguen la curva.	Competencia interna, diferencias de precio, e inventario.
Acción correctiva	Campaña, reasignación, financiamiento o ajuste autorizado.	Refuerzo comercial, canales, metas y cobranza.	Reasignación temporal de unidades/ política única.

Matriz de control de comercialización

Indicador	Frecuencia	Responsable	Control
Clientes nuevos	Semanal	Comercializador	Origen, calidad y asignación.
Visitas / contactos efectivos	Semanal	Comercializador	Tasa de contacto y seguimiento.
Reservas	Semanal	Comercializador + fiduciaria	Unidad, valor, pago y vigencia.
Promesas / cierres	Semanal	Comercializador	Condiciones dentro de política.
Cobros	Semanal/Mensual	Fiduciaria	Conciliación por comprador.
Créditos aprobados	Mensual	Comercializador	Estado y fecha estimada de desembolso.
Cancelaciones	Mensual	Comercializador	Causa y efecto
Mora	Mensual	Fiduciaria	Antigüedad y plan de cobranza.
Escrituración	Mensual	Partes / fiduciaria	Unidad, pago total, documentos y entrega.

Control de cambios y desviaciones

Tipo de cambio	Documentación mínima	Aprobación
Alcance técnico	Justificación, planos/especificaciones, costo, plazo y efecto en operación.	Comité cuando sea material.

Presupuesto	Partida afectada, fuente, variación y efecto en costo final.	Comité / nivel delegado.
Cronograma	Causa, ruta crítica, recuperación y efecto en caja/ventas.	Comité si afecta hitos críticos.
Precio comercial	Análisis de mercado, margen, absorción y efecto financiero.	Política aprobada / Comité para excepciones.
Inventario Modalidad. 3	Unidad a reasignar, causa y compensación de metas.	Comité Comercial / Fiduciario.
Financiamiento	Monto, costo, plazo, garantías, prelación y capacidad de pago.	Aprobación reforzada según contrato.

Matriz de riesgos y KPI

Riesgo	KPI sugerido	Umbral de alerta	Respuesta
Liquidez	Cobertura de obligaciones próximas.	< 1,20 o reserva definida.	Priorizar pagos críticos; congelar distribuciones; plan de liquidez.
Sobrecosto	Costo final estimado / presupuesto.	> 105% o umbral aprobado.	Revisión de alcance, contingencia y fuente adicional.
Retraso	Avance real / programado.	< 95% acumulado.	Plan de recuperación y ruta crítica.
Baja absorción	Ventas reales / ventas programadas.	< 90% de curva.	Refuerzo comercial y revisión de canales.
Mora	Cartera vencida / total.	> 5% o política.	Cobranza y sustitución de compradores.
Concentración comercial	Ventas dependientes de un canal.	Umbral definido por Comité.	Diversificación de canales.
Fiduciario	Pagos observados / pagos totales.	Cualquier pago no conforme.	Suspensión, revisión y regularización.
Contractual	Garantías/pólizas próximas a vencer.	< 30 días.	Renovación previa al vencimiento.

Reuniones y niveles de escalamiento

Instancia	Frecuencia	Objeto
Reunión operativa de obra	Semanal	Avance, restricciones, calidad y necesidades inmediatas.
Comité comercial	Semanal o quincenal	Clientes, inventario, precios, cobros, mora y metas; obligatorio en Modalidad 3.
Cierre fiduciario	Mensual	Conciliación, pagos, reservas, obligaciones y estados fiduciarios.
Comité Fiduciario	Mensual	Revisión integral, semáforos, acciones, cambios y decisiones.
Comité extraordinario	Cuando exista alerta roja/crítica	Proteger continuidad, caja, patrimonio y cumplimiento.

Revisión gerencial EPM-HVR	Mensual / trimestral	Evaluar desempeño del aporte público y cumplimiento de objetivos.
-------------------------------	-------------------------	--

Seguimiento y trazabilidad

El fideicomiso deberá mantener un expediente digital y/o físico que permita reconstruir cada operación desde su origen hasta su registro final. El seguimiento deberá poder relacionar: aporte o ingreso → cuenta fiduciaria → autorización → obligación → certificación → pago → registro presupuestario/contable → efecto en flujo de caja. En ventas, la trazabilidad deberá relacionar: unidad → reserva/promesa → precio/descuento → cobro → crédito → escritura → entrega.

Se recomienda una revisión independiente periódica de cuentas fiduciarias, inventario, cartera, cumplimiento contractual y funcionamiento de controles, sin perjuicio de las atribuciones de los órganos institucionales y de control que resulten aplicables.

Estrategia comercial

- Generación de demanda: campañas digitales, redes, portal institucional, alianzas, ferias, referidos, activaciones y base de datos.
- Calificación: identificación de interés, capacidad de pago, necesidad habitacional, plazo y posibilidad de crédito.
- Contacto y asesoría: presentación del proyecto, simulación financiera, visita y selección preliminar.
- Reserva: bloqueo temporal de unidad contra condiciones y pago definido.
- Validación financiera: precalificación o aprobación de crédito y verificación de recursos para entrada.
- Promesa / instrumento de vinculación: formalización de condiciones, cronograma de pagos y obligaciones.
- Cobranza: seguimiento de entrada, cuotas y desembolsos de crédito directamente al fideicomiso.
- Escrituración: verificación de pago, documentos, condiciones técnicas y jurídicas.
- Entrega: acta, inventario, garantías y manual del propietario.
- Postventa: recepción y atención de garantías, satisfacción y programa de referidos.

Canales de comercialización

Canal	Función	Control
Equipo comercial	Atención directa, seguimiento, cierre y coordinación de crédito.	CRM, metas individuales, guiones y política de descuentos.
Canales digitales	Captación de clientes mediante web, redes y pauta.	Costo por cliente, conversión, atribución y calidad.
Ferias / activaciones	Generación presencial de prospectos y visitas.	Registro obligatorio en CRM.
Convenios institucionales	Acceso a colectivos y potenciales compradores.	Condiciones comerciales uniformes.

Referidos	Clientes y aliados como fuente de prospectos.	Reglas de incentivo previamente aprobadas.
-----------	---	--

Política de precios y descuentos

La lista de precios deberá derivarse del presupuesto, margen objetivo, estudio de mercado y matriz de viabilidad. El Comité Fiduciario o instancia autorizada aprobará una lista oficial y bandas de descuento. Ningún comercializador podrá modificar unilateralmente el precio para competir con el otro canal.

Nivel	Tratamiento
Precio lista	Precio oficial de la unidad.
Descuento ordinario	Dentro de banda preautorizada y sujeto a condiciones objetivas.
Descuento extraordinario	Requiere justificación de absorción/margen y autorización superior.
Promoción temporal	Campaña con vigencia, inventario y presupuesto definidos.
Cambio de precio general	Requiere análisis de mercado, impacto en ingresos, VAN/TIR y punto de equilibrio.

Gestión del inventario

Se mantendrá una matriz maestra administrada de forma coordinada con la fiduciaria. Cada unidad tendrá código único y estados: disponible, bloqueada, reservada, prometida, vendida, escriturada y entregada. Los cambios deberán registrar fecha, comercializador, comprador y documento de respaldo.

Regla especial de la Modalidad 3

El inventario se asignará inicialmente en proporción 50/50. La asignación podrá hacerse por unidades equivalentes en valor y tipología para evitar que una parte reciba únicamente unidades de mayor o menor facilidad de venta. Las reasignaciones se realizarán por desempeño y necesidades del proyecto, mediante decisión documentada, sin alterar automáticamente los derechos económicos que correspondan contractualmente.

Estructura comercial por escenario

Componente	Modalidad 1 – Aliado Estratégico	Modalidad 2 – EPM-HVR	Modalidad 3 – Compartido
Cobertura	200 viviendas equivalentes.	200 viviendas equivalentes.	100 EPM-HVR / 100 constructor.
Dirección comercial	Aliado Estratégico.	EPM-HVR.	Comité Comercial conjunto + responsables por canal.
CRM	Aliado Estratégico con integración al control fiduciario.	Administrado por EPM-HVR.	Base central o integración obligatoria entre canales.

Marketing	Fideicomiso.	Fideicomiso.	Plan conjunto; campañas diferenciadas sin competir en precio.
Recaudo	Fideicomiso.	Fideicomiso.	Fideicomiso.
Riesgo de absorción	Principalmente constructor.	Mayor exposición EPM-HVR.	Compartido.
Control crítico	Evitar concentración venta-caja.	Evitar concentración venta-caja.	Evitar doble oferta y competencia entre partes.

Estructura comercial propuesta para Fideicomiso

Para el equipo de ventas deberá conformar una estructura temporal o específica para el proyecto, ajustada al Presupuesto. Los costos referenciales del modelo financiero constituyen un techo de planificación y deberán detallarse antes de contratación.

Rol	Funciones principales	Modalidad 1 y Modalidad 2	Modalidad 3
Responsable / coordinador comercial	Metas, equipo, campañas, reportes y coordinación fiduciaria.	Requerido	Requerido
Asesores comerciales	Prospección, seguimiento, visitas, reservas, cierres y expedientes.	Cobertura completa	Cobertura reducida
Marketing / contenidos	Campañas, pauta, material, redes, eventos y medición.	Mayor dedicación	Dedicación parcial/compartida
Gestión de crédito y documentación	Precalificación, bancos, expedientes, promesas y escrituras.	Requerido	Requerido
CRM / soporte comercial	Base de datos, inventario, reportes, trazabilidad y calidad de datos.	Requerido	Puede compartirse
Servicio / postventa	Entrega, satisfacción, garantías y referidos.	Coordinado con proyecto	Coordinado con proyecto

Presupuesto comercial

El presupuesto comercial deberá separar nómina, marketing, pauta, material, eventos, herramientas tecnológicas, comisiones de terceros y gastos de escrituración que correspondan. El modelo deberá evitar duplicar la comisión de ventas ya incluida en la corrida financiera con una nómina propia para la misma función. Cada escenario deberá mostrar el costo comercial incremental y su efecto sobre utilidad, VAN, TIR y caja.

Riesgos comerciales y mitigación

Riesgo	Mitigación
Absorción inferior a la prevista	Seguimiento semanal, campañas, diversificación de canales y revisión de producto/precio dentro de límites financieros.
Descuentos excesivos	Bandas y autorizaciones; medición del impacto en margen y VAN/TIR.
Falta de liquidez pese a ventas	Priorizar cobro efectivo y aprobación de créditos; control fiduciario.
Doble oferta Modalidad 3	Inventario central y bloqueo inmediato de unidad.
Competencia EPM-HVR– Aliado Estratégico	Política única de precio, asignación de inventario y Comité Comercial.
Clientes de baja calidad	Segmentación, atribución de campañas y control de costo por adquisición.
Mora / desistimientos	Precalificación, cobranza temprana y reglas de sustitución.
Información comercial inconsistente	Material oficial y capacitación obligatoria.
Sobrecosto comercial	Presupuesto por canal, control mensual y evaluación de productividad.

Aplicación de monitoreo y seguimiento de las tres modalidades

Modalidad 1 – Aliado Estratégico comercializa el 100%

Es el esquema de menor carga operativa para EPM-HVR. El Aliado Estratégico asume la ejecución comercial, pero debe reportar su inventario y ventas bajo los estándares del proyecto. El fideicomiso controla el recaudo. EPM-HVR mantiene acceso a la información y capacidad de control sin participar directamente en cierres.

Modalidad 2 – EPM-HVR comercializa el 100%

Es el esquema de menor carga operativa para Aliado Estratégico. La EPM-HVR asume la ejecución comercial, pero debe reportar su inventario y ventas bajo los estándares del proyecto. El fideicomiso controla el recaudo. EPM-HVR mantiene acceso a la información y capacidad de control sin participar directamente en cierres.

Modalidad 3 – Comercialización compartida 50/50

Distribuye el riesgo de colocación y permite a EPM-HVR desarrollar capacidad comercial sin asumir la totalidad del inventario. Requiere mayor disciplina de coordinación: inventario 50/50, política única, CRM interoperable, caja fiduciaria común, metas por canal y reglas de reasignación. Considerando el análisis financiero precedente, este escenario continúa siendo el modelo integral recomendado, sujeto a una adecuada gobernanza comercial.

Protocolo de reasignación en el Modalidad 3

- Medir mensualmente el cumplimiento de ventas y cobros de cada canal contra su meta.
- Identificar inventario con baja rotación y causas.
- Otorgar un período de recuperación comercial definido por el Comité.
- Si persiste el rezago y afecta la curva global, reasignar temporal o definitivamente determinadas unidades al canal con mayor capacidad de colocación.
- Registrar la reasignación sin generar doble oferta y definir previamente su tratamiento económico contractual.
- Revisar nuevamente el equilibrio del inventario y las metas del período siguiente.

Implementación del modelo

- Aprobar la política comercial y la lista inicial de precios.
- Definir el escenario aplicable y los responsables comerciales.
- Configurar la matriz de inventario y CRM.
- Definir estructura, perfiles, metas e incentivos del equipo.
- Formalizar el procedimiento de reserva, promesa, cobranza, crédito, escritura y entrega.
- Integrar cuentas y reportes con la fiduciaria.
- Preparar material comercial y protocolo de información al comprador.
- Activar campañas y canales.
- Implementar tablero semanal y mensual.
- Realizar ajustes conforme a absorción, caja, costos y avance de obra.

6.4.- Cierre y liquidación del proyecto

Concluida la construcción y efectuada la entrega de las viviendas del Proyecto de Vivienda Social Urin Chillo, el Fideicomiso Mercantil realizará el cierre financiero del proyecto y la distribución de los recursos, de conformidad con el modelo económico aprobado, el contrato de fideicomiso y la normativa aplicable. Cumplidas las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo, se procederá a su liquidación y cierre conforme a las condiciones establecidas en el respectivo contrato fiduciario.

La Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui (EPMHVR) verificará el cumplimiento integral de las obligaciones asumidas por las partes, la ejecución de los aportes comprometidos, la conciliación económica y financiera, y la entrega de la documentación e información correspondiente al proyecto. Una vez verificado dicho cumplimiento, se formalizará el cierre de la Alianza Estratégica, de conformidad con los artículos 52 y 53 del Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, el Contrato Asociativo, el contrato de fideicomiso mercantil y demás normativa aplicable.

El cierre y liquidación se efectuarán sin perjuicio de las obligaciones, responsabilidades, garantías, contingencias o derechos que, por su naturaleza, deban mantenerse vigentes con posterioridad a la

terminación de la alianza.

7. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui – EPM-HVR pondrá a disposición de los potenciales aliados estratégicos del presente proceso de Alianza Estratégica la información técnica, jurídica y administrativa generada durante la etapa de estructuración del Proyecto Habitacional de 100 Unidades de Vivienda de Interés Social "Urin Chillo Lote A y 100 Unidades de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote B", misma que constituye la base técnica para la ejecución del proyecto.

Entre la documentación disponible, está la correspondiente a los productos obtenidos mediante el Contrato No. LCC-EPMHVR-2024-01, cuyo objeto fue la elaboración del "Estudio Arquitectónico Integral y Actualización de Ingenierías, Presupuesto y Cronograma Valorado para el Proyecto de Vivienda de Interés Social", consultoría que fue recibida mediante Acta de Recepción Definitiva, suscrita el 02 de junio de 2026, encontrándose cumplidas las obligaciones contractuales y aprobados sus productos por la Administración del Contrato, productos que se describen en la siguiente tabla la información que dispone la entidad:

Productos disponibles:

2.1	Estudio Arquitectónico.
2.1.1	Lámina de índice de planos.
2.1.2	Planos de plantas arquitectónicas, cortes, fachadas definitivos.
2.1.3	Planos de implantación, cortes y fachadas definitivos.
2.1.4	Planos de detalles constructivos arquitectónicos por áreas y exteriores.
2.1.5	Plano con cuadro de acabados exteriores.
2.1.6	Plano con cuadro de acabados interiores.
2.1.7	Plano con cuadro de resumen de áreas.
2.1.8	Memoria arquitectónica, gráfica y descriptiva.
2.1.9	Proyecto arquitectónico en 3D (renders) en formato .jpg y video de recorrido virtual.
2.2	Estudio Vial.
2.2.1	Lámina de índice de planos.
2.2.2	Diseño estructural definitivo de la estructura de las vías.
2.2.3	Planos de implantación de vías.
2.2.4	Plano de cortes longitudinales y transversales de las vías.
2.2.5	Memoria de técnica diseño de vías.
2.2.6	Informe Definitivo del estudio vial.
2.3	Estudio de Ingeniería Geotécnica.
2.3.1	Informe Definitivo de estudio geotécnico
2.4	Estudio de Ingeniería Estructural.
2.4.1	Lámina de índice de planos.
2.4.3	Diseño estructural de todas las tipologías constitutivas del proyecto.
2.4.4	Planos de implantación de cimentación de cada micro proyecto.



2.4.5	Planos de elevación de plintos y cadenas de cada micro proyecto.
2.4.6	Planos de detalles estructurales entre cimentación y estructura de cada micro proyecto.
2.4.7	Planos de elevación de pórticos por eje.
2.4.8	Planos de detalles de conexiones entre elementos estructurales.
2.4.9	Planos de plantas de cubiertas.
2.4.10	Planos de detalles de armado para escaleras y rampas (de ser necesario).
2.4.11	Planos de cimentación y elevación de cisterna de cada micro proyecto.
2.4.12	Memoria de técnica diseño y cálculo de estructura Materiales.
2.4.13	Diseño por Factores de Carga y Resistencia.
2.4.14	Memoria de Ingreso de Datos al Programa
2.4.15	Se adjuntará todo lo necesario para la definición del modelo.
2.4.16	Combinaciones de cargas
2.4.17	Descripción de las combinaciones de carga consideradas para el diseño por resistencia y para la revisión de las condiciones de servicio de la estructura, con sus denominaciones.
2.4.18	Análisis estructural e Interpretación de resultados de acuerdo a las normas aplicables.
2.4.19	Detalle de Software utilizado: ETABS, SAP2000, SAFE.
2.4.20	Modelo matemático para cada Bloque.
2.4.22	Deflexiones y deformaciones: valores obtenidos y comparación con valores admisibles.
2.4.23	Diseño Estructural.
2.5	Estudio de Ingeniería Hidrosanitaria.
2.5.1	Factibilidad actualizada de los servicios de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y sistema de alcantarillado pluvial en base a las demandas proyectadas.
2.5.6	Memoria técnica y de cálculo del Sistema de agua potable, cisterna y equipo de bombeo.
2.5.7	Memoria técnica y de cálculo del Sistema de aguas servidas.
2.5.8	Memoria técnica y de cálculo del Sistemas de aguas lluvias.
2.5.9	Memoria técnica y de cálculo del Sistema contra incendios, considerando cisterna y equipo de bombeo.
2.5.10	Lámina de índice de planos.
2.5.12	Planos de la distribución interna de agua potable.
2.5.13	Planos isométricos de la distribución interna de agua potable.
2.5.14	Planos de distribución externa de agua potable.
2.5.15	Planos de detalle de aparatos sanitarios.
2.5.16	Planos de detalle de la cisterna y sistema de bombeo.
2.5.17	Planos de detalle de la conexión a la acometida principal de agua potable.
2.5.18	Plano del corte transversal del recorrido externo de la tubería de agua potable, donde se indica la profundidad a la cual se coloca la tubería y las dimensiones de la excavación.
2.5.19	Planos de conducción interna de aguas servidas.
2.5.20	Planos del recorrido externo de la descarga de aguas servidas en la implantación.
2.5.21	Plano de corte del colector principal o colectores principales internos donde se indique la profundidad de la tubería, longitud del tramo de la tubería, pendiente del tramo y diámetro de la tubería.
2.5.22	Planos de detalle de los elementos que componen el sistema sanitario, sistema pluvial.





2.5.23	Planos de conducción y descarga interna de aguas lluvias.
2.5.24	Planos del recorrido externo de la descarga de aguas lluvias en la implantación.
2.5.25	Plano de detalle de los elementos que conforman el sistema pluvial como canales, bajantes, cajas de revisión, conexiones a la red principal, detalle de descarga, etc.
2.6	Estudio de Ingeniería Eléctrica.
2.6.1	Lámina de índice de planos.
2.6.7	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de fuerza normal.
2.6.8	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de fuerza regulada.
2.6.9	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de iluminación interior.
2.6.10	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del Sistema de iluminación exterior.
2.6.11	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de alimentación a sub-tableros.
2.6.12	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de soterramiento.
2.6.13	Planos, memoria técnica y hojas de cálculo del sistema de apantallamiento y puestas a tierra.
2.6.14	Planos de implantación de todos los sistemas eléctricos.
2.6.15	Planos de diagramas unifilares.
2.6.16	Planos de detalles constructivos.
2.6.17	Estudios de carga totales.
2.7	Estudio de Ingeniería Electrónica
2.7.1	Lámina de índice de planos.
2.7.3	Planos de ubicación de cámaras.
2.7.4	Planos de cableado estructurado.
2.7.5	Planos y detalles de Consola de video para monitores 24/7.
2.7.6	Planos y detalles de Consola de control de movimiento de cámara para el caso de cámaras PTZ.
2.7.7	Memoria técnica de diseño del Sistema CCTV
2.8	Estudio de Ingeniería Mecánica.
2.8.1	Lámina de índice de planos.
2.8.3	Planos de recorrido interno de tubería contra incendios.
2.8.4	Planos isométricos del recorrido interno de la tubería del sistema contra incendios.
2.8.5	Planos de detalle de los elementos que componen el sistema contra incendios como gabinetes, bombas, etc.
2.8.6	Memoria técnica y de cálculo del Sistema contra incendios, considerando cisterna y equipo de bombeo.
2.8.7	Planos de implantación de los sistemas mecánicos.
2.8.8	Planos de diagramas unifilares de los recorridos de las líneas de conducción de los sistemas (de ser necesario).
2.9	Estudio de Ingeniería Ambiental.
2.9.1	Plan de Manejo Ambiental.
2.9.2	Autorización Ambiental.
2.9.3	Matriz lógica.
2.9.4	Memoria técnica del componente ambiental y seguridad industrial.





2.10	Estudios de Riesgos.
2.10.1	Plan de manejo de riesgos.
2.10.2	Análisis de riesgos y amenazas.
2.10.3	Plan de Emergencia.
2.10.4	Mapas de riesgos y evacuación.
2.11	Presupuestos Lote A y Lote B
2.11.1	Sobre la base de los Análisis de Precios Unitarios, se cuenta con el presupuesto, el cual contempla todos los rubros a ser ejecutados, actualizado al presente ejercicio fiscal.
2.11.2	El presupuesto se ha estructurado por capítulos (Preliminares, Movimiento de tierras, Derrocamientos, Accesos, Arquitectura, Vial, Estructura, Hidrosanitaria, Eléctrica, Mecánica, Ambiental, Riesgos y otros).
2.11.3	El presupuesto contiene un código por rubro, descripción, unidad, precio unitario, cantidad y precio total.
2.11.4	Presupuesto general, se ha desarrollado en función del cronograma de ejecución.
2.13	Análisis de Precios Unitarios.
2.13.1	Sobre la base de las especificaciones técnicas y procedimientos definidos por cada estudio especializado. Los análisis contemplan mano de obra, rendimientos, materiales, transporte, equipos, herramientas y costos indirectos.
2.13.2	Se han utilizado fórmulas que permiten redondeo, evitando así el arrastre de decimales que generan diferencias entre el presupuesto (se han utilizado dos decimales en todos los pasos de cálculo).
2.13.3	El costo de la mano de obra se encuentra acorde a lo aprobado por la Contraloría General del Estado en el año vigente.
2.13.4	El precio de los materiales se ha considerado puesto en obra. El desperdicio se encuentra considerado en la cantidad del material a utilizar.
2.13.5	El desarrollo del documento tiene el mismo código y orden del presupuesto de intervención del proyecto
2.13.7	Fórmula polinómica.
2.13.8	Especificaciones Técnicas de los rubros.
2.13.9	Las especificaciones corresponden a cada rubro del presupuesto y del APU, se encuentran agrupadas por capítulo y proceso constructivo. En este documento se han incluido tanto las especificaciones arquitectónicas como de ingenierías (Nombre del rubro, Descripción, Características técnicas detalladas, Procedimiento, Normativa, Mano de obra, Material, Medición y pago, Equipo requerido).
2.13.11	El cronograma refleja el tiempo de ejecución de cada rubro, el porcentaje de avance capítulo por capítulo y los cumplimientos de los mismos.
2.14	Cronograma valorado de ejecución
2.14.1	Se ha realizado una gráfica de tiempos y costos de ejecución de los rubros, organizados en días calendario en función de la optimización de la inversión, secuencia técnica y cumplimiento.
2.14.2	El cronograma refleja el tiempo de ejecución de cada rubro, el porcentaje de avance capítulo por capítulo y los cumplimientos de los mismos.





2.15	Desagregación Tecnológica de participación nacional (VAE)
2.15.1	La determinación de la participación ecuatoriana de cada uno de los rubros se encuentra en porcentaje de su precio unitario.
2.15.2	Se ha establecido el peso relativo de todos los rubros que forman parte del presupuesto para determinar su incidencia en el total del presupuesto.
2.15.3	Se ha realizado un cálculo para obtener el Valor Agregado Ecuatoriano (VAE) de cada análisis de precio unitario que forma parte del presupuesto.
2.15.4	El peso relativo de cada rubro por el VAE se ha calculado de cada análisis de precio para encontrar el Agregado ecuatoriano ponderado que representa un porcentaje.
2.15.5	Obtención del Agregado Ponderado del Proyecto o VAE del presupuesto.
2.16	Programación de Obra referencial.
2.16.1	Metodología de trabajo
2.16.1.1	Desarrollo de objetivos, actividades, acciones y metas.
2.16.1.2	Descripción de la metodología del trabajo que revela el conocimiento de las condiciones generales, locales y particulares del proyecto, incluyendo los frentes de trabajo mínimos propuestos.
2.16.1.3	Descripción de planes y programas de operación y secuencia lógica de actividades.
2.16.1.4	Frentes de trabajo a organizar y organigrama.
2.16.1.5	Sistema de coordinación y desarrollo de actividades.
2.16.1.6	Plan de control de la calidad de especificaciones técnicas.
2.16.1.7	Programa o programas de actividades, asignación de profesionales y asignación de tiempo.
2.16.1.8	La información se encuentre en formato físico y digital.
2.16.2	Ruta Crítica (Programa Ms Project)
2.16.2.1	Creación y asignación de recursos y costos.
2.16.2.2	Cronograma de uso de tareas y recursos.
2.16.2.3	Tiempos de duración considerando los rendimientos propuestos en los análisis de precios unitarios presentados.
2.16.2.4	Cantidades de obra.
2.16.2.5	Frentes y grupos de trabajo.
2.16.2.6	Programación con GANTT Y CPM.
2.16.2.7	Determinación de la Ruta Crítica para cada una de las fases de construcción.
2.16.2.8	Se encuentra en físico y formato digital.
2.16.3	Definición de fases constructivas.
2.16.3.1.	Adicionalmente al planteamiento total del proyecto, el Consultor ha presentado el proyecto en fases constructivas.
2.16.3.2	Cada fase deberá contener su presupuesto, cronograma, APU, fórmula polinómica, programación de obra, VAE, especificaciones técnicas, volúmenes de obra y estudios completos. (lote A – 4 micro proyectos; lote B – 4 micro proyectos).
2.16.3.3	Las fases constructivas deberán ser planteadas de forma lógica, de tal manera que no existan inconvenientes al momento de terminar una fase constructiva y dar inicio a la siguiente fase.



Información digital

La totalidad de los estudios será entregada en formato digital, incluyendo planos, memorias, hojas de cálculo, especificaciones técnicas, modelos digitales y demás archivos que conforman el expediente técnico del proyecto.

Adicionalmente, se entregará la información financiera referencial (presupuesto general, cronograma valorado, flujo de ingresos, flujo de caja, matriz VAN y TIR, matriz punto de equilibrio) y comercial (estudio de mercado) relacionada con el proyecto de Vivienda de Interés Social Urin Chillo Lote A y Lote B.

Consideraciones para el potencial Aliado Estratégico

El potencial Aliado Estratégico deberá utilizar la documentación técnica como base, y de referencia la información financiera (presupuesto general, cronograma valorado, flujo de ingresos, flujo de caja, matriz VAN y TIR, matriz punto de equilibrio) y comercial (estudio de mercado) proporcionada por la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui para el desarrollo y presentación de la oferta, tanto técnica como económica para la ejecución del proyecto. Durante el proceso de Alianza Estratégica se resolverán las preguntas de los potenciales aliados estratégicos.

8. TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

No aplica

9. PRESUPUESTO REFERENCIAL

9.1. PRESUPUESTO REFERENCIAL COSTO DIRECTO LOTE A

No.	RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO
OBRAS COMUNALES LOTE A						
OBRAS PRELIMINARES						
1	UCHC-LA001	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON TELA DE POLIPROPILENO VERDE h=2.10 m	M	438,24	4,38	1.919,49
2	UCHC-LA002	BODEGAS Y OFICINAS CON TABLA DE MONTE Y CUBIERTA DE ZING	M2	60,00	61,71	3.702,60
MOVIMIENTO DE TIERRAS						
3	UCHC-LA003	LIMPIEZA Y DESBROCE A MÁQUINA, SIN DESALOJO	M2	12.260,56	0,74	9.072,81
4	UCHC-LA004	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	12.260,56	0,90	11.034,50
5	UCHC-LA005	CONFORMACION DE PLATAFORMAS	M2	12.260,56	3,28	40.214,64
6	UCHC-LA006	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	62,34	6,46	402,72
7	UCHC-LA007	EXCAVACION A MAQUINA PARA CISTERNA	M3	92,26	2,16	199,28
8	UCHC-LA008	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	51,30	6,34	325,24
9	UCHC-LA009	RELLENO COMPACTADO CON ARENA	M3	7,41	20,33	150,65
10	UCHC-LA010	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	129,13	4,40	568,17

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
11	UCHC-LA011	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	7,20	106,99	770,33
12	UCHC-LA012	HORMIGON CICLÓPEO f'c=210 kg/cm2, H.S. 60%, PIEDRA 40%, INCL. ENCOFRADO	M3	223,81	114,38	25.599,39
13	UCHC-LA013	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	12,53	126,28	1.582,29
14	UCHC-LA014	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	6,07	141,10	856,48
15	UCHC-LA015	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	6,81	162,32	1.105,40
16	UCHC-LA016	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	2,10	141,75	297,68
17	UCHC-LA017	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS, INCL. ENCOFRADO	M3	117,66	247,13	29.077,32
18	UCHC-LA018	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CONTRAPISO DE CISTERNA, INCL. ENCOFRADO	M3	10,51	173,43	1.822,75
19	UCHC-LA019	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS DE CISTERNA, INCL. ENCOFRADO	M3	14,08	190,07	2.676,19
20	UCHC-LA020	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	26,00	166,76	4.335,76
21	UCHC-LA021	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	27,08	9,37	253,74
22	UCHC-LA022	BLOQUE ALIVIANADO DE 40x20x20, INCL. PROVISIÓN Y TIMBRADO	U	380,00	0,59	224,20
23	UCHC-LA023	PLACA COLABORANTE C=0.76MM	M2	118,88	13,52	1.607,26
24	UCHC-LA024	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	20.767,89	1,37	28.452,01
25	UCHC-LA025	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	4.665,23	2,12	9.890,29
26	UCHC-LA026	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	118,88	6,52	775,10
27	UCHC-LA027	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	152,48	4,00	609,92
MAMPOSTERIA						
28	UCHC-LA028	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	168,05	13,26	2.228,34
29	UCHC-LA029	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	86,20	12,37	1.066,29
30	UCHC-LA030	MESÓN DE HORMIGÓN ARMADO 60cm., INCL. ENCOFRADO	M	9,57	27,35	261,74
31	UCHC-LA031	CERRAMIENTO DE MALLA GALVANIZADA 50/10 h=2.00 mts, CON ZÓCALO DE HORMIGÓN CICLÓPEO h=0.80 mts	M	91,08	42,89	3.906,42
ENLUCIDOS						
32	UCHC-LA032	ENLUCIDO DE FAJAS	M	137,64	1,97	271,15
33	UCHC-LA033	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	202,92	3,73	756,89
34	UCHC-LA034	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	507,88	4,34	2.204,20
35	UCHC-LA035	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	44,32	4,95	219,38
36	UCHC-LA036	BOTAGUAS	M	39,75	1,86	73,94
37	UCHC-LA037	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M2	129,84	5,71	741,39
PISOS						
38	UCHC-LA038	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm2, e=8 cm	M2	152,48	12,78	1.948,69
39	UCHC-LA039	CERÁMICA EN PISOS	M2	129,84	11,77	1.528,22
40	UCHC-LA040	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	114,61	5,05	578,78
CARPINTERIA MADERA						
41	UCHC-LA041	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	4,00	126,98	507,92
42	UCHC-LA042	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	4,00	20,99	83,96
43	UCHC-LA043	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	4,00	27,20	108,80
44	UCHC-LA044	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	1,00	17,98	17,98
45	UCHC-LA045	CERRADURA DE PICAPORTE	U	2,00	21,89	43,78

46	UCHC-LA046	MUEBLE PARA CASILLERO POSTAL EN MADERA HDF CON 96 ESPACIOS	U	1,00	360,62	360,62
CARPINTERIA METALICA						
47	UCHC-LA047	PUERTA METALICA (0.86 x 2.10m)	U	4,00	193,73	774,92
48	UCHC-LA048	PUERTA METÁLICA BATIENTE, TUBO RECTANGULAR 80x40mm	M2	4,40	300,63	1.322,77
49	UCHC-LA049	PUERTA MALLA GALVANIZADA 50/10, TUBO 2" (INCL. INSTALACION Y PINTURA)	M2	3,30	61,85	204,10
50	UCHC-LA050	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	41,12	66,74	2.744,35
51	UCHC-LA051	PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e=6 mm, INCL. CERRADURA	M2	4,20	114,11	479,26
52	UCHC-LA052	TAPA DE ACERO INOXIDABLE PARA VISITA DE CISTERNA	M2	0,64	400,09	256,06
RECUBRIMIENTOS						
53	UCHC-LA053	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	216,69	3,27	708,58
54	UCHC-LA054	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO HORIZONTAL	M2	44,32	3,80	168,42
55	UCHC-LA055	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	37,08	13,32	493,91
56	UCHC-LA056	GRAFIADO EXTERIOR	M2	470,80	6,89	3.243,81
57	UCHC-LA057	CERAMICA PARA MESON	M2	9,52	12,10	115,19
58	UCHC-LA058	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	34,70	7,67	266,15
59	UCHC-LA059	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	167,48	12,33	2.065,03
60	UCHC-LA060	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	55,06	4,82	265,39
61	UCHC-LA061	IMPERMEABILIZACION DE CISTERNA	M2	74,43	64,78	4.821,58
62	UCHC-LA062	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	91,20	9,60	875,52
63	UCHC-LA063	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	3,92	11,22	43,98
APARATOS SANITARIOS						
64	UCHC-LA064	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	4,00	70,45	281,80
65	UCHC-LA065	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	4,00	57,13	228,52
66	UCHC-LA066	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	4,00	40,86	163,44
67	UCHC-LA067	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	3,00	67,93	203,79
68	UCHC-LA068	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	3,00	65,56	196,68
CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
69	UCHC-LA069	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	48,26	1,54	74,32
70	UCHC-LA070	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	75,41	0,55	41,48
ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
71	UCHC-LA071	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	48,26	9,29	448,34
72	UCHC-LA072	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	216,12	1,05	226,93
73	UCHC-LA073	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	109,40	1,21	132,37
SISTEMA ELECTRICO DE ILUMINACION						
74	UCHC-LA074	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	22,00	10,48	230,56
75	UCHC-LA075	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	11,00	12,88	141,68
76	UCHC-LA076	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	1,00	14,73	14,73
77	UCHC-LA077	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	11,00	4,16	45,76
78	UCHC-LA078	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	1,00	5,03	5,03
79	UCHC-LA079	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 12W	U	12,00	8,56	102,72
80	UCHC-LA080	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 24W	U	12,00	10,94	131,28
SISTEMA ELECTRICO DE FUERZA						



81	UCHC-LA081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	22,00	19,84	436,48
82	UCHC-LA082	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	2,00	27,68	55,36
83	UCHC-LA083	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	22,00	5,16	113,52
84	UCHC-LA084	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp.	U	2,00	8,99	17,98
85	UCHC-LA085	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q44	U	4,00	42,55	170,20
86	UCHC-LA086	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q48	u	2,00	53,94	107,88
87	UCHC-LA087	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	12,00	8,02	96,24
88	UCHC-LA088	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	6,00	8,11	48,66
89	UCHC-LA089	BREAKER DE 2P - 50 Amp.	U	2,00	25,34	50,68
RED DE MEDIO VOLTAJE (MV) Y RED DE BAJO VOLTAJE (BV)						
90	UCHC-LA090	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO PAD MOUNTED RADIAL MODIFICADO 100KVA 22,8KV	U	2,00	9.689,16	19.378,32
91	UCHC-LA091	CAJA DE DERIVACION 6 VÍAS (1 ENTRADA - 5 SALIDAS) 25KV	U	1,00	10.410,04	10.410,04
92	UCHC-LA092	TERMINAL PARA CABLE UNIPOLAR AISLADO, 25KV, PARA EXTERIOR.	U	3,00	248,48	745,44
93	UCHC-LA093	TIRAFUSIBLE M.V. CABEZA REMOVIBLE 20 A, TIPO K	U	3,00	26,98	80,94
94	UCHC-LA094	SECCIONADOR FUSIBLE UNIPOLAR CON DISPOSITIVO ROMPE ARCOS DE 27KV.	U	3,00	294,84	884,52
95	UCHC-LA095	PARARRAYO ELBOW ARRESTER 25KV	U	12,00	196,10	2.353,20
96	UCHC-LA096	TAPÓN AISLANTE 25 kV (CAJA DE DERIVACIÓN)	U	6,00	65,11	390,66
97	UCHC-LA097	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR CAJA MOLDEADA 320A, 600V	U	6,00	632,69	3.796,14
98	UCHC-LA098	CODO CONECTOR (ELBOW CONECTOR) 25KV	U	18,00	236,70	4.260,60
99	UCHC-LA099	PARARRAYOS TIPO POLÍMERO DE 18KV CON MÓDULO DE DESCONEXIÓN	U	3,00	143,05	429,15
100	UCHC-LA100	CONDUCTOR DESNUDO COBRE RECOCIDO SUAVE No. 2 AWG, 7 HILOS	M	148,00	6,51	963,48
101	UCHC-LA101	CONDUCTOR DESNUDO COBRE RECOCIDO SUAVE No. 2/0 AWG, 19 HILOS	M	85,00	12,95	1.100,75
102	UCHC-LA102	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC, 0,6kv. TTU No. 1/0 AWG	M	460,00	3,91	1.798,60
103	UCHC-LA103	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC, 0,6kv. TTU No. 2/0 AWG	M	1.530,00	3,80	5.814,00
104	UCHC-LA104	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC 0,6kv. TTU No. 4/0 AWG	M	730,00	4,89	3.569,70
105	UCHC-LA105	CONDUCTOR DE COBRE AISLADO PVC 0,6 kv, TTU No. 2/0 AWG	M	50,00	11,85	592,50
106	UCHC-LA106	CABLE UNIPOLAR DE AI AISL. POLIETILENO RETIC. 25 KV, 1/0AWG, 100% NA	M	770,00	15,72	12.104,40
107	UCHC-LA107	CONDUCTOR DE COBRE, DESNUDO SUAVE N° 8 AWG (TIERRA ACOMETIDAS)	M	261,00	3,19	832,59
108	UCHC-LA108	SUELDA EXOTERMICA DE 90°	U	31,00	14,09	436,79
109	UCHC-LA109	VARILLA COOPERWELD Ø16mm x1,80m	U	22,00	15,69	345,18
110	UCHC-LA110	POSTE DE HORMIGON ARMADO TIPO CIRCULAR DE 12,0m DE LONGITUD, 500 kg.	U	1,00	385,86	385,86
111	UCHC-LA111	ESCALONES DE REVISION, PLETINA GALV. 32 X 5 MM (8U)	U	1,00	85,32	85,32
112	UCHC-LA112	PERNO MÁQUINA, 13x51 mm, TUERCA, ARANDELA PLANA Y DE PRESIÓN	U	6,00	3,59	21,54
113	UCHC-LA113	PIE AMIGO DE ACERO GALVANIZADO, PERFIL "L" 38X38X6X700mm (1 1/2x 1 1/2x 1/4x27 9/16")	U	4,00	6,06	24,24
114	UCHC-LA114	PERNO TIPO U 15MM CON ACCESORIOS TUERCAS, ARANDELAS PLANA-PRESION	U	3,00	5,49	16,47
115	UCHC-LA115	CRUCETA DE ACERO GALVANIZADO, UNIVERSAL PERFIL "L", 75X75X6 mm (3X3X1/4")	U	3,00	50,47	151,41
116	UCHC-LA116	ABRAZADERA DE ACERO GALVANIZADO, PLETINA, 4 PERNOS, 38X4X140mm(1 1/2 x 5/32 x5 1/2")	U	2,00	6,94	13,88



117	UCHC-LA117	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 1/0AWG	U	12,00	3,78	45,36
118	UCHC-LA118	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 2/0AWG	U	60,00	5,12	307,20
119	UCHC-LA119	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 4/0AWG	U	6,00	5,84	35,04
120	UCHC-LA120	JUEGO DE PUNTAS TERMINALES 3M AISLADO PARA 25KV COMPLETO CON ELEMENTO PARA SUJECCIÓN.	U	3,00	319,65	958,95
121	UCHC-LA121	BUJES DE ENTRADA DE MEDIO VOLTAJE 25KV	U	3,00	11,31	33,93
122	UCHC-LA122	BARRA EQUIPOTENCIAL Cu, 600ª	U	3,00	35,67	107,01
123	UCHC-LA123	ACCESORIOS PARA FIJACIÓN DE TERMINALES	U	10,00	18,97	189,70
124	UCHC-LA124	CONECTOR RANURA PARALELA 8-2/0 AWG	U	10,00	5,36	53,60
125	UCHC-LA125	HEBILLA DE ACERO SUJECCIÓN DE FLEJE DE 19mm	U	5,00	8,69	43,45
126	UCHC-LA126	GRAPA DE DERIVACIÓN PARA LÍNEAS EN CALIENTE CusN	U	3,00	17,24	51,72
127	UCHC-LA127	FLEJE DE ACERO 0.76 mm x 19 mm, SUJECCIÓN TUBO A POSTE	U	5,00	4,28	21,40
128	UCHC-LA128	TUBO DE ACERO GALVANIZADO, PARA PROTECCIÓN DE CABLE, 4" diam, L= 6m	U	1,00	137,66	137,66
129	UCHC-LA129	CINTA #23M	U	10,00	29,65	296,50
130	UCHC-LA130	CINTA #33M	U	10,00	10,83	108,30
131	UCHC-LA131	CINTA #13M	U	5,00	29,65	148,25
132	UCHC-LA132	CINTA #25M	U	3,00	217,96	653,88
133	UCHC-LA133	TUBERÍA PVC 110mm PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	382,00	22,50	8.595,00
134	UCHC-LA134	TRIDUCTO DE POLIETILENO DE 40 mm	M	563,00	8,03	4.520,89
135	UCHC-LA135	MANGUERA DE PVC 2"	M	628,00	3,51	2.204,28
136	UCHC-LA136	BARRA MULTICONDUCTORA DE BAJO VOLTAJE DE 6 VÍAS	U	74,00	76,11	5.632,14
137	UCHC-LA137	POZO DE REVISIÓN ELÉCTRICO DE 120x120x120 cm, CON TAPA DE GRAFITO ESFEROIDAL DE 250kN	U	16,00	351,40	5.622,40
138	UCHC-LA138	POZO DE REVISIÓN ELÉCTRICO DE 90x90x120 cm, CON TAPA DE GRAFITO ESFEROIDAL DE 250kN	U	20,00	300,94	6.018,80
139	UCHC-LA139	POZO DE REVISIÓN DE PUESTA A TIERRA DE 40x40x50CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	2,00	46,13	92,26
140	UCHC-LA140	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL CON PROTECCIÓN 3x320A	U	2,00	3.385,24	6.770,48
141	UCHC-LA141	MEJORAMIENTO DEL SUELO GEM	U	22,00	21,91	482,02
142	UCHC-LA142	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	627,54	0,80	502,03
143	UCHC-LA143	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	42,74	4,80	205,15
144	UCHC-LA144	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	301,22	2,32	698,83
145	UCHC-LA145	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	376,52	1,02	384,05
146	UCHC-LA146	CAMA DE ARENA E= 6CM	M2	22,59	3,07	69,35
147	UCHC-LA147	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	278,63	6,34	1.766,51
148	UCHC-LA148	EXCAVACION A MANO PARA BASE DE TRANSFORMADOR, BASE DE TDP, BASE DE CAJA DE SECCIONAMIENTO	M3	21,88	6,46	141,34
149	UCHC-LA149	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	16,84	1,02	17,18
150	UCHC-LA150	BASE DE HORMIGÓN PARA TRANSFORMADOR	U	2,00	480,14	960,28
151	UCHC-LA151	BASE DE HORMIGÓN PARA TABLERO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL	U	2,00	348,30	696,60
152	UCHC-LA152	BASE DE HORMIGÓN PARA CAJA DE SECCIONAMIENTO	U	2,00	524,98	1.049,96
ALUMBRADO PÚBLICO						
153	UCHC-LA153	TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACIÓN DE 8 PUNTOS CON CONTROL AUTOMATICO	U	1,00	2.533,96	2.533,96
154	UCHC-LA154	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR CAJA MOLDEADA 63A, 600V	U	5,00	198,07	990,35

155	UCHC-LA155	TUBERÍA PVC 2" PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	113,78	13,77	1.566,75
156	UCHC-LA156	MANGUERA DE PVC 1"	M	278,21	1,02	283,77
157	UCHC-LA157	ALIMENTADOR, TTU 1x(2F#6) + 1x(CuT#8) AWG, 600 V.	M	955,00	7,99	7.630,45
158	UCHC-LA158	ALIMENTADOR, TTU 1x(2F#8) + 1x(CuT#10) AWG, 600 V.	M	318,00	4,50	1.431,00
159	UCHC-LA159	POZO DE REVISIÓN DE 40X40X40CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	8,00	104,39	835,12
160	UCHC-LA160	PUNTO DE ILUMINACIÓN EXTERIOR 220 V AWG.	PTO	46,00	37,00	1.702,00
161	UCHC-LA161	PUNTO DE SALIDA PARA RELÉ DOS FASES CON CÉLULA FOTOELÉCTRICA 60º	PTO	8,00	30,53	244,24
162	UCHC-LA162	POSTE CONICO DE ACERO GALVANIZADO EN CALIENTE DE DE 6 METROS CON BASE, CANASTILLA	U	38,00	365,33	13.882,54
163	UCHC-LA163	POSTE CONICO DE ACERO GALVANIZADO EN CALIENTE DE DE 9 METROS CON BASE, CANASTILLA	U	4,00	453,50	1.814,00
164	UCHC-LA164	LUMINARIA LED 100W 5000K IP65 CON BRAZO PARA SOPORTE	U	38,00	162,64	6.180,32
165	UCHC-LA165	REFLECTOR LED 200W 6500K IP65 CON BRAZO PARA SOPORTE	U	8,00	227,54	1.820,32
166	UCHC-LA166	RELE DOS FASES CON CÉLULA FOTOELÉCTRICA 60A	U	8,00	8,80	70,40
167	UCHC-LA167	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	391,99	0,80	313,59
168	UCHC-LA168	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	0,77	4,80	3,70
169	UCHC-LA169	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	282,23	2,32	654,77
170	UCHC-LA170	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	235,19	1,02	239,89
171	UCHC-LA171	CAMA DE ARENA E= 6CM	M2	14,11	3,07	43,32
172	UCHC-LA172	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M2	268,12	6,34	1.699,88
INSTALACIONES AGUA POTABLE						
173	UCHC-LA173	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	18,77	2,94	55,18
174	UCHC-LA174	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	5,00	9,14	45,70
175	UCHC-LA175	LLAVE DE MANGUERA ½"	U	12,00	8,32	99,84
176	UCHC-LA176	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	11,00	15,90	174,90
INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
177	UCHC-LA177	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	9,00	9,47	85,23
178	UCHC-LA178	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	8,00	14,39	115,12
179	UCHC-LA179	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	4,00	14,83	59,32
180	UCHC-LA180	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	14,07	3,15	44,32
181	UCHC-LA181	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	30,17	4,39	132,45
182	UCHC-LA182	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	29,38	5,20	152,78
183	UCHC-LA183	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	2,00	4,93	9,86
184	UCHC-LA184	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	8,00	15,00	120,00
SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO						
185	UCHC-LA185	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	1.039,08	0,80	831,26
186	UCHC-LA186	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	33,31	4,80	159,89
187	UCHC-LA187	POZO DE REVISIÓN H.A. H=0.00-1.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	17,00	391,57	6.656,69
188	UCHC-LA188	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.26-1.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	422,28	422,28
189	UCHC-LA189	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL CLASIFICADO	M3	13,32	14,80	197,14
190	UCHC-LA190	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	498,76	2,32	1.157,12
191	UCHC-LA191	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	415,63	1,02	423,94
192	UCHC-LA192	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	33,25	3,17	105,40

193	UCHC-LA193	ACOSTILLADO CON MATERIAL GRANULAR	M3	42,56	19,66	836,73
194	UCHC-LA194	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	423,94	6,34	2.687,78
195	UCHC-LA195	TUBERÍA CORRUGADA Ø=110MM	M	23,90	6,32	151,05
196	UCHC-LA196	TUBERÍA CORRUGADA Ø=160MM	M	415,71	7,80	3.242,54
197	UCHC-LA197	TUBERÍA CORRUGADA Ø=200MM	M	623,37	12,73	7.935,50
198	UCHC-LA198	SILLA PARA CONEXIÓN DOMICILIARIA 200 x 160	U	70,00	20,70	1.449,00
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL						
199	UCHC-LA199	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	1.630,81	0,80	1.304,65
200	UCHC-LA200	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	48,77	4,80	234,10
201	UCHC-LA201	POZO DE REVISIÓN H.A. H=0.00-1.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	391,57	391,57
202	UCHC-LA202	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.26-1.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	20,00	422,28	8.445,60
203	UCHC-LA203	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL CLASIFICADO	M3	19,51	14,80	288,75
204	UCHC-LA204	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	1.033,33	2,32	2.397,33
205	UCHC-LA205	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	652,32	1,02	665,37
206	UCHC-LA206	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	52,19	3,17	165,44
207	UCHC-LA207	ACOSTILLADO CON MATERIAL GRANULAR	M3	65,23	19,66	1.282,42
208	UCHC-LA208	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	915,91	6,34	5.806,87
209	UCHC-LA209	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	14,43	4,39	63,35
210	UCHC-LA210	TUBERÍA CORRUGADA Ø=110MM	M	30,99	6,32	195,86
211	UCHC-LA211	TUBERÍA CORRUGADA Ø=160MM	M	887,29	7,80	6.920,86
212	UCHC-LA212	TUBERÍA CORRUGADA Ø=250MM	M	618,10	13,87	8.573,05
213	UCHC-LA213	TUBERIA PVC PERFORADA PARA DRENAJE 110mm	M	80,00	5,70	456,00
214	UCHC-LA214	SILLA PARA CONEXIÓN DOMICILIARIA 250 x 160	U	70,00	21,03	1.472,10
215	UCHC-LA215	CANAL RECOLECTOR DE AGUA LLUVIA EN H.A., f'c=210Kg/cm ² , 30x40cm, e=10cm, INCL. REJILLA METÁLICA	M	52,80	73,40	3.875,52
SISTEMA DE AGUA POTABLE						
216	UCHC-LA216	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	915,25	0,80	732,20
217	UCHC-LA217	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	658,98	2,32	1.528,83
218	UCHC-LA218	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	549,15	1,02	560,13
219	UCHC-LA219	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	43,93	3,17	139,26
220	UCHC-LA220	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	615,05	6,34	3.899,42
221	UCHC-LA221	TUBERÍA PVC-P U/E 90mm 1.25Mpa	M	277,17	13,75	3.811,09
222	UCHC-LA222	TUBERÍA PVC-P U/E 63mm 1.25Mpa	M	426,05	9,93	4.230,68
223	UCHC-LA223	TUBERÍA PVC-P ROSCABLE 2"	M	41,81	6,46	270,09
224	UCHC-LA224	TUBERÍA PVC-P ROSCABLE 3/4"	M	33,24	4,33	143,93
225	UCHC-LA225	TUBERÍA PVC-P ROSCABLE 1/2"	M	136,98	4,06	556,14
226	UCHC-LA226	CRUZ PVC-P U/E 90mm	U	1,00	14,07	14,07
227	UCHC-LA227	CODO PVC-P U/E 90mm x 90°	U	2,00	17,08	34,16
228	UCHC-LA228	CODO PVC-P U/E 90mm x 45°	U	6,00	10,70	64,20
229	UCHC-LA229	CODO PVC-P U/E 63mm x 45°	U	22,00	7,01	154,22
230	UCHC-LA230	REDUCTOR PVC-P U/E 90mm A 63mm	U	11,00	12,45	136,95
231	UCHC-LA231	TEE PVC-P U/E 90mm	U	6,00	22,97	137,82
232	UCHC-LA232	TEE PVC-P U/E 63mm	U	1,00	12,23	12,23
233	UCHC-LA233	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 90mm X 3/4"	U	1,00	27,17	27,17



234	UCHC-LA234	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 90mm X 1/2"	U	18,00	27,12	488,16
235	UCHC-LA235	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 63mm X 1/2"	U	44,00	22,68	997,92
236	UCHC-LA236	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 50mm X 1/2"	U	2,00	21,98	43,96
237	UCHC-LA237	TOMA DE INCORPORACIÓN 3/4"	U	1,00	11,53	11,53
238	UCHC-LA238	TOMA DE INCORPORACIÓN 1/2"	U	62,00	11,53	714,86
239	UCHC-LA239	VÁLVULA DE COMPUERTA HD 90mm	U	3,00	146,03	438,09
240	UCHC-LA240	VÁLVULA DE COMPUERTA HD 63mm	U	11,00	112,21	1.234,31
241	UCHC-LA241	VÁLVULA DE CORTE BR 1/2"	U	105,00	8,99	943,95
242	UCHC-LA242	TAPON DE FOGUEO PVC-P 63mm	U	4,00	7,37	29,48
243	UCHC-LA243	ATRAQUE H.S. F'C= 180 KG/CM2	U	36,00	5,72	205,92
244	UCHC-LA244	SISTEMA DE PRESION CONSTANTE PARA RED DE AGUA POTABLE: 2 BOMBAS 7.50HP + 2 TANQUES HIDRONEUMÁTICOS 450lt.	U	1,00	9.013,28	9.013,28
SISTEMA ELECTRÓNICO CONTRA INCENDIOS						
245	UCHC-LA245	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	444,87	0,80	355,90
246	UCHC-LA246	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	160,15	2,32	371,55
247	UCHC-LA247	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	266,92	1,02	272,26
248	UCHC-LA248	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	21,35	3,17	67,68
249	UCHC-LA249	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	138,80	6,34	879,99
250	UCHC-LA250	ACOMETIDA CABLE 2 x 16, ANTIFLAMA, TIPO EXTERIOR AWG	M	502,67	1,48	743,95
251	UCHC-LA251	SALIDA DE PANEL DE CONTROL DE INCENDIOS	PTO	2,00	18,37	36,74
252	UCHC-LA252	SALIDA PARA LUMINARIA DE EMERGENCIA	PTO	29,00	13,93	403,97
253	UCHC-LA253	SALIDA PARA ESTACION MANUAL	PTO	23,00	18,37	422,51
254	UCHC-LA254	SALIDA PARA BOCINA 30W	PTO	2,00	18,37	36,74
255	UCHC-LA255	SALIDA PARA AVISO DE SALIDA LED	PTO	14,00	13,93	195,02
256	UCHC-LA256	SALIDA DE LUZ ESTROBOSCÓPICA	PTO	13,00	13,93	181,09
257	UCHC-LA257	PANEL DE CONTROL DE INCENDIOS	U	2,00	1.574,86	3.149,72
258	UCHC-LA258	LÁMPARA DE EMERGENCIA	U	29,00	32,66	947,14
259	UCHC-LA259	ESTACION MANUAL DE INCENDIOS	U	23,00	25,43	584,89
260	UCHC-LA260	BOCINA 30W PARA EXTERIORES	U	13,00	60,74	789,62
261	UCHC-LA261	AVISO DE SALIDA LED	U	14,00	39,33	550,62
262	UCHC-LA262	LUZ ESTROBOSCÓPICA CON SIRENA	U	13,00	72,22	938,86
263	UCHC-LA263	DETECTOR DE HUMO PUNTUAL	U	15,00	21,06	315,90
264	UCHC-LA264	DETECTOR DE CALOR PUNTUAL	U	1,00	30,01	30,01
SISTEMA HIDRÁULICO CONTRA INCENDIOS						
265	UCHC-LA265	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	399,44	0,80	319,55
266	UCHC-LA266	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	191,73	2,32	444,81
267	UCHC-LA267	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	239,66	1,02	244,45
268	UCHC-LA268	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	19,17	3,17	60,77
269	UCHC-LA269	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	172,56	6,34	1.094,03
270	UCHC-LA270	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 3" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUSMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	9,57	37,34	357,34
271	UCHC-LA271	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 2 1/2" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUSMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	424,24	29,64	12.574,47
272	UCHC-LA272	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 1 1/2" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUSMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	63,80	26,84	1.712,39



273	UCHC-LA273	TOMA SIAMESA 2 x 2½" NST	U	1,00	129,81	129,81
274	UCHC-LA274	GABINETE CONTRA INCENDIOS TIPO II	U	20,00	293,26	5.865,20
275	UCHC-LA275	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	5,00	23,16	115,80
276	UCHC-LA276	EXTINTOR CO2 10 Lbs.	U	3,00	59,06	177,18
277	UCHC-LA277	SISTEMA DE PRESIÓN CONTRA INCENDIOS: BOMBA 10HP. + BOMBA JOCKEY 2HP, INCL. ACCESORIOS	U	1,00	9.641,23	9.641,23
CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN						
278	UCHC-LA278	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	396,44	0,80	317,15
279	UCHC-LA279	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	126,86	2,32	294,32
280	UCHC-LA280	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	158,58	1,02	161,75
281	UCHC-LA281	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	12,69	3,17	40,23
282	UCHC-LA282	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	114,17	6,34	723,84
283	UCHC-LA283	CAMARA IP TUBO 4 MP LENTE MOTORIZADO ACUSENSE, 2.8MM A 12MM, IR 850M, IP67, POE, 12VDC	U	8,00	173,05	1.384,40
284	UCHC-LA284	SOPORTE LARGO DE PARED PARA CÁMARA 180x950x800MM	U	8,00	73,88	591,04
285	UCHC-LA285	CAMARA IP DOMO 4 MP ACUSENSE, 2.8MM, IR 20 A 30M, H.265+, IP67, POE, 12VDC	U	5,00	127,46	637,30
286	UCHC-LA286	SOPORTE PARA MONATJE DE PARED CAMARA DOMO	U	5,00	27,87	139,35
287	UCHC-LA287	NVR 16 CANALES, SOPORTE DE CÁMARAS CON ACUSENSE Y CÁMARAS ESPECIALES, 2 BAHÍAS DE DISCO DURO 10TB, HDMI EN 4K	U	2,00	229,68	459,36
288	UCHC-LA288	SWITCH POE ADMINISTRABLE EN NUBE, 8 PUERTOS POE, 10/100/1000 MBPS, 2 PUERTOS ETHERNET	U	2,00	177,66	355,32
289	UCHC-LA289	SWITCH ADMINISTRABLE EN NUBE, 16 PUERTOS POE, 10/100/1000 MBPS, 1 PUERTO ETHERNET, 1 PUERTO SPF (FIBRA ÓPTICA), SOPORTA POE EXTENDER 250MTS	U	2,00	364,96	729,92
290	UCHC-LA290	MONITOR DE 32", TECNOLOGÍA FULL HD, OPERACIÓN 24/7, ENTRADA HDMI - VGA	U	2,00	359,28	718,56
291	UCHC-LA291	GABINETE 6U CERRADO PUERTA DE VIDRIO DE PARED CON VENTILADOR	U	2,00	256,02	512,04
292	UCHC-LA292	CABLE UTP CAT 6 EXTERIOR	M	900,52	2,77	2.494,44
293	UCHC-LA293	CABLE 3x12 AWG	M	137,05	7,63	1.045,69
294	UCHC-LA294	GABINETE METALICO SERVICIO PESADO 600 X 400 X 200MM IP64	U	2,00	96,73	193,46
295	UCHC-LA295	UPS 1000VA/500W, 5 TOMAS CON RESPALDO DE BATERIA Y PROTECCIÓN CONTRA SOBRECARGAS + 1 TOMA SOLO CON PROTECCIÓN CONTRA SOBRECARGAS	U	2,00	92,29	184,58
296	UCHC-LA296	MOUSE WIRELESS	U	2,00	10,78	21,56
297	UCHC-LA297	PAQUETE DE CONECTORES RJ45 CAT 6A BLINDADOS + PROTECTOR PLÁSTICO	U	1,00	67,14	67,14
298	UCHC-LA298	TUBERÍA PVC 4" PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	132,00	22,50	2.970,00
299	UCHC-LA299	POZO DE REVISIÓN DE 40X40X50CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	10,00	46,13	461,30
PAISAJISMO						
300	UCHC-LA300	ENCESPADO	M2	3.576,28	2,17	7.760,53
301	UCHC-LA301	CAUCHO GRANULADO	M2	98,20	2,70	265,14
302	UCHC-LA302	GRAVILLA EN ÁREAS RECREATIVAS	M2	45,43	1,96	89,04
303	UCHC-LA303	OBRAS DE JARDINERIA	M2	310,90	5,52	1.716,17
304	UCHC-LA304	JUEGOS INFANTILES EN MADERA	U	1,00	2.431,37	2.431,37
305	UCHC-LA305	ARCO DE FUTBOL (POSTE 4") CON MALLA DE ALAMBRE (PROVISION Y MONTAJE)	u	2,00	130,49	260,98
306	UCHC-LA306	MÓDULO PARA PARQUEO DE BICICLETAS CON DADO DE HORMIGÓN	U	1,00	110,10	110,10
307	UCHC-LA307	PARADA DE BUS	u	1,00	2.616,28	2.616,28
OBRAS DE VIALIDAD URBANA, VIAS INTERNAS						

308	UCHC-LA308	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	2.759,44	0,90	2.483,50
309	UCHC-LA309	EXCAVACION A MAQUINA	M3	2.500,73	2,16	5.401,58
310	UCHC-LA310	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	2.500,73	4,40	11.003,21
311	UCHC-LA311	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN SUBRASANTE	M2	2.759,44	3,26	8.995,77
312	UCHC-LA312	SUMINISTRO, TENDIDO Y COMPACTADO DE SUB-BASE CALSE III	M3	287,27	9,61	2.760,66
313	UCHC-LA313	SUMINISTRO, TENDIDO Y COMPACTADO DE BASE CLASE II	M3	111,43	16,07	1.790,68
314	UCHC-LA314	CAMA DE ARENA E= 5CM	M2	87,92	2,75	241,78
315	UCHC-LA315	ADOQUÍN ECOLÓGICO DE HORMIGÓN COLOR GRIS 27 X 18 X 10 CM, F'C 400 KG/CM2 (INCL. CAMA DE ARENA)	M2	742,89	15,80	11.737,66
316	UCHC-LA316	ADOQUIN DECORATIVO RECTANGULAR COLOR ROJO 50/m2, 300 kg/cm2, (NO INCL. CAMA DE ARENA)	M2	1.758,36	10,06	17.689,10
317	UCHC-LA317	BERMAS DE 10x15 EN H.S. F'C=180 KG/CM2 (INCL ENCOFRADO)	M	318,65	4,58	1.459,42
318	UCHC-LA318	BORDILLOS DE HORMIGON F'C=180 KG/CM2, H=50cm	M	278,04	14,97	4.162,26
319	UCHC-LA319	BORDILLO PREFABRICADO PEATONAL 100x25x8	M	1.880,32	7,26	13.651,12
320	UCHC-LA320	LOSETA DE HORMIGÓN DE 40x40x4 PARA CIRCULACIÓN PEATONAL	M2	47,00	24,17	1.135,99
321	UCHC-LA321	LOSETA DE HORMIGÓN DE 40x60x4 PARA CIRCULACIÓN VEHICULAR	M2	211,19	29,86	6.306,13
322	UCHC-LA322	SUMIDERO DE CALZADA, INCLUYE REJILLA 40x33cm, 150 Lb.	U	8,00	169,69	1.357,52
OBRAS FINALES						
323	UCHC-LA323	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	344,00	3,56	1.224,64
AMBIENTAL Y SEGURIDAD						
324	UCHC-LA324	AGUA PARA CONTROL DE POLVO	M3	200,00	4,52	904,00
325	UCHC-LA325	MALLA DE PROTECCIÓN DE POLVO (YUTE h=2m)	M	200,00	4,30	860,00
326	UCHC-LA326	KIT COMPLETO PARA CONTROL DE DERRAMES DE SUSTANCIAS QUÍMICAS	U	1,00	152,38	152,38
327	UCHC-LA327	ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	241,40	2.896,80
328	UCHC-LA328	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE DESECHOS SÓLIDOS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
329	UCHC-LA329	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE SUSTANCIAS QUÍMICAS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
330	UCHC-LA330	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE DESECHOS PELIGROSOS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
331	UCHC-LA331	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	4,00	23,16	92,64
332	UCHC-LA332	CONO DE SEGURIDAD h = 70 cm	U	12,00	24,55	294,60
333	UCHC-LA333	CINTA DE SEÑALIZACIÓN (ADVERTENCIA DE PELIGRO)	M	1.000,00	0,21	210,00
334	UCHC-LA334	LETRERO INFORMATIVO DE OBRA, TAMAÑO 4.00m x 2.00m, METÁLICO CON VINIL IMPRESO A COLOR	U	1,00	1.207,20	1.207,20
335	UCHC-LA335	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD TIPO PEDESTAL 0,60 x 0,60	U	10,00	113,65	1.136,50
336	UCHC-LA336	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD TIPO CABALLETE 1,20 x 0,60	U	10,00	110,23	1.102,30
337	UCHC-LA337	RÓTULOS AMBIENTALES DE 1,20 x 0,80 TIPO PEDESTAL	U	4,00	150,61	602,44
338	UCHC-LA338	RÓTULOS ESTACIÓN DE INCENDIOS 0,20 x 0,30	U	4,00	20,60	82,40
339	UCHC-LA339	BATERÍAS SANITARIAS PORTÁTILES (ALQUILER)	U	32,00	162,26	5.192,32
340	UCHC-LA340	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS	U	1,00	53,16	53,16
341	UCHC-LA341	REUNIONES INFORMATIVAS	U	3,00	340,00	1.020,00
342	UCHC-LA342	CAPACITACIÓN DE PERSONAL EN CONTINGENCIA	U	3,00	620,00	1.860,00
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "A"						
MOVIMIENTO DE TIERRAS						
343	UCHV-TA001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	1.012,16	0,90	910,94

344	UCHV-TA002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	266,08	6,46	1.718,88
345	UCHV-TA003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	177,44	6,34	1.124,97
346	UCHV-TA004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	88,64	4,40	390,02
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
347	UCHV-TA005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	19,68	106,99	2.105,56
348	UCHV-TA006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	58,56	126,28	7.394,96
349	UCHV-TA007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	23,75	141,10	3.351,12
350	UCHV-TA008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	14,72	162,32	2.389,35
351	UCHV-TA009	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	19,04	141,75	2.698,92
352	UCHV-TA010	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	58,08	166,76	9.685,42
353	UCHV-TA011	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS MACIZAS, INCL. ENCOFRADO	M3	1,44	169,17	243,60
354	UCHV-TA012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	162,88	9,37	1.526,19
355	UCHV-TA013	PLACA COLABORANTE C=0.65MM	M2	778,88	14,33	11.161,35
356	UCHV-TA014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	11.087,11	1,37	15.189,34
357	UCHV-TA015	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	49.498,44	2,12	104.936,69
358	UCHV-TA016	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	778,88	6,52	5.078,30
359	UCHV-TA017	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	856,32	4,00	3.425,28
MAMPOSTERÍA						
360	UCHV-TA018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	456,96	13,26	6.059,29
361	UCHV-TA019	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	1.489,12	12,37	18.420,41
362	UCHV-TA020	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=7 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	104,96	9,44	990,82
ENLUCIDOS						
363	UCHV-TA021	ENLUCIDO DE FAJAS	M	406,40	1,97	800,61
364	UCHV-TA022	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.122,88	3,73	7.918,34
365	UCHV-TA023	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.007,52	4,34	8.712,64
366	UCHV-TA024	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	9,12	4,95	45,14
367	UCHV-TA025	BOTAGUAS	M	146,24	1,86	272,01
368	UCHV-TA026	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M2	1.475,36	5,71	8.424,31
PISOS						
369	UCHV-TA027	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm2, e=8 cm	M2	856,32	12,78	10.943,77
370	UCHV-TA028	CERÁMICA EN PISOS	M2	501,60	11,77	5.903,83
371	UCHV-TA029	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	274,40	15,86	4.351,98
372	UCHV-TA030	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	364,96	5,05	1.843,05
373	UCHV-TA031	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	351,52	4,66	1.638,08
374	UCHV-TA032	ENCESPADO DE PATIO	M2	135,52	2,17	294,08
375	UCHV-TA033	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=3"	U	48,00	8,23	395,04
CARPINTERIA MADERA						
376	UCHV-TA034	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	16,00	126,98	2.031,68
377	UCHV-TA035	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	32,00	146,73	4.695,36
378	UCHV-TA036	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	16,00	20,99	335,84
379	UCHV-TA037	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	32,00	24,42	781,44

380	UCHV-TA038	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	16,00	27,20	435,20
381	UCHV-TA039	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	32,00	17,98	575,36
382	UCHV-TA040	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	23,20	142,37	3.302,98
383	UCHV-TA041	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	27,20	102,14	2.778,21
384	UCHV-TA042	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	103,04	84,27	8.683,18
385	UCHV-TA043	MESÓN DE GRANITO	M	35,20	91,84	3.232,77
CARPINTERIA METÁLICA						
386	UCHV-TA044	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	16,00	233,32	3.733,12
387	UCHV-TA045	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	82,72	66,74	5.520,73
388	UCHV-TA046	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	117,76	90,35	10.639,62
389	UCHV-TA047	CLARABOYA DE VIDRIO, VIDRIO LAMINADO e = 6 mm	M2	80,64	69,59	5.611,74
RECUBRIMIENTOS						
390	UCHV-TA048	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	2.022,08	3,27	6.612,20
391	UCHV-TA049	GRAFIADO EXTERIOR	M2	997,28	6,89	6.871,26
392	UCHV-TA050	CERÁMICA EN PARED	M2	100,80	11,32	1.141,06
393	UCHV-TA051	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	119,36	13,32	1.589,88
394	UCHV-TA052	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	275,04	7,67	2.109,56
395	UCHV-TA053	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	699,36	12,33	8.623,11
396	UCHV-TA054	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	162,56	4,82	783,54
397	UCHV-TA055	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	653,12	9,60	6.269,95
398	UCHV-TA056	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	46,08	11,22	517,02
APARATOS SANITARIOS						
399	UCHV-TA057	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	70,45	1.127,20
400	UCHV-TA058	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	57,13	914,08
401	UCHV-TA059	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	67,93	1.086,88
402	UCHV-TA060	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	16,00	40,86	653,76
403	UCHV-TA061	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	16,00	65,56	1.048,96
404	UCHV-TA062	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	16,00	56,82	909,12
405	UCHV-TA063	REJILLA REDONDA PARA VENTILACION 3"	U	32,00	2,35	75,20
406	UCHV-TA064	EXTRACTOR DE OLOR PARA BAÑO	U	16,00	18,66	298,56
407	UCHV-TA065	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	16,00	71,02	1.136,32
CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
408	UCHV-TA066	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	320,00	1,54	492,80
409	UCHV-TA067	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	243,52	0,65	158,29
410	UCHV-TA068	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	1.590,56	0,55	874,81
ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
411	UCHV-TA069	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	320,00	9,29	2.972,80
412	UCHV-TA070	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	213,60	1,05	224,28
413	UCHV-TA071	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	224,32	1,21	271,43
414	UCHV-TA072	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	178,08	1,46	260,00
SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN						
415	UCHV-TA073	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	160,00	10,48	1.676,80
416	UCHV-TA074	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	16,00	15,71	251,36



417	UCHV-TA075	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	128,00	12,88	1.648,64
418	UCHV-TA076	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	16,00	14,73	235,68
419	UCHV-TA077	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	128,00	4,16	532,48
420	UCHV-TA078	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	16,00	5,03	80,48
421	UCHV-TA079	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	16,00	6,17	98,72
422	UCHV-TA080	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	160,00	1,87	299,20
SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA						
423	UCHV-TA081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	224,00	19,84	4.444,16
424	UCHV-TA082	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	48,00	27,68	1.328,64
425	UCHV-TA083	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	16,00	19,84	317,44
426	UCHV-TA084	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	224,00	5,16	1.155,84
427	UCHV-TA085	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	16,00	8,99	143,84
428	UCHV-TA086	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	16,00	8,99	143,84
429	UCHV-TA087	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	16,00	8,99	143,84
430	UCHV-TA088	PULSADOR DE TIMBRE	U	16,00	5,50	88,00
431	UCHV-TA089	TIMBRE MELÓDICO	U	16,00	17,94	287,04
432	UCHV-TA090	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	16,00	68,11	1.089,76
433	UCHV-TA091	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	32,00	8,02	256,64
434	UCHV-TA092	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	48,00	8,11	389,28
435	UCHV-TA093	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	16,00	19,54	312,64
436	UCHV-TA094	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	48,00	25,91	1.243,68
437	UCHV-TA095	CAJA METALICA PARA MEDIDOR ENERGIA ELECTRICA	U	16,00	43,54	696,64
INSTALACIONES AGUA POTABLE						
438	UCHV-TA096	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	532,48	2,94	1.565,49
439	UCHV-TA097	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	398,40	3,63	1.446,19
440	UCHV-TA098	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	32,00	9,14	292,48
441	UCHV-TA099	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	96,00	15,90	1.526,40
442	UCHV-TA100	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	80,00	20,24	1.619,20
INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
443	UCHV-TA101	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	96,00	9,47	909,12
444	UCHV-TA102	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	16,00	14,39	230,24
445	UCHV-TA103	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	16,00	14,83	237,28
446	UCHV-TA104	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	102,72	3,15	323,57
447	UCHV-TA105	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	215,20	4,39	944,73
448	UCHV-TA106	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	532,96	5,20	2.771,39
449	UCHV-TA107	TUBERÍA PVC DE VENTILACIÓN 50mm TIPO A	M	71,20	2,12	150,94
450	UCHV-TA108	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	64,00	4,93	315,52
451	UCHV-TA109	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	48,00	15,00	720,00
452	UCHV-TA110	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	32,00	86,94	2.782,08
SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
453	UCHV-TA111	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	16,00	23,16	370,56



454	UCHV-TA112	DETECTOR DE GAS GLP	U	16,00	17,13	274,08
455	UCHV-TA113	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	32,00	6,44	206,08
OBRAS FINALES						
456	UCHV-TA114	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	56,96	3,56	202,78
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "B"						
MOVIMIENTO DE TIERRAS						
457	UCHV-TB001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	2.277,36	0,90	2.049,62
458	UCHV-TB002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	598,68	6,46	3.867,47
459	UCHV-TB003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	399,24	6,34	2.531,18
460	UCHV-TB004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	199,44	4,40	877,54
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
461	UCHV-TB005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	44,16	106,99	4.724,68
462	UCHV-TB006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	131,87	126,28	16.652,54
463	UCHV-TB007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO	M3	53,15	141,10	7.499,46
464	UCHV-TB008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	33,12	162,32	5.376,04
465	UCHV-TB009	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	66,24	141,75	9.389,52
466	UCHV-TB010	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	177,12	166,76	29.536,53
467	UCHV-TB011	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS MACIZAS, INCL. ENCOFRADO	M3	3,24	169,17	548,11
468	UCHV-TB012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	582,48	9,37	5.457,84
469	UCHV-TB013	PLACA COLABORANTE C=0.65MM	M2	2.368,08	14,33	33.934,59
470	UCHV-TB014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	24.946,00	1,37	34.176,02
471	UCHV-TB015	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	171.328,36	2,12	363.216,12
472	UCHV-TB016	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	2.368,08	6,52	15.439,88
473	UCHV-TB017	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	1.926,72	4,00	7.706,88
MAMPOSTERÍA						
474	UCHV-TB018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	1.928,16	13,26	25.567,40
475	UCHV-TB019	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	4.691,88	12,37	58.038,56
476	UCHV-TB020	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=7 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	236,16	9,44	2.229,35
ENLUCIDOS						
477	UCHV-TB021	ENLUCIDO DE FAJAS	M	1.731,60	1,97	3.411,25
478	UCHV-TB022	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	7.593,48	3,73	28.323,68
479	UCHV-TB023	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	6.489,72	4,34	28.165,38
480	UCHV-TB024	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	20,52	4,95	101,57
481	UCHV-TB025	BOTAGUAS	M	536,40	1,86	997,70
482	UCHV-TB026	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M	3.792,60	5,71	21.655,75
PISOS						
483	UCHV-TB027	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm2, e=8 cm	M2	1.926,72	12,78	24.623,48
484	UCHV-TB028	CERÁMICA EN PISOS	M2	1.128,60	11,77	13.283,62
485	UCHV-TB029	CERÁMICA EN PISO DE ESCALERAS	M2	231,48	14,04	3.249,98
486	UCHV-TB030	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	1.025,28	15,86	16.260,94
487	UCHV-TB031	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	1.038,60	5,05	5.244,93
488	UCHV-TB032	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	1.397,16	4,66	6.510,77

489	UCHV-TB033	ENCESPADO DE PATIO	M2	304,92	2,17	661,68
490	UCHV-TB034	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=2"	U	108,00	7,25	783,00
491	UCHV-TB035	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=3"	U	144,00	8,23	1.185,12
492	UCHV-TB036	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=4"	U	36,00	8,83	317,88
CARPINTERÍA MADERA						
493	UCHV-TB037	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	72,00	126,98	9.142,56
494	UCHV-TB038	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	108,00	146,73	15.846,84
495	UCHV-TB039	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	72,00	20,99	1.511,28
496	UCHV-TB040	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	108,00	24,42	2.637,36
497	UCHV-TB041	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	36,00	27,20	979,20
498	UCHV-TB042	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	72,00	17,98	1.294,56
499	UCHV-TB043	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	52,20	142,37	7.431,71
500	UCHV-TB044	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	61,20	102,14	6.250,97
501	UCHV-TB045	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	339,48	84,27	28.607,98
502	UCHV-TB046	MESÓN DE GRANITO	M	79,20	91,84	7.273,73
CARPINTERÍA METÁLICA						
503	UCHV-TB047	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	36,00	233,32	8.399,52
504	UCHV-TB048	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	443,16	66,74	29.576,50
505	UCHV-TB049	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	264,96	90,35	23.939,14
506	UCHV-TB050	CLARABOYA DE VIDRIO, VIDRIO LAMINADO e = 6 mm	M2	230,40	69,59	16.033,54
507	UCHV-TB051	PASAMANOS METALICO	M	182,88	45,87	8.388,71
RECUBRIMIENTOS						
508	UCHV-TB052	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	7.221,96	3,27	23.615,81
509	UCHV-TB053	GRAFIADO EXTERIOR	M2	3.357,72	6,89	23.134,69
510	UCHV-TB054	CERÁMICA EN PARED	M2	371,52	11,32	4.205,61
511	UCHV-TB055	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	480,24	13,32	6.396,80
512	UCHV-TB056	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	826,20	7,67	6.336,95
513	UCHV-TB057	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	1.533,60	12,33	18.909,29
514	UCHV-TB058	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	692,64	4,82	3.338,52
515	UCHV-TB059	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	1.929,96	9,60	18.527,62
516	UCHV-TB060	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	186,84	11,22	2.096,34
APARATOS SANITARIOS						
517	UCHV-TB061	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	72,00	70,45	5.072,40
518	UCHV-TB062	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	72,00	57,13	4.113,36
519	UCHV-TB063	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	36,00	67,93	2.445,48
520	UCHV-TB064	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	72,00	40,86	2.941,92
521	UCHV-TB065	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	36,00	65,56	2.360,16
522	UCHV-TB066	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	72,00	56,82	4.091,04
523	UCHV-TB067	REJILLA REDONDA PARA VENTILACION 3"	U	144,00	2,35	338,40
524	UCHV-TB068	EXTRACTOR DE OLOR PARA BAÑO	U	36,00	18,66	671,76
525	UCHV-TB069	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	36,00	71,02	2.556,72
CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
526	UCHV-TB070	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	720,00	1,54	1.108,80

527	UCHV-TB071	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	547,92	0,65	356,15
528	UCHV-TB072	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	5.040,00	0,55	2.772,00
ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
529	UCHV-TB073	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	720,00	9,29	6.688,80
530	UCHV-TB074	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	6.623,64	1,05	6.954,82
531	UCHV-TB075	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	8.496,36	1,21	10.280,60
532	UCHV-TB076	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	1.643,76	1,46	2.399,89
SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN						
533	UCHV-TB077	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	468,00	10,48	4.904,64
534	UCHV-TB078	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	72,00	15,71	1.131,12
535	UCHV-TB079	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	252,00	12,88	3.245,76
536	UCHV-TB080	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	36,00	14,73	530,28
537	UCHV-TB081	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	252,00	4,16	1.048,32
538	UCHV-TB082	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	36,00	5,03	181,08
539	UCHV-TB083	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	72,00	6,17	444,24
540	UCHV-TB084	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	468,00	1,87	875,16
SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA						
541	UCHV-TB085	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	648,00	19,84	12.856,32
542	UCHV-TB086	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	108,00	27,68	2.989,44
543	UCHV-TB087	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	36,00	19,84	714,24
544	UCHV-TB088	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	648,00	5,16	3.343,68
545	UCHV-TB089	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	36,00	8,99	323,64
546	UCHV-TB090	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	36,00	8,99	323,64
547	UCHV-TB091	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	36,00	8,99	323,64
548	UCHV-TB092	PULSADOR DE TIMBRE	U	36,00	5,50	198,00
549	UCHV-TB093	TIMBRE MELÓDICO	U	36,00	17,94	645,84
550	UCHV-TB094	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	36,00	68,11	2.451,96
551	UCHV-TB095	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	108,00	8,02	866,16
552	UCHV-TB096	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	108,00	8,11	875,88
553	UCHV-TB097	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	36,00	19,54	703,44
554	UCHV-TB098	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	108,00	25,91	2.798,28
555	UCHV-TB099	CAJA METALICA PARA MEDIDOR ENERGIA ELECTRICA	U	36,00	43,54	1.567,44
INSTALACIONES AGUA POTABLE						
556	UCHV-TB100	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.679,40	2,94	4.937,44
557	UCHV-TB101	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.351,44	3,63	4.905,73
558	UCHV-TB102	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	144,00	9,14	1.316,16
559	UCHV-TB103	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	396,00	15,90	6.296,40
560	UCHV-TB104	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	252,00	20,24	5.100,48
INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
561	UCHV-TB105	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	396,00	9,47	3.750,12
562	UCHV-TB106	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	108,00	14,39	1.554,12



563	UCHV-TB107	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	72,00	14,83	1.067,76
564	UCHV-TB108	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	591,48	3,15	1.863,16
565	UCHV-TB109	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	568,08	4,39	2.493,87
566	UCHV-TB110	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	1.186,92	5,20	6.171,98
567	UCHV-TB111	TUBERIA PVC DE VENTILACIÓN 50mm TIPO A	M	54,00	2,12	114,48
568	UCHV-TB112	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	216,00	4,93	1.064,88
569	UCHV-TB113	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	108,00	15,00	1.620,00
570	UCHV-TB114	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	72,00	86,94	6.259,68
SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
571	UCHV-TB115	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	36,00	23,16	833,76
572	UCHV-TB116	DETECTOR DE GAS GLP	U	36,00	17,13	616,68
573	UCHV-TB117	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	72,00	6,44	463,68
OBRAS FINALES						
574	UCHV-TB118	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	151,56	3,56	539,55
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "C"						
MOVIMIENTO DE TIERRAS						
575	UCHV-TC001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	1.556,48	0,90	1.400,83
576	UCHV-TC002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	557,76	6,46	3.603,13
577	UCHV-TC003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	457,64	6,34	2.901,44
578	UCHV-TC004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	100,12	4,40	440,53
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
579	UCHV-TC005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	37,44	106,99	4.005,71
580	UCHV-TC006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	111,84	126,28	14.123,16
581	UCHV-TC007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO	M3	30,96	141,10	4.368,46
582	UCHV-TC008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	126,76	162,32	20.575,68
583	UCHV-TC009	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS, INCL. ENCOFRADO	M3	534,12	208,28	111.246,51
584	UCHV-TC010	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS, INCL. ENCOFRADO	M3	24,16	247,13	5.970,66
585	UCHV-TC011	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN ESCALERAS, INCL. ENCOFRADO	M3	18,92	281,43	5.324,66
586	UCHV-TC012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	186,24	9,37	1.745,07
587	UCHV-TC013	BLOQUE ALIVIANADO DE 40x20x20, INCL. PROVISIÓN Y TIMBRADO	U	18.356,00	0,59	10.830,04
588	UCHV-TC014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	105.412,00	1,37	144.414,44
589	UCHV-TC015	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	1.114,40	6,52	7.265,89
590	UCHV-TC016	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	1.125,44	4,00	4.501,76
MAMPOSTERIA						
591	UCHV-TC017	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	2.082,28	13,26	27.611,03
592	UCHV-TC018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	2.336,32	12,37	28.900,28
ENLUCIDOS						
593	UCHV-TC019	ENLUCIDO DE FAJAS	M	1.897,52	1,97	3.738,11
594	UCHV-TC020	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	6.103,08	3,73	22.764,49
595	UCHV-TC021	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.955,48	4,34	12.826,78
596	UCHV-TC022	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.917,72	4,95	14.442,71
597	UCHV-TC023	BOTAGUAS	M	487,20	1,86	906,19



598	UCHV-TC024	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M	3.884,48	5,71	22.180,38
PISOS						
599	UCHV-TC025	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm ² , e=8 cm	M2	1.125,44	12,78	14.383,12
600	UCHV-TC026	CERÁMICA EN PISOS	M2	1.928,32	11,77	22.696,33
601	UCHV-TC027	CERÁMICA EN PISOS COMUNALES	M2	197,72	11,77	2.327,16
602	UCHV-TC028	CERÁMICA EN PISO DE ESCALERAS	M2	85,04	14,04	1.193,96
603	UCHV-TC029	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	878,28	15,86	13.929,52
604	UCHV-TC030	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	1.849,20	5,05	9.338,46
605	UCHV-TC031	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	1.160,64	4,66	5.408,58
CARPINTERIA MADERA						
606	UCHV-TC032	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	48,00	126,98	6.095,04
607	UCHV-TC033	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	96,00	146,73	14.086,08
608	UCHV-TC034	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	48,00	20,99	1.007,52
609	UCHV-TC035	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	96,00	24,42	2.344,32
610	UCHV-TC036	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	48,00	27,20	1.305,60
611	UCHV-TC037	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	96,00	17,98	1.726,08
612	UCHV-TC038	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	129,60	142,37	18.451,15
613	UCHV-TC039	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	62,40	102,14	6.373,54
614	UCHV-TC040	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	361,00	84,27	30.421,47
615	UCHV-TC041	MESÓN DE GRANITO	M	129,60	91,84	11.902,46
CARPINTERIA METÁLICA						
616	UCHV-TC042	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	48,00	233,32	11.199,36
617	UCHV-TC043	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	269,28	66,74	17.971,75
618	UCHV-TC044	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	412,16	90,35	37.238,66
619	UCHV-TC045	PASAMANOS METALICO	M	40,88	45,87	1.875,17
620	UCHV-TC046	CELOSÍA METÁLICA	M2	560,84	75,79	42.506,06
621	UCHV-TC047	PUERTA METÁLICA DE ACCESO PEATONAL	M2	11,76	130,22	1.531,39
622	UCHV-TC048	CERRADURA DE SOBREPONER 70MM	U	4,00	60,37	241,48
RECUBRIMIENTOS						
623	UCHV-TC049	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	5.875,64	3,27	19.213,34
624	UCHV-TC050	CHAMPEADO DE TUMBADO	M2	2.917,72	5,58	16.280,88
625	UCHV-TC051	GRAFIADO EXTERIOR	M2	1.975,16	6,89	13.608,85
626	UCHV-TC052	CERÁMICA EN PARED	M2	227,44	11,32	2.574,62
627	UCHV-TC053	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	980,32	13,32	13.057,86
628	UCHV-TC054	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	1.077,88	12,33	13.290,26
629	UCHV-TC055	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	759,00	4,82	3.658,38
APARATOS SANITARIOS						
630	UCHV-TC056	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	70,45	3.381,60
631	UCHV-TC057	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	57,13	2.742,24
632	UCHV-TC058	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	67,93	3.260,64
633	UCHV-TC059	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	48,00	40,86	1.961,28
634	UCHV-TC060	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	48,00	65,56	3.146,88
635	UCHV-TC061	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	48,00	56,82	2.727,36
636	UCHV-TC062	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	48,00	71,02	3.408,96

CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
637	UCHV-TC063	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	120,00	1,54	184,80
638	UCHV-TC064	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	865,36	0,65	562,48
639	UCHV-TC065	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	3.954,24	0,55	2.174,83
ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
640	UCHV-TC066	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	120,00	9,29	1.114,80
641	UCHV-TC067	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	6.199,92	1,05	6.509,92
642	UCHV-TC068	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	5.662,80	1,21	6.851,99
643	UCHV-TC069	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	2.596,08	1,46	3.790,28
SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN						
644	UCHV-TC070	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	512,00	10,48	5.365,76
645	UCHV-TC071	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	96,00	15,71	1.508,16
646	UCHV-TC072	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	240,00	12,88	3.091,20
647	UCHV-TC073	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	48,00	14,73	707,04
648	UCHV-TC074	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	240,00	4,16	998,40
649	UCHV-TC075	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	48,00	5,03	241,44
650	UCHV-TC076	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	96,00	6,17	592,32
651	UCHV-TC077	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	480,00	1,87	897,60
652	UCHV-TC078	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 24W	U	32,00	10,94	350,08
653	UCHV-TC079	SENSOR DE MOVIMIENTO PARA CAJETÍN VERTICAL	U	24,00	9,82	235,68
SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA						
654	UCHV-TC080	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	720,00	19,84	14.284,80
655	UCHV-TC081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	144,00	27,68	3.985,92
656	UCHV-TC082	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	48,00	19,84	952,32
657	UCHV-TC083	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	720,00	5,16	3.715,20
658	UCHV-TC084	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	48,00	8,99	431,52
659	UCHV-TC085	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	48,00	8,99	431,52
660	UCHV-TC086	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	48,00	8,99	431,52
661	UCHV-TC087	PULSADOR DE TIMBRE	U	48,00	5,50	264,00
662	UCHV-TC088	TIMBRE MELÓDICO	U	48,00	17,94	861,12
663	UCHV-TC089	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	48,00	68,11	3.269,28
664	UCHV-TC090	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	96,00	8,02	769,92
665	UCHV-TC091	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	96,00	8,11	778,56
666	UCHV-TC092	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	48,00	19,54	937,92
667	UCHV-TC093	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	144,00	25,91	3.731,04
668	UCHV-TC094	TABLERO DE MEDIDORES 15 ESPACIOS	U	4,00	2.699,34	10.797,36
INSTALACIONES AGUA POTABLE						
669	UCHV-TC095	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.056,04	2,94	3.104,76
670	UCHV-TC096	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	822,64	3,63	2.986,18
671	UCHV-TC097	TUBERÍA PVC-ROSCABLE 2", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	24,00	9,60	230,40
672	UCHV-TC098	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	144,00	9,14	1.316,16

673	UCHV-TC099	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	336,00	15,90	5.342,40
674	UCHV-TC100	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	240,00	20,24	4.857,60
INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
675	UCHV-TC101	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	384,00	9,47	3.636,48
676	UCHV-TC102	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	72,00	14,39	1.036,08
677	UCHV-TC103	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	48,00	14,83	711,84
678	UCHV-TC104	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	486,76	3,15	1.533,29
679	UCHV-TC105	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	592,44	4,39	2.600,81
680	UCHV-TC106	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	238,40	5,20	1.239,68
681	UCHV-TC107	TUBERIA PVC DESAGUE 160mm TIPO B	M	121,72	11,19	1.362,05
682	UCHV-TC108	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	192,00	4,93	946,56
683	UCHV-TC109	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	72,00	15,00	1.080,00
684	UCHV-TC110	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	32,00	86,94	2.782,08
SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
685	UCHV-TC111	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	48,00	23,16	1.111,68
686	UCHV-TC112	DETECTOR DE GAS GLP	U	48,00	17,13	822,24
687	UCHV-TC113	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	96,00	6,44	618,24
OBRAS FINALES						
688	UCHV-TC114	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	195,88	3,56	697,33
					TOTAL	3.236.897,75

Nota: Valores determinados de la Consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-001

9.1.1 DETALLE MONTO DE INVERSIÓN LOTE A

Terreno:	\$458.348,41
Construcción:	\$3'236.897,75
Imprevistos 5%:	\$161.844,89
IVA 15% Costos Directos:	\$509.811,40
Costo Indirecto 19,29%:	\$1'056.035,17
Monto total inversión Lote A:	\$5'422.937,62

9.2. PRESUPUESTO REFERENCIAL DIRECTO COSTO LOTE B

No.	RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO
1	OBRAS COMUNALES LOTE B					
2	OBRAS PRELIMINARES					
1	UCHC-LB001	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON TELA DE POLIPROPILENO VERDE h=2.10 m	M	432,80	4,38	1.895,66
2	UCHC-LB002	BODEGAS Y OFICINAS CON TABLA DE MONTE Y CUBIERTA DE ZING	M2	60,00	61,71	3.702,60
3	MOVIMIENTO DE TIERRAS					
3	UCHC-LB003	LIMPIEZA Y DESBROCE A MÁQUINA, SIN DESALOJO	M2	11.747,65	0,74	8.693,26
4	UCHC-LB004	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	11.747,65	0,90	10.572,88
5	UCHC-LB005	CONFORMACION DE PLATAFORMAS	M2	11.747,65	3,28	38.532,29
6	UCHC-LB006	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	74,14	6,46	478,94
7	UCHC-LB007	EXCAVACION A MAQUINA PARA CISTERNA	M3	92,26	2,16	199,28

8	UCHC-LB008	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	60,94	6,34	386,36
9	UCHC-LB009	RELLENO COMPACTADO CON ARENA	M3	7,41	20,33	150,65
10	UCHC-LB010	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	131,83	4,40	580,05
4 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
11	UCHC-LB011	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	7,43	106,99	794,94
12	UCHC-LB012	HORMIGON CICLÓPEO f'c=210 kg/cm2, H.S. 60%, PIEDRA 40%, INCL. ENCOFRADO	M3	207,85	114,38	23.773,88
13	UCHC-LB013	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	13,20	126,28	1.666,90
14	UCHC-LB014	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	3,46	141,10	488,21
15	UCHC-LB015	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	7,98	162,32	1.295,31
16	UCHC-LB016	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	2,10	141,75	297,68
17	UCHC-LB017	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS, INCL. ENCOFRADO	M3	43,61	247,13	10.777,34
18	UCHC-LB018	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CONTRAPISO DE CISTERNA, INCL. ENCOFRADO	M3	10,51	173,43	1.822,75
19	UCHC-LB019	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS DE CISTERNA, INCL. ENCOFRADO	M3	14,08	190,07	2.676,19
20	UCHC-LB020	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	28,35	166,76	4.727,65
21	UCHC-LB021	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	29,94	9,37	280,54
22	UCHC-LB022	BLOQUE ALIVIANADO DE 40x20x20, INCL. PROVISIÓN Y TIMBRADO	U	452,00	0,59	266,68
23	UCHC-LB023	PLACA COLABORANTE C=0.76MM	M2	118,88	13,52	1.607,26
24	UCHC-LB024	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	9.395,89	1,37	12.872,37
25	UCHC-LB025	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	4.665,23	2,12	9.890,29
26	UCHC-LB026	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	118,88	6,52	775,10
27	UCHC-LB027	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	166,48	4,00	665,92
5 MAMPOSTERIA						
28	UCHC-LB028	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	186,75	13,26	2.476,30
29	UCHC-LB029	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	89,20	12,37	1.103,40
30	UCHC-LB030	MESÓN DE HORMIGÓN ARMADO 60cm., INCL. ENCOFRADO	M	10,92	27,35	298,66
31	UCHC-LB031	CERRAMIENTO DE MALLA GALVANIZADA 50/10 h=2.00 mts, CON ZÓCALO DE HORMIGÓN CICLÓPEO h=0.80 mts	M	32,33	42,89	1.386,63
6 ENLUCIDOS						
32	UCHC-LB032	ENLUCIDO DE FAJAS	M	153,44	1,97	302,28
33	UCHC-LB033	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	220,80	3,73	823,58
34	UCHC-LB034	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	572,14	4,34	2.483,09
35	UCHC-LB035	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	58,06	4,95	287,40
36	UCHC-LB036	BOTAGUAS	M	46,31	1,86	86,14
37	UCHC-LB037	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M2	141,73	5,71	809,28
7 PISOS						
38	UCHC-LB038	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm2, e=8 cm	M2	166,48	12,78	2.127,61
39	UCHC-LB039	CERÁMICA EN PISOS	M2	141,73	11,77	1.668,16
40	UCHC-LB040	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	126,53	5,05	638,98
8 CARPINTERIA MADERA						
41	UCHC-LB041	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	4,00	126,98	507,92
42	UCHC-LB042	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	4,00	20,99	83,96
43	UCHC-LB043	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	5,00	27,20	136,00
44	UCHC-LB044	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	1,00	17,98	17,98

45	UCHC-LB045	CERRADURA DE PICAPORTE	U	2,00	21,89	43,78
46	UCHC-LB046	MUEBLE PARA CASILLERO POSTAL EN MADERA HDF CON 96 ESPACIOS	U	1,00	360,62	360,62
9 CARPINTERIA METÁLICA						
47	UCHC-LB047	PUERTA METALICA (0.86 x 2.10m)	U	5,00	193,73	968,65
48	UCHC-LB048	PUERTA METÁLICA VEHICULAR BATIENTE, TUBO RECTANGULAR 80x40mm	M2	4,40	300,63	1.322,77
49	UCHC-LB049	PUERTA MALLA GALVANIZADA 50/10, TUBO 2" (INCL. INSTALACION Y PINTURA)	M2	3,30	61,85	204,10
50	UCHC-LB050	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	44,00	66,74	2.936,56
51	UCHC-LB051	PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e=6 mm, INCL. CERRADURA	M2	4,20	114,11	479,26
52	UCHC-LB052	TAPA DE ACERO INOXIDABLE PARA VISITA DE CISTERNA	M2	0,64	400,09	256,06
10 RECUBRIMIENTOS						
53	UCHC-LB053	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	236,14	3,27	772,18
54	UCHC-LB054	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO HORIZONTAL	M2	58,06	3,80	220,63
55	UCHC-LB055	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	37,08	13,32	493,91
56	UCHC-LB056	GRAFIADO EXTERIOR	M2	535,06	6,89	3.686,56
57	UCHC-LB057	CERAMICA PARA MESON	M2	11,08	12,10	134,07
58	UCHC-LB058	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	43,14	7,67	330,88
59	UCHC-LB059	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	181,48	12,33	2.237,65
60	UCHC-LB060	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	61,38	4,82	295,85
61	UCHC-LB061	IMPERMEABILIZACION DE CISTERNA	M2	74,43	64,78	4.821,58
62	UCHC-LB062	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	91,20	9,60	875,52
63	UCHC-LB063	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	3,92	11,22	43,98
11 APARATOS SANITARIOS						
64	UCHC-LB064	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	4,00	70,45	281,80
65	UCHC-LB065	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	4,00	57,13	228,52
66	UCHC-LB066	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	4,00	40,86	163,44
67	UCHC-LB067	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	4,00	67,93	271,72
68	UCHC-LB068	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	4,00	65,56	262,24
12 CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
69	UCHC-LB069	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	44,16	1,54	68,01
70	UCHC-LB070	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	72,01	0,55	39,61
13 ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
71	UCHC-LB071	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	44,16	9,29	410,25
72	UCHC-LB072	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	175,10	1,05	183,86
73	UCHC-LB073	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	84,15	1,21	101,82
14 SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN						
74	UCHC-LB074	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	23,00	10,48	241,04
75	UCHC-LB075	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	12,00	12,88	154,56
76	UCHC-LB076	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	1,00	14,73	14,73
77	UCHC-LB077	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	12,00	4,16	49,92
78	UCHC-LB078	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	1,00	5,03	5,03
79	UCHC-LB079	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 12W	U	12,00	8,56	102,72
80	UCHC-LB080	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 24W	U	13,00	10,94	142,22
15 SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA						
81	UCHC-LB081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	25,00	19,84	496,00

82	UCHC-LB082	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	2,00	27,68	55,36
83	UCHC-LB083	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	25,00	5,16	129,00
84	UCHC-LB084	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp.	U	2,00	8,99	17,98
85	UCHC-LB085	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q44	U	5,00	42,55	212,75
86	UCHC-LB086	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q48	u	2,00	53,94	107,88
87	UCHC-LB087	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	14,00	8,02	112,28
88	UCHC-LB088	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	7,00	8,11	56,77
89	UCHC-LB089	BREAKER DE 2P - 50 Amp.	U	2,00	25,34	50,68
16 RED DE MEDIO VOLTAJE (MV) Y RED DE BAJO VOLTAJE (BV)						
90	UCHC-LB090	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO PAD MOUNTED RADIAL MODIFICADO 100KVA 22,8KV	U	2,00	9.689,16	19.378,32
91	UCHC-LB091	CAJA DE DERIVACION 6 VÍAS (1 ENTRADA - 5 SALIDAS) 25Kv	U	1,00	10.410,04	10.410,04
92	UCHC-LB092	PARARRAYO ELBOW ARRESTER 25kv	U	6,00	196,10	1.176,60
93	UCHC-LB093	TAPÓN AISLANTE 25 kv (CAJA DE DERIVACIÓN)	U	6,00	65,11	390,66
94	UCHC-LB094	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR CAJA MOLDEADA 320A, 600V	U	6,00	632,69	3.796,14
95	UCHC-LB095	CODO CONECTOR (ELBOW CONECTOR) 25kv	U	15,00	236,70	3.550,50
96	UCHC-LB096	CONDUCTOR DESNUDO COBRE RECOCIDO SUAVE No. 2 AWG, 7 HILOS	M	132,00	6,51	859,32
97	UCHC-LB097	CONDUCTOR DESNUDO COBRE RECOCIDO SUAVE No. 2/0 AWG, 19 HILOS	M	75,00	12,95	971,25
98	UCHC-LB098	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC, 0,6kv. TTU No. 1/0 AWG	M	400,00	3,91	1.564,00
99	UCHC-LB099	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC, 0,6kv. TTU No. 2/0 AWG	M	1.470,00	3,80	5.586,00
100	UCHC-LB100	CONDUCTOR DE ALUMINIO AISLADO PVC 0,6kv. TTU No. 4/0 AWG	M	570,00	4,89	2.787,30
101	UCHC-LB101	CONDUCTOR DE COBRE AISLADO PVC 0,6 kv, TTU No. 2/0 AWG	M	50,00	11,85	592,50
102	UCHC-LB102	CABLE UNIPOLAR DE AI AISL. POLIETILENO RETIC. 25 KV, 1/0AWG, 100% NA	M	630,00	15,72	9.903,60
103	UCHC-LB103	CONDUCTOR DE COBRE, DESNUDO SUAVE N° 8 AWG (TIERRA ACOMETIDAS)	M	28,00	3,19	89,32
104	UCHC-LB104	SUELDA EXOTERMICA DE 90°	U	19,00	14,09	267,71
105	UCHC-LB105	VARILLA COOPERWELD 16mm diam.x1,80m	U	103,00	15,69	1.616,07
106	UCHC-LB106	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 1/0AWG	U	11,00	3,78	41,58
107	UCHC-LB107	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 2/0AWG	U	56,00	5,12	286,72
108	UCHC-LB108	TERMINAL DE COMPRESIÓN RECTO DE CU-SN ESTÁNDAR, 4/0AWG	U	6,00	5,84	35,04
109	UCHC-LB109	GRAPA DE DERIVACIÓN PARA LÍNEAS EN CALIENTE CusN	U	3,00	17,24	51,72
110	UCHC-LB110	CINTA #23M	U	10,00	29,65	296,50
111	UCHC-LB111	CINTA #33M	U	10,00	10,83	108,30
112	UCHC-LB112	CINTA #13M	U	5,00	29,65	148,25
113	UCHC-LB113	CINTA #25M	U	3,00	217,96	653,88
114	UCHC-LB114	TUBERÍA PVC 110mm PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	348,00	22,50	7.830,00
115	UCHC-LB115	TRIDUCTO DE POLIETILENO DE 40 mm	M	547,00	8,03	4.392,41
116	UCHC-LB116	MANGUERA DE PVC 2"	M	622,00	3,51	2.183,22
117	UCHC-LB117	BARRA MULTICONDUCTORA DE BAJO VOLTAJE DE 6 VÍAS	U	74,00	76,11	5.632,14
118	UCHC-LB118	POZO DE REVISION ELÉCTRICO DE 120x120x120 cm, CON TAPA DE GRAFITO ESFEROIDAL DE 250kN	U	13,00	351,40	4.568,20
119	UCHC-LB119	POZO DE REVISION ELÉCTRICO DE 90x90x120 cm, CON TAPA DE GRAFITO ESFEROIDAL DE 250kN	U	17,00	300,94	5.115,98

120	UCHC-LB120	POZO DE REVISIÓN DE PUESTA A TIERRA DE 40X40X50CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	2,00	46,13	92,26
121	UCHC-LB121	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL CON PROTECCIÓN 3x320A	U	2,00	3.385,24	6.770,48
122	UCHC-LB122	MEJORAMIENTO DEL SUELO GEM	U	8,00	21,91	175,28
123	UCHC-LB123	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	589,35	0,80	471,48
124	UCHC-LB124	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	39,82	4,80	191,14
125	UCHC-LB125	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	282,89	2,32	656,30
126	UCHC-LB126	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	353,61	1,02	360,68
127	UCHC-LB127	CAMA DE ARENA E= 6CM	M2	353,61	3,07	1.085,58
128	UCHC-LB128	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	301,50	6,34	1.911,51
129	UCHC-LB129	EXCAVACION A MANO PARA BASE DE TRANSFORMADOR, BASE DE TDP, BASE DE CAJA DE SECCIONAMIENTO	M3	21,88	6,46	141,34
130	UCHC-LB130	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	16,84	1,02	17,18
131	UCHC-LB131	BASE DE HORMIGÓN PARA TRANSFORMADOR	U	2,00	480,14	960,28
132	UCHC-LB132	BASE DE HORMIGÓN PARA TABLERO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL	U	2,00	348,30	696,60
133	UCHC-LB133	BASE DE HORMIGÓN PARA CAJA DE SECCIONAMIENTO	U	2,00	524,98	1.049,96
17 ALUMBRADO PÚBLICO						
134	UCHC-LB134	TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACIÓN DE 8 PUNTOS CON CONTROL AUTOMATICO	U	1,00	2.533,96	2.533,96
135	UCHC-LB135	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR CAJA MOLDEADA 63A, 600V	U	5,00	198,07	990,35
136	UCHC-LB136	TUBERÍA PVC 2" PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	103,69	13,77	1.427,81
137	UCHC-LB137	MANGUERA DE PVC 1"	M	204,18	1,02	208,26
138	UCHC-LB138	ALIMENTADOR, TTU 1x(2F#6) + 1x(CuT#8) AWG, 600 V.	M	955,00	7,99	7.630,45
139	UCHC-LB139	ALIMENTADOR, TTU 1x(2F#8) + 1x(CuT#10) AWG, 600 V.	M	318,00	4,50	1.431,00
140	UCHC-LB140	POZO DE REVISIÓN DE 40X40X40CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	10,00	104,39	1.043,90
141	UCHC-LB141	PUNTO DE ILUMINACIÓN EXTERIOR 220 V AWG.	PTO	46,00	37,00	1.702,00
142	UCHC-LB142	PUNTO DE SALIDA PARA RELÉ DOS FASES CON CÉLULA FOTOELÉCTRICA 60A	U	7,00	30,53	213,71
143	UCHC-LB143	POSTE CONICO DE ACERO GALVANIZADO EN CALIENTE DE 6 METROS CON BASE, CANASTILLA	U	38,00	365,33	13.882,54
144	UCHC-LB144	POSTE CONICO DE ACERO GALVANIZADO EN CALIENTE DE 9 METROS CON BASE, CANASTILLA	U	4,00	453,50	1.814,00
145	UCHC-LB145	LUMINARIA LED 100W 5000K IP65 CON BRAZO PARA SOPORTE	U	38,00	162,64	6.180,32
146	UCHC-LB146	REFLECTOR LED 200W 6500K IP65 CON BRAZO PARA SOPORTE	U	8,00	227,54	1.820,32
147	UCHC-LB147	RELE DOS FASES CON CÉLULA FOTOELÉCTRICA 60A	U	7,00	8,80	61,60
148	UCHC-LB148	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	307,87	0,80	246,30
149	UCHC-LB149	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	0,96	4,80	4,61
150	UCHC-LB150	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	221,66	2,32	514,25
151	UCHC-LB151	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	184,72	1,02	188,41
152	UCHC-LB152	CAMA DE ARENA E= 6CM	M2	184,72	3,07	567,09
153	UCHC-LB153	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	210,58	6,34	1.335,08
18 INSTALACIONES AGUA POTABLE						
154	UCHC-LB154	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	19,37	2,94	56,95
155	UCHC-LB155	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	6,00	9,14	54,84
156	UCHC-LB156	LLAVE DE MANGUERA ½"	U	12,00	8,32	99,84
157	UCHC-LB157	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	12,00	15,90	190,80
19 INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						

158	UCHC-LB158	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	10,00	9,47	94,70
159	UCHC-LB159	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	9,00	14,39	129,51
160	UCHC-LB160	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	4,00	14,83	59,32
161	UCHC-LB161	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	18,07	3,15	56,92
162	UCHC-LB162	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	35,27	4,39	154,84
163	UCHC-LB163	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	29,38	5,20	152,78
164	UCHC-LB164	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	2,00	4,93	9,86
165	UCHC-LB165	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	9,00	15,00	135,00
20 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO						
166	UCHC-LB166	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	1.005,16	0,80	804,13
167	UCHC-LB167	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	82,08	4,80	393,98
168	UCHC-LB168	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.26-1.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	9,00	422,28	3.800,52
169	UCHC-LB169	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.76-2.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	485,44	485,44
170	UCHC-LB170	POZO DE REVISIÓN H.A. H=2.26-2.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	2,00	568,91	1.137,82
171	UCHC-LB171	POZO DE REVISIÓN H.A. H=2.76-3.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	613,37	613,37
172	UCHC-LB172	POZO DE REVISIÓN H.A. H=3.76-4.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	714,62	714,62
173	UCHC-LB173	POZO DE REVISIÓN H.A. H=4.26-4.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	799,40	799,40
174	UCHC-LB174	POZO DE REVISIÓN H.A. H=4.76-5.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	884,72	884,72
175	UCHC-LB175	POZO DE REVISIÓN H.A. H=5.26-5.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	981,53	981,53
176	UCHC-LB176	POZO DE REVISIÓN H.A. H=5.76-6.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	1.096,20	1.096,20
177	UCHC-LB177	POZO DE REVISIÓN H.A. H=6.26-6.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	1.228,33	1.228,33
178	UCHC-LB178	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL CLASIFICADO	M3	32,83	14,80	485,88
179	UCHC-LB179	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	64,33	2,32	149,25
180	UCHC-LB180	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 7M, INC. ENTIBADO)	M3	1.124,42	8,10	9.107,80
181	UCHC-LB181	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	402,06	1,02	410,10
182	UCHC-LB182	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	402,06	3,17	1.274,53
183	UCHC-LB183	ACOSTILLADO CON MATERIAL GRANULAR	M3	40,21	19,66	790,53
184	UCHC-LB184	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	1.116,38	6,34	7.077,85
185	UCHC-LB185	TUBERÍA CORRUGADA Ø=110MM	M	35,28	6,32	222,97
186	UCHC-LB186	TUBERÍA CORRUGADA Ø=160MM	M	248,90	7,80	1.941,42
187	UCHC-LB187	TUBERÍA CORRUGADA Ø=200MM	M	456,26	12,73	5.808,19
188	UCHC-LB188	SILLA PARA CONEXIÓN DOMICILIARIA 200 x 160	U	70,00	20,70	1.449,00
21 SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL						
189	UCHC-LB189	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	4.318,05	0,80	3.454,44
190	UCHC-LB190	EXCAVACIÓN DE POZOS EN SUELO (H=0.00-6.00M)	M3	125,88	4,80	604,22
191	UCHC-LB191	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.26-1.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	12,00	422,28	5.067,36
192	UCHC-LB192	POZO DE REVISIÓN H.A. H=1.76-2.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	2,00	485,44	970,88
193	UCHC-LB193	POZO DE REVISIÓN H.A. H=2.26-2.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	568,91	568,91
194	UCHC-LB194	POZO DE REVISIÓN H.A. H=3.26-3.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	3,00	654,10	1.962,30
195	UCHC-LB195	POZO DE REVISIÓN H.A. H=3.76-4.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	714,62	714,62
196	UCHC-LB196	POZO DE REVISIÓN H.A. H=4.26-4.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	799,40	799,40
197	UCHC-LB197	POZO DE REVISIÓN H.A. H=4.76-5.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	884,72	884,72

198	UCHC-LB198	POZO DE REVISIÓN H.A. H=5.26-5.75 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	1,00	981,53	981,53
199	UCHC-LB199	POZO DE REVISIÓN H.A. H=6.76-7.25 (INC. TAPA, CERCO, PELDAÑOS)	U	2,00	1.320,70	2.641,40
200	UCHC-LB200	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL CLASIFICADO	M3	50,35	14,80	745,18
201	UCHC-LB201	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	2.276,20	2,32	5.280,78
202	UCHC-LB202	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 7M, INC. ENTIBADO)	M3	1.407,22	8,10	11.398,48
203	UCHC-LB203	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	1.727,22	1,02	1.761,76
204	UCHC-LB204	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	1.727,22	3,17	5.475,29
205	UCHC-LB205	ACOSTILLADO CON MATERIAL GRANULAR	M3	172,72	19,66	3.395,68
206	UCHC-LB206	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	3.372,52	6,34	21.381,78
207	UCHC-LB207	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	31,96	4,39	140,30
208	UCHC-LB208	TUBERÍA CORRUGADA Ø=110MM	M	20,95	6,32	132,40
209	UCHC-LB209	TUBERÍA CORRUGADA Ø=160MM	M	3.251,49	7,80	25.361,62
210	UCHC-LB210	TUBERÍA CORRUGADA Ø=250MM	M	548,88	13,87	7.612,97
211	UCHC-LB211	TUBERÍA CORRUGADA Ø=300MM	M	108,23	19,79	2.141,87
212	UCHC-LB212	TUBERÍA CORRUGADA Ø=400MM	M	276,54	28,59	7.906,28
213	UCHC-LB213	TUBERIA PVC PERFORADA PARA DRENAJE 110mm	M	80,00	5,70	456,00
214	UCHC-LB214	SILLA PARA CONEXIÓN DOMICILIARIA 250 x 160	U	70,00	21,03	1.472,10
215	UCHC-LB215	CANAL RECOLECTOR DE AGUA LLUVIA EN H.A., f'c=210Kg/cm2, 30x40cm, e=10cm, INCL. REJILLA METÁLICA	M	31,20	73,40	2.290,08
22 SISTEMA DE AGUA POTABLE						
216	UCHC-LB216	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	861,47	0,80	689,18
217	UCHC-LB217	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	620,26	2,32	1.439,00
218	UCHC-LB218	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	516,88	1,02	527,22
219	UCHC-LB219	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	516,88	3,17	1.638,51
220	UCHC-LB220	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	578,91	6,34	3.670,29
221	UCHC-LB221	TUBERÍA PVC-P U/E 90mm 1.25Mpa	M	402,41	13,75	5.533,14
222	UCHC-LB222	TUBERÍA PVC-P U/E 63mm 1.25Mpa	M	306,32	9,93	3.041,76
223	UCHC-LB223	TUBERÍA PVC-P ROSCABLE 2"	M	42,98	6,46	277,65
224	UCHC-LB224	TUBERÍA PVC-P ROSCABLE 1/2"	M	109,76	4,06	445,63
225	UCHC-LB225	CODO PVC-P U/E 90mm x 90°	U	1,00	17,08	17,08
226	UCHC-LB226	CODO PVC-P U/E 90mm x 45°	U	14,00	10,70	149,80
227	UCHC-LB227	CODO PVC-P U/E 63mm x 45°	U	20,00	7,01	140,20
228	UCHC-LB228	REDUCTOR PVC-P U/E 90mm A 63mm	U	9,00	12,45	112,05
229	UCHC-LB229	TEE PVC-P U/E 90mm	U	7,00	22,97	160,79
230	UCHC-LB230	TEE PVC-P U/E 63mm	U	3,00	12,23	36,69
231	UCHC-LB231	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 90mm X 1/2"	U	34,00	27,12	922,08
232	UCHC-LB232	COLLARÍN ACERO INOXIDABLE 63mm X 1/2"	U	32,00	22,68	725,76
233	UCHC-LB233	TOMA DE INCORPORACIÓN 1/2"	U	66,00	11,53	760,98
234	UCHC-LB234	VÁLVULA DE COMPUERTA HD 90mm	U	4,00	146,03	584,12
235	UCHC-LB235	VÁLVULA DE COMPUERTA HD 63mm	U	8,00	112,21	897,68
236	UCHC-LB236	VÁLVULA DE CORTE BR 1/2"	U	106,00	8,99	952,94
237	UCHC-LB237	TAPON DE FOGUEO PVC-P 63mm	U	4,00	7,37	29,48
238	UCHC-LB238	ATRAQUE H.S. F'c= 180 KG/CM2	U	36,00	5,72	205,92
239	UCHC-LB239	SISTEMA DE PRESION CONSTANTE PARA RED DE AGUA POTABLE: 2 BOMBAS 7.50HP + 2 TANQUES HIDRONEUMÁTICOS 450lt.	U	1,00	9.013,28	9.013,28
23 SISTEMA ELECTRÓNICO CONTRA INCENDIOS						
240	UCHC-LB240	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	376,82	0,80	301,46
241	UCHC-LB241	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	135,66	2,32	314,73
242	UCHC-LB242	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	226,09	1,02	230,61

243	UCHC-LB243	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	226,09	3,17	716,71
244	UCHC-LB244	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	117,57	6,34	745,39
245	UCHC-LB245	ACOMETIDA CABLE 2 x 16, ANTIFLAMA, TIPO EXTERIOR AWG	M	434,62	1,48	643,24
246	UCHC-LB246	SALIDA DE PANEL DE CONTROL DE INCENDIOS	PTO	2,00	18,37	36,74
247	UCHC-LB247	SALIDA PARA LUMINARIA DE EMERGENCIA	PTO	29,00	13,93	403,97
248	UCHC-LB248	SALIDA PARA ESTACION MANUAL	PTO	23,00	18,37	422,51
249	UCHC-LB249	SALIDA PARA BOCINA 30W	PTO	2,00	18,37	36,74
250	UCHC-LB250	SALIDA PARA AVISO DE SALIDA LED	PTO	14,00	13,93	195,02
251	UCHC-LB251	SALIDA DE LUZ ESTROBOSCÓPICA	PTO	13,00	13,93	181,09
252	UCHC-LB252	PANEL DE CONTROL DE INCENDIOS	U	2,00	1.574,86	3.149,72
253	UCHC-LB253	LÁMPARA DE EMERGENCIA	U	29,00	32,66	947,14
254	UCHC-LB254	ESTACION MANUAL DE INCENDIOS	U	23,00	25,43	584,89
255	UCHC-LB255	BOCINA 30W PARA EXTERIORES	U	13,00	60,74	789,62
256	UCHC-LB256	AVISO DE SALIDA LED	U	14,00	39,33	550,62
257	UCHC-LB257	LUZ ESTROBOSCÓPICA CON SIRENA	U	13,00	72,22	938,86
258	UCHC-LB258	DETECTOR DE HUMO PUNTUAL	U	15,00	21,06	315,90
259	UCHC-LB259	DETECTOR DE CALOR PUNTUAL	U	1,00	30,01	30,01
24 SISTEMA HIDRÁULICO CONTRA INCENDIOS						
260	UCHC-LB260	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	333,69	0,80	266,95
261	UCHC-LB261	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	160,17	2,32	371,59
262	UCHC-LB262	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	200,21	1,02	204,21
263	UCHC-LB263	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	200,21	3,17	634,67
264	UCHC-LB264	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	144,15	6,34	913,91
265	UCHC-LB265	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 3" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	9,87	37,34	368,55
266	UCHC-LB266	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 2 1/2" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	358,49	29,64	10.625,64
267	UCHC-LB267	TUBERÍA DE ACERO NEGRO C-40, Ø 1 1/2" ROSCADA, ASTM 53 SC, CON RECUBRIMIENTO BITUMATICO, INCLUYE ACCESORIOS	M	63,80	26,84	1.712,39
268	UCHC-LB268	TOMA SIAMESA 2 x 2½" NST	U	1,00	129,81	129,81
269	UCHC-LB269	GABINETE CONTRA INCENDIOS TIPO II	U	20,00	293,26	5.865,20
270	UCHC-LB270	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	6,00	23,16	138,96
271	UCHC-LB271	EXTINTOR CO2 10 Lbs.	U	3,00	59,06	177,18
272	UCHC-LB272	SISTEMA DE PRESIÓN CONTRA INCENDIOS: BOMBA 10HP. + BOMBA JOCKEY 2HP, INCL. ACCESORIOS	U	1,00	9.641,23	9.641,23
25 CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN						
273	UCHC-LB273	REPLANTEO Y NIVELACIÓN DE POZOS Y ZANJAS	M	349,34	0,80	279,47
274	UCHC-LB274	EXCAVACIÓN DE ZANJA (HASTA 2M)	M3	111,79	2,32	259,35
275	UCHC-LB275	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	139,74	1,02	142,53
276	UCHC-LB276	CAMA DE ARENA E= 8CM	M2	139,74	3,17	442,98
277	UCHC-LB277	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	100,61	6,34	637,87
278	UCHC-LB278	CAMARA IP TUBO 4 MP LENTE MOTORIZADO ACUSENSE, 2.8MM A 12MM, IR 850M, IP67, POE, 12VDC	U	12,00	173,05	2.076,60
279	UCHC-LB279	SOPORTE LARGO DE PARED PARA CÁMARA 180x950x800MM	U	12,00	73,88	886,56
280	UCHC-LB280	CAMARA IP DOMO 4 MP ACUSENSE, 2.8MM, IR 20 A 30M, H.265+, IP67, POE, 12VDC	U	2,00	127,46	254,92
281	UCHC-LB281	SOPORTE PARA MONATJE DE PARED CAMARA DOMO	U	2,00	27,87	55,74
282	UCHC-LB282	NVR 16 CANALES, SOPORTE DE CÁMARAS CON ACUSENSE Y CÁMARAS ESPECIALES, 2 BAHÍAS DE DISCO DURO 10TB, HDMI EN 4K	U	2,00	229,68	459,36



283	UCHC-LB283	SWITCH POE ADMINISTRABLE EN NUBE, 8 PUERTOS POE, 10/100/1000 MBPS, 2 PUERTOS ETHERNET	U	2,00	177,66	355,32
284	UCHC-LB284	SWITCH ADMINISTRABLE EN NUBE, 16 PUERTOS POE, 10/100/1000 MBPS, 1 PUERTO ETHERNET, 1 PUERTO SPF (FIBRA ÓPTICA), SOPORTA POE EXTENDER 250MTS	U	2,00	364,96	729,92
285	UCHC-LB285	MONITOR DE 32", TECNOLOGÍA FULL HD, OPERACIÓN 24/7, ENTRADA HDMI - VGA	U	2,00	359,28	718,56
286	UCHC-LB286	GABINETE 6U CERRADO PUERTA DE VIDRIO DE PARED CON VENTILADOR	U	2,00	256,02	512,04
287	UCHC-LB287	CABLE UTP CAT 6 EXTERIOR	M	920,55	2,77	2.549,92
288	UCHC-LB288	CABLE 3x12 AWG	M	107,38	7,63	819,31
289	UCHC-LB289	GABINETE METALICO SERVICIO PESADO 600 X 400 X 200MM IP64	U	2,00	96,73	193,46
290	UCHC-LB290	UPS 1000VA/500W, 5 TOMAS CON RESPALDO DE BATERIA Y PROTECCIÓN CONTRA SOBRECARGAS + 1 TOMA SOLO CON PROTECCIÓN CONTRA SOBRECARGAS	U	2,00	92,29	184,58
291	UCHC-LB291	MOUSE WIRELESS	U	2,00	10,78	21,56
292	UCHC-LB292	PAQUETE DE CONECTORES RJ45 CAT 6A BLINDADOS + PROTECTOR PLÁSTICO	U	1,00	67,14	67,14
293	UCHC-LB293	TUBERÍA PVC 4" PARA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA, L= 6m	U	116,00	22,50	2.610,00
294	UCHC-LB294	POZO DE REVISIÓN DE 40X40X50CM CON TAPA DE HORMIGÓN CON CERCO METÁLICO	U	8,00	46,13	369,04
26 PAISAJISMO						
295	UCHC-LB295	ENCESPADO	M2	3.401,61	2,17	7.381,49
296	UCHC-LB296	CAUCHO GRANULADO	M2	109,60	2,70	295,92
297	UCHC-LB297	OBRAS DE JARDINERIA	M2	310,48	5,52	1.713,85
298	UCHC-LB298	JUEGOS INFANTILES EN MADERA	U	1,00	2.431,37	2.431,37
299	UCHC-LB299	ARCO DE FUTBOL (POSTE 4") CON MALLA DE ALAMBRE (PROVISION Y MONTAJE)	u	2,00	130,49	260,98
300	UCHC-LB300	MÓDULO PARA PARQUEO DE BICICLETAS CON DADO DE HORMIGÓN	U	1,00	110,10	110,10
301	UCHC-LB301	PARADA DE BUS	u	1,00	2.616,28	2.616,28
27 OBRAS DE VIALIDAD URBANA, VÍAS INTERNAS						
302	UCHC-LB302	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	2.369,92	0,90	2.132,93
303	UCHC-LB303	EXCAVACION A MAQUINA	M3	1.183,07	2,16	2.555,43
304	UCHC-LB304	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	143,64	4,40	632,02
305	UCHC-LB305	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	1.017,89	6,34	6.453,42
306	UCHC-LB306	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN SUBRASANTE	M2	2.369,92	3,26	7.725,94
307	UCHC-LB307	SUMINISTRO, TENDIDIO Y COMPACTADO DE SUB-BASE CALSE III	M3	240,50	9,61	2.311,20
308	UCHC-LB308	SUMINISTRO, TENDIDO Y COMPACTADO DE BASE CLASE II	M3	102,02	16,07	1.639,46
309	UCHC-LB309	CAMA DE ARENA E= 5CM	M2	1.384,80	2,75	3.808,20
310	UCHC-LB310	ADOQUÍN ECOLÓGICO DE HORMIGÓN COLOR GRIS 27 X 18 X 10 CM, F'C 400 KG/CM2 (INCL. CAMA DE ARENA)	M2	680,10	15,80	10.745,58
311	UCHC-LB311	ADOQUIN DECORATIVO RECTANGULAR COLOR ROJO 50/m2, 300 kg/cm2, (NO INCL. CAMA DE ARENA)	M2	1.384,80	10,06	13.931,09
312	UCHC-LB312	BERMAS DE 10x15 EN H.S. F'C=180 KG/CM2 (INCL ENCOFRADO)	M	316,19	4,58	1.448,15
313	UCHC-LB313	BORDILLOS DE HORMIGON F'C=180 KG/CM2, H=50cm	M	272,89	14,97	4.085,16
314	UCHC-LB314	BORDILLO PREFABRICADO PEATONAL 100x25x8	M	1.544,75	7,26	11.214,88
315	UCHC-LB315	LOSETA DE HORMIGÓN DE 40x40x4 PARA CIRCULACIÓN PEATONAL	M2	23,44	24,17	566,54
316	UCHC-LB316	LOSETA DE HORMIGÓN DE 40x60x4 PARA CIRCULACIÓN VEHICULAR	M2	281,58	29,86	8.407,98
317	UCHC-LB317	SUMIDERO DE CALZADA, INCLUYE REJILLA 40x33cm, 150 Lb.	U	9,00	169,69	1.527,21
28 OBRAS FINALES						
318	UCHC-LB318	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	352,00	3,56	1.253,12



	29	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES				
	30	FOSA SÉPTICA: 1 UNIDAD				
319	UCHC-LB319	EXCAVACION A MAQUINA	M3	120,10	2,16	259,42
320	UCHC-LB320	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	6,62	106,99	708,27
321	UCHC-LB321	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN PLANTA DE TRATAMIENTO, INCL. ENCOFRADO	M3	84,29	214,72	18.098,75
322	UCHC-LB322	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	12.174,57	1,37	16.679,16
323	UCHC-LB323	ENLUCIDO INTERIOR DE PTAR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	119,76	5,01	600,00
324	UCHC-LB324	MASILLADO DE PISO DE PTAR (MORTERO 1:3, e=1cm)	M2	58,96	5,71	336,66
325	UCHC-LB325	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x120), INCL. TAPA	U	2,00	119,22	238,44
326	UCHC-LB326	PINTURA DE CAUCHO EXTERIOR	M2	182,39	8,44	1.539,37
327	UCHC-LB327	TUBERÍA DE VENTILACIÓN h=2.50m	U	4,00	17,34	69,36
328	UCHC-LB328	TAPA DE BOCA 0.60x0.60 e=10cm, H.S. f'c=210KG/CM2	U	2,00	37,77	75,54
329	UCHC-LB329	ESCALONES METÁLICOS d=16mm @ 30cm	JGO.	1,00	70,86	70,86
330	UCHC-LB330	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPUERTA METÁLICA TIPO GUILLOTINA	U	1,00	274,27	274,27
331	UCHC-LB331	VÁLVULA DE COMPUERTA 110MM	U	2,00	219,06	438,12
332	UCHC-LB332	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ACCESORIOS FOSA SÉPTICA Y FILTRO BIOLÓGICO	U	1,00	1.475,16	1.475,16
	31	FILTRO BIOLÓGICO: 1 UNIDAD				
333	UCHC-LB333	EXCAVACION A MAQUINA	M3	62,21	2,16	134,37
334	UCHC-LB334	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	3,46	106,99	370,19
335	UCHC-LB335	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN PLANTA DE TRATAMIENTO, INCL. ENCOFRADO	M3	14,40	214,72	3.091,97
336	UCHC-LB336	ENLUCIDO INTERIOR DE PTAR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	51,84	5,01	259,72
337	UCHC-LB337	IMPERMEABILIZACIÓN INTERIOR DE PTAR CON PINTURA EPOXICA	M2	51,84	14,67	760,49
338	UCHC-LB338	MEDIO FILTRANTE DE PIEDRA 6-10cm	M3	50,60	21,74	1.100,04
339	UCHC-LB339	FONDO FALSO (LOSETAS DE H.A. SOPORTADAS POR MUROS DE H.S.)	GLB	1,00	1.007,49	1.007,49
	32	HUMEDALES: 1 UNIDAD				
340	UCHC-LB340	EXCAVACION A MAQUINA	M3	255,61	2,16	552,12
341	UCHC-LB341	COLOCACIÓN Y CONFORMACIÓN DE CAPA DE ARENA	M3	10,22	18,05	184,47
342	UCHC-LB342	COLOCACIÓN Y CONFORMACIÓN DE CAPA DE GRAVA DE 1/2" - 1"	M3	112,47	16,55	1.861,38
343	UCHC-LB343	COLOCACIÓN Y CONFORMACIÓN DE GRAVA DE 2"	M3	140,59	20,05	2.818,83
344	UCHC-LB344	DREN TUBERÍA PVC PERFORADA 110MM	M	68,70	21,71	1.491,48
345	UCHC-LB345	COLOCADO Y TENDIDO DE GEOMEMBRANA	M2	209,50	9,44	1.977,68
346	UCHC-LB346	CAPA VEGETAL (TIERRA AGRICOLA e = 20cm)	M3	20,45	18,03	368,71
347	UCHC-LB347	VEGETACIÓN DE LA ZONA	M2	102,25	5,14	525,56
348	UCHC-LB348	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIOS EN HUMEDAL	GLB	1,00	712,44	712,44
	33	TRABAJOS VARIOS				
349	UCHC-LB349	LIMPIEZA Y DESBROCE A MÁQUINA, SIN DESALOJO	M2	394,84	0,74	292,18
350	UCHC-LB350	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	394,84	0,90	355,36
351	UCHC-LB351	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON TELA DE POLIPROPILENO VERDE h=2.10 m	M	79,50	4,38	348,21
352	UCHC-LB352	CONFORMACION DE PLATAFORMAS	M2	394,84	3,28	1.295,08
353	UCHC-LB353	RELLENO CON MATERIAL DE MEJORAMIENTO	M3	26,88	5,35	143,81
354	UCHC-LB354	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	38,16	6,46	246,51
355	UCHC-LB355	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	3,98	106,99	425,82
356	UCHC-LB356	CERRAMIENTO DE MALLA GALVANIZADA 50/10 h=2.00 mts, CON ZÓCALO DE HORMIGÓN CICLÓPEO h=0.80 mts	M	78,30	42,89	3.358,29
357	UCHC-LB357	PUERTA MALLA GALVANIZADA 50/10, TUBO 2" (INCL. INSTALACION Y PINTURA)	M2	2,40	61,85	148,44



358	UCHC-LB358	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (100x100x120), INCL. TAPA	U	4,00	143,69	574,76
359	UCHC-LB359	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	476,08	4,40	2.094,75
34 AMBIENTAL Y SEGURIDAD						
360	UCHC-LB360	AGUA PARA CONTROL DE POLVO	M3	200,00	4,52	904,00
361	UCHC-LB361	MALLA DE PROTECCIÓN DE POLVO (YUTE h=2m)	M	200,00	4,30	860,00
362	UCHC-LB362	KIT COMPLETO PARA CONTROL DE DERRAMES DE SUSTANCIAS QUÍMICAS	U	1,00	152,38	152,38
363	UCHC-LB363	ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	241,40	2.896,80
364	UCHC-LB364	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE DESECHOS SÓLIDOS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
365	UCHC-LB365	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE SUSTANCIAS QUÍMICAS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
366	UCHC-LB366	ÁREA PARA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE DESECHOS PELIGROSOS (INCLUYE CUBETO 55 GL)	M2	12,00	244,52	2.934,24
367	UCHC-LB367	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	4,00	23,16	92,64
368	UCHC-LB368	CONO DE SEGURIDAD h = 70 cm	U	12,00	24,55	294,60
369	UCHC-LB369	CINTA DE SEÑALIZACIÓN (ADVERTENCIA DE PELIGRO)	M	1.000,00	0,21	210,00
370	UCHC-LB370	LETRERO INFORMATIVO DE OBRA, TAMAÑO 4.00m x 2.00m, METÁLICO CON VINYL IMPRESO A COLOR	U	1,00	1.207,20	1.207,20
371	UCHC-LB371	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD TIPO PEDESTAL 0,60 x 0,60	U	10,00	113,65	1.136,50
372	UCHC-LB372	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD TIPO CABALLETE 1,20 x 0,60	U	10,00	110,23	1.102,30
373	UCHC-LB373	RÓTULOS AMBIENTALES DE 1,20 x 0,80 TIPO PEDESTAL	U	4,00	150,61	602,44
374	UCHC-LB374	RÓTULOS ESTACIÓN DE INCENDIOS 0,20 x 0,30	U	4,00	20,60	82,40
375	UCHC-LB375	BATERÍAS SANITARIAS PORTÁTILES (ALQUILER)	U	32,00	162,26	5.192,32
376	UCHC-LB376	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS	U	1,00	53,16	53,16
377	UCHC-LB377	REUNIONES INFORMATIVAS	U	3,00	340,00	1.020,00
378	UCHC-LB378	CAPACITACIÓN DE PERSONAL EN CONTINGENCIA	U	3,00	620,00	1.860,00
35 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "A"						
36 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
379	UCHV-TA001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	1.012,16	0,90	910,94
380	UCHV-TA002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	266,08	6,46	1.718,88
381	UCHV-TA003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	177,44	6,34	1.124,97
382	UCHV-TA004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	88,64	4,40	390,02
37 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
383	UCHV-TA005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	19,68	106,99	2.105,56
384	UCHV-TA006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	58,56	126,28	7.394,96
385	UCHV-TA007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	23,64	141,10	3.335,60
386	UCHV-TA008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	14,72	162,32	2.389,35
387	UCHV-TA009	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	19,04	141,75	2.698,92
388	UCHV-TA010	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	58,08	166,76	9.685,42
389	UCHV-TA011	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS MACIZAS, INCL. ENCOFRADO	M3	1,44	169,17	243,60
390	UCHV-TA012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	162,88	9,37	1.526,19
391	UCHV-TA013	PLACA COLABORANTE C=0.65MM	M2	778,88	14,33	11.161,35
392	UCHV-TA014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	11.087,11	1,37	15.189,34
393	UCHV-TA015	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	49.498,44	2,12	104.936,69
394	UCHV-TA016	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	778,88	6,52	5.078,30
395	UCHV-TA017	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	856,32	4,00	3.425,28



	38	MAMPOSTERÍA				
396	UCHV-TA018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	456,96	13,26	6.059,29
397	UCHV-TA019	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	1.489,12	12,37	18.420,41
398	UCHV-TA020	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=7 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	104,96	9,44	990,82
	39	ENLUCIDOS				
399	UCHV-TA021	ENLUCIDO DE FAJAS	M	406,40	1,97	800,61
400	UCHV-TA022	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.122,88	3,73	7.918,34
401	UCHV-TA023	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.007,52	4,34	8.712,64
402	UCHV-TA024	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	9,12	4,95	45,14
403	UCHV-TA025	BOTAGUAS	M	146,24	1,86	272,01
404	UCHV-TA026	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M2	1.475,36	5,71	8.424,31
	40	PISOS				
405	UCHV-TA027	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm ² , e=8 cm	M2	856,32	12,78	10.943,77
406	UCHV-TA028	CERÁMICA EN PISOS	M2	501,60	11,77	5.903,83
407	UCHV-TA029	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	274,40	15,86	4.351,98
408	UCHV-TA030	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	364,96	5,05	1.843,05
409	UCHV-TA031	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	351,52	4,66	1.638,08
410	UCHV-TA032	ENCESPADO DE PATIO	M2	135,52	2,17	294,08
411	UCHV-TA033	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=3"	U	48,00	8,23	395,04
	41	CARPINTERIA MADERA				
412	UCHV-TA034	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	16,00	126,98	2.031,68
413	UCHV-TA035	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	32,00	146,73	4.695,36
414	UCHV-TA036	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	16,00	20,99	335,84
415	UCHV-TA037	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	32,00	24,42	781,44
416	UCHV-TA038	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	16,00	27,20	435,20
417	UCHV-TA039	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	32,00	17,98	575,36
418	UCHV-TA040	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	23,20	142,37	3.302,98
419	UCHV-TA041	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	27,20	102,14	2.778,21
420	UCHV-TA042	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	103,04	84,27	8.683,18
421	UCHV-TA043	MESÓN DE GRANITO	M	35,20	91,84	3.232,77
	42	CARPINTERIA METÁLICA				
422	UCHV-TA044	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	16,00	233,32	3.733,12
423	UCHV-TA045	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	82,72	66,74	5.520,73
424	UCHV-TA046	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	117,76	90,35	10.639,62
425	UCHV-TA047	CLARABOYA DE VIDRIO, VIDRIO LAMINADO e = 6 mm	M2	80,64	69,59	5.611,74
	43	RECUBRIMIENTOS				
426	UCHV-TA048	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	2.022,08	3,27	6.612,20
427	UCHV-TA049	GRAFIADO EXTERIOR	M2	997,28	6,89	6.871,26
428	UCHV-TA050	CERÁMICA EN PARED	M2	100,80	11,32	1.141,06
429	UCHV-TA051	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	119,36	13,32	1.589,88
430	UCHV-TA052	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	275,04	7,67	2.109,56
431	UCHV-TA053	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	699,36	12,33	8.623,11
432	UCHV-TA054	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	162,56	4,82	783,54
433	UCHV-TA055	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	653,12	9,60	6.269,95
434	UCHV-TA056	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	46,08	11,22	517,02
	44	APARATOS SANITARIOS				

435	UCHV-TA057	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	70,45	1.127,20
436	UCHV-TA058	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	57,13	914,08
437	UCHV-TA059	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	16,00	67,93	1.086,88
438	UCHV-TA060	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	16,00	40,86	653,76
439	UCHV-TA061	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	16,00	65,56	1.048,96
440	UCHV-TA062	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	16,00	56,82	909,12
441	UCHV-TA063	REJILLA REDONDA PARA VENTILACION 3"	U	32,00	2,35	75,20
442	UCHV-TA064	EXTRACTOR DE OLOR PARA BAÑO	U	16,00	18,66	298,56
443	UCHV-TA065	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	16,00	71,02	1.136,32
45 CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
444	UCHV-TA066	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	320,00	1,54	492,80
445	UCHV-TA067	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	243,52	0,65	158,29
446	UCHV-TA068	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	1.590,56	0,55	874,81
46 ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
447	UCHV-TA069	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	320,00	9,29	2.972,80
448	UCHV-TA070	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	213,60	1,05	224,28
449	UCHV-TA071	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	224,32	1,21	271,43
450	UCHV-TA072	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	178,08	1,46	260,00
47 SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN						
451	UCHV-TA073	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	160,00	10,48	1.676,80
452	UCHV-TA074	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	16,00	15,71	251,36
453	UCHV-TA075	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	128,00	12,88	1.648,64
454	UCHV-TA076	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	16,00	14,73	235,68
455	UCHV-TA077	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	128,00	4,16	532,48
456	UCHV-TA078	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	16,00	5,03	80,48
457	UCHV-TA079	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	16,00	6,17	98,72
458	UCHV-TA080	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	160,00	1,87	299,20
48 SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA						
459	UCHV-TA081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	224,00	19,84	4.444,16
460	UCHV-TA082	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	48,00	27,68	1.328,64
461	UCHV-TA083	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	16,00	19,84	317,44
462	UCHV-TA084	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	224,00	5,16	1.155,84
463	UCHV-TA085	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	16,00	8,99	143,84
464	UCHV-TA086	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	16,00	8,99	143,84
465	UCHV-TA087	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	16,00	8,99	143,84
466	UCHV-TA088	PULSADOR DE TIMBRE	U	16,00	5,50	88,00
467	UCHV-TA089	TIMBRE MELÓDICO	U	16,00	17,94	287,04
468	UCHV-TA090	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	16,00	68,11	1.089,76
469	UCHV-TA091	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	32,00	8,02	256,64
470	UCHV-TA092	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	48,00	8,11	389,28
471	UCHV-TA093	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	16,00	19,54	312,64
472	UCHV-TA094	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	48,00	25,91	1.243,68
473	UCHV-TA095	CAJA METALICA PARA MEDIDOR ENERGIA ELECTRICA	U	16,00	43,54	696,64
49 INSTALACIONES AGUA POTABLE						

474	UCHV-TA096	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	532,48	2,94	1.565,49
475	UCHV-TA097	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	398,40	3,63	1.446,19
476	UCHV-TA098	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	32,00	9,14	292,48
477	UCHV-TA099	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	96,00	15,90	1.526,40
478	UCHV-TA100	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	80,00	20,24	1.619,20
50 INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
479	UCHV-TA101	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	96,00	9,47	909,12
480	UCHV-TA102	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	16,00	14,39	230,24
481	UCHV-TA103	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	16,00	14,83	237,28
482	UCHV-TA104	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	102,72	3,15	323,57
483	UCHV-TA105	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	215,20	4,39	944,73
484	UCHV-TA106	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	532,96	5,20	2.771,39
485	UCHV-TA107	TUBERIA PVC DE VENTILACIÓN 50mm TIPO A	M	71,20	2,12	150,94
486	UCHV-TA108	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	64,00	4,93	315,52
487	UCHV-TA109	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	48,00	15,00	720,00
488	UCHV-TA110	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	32,00	86,94	2.782,08
51 SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
489	UCHV-TA111	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	16,00	23,16	370,56
490	UCHV-TA112	DETECTOR DE GAS GLP	U	16,00	17,13	274,08
491	UCHV-TA113	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	32,00	6,44	206,08
52 OBRAS FINALES						
492	UCHV-TA114	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	56,96	3,56	202,78
53 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "B"						
54 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
493	UCHV-TB001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	2.277,36	0,90	2.049,62
494	UCHV-TB002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	598,68	6,46	3.867,47
495	UCHV-TB003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	399,24	6,34	2.531,18
496	UCHV-TB004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	199,44	4,40	877,54
55 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
497	UCHV-TB005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	44,16	106,99	4.724,68
498	UCHV-TB006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	131,82	126,28	16.646,23
499	UCHV-TB007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO	M3	53,10	141,10	7.492,41
500	UCHV-TB008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	33,12	162,32	5.376,04
501	UCHV-TB009	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS	M3	66,24	141,75	9.389,52
502	UCHV-TB010	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS DECK, INCL. ENCOFRADO LATERAL	M3	177,12	166,76	29.536,53
503	UCHV-TB011	HORMIGON f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS MACIZAS, INCL. ENCOFRADO	M3	3,24	169,17	548,11
504	UCHV-TB012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	582,48	9,37	5.457,84
505	UCHV-TB013	PLACA COLABORANTE C=0.65MM	M2	2.368,08	14,33	33.934,59
506	UCHV-TB014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	24.946,00	1,37	34.176,02
507	UCHV-TB015	ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36	KG	171.328,36	2,12	363.216,12
508	UCHV-TB016	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm @ 15 cm	M2	2.368,08	6,52	15.439,88
509	UCHV-TB017	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	1.926,72	4,00	7.706,88
56 MAMPOSTERÍA						
510	UCHV-TB018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	1.928,16	13,26	25.567,40
511	UCHV-TB019	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	4.691,88	12,37	58.038,56

512	UCHV-TB020	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=7 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	236,16	9,44	2.229,35
57 ENLUCIDOS						
513	UCHV-TB021	ENLUCIDO DE FAJAS	M	1.731,60	1,97	3.411,25
514	UCHV-TB022	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	7.593,48	3,73	28.323,68
515	UCHV-TB023	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	6.489,72	4,34	28.165,38
516	UCHV-TB024	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	20,52	4,95	101,57
517	UCHV-TB025	BOTAGUAS	M	536,40	1,86	997,70
518	UCHV-TB026	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M	3.792,60	5,71	21.655,75
58 PISOS						
519	UCHV-TB027	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm2, e=8 cm	M2	1.926,72	12,78	24.623,48
520	UCHV-TB028	CERÁMICA EN PISOS	M2	1.128,60	11,77	13.283,62
521	UCHV-TB029	CERÁMICA EN PISO DE ESCALERAS	M2	231,48	14,04	3.249,98
522	UCHV-TB030	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	1.025,28	15,86	16.260,94
523	UCHV-TB031	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	1.038,60	5,05	5.244,93
524	UCHV-TB032	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	1.397,16	4,66	6.510,77
525	UCHV-TB033	ENCESPADO DE PATIO	M2	304,92	2,17	661,68
526	UCHV-TB034	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=2"	U	108,00	7,25	783,00
527	UCHV-TB035	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=3"	U	144,00	8,23	1.185,12
528	UCHV-TB036	PERFORACIÓN EN LOSA DECK Y HORMIGÓN DE HASTA 20cm, DIÁMETRO=4"	U	36,00	8,83	317,88
59 CARPINTERIA MADERA						
529	UCHV-TB037	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	72,00	126,98	9.142,56
530	UCHV-TB038	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	108,00	146,73	15.846,84
531	UCHV-TB039	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	72,00	20,99	1.511,28
532	UCHV-TB040	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	108,00	24,42	2.637,36
533	UCHV-TB041	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	36,00	27,20	979,20
534	UCHV-TB042	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	72,00	17,98	1.294,56
535	UCHV-TB043	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	52,20	142,37	7.431,71
536	UCHV-TB044	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELANIMICO	M	61,20	102,14	6.250,97
537	UCHV-TB045	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	339,48	84,27	28.607,98
538	UCHV-TB046	MESÓN DE GRANITO	M	79,20	91,84	7.273,73
60 CARPINTERIA METÁLICA						
539	UCHV-TB047	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	36,00	233,32	8.399,52
540	UCHV-TB048	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	443,16	66,74	29.576,50
541	UCHV-TB049	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	264,96	90,35	23.939,14
542	UCHV-TB050	CLARABOYA DE VIDRIO, VIDRIO LAMINADO e = 6 mm	M2	230,40	69,59	16.033,54
543	UCHV-TB051	PASAMANOS METALICO	M	182,88	45,87	8.388,71
61 RECUBRIMIENTOS						
544	UCHV-TB052	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	7.221,96	3,27	23.615,81
545	UCHV-TB053	GRAFIADO EXTERIOR	M2	3.357,72	6,89	23.134,69
546	UCHV-TB054	CERÁMICA EN PARED	M2	371,52	11,32	4.205,61
547	UCHV-TB055	FACHALETA TIPO LADRILLO 7x25	M2	480,24	13,32	6.396,80
548	UCHV-TB056	TAPAJUNTA CONSTRUCTIVA EN TOL GALVANIZADO 10 cm	M	826,20	7,67	6.336,95
549	UCHV-TB057	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	1.533,60	12,33	18.909,29
550	UCHV-TB058	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	692,64	4,82	3.338,52
551	UCHV-TB059	CIELO RASO DE GYPSUM, ESTUCADO Y PINTADO	M2	1.929,96	9,60	18.527,62
552	UCHV-TB060	CIELO RASO DE GYPSUM ANTIHUMEDAD, ESTUCADO Y PINTADO	M2	186,84	11,22	2.096,34

	62	APARATOS SANITARIOS				
553	UCHV-TB061	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	72,00	70,45	5.072,40
554	UCHV-TB062	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	72,00	57,13	4.113,36
555	UCHV-TB063	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	36,00	67,93	2.445,48
556	UCHV-TB064	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	72,00	40,86	2.941,92
557	UCHV-TB065	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	36,00	65,56	2.360,16
558	UCHV-TB066	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	72,00	56,82	4.091,04
559	UCHV-TB067	REJILLA REDONDA PARA VENTILACION 3"	U	144,00	2,35	338,40
560	UCHV-TB068	EXTRACTOR DE OLOR PARA BAÑO	U	36,00	18,66	671,76
561	UCHV-TB069	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	36,00	71,02	2.556,72
	63	CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO				
562	UCHV-TB070	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	720,00	1,54	1.108,80
563	UCHV-TB071	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	547,92	0,65	356,15
564	UCHV-TB072	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	5.040,00	0,55	2.772,00
	64	ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO				
565	UCHV-TB073	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	720,00	9,29	6.688,80
566	UCHV-TB074	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	6.623,64	1,05	6.954,82
567	UCHV-TB075	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	8.496,36	1,21	10.280,60
568	UCHV-TB076	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	1.643,76	1,46	2.399,89
	65	SISTEMA ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN				
569	UCHV-TB077	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	468,00	10,48	4.904,64
570	UCHV-TB078	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	72,00	15,71	1.131,12
571	UCHV-TB079	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	252,00	12,88	3.245,76
572	UCHV-TB080	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	36,00	14,73	530,28
573	UCHV-TB081	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	252,00	4,16	1.048,32
574	UCHV-TB082	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	36,00	5,03	181,08
575	UCHV-TB083	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	72,00	6,17	444,24
576	UCHV-TB084	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	468,00	1,87	875,16
	66	SISTEMA ELÉCTRICO DE FUERZA				
577	UCHV-TB085	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	648,00	19,84	12.856,32
578	UCHV-TB086	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	108,00	27,68	2.989,44
579	UCHV-TB087	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	36,00	19,84	714,24
580	UCHV-TB088	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	648,00	5,16	3.343,68
581	UCHV-TB089	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	36,00	8,99	323,64
582	UCHV-TB090	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	36,00	8,99	323,64
583	UCHV-TB091	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	36,00	8,99	323,64
584	UCHV-TB092	PULSADOR DE TIMBRE	U	36,00	5,50	198,00
585	UCHV-TB093	TIMBRE MELÓDICO	U	36,00	17,94	645,84
586	UCHV-TB094	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	36,00	68,11	2.451,96
587	UCHV-TB095	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	108,00	8,02	866,16
588	UCHV-TB096	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	108,00	8,11	875,88
589	UCHV-TB097	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	36,00	19,54	703,44
590	UCHV-TB098	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	108,00	25,91	2.798,28
591	UCHV-TB099	CAJA METALICA PARA MEDIDOR ENERGIA ELECTRICA	U	36,00	43,54	1.567,44
	67	INSTALACIONES AGUA POTABLE				

592	UCHV-TB100	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.679,40	2,94	4.937,44
593	UCHV-TB101	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.351,44	3,63	4.905,73
594	UCHV-TB102	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	144,00	9,14	1.316,16
595	UCHV-TB103	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	396,00	15,90	6.296,40
596	UCHV-TB104	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	252,00	20,24	5.100,48
68 INSTALACIÓN AGUAS SERVIDAS						
597	UCHV-TB105	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	396,00	9,47	3.750,12
598	UCHV-TB106	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	108,00	14,39	1.554,12
599	UCHV-TB107	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	72,00	14,83	1.067,76
600	UCHV-TB108	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	591,48	3,15	1.863,16
601	UCHV-TB109	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	568,08	4,39	2.493,87
602	UCHV-TB110	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	1.186,92	5,20	6.171,98
603	UCHV-TB111	TUBERIA PVC DE VENTILACIÓN 50mm TIPO A	M	54,00	2,12	114,48
604	UCHV-TB112	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	216,00	4,93	1.064,88
605	UCHV-TB113	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	108,00	15,00	1.620,00
606	UCHV-TB114	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	72,00	86,94	6.259,68
69 SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
607	UCHV-TB115	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	36,00	23,16	833,76
608	UCHV-TB116	DETECTOR DE GAS GLP	U	36,00	17,13	616,68
609	UCHV-TB117	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	72,00	6,44	463,68
70 OBRAS FINALES						
610	UCHV-TB118	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	151,56	3,56	539,55
71 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA TIPO "C"						
72 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
611	UCHV-TC001	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	1.556,48	0,90	1.400,83
612	UCHV-TC002	EXCAVACION MANUAL DE PLINTOS Y CIMIENTOS	M3	557,76	6,46	3.603,13
613	UCHV-TC003	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO	M3	457,64	6,34	2.901,44
614	UCHV-TC004	DESALOJO A MAQUINA DIST.=5KM, CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	M3	100,12	4,40	440,53
73 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN						
615	UCHV-TC005	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2	M3	37,44	106,99	4.005,71
616	UCHV-TC006	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN PLINTOS, INCL. ENCOFRADO	M3	111,84	126,28	14.123,16
617	UCHV-TC007	HORMIGON f'c=210 kg/cm2 EN CADENAS, INCL. ENCOFRADO	M3	30,96	141,10	4.368,46
618	UCHV-TC008	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN COLUMNAS, INCL. ENCOFRADO	M3	126,76	162,32	20.575,68
619	UCHV-TC009	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN LOSAS, INCL. ENCOFRADO	M3	534,12	208,28	111.246,51
620	UCHV-TC010	HORMIGÓN f'c=210 kg/cm2 EN MUROS, INCL. ENCOFRADO	M3	24,16	247,13	5.970,66
621	UCHV-TC011	HORMIGÓN f'c=210 Kg/cm2 EN ESCALERAS, INCL. ENCOFRADO	M3	18,92	281,43	5.324,66
622	UCHV-TC012	DINTEL 0.10x0.10 f'c=180 kg/cm2, INCL. ENCOFRADO	M	186,24	9,37	1.745,07
623	UCHV-TC013	BLOQUE ALIVIANADO DE 40x20x20, INCL. PROVISIÓN Y TIMBRADO	U	18.356,00	0,59	10.830,04
624	UCHV-TC014	ACERO DE REFUERZO Fy= 4200 kg/cm2	KG	72.900,00	1,37	99.873,00
625	UCHV-TC015	MALLA ELECTROSOLDADA 8 mm 15 cm	M2	1.114,40	6,52	7.265,89
626	UCHV-TC016	MALLA ELECTROSOLDADA 6 mm @ 15 cm	M2	1.125,44	4,00	4.501,76
74 MAMPOSTERIA						
627	UCHV-TC017	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=15 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	2.082,28	13,26	27.611,03
628	UCHV-TC018	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm CON MORTERO 1:6, e = 3 cm	M2	2.336,32	12,37	28.900,28

	75	ENLUCIDOS				
629	UCHV-TC019	ENLUCIDO DE FAJAS	M	1.897,52	1,97	3.738,11
630	UCHV-TC020	ENLUCIDO LISO VERTICAL INTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	6.103,08	3,73	22.764,49
631	UCHV-TC021	ENLUCIDO LISO VERTICAL EXTERIOR, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.955,48	4,34	12.826,78
632	UCHV-TC022	ENLUCIDO LISO HORIZONTAL, MORTERO 1:3, e=1.5cm	M2	2.917,72	4,95	14.442,71
633	UCHV-TC023	BOTAGUAS	M	487,20	1,86	906,19
634	UCHV-TC024	MASILLADO ALISADO DE PISOS (MORTERO 1:3, e=1cm)	M	3.884,48	5,71	22.180,38
	76	PISOS				
635	UCHV-TC025	CONTRAPISO H.S. f'c=210 kg/cm ² , e=8 cm	M2	1.125,44	12,78	14.383,12
636	UCHV-TC026	CERÁMICA EN PISOS	M2	1.928,32	11,77	22.696,33
637	UCHV-TC027	CERÁMICA EN PISOS COMUNALES	M2	197,72	11,77	2.327,16
638	UCHV-TC028	CERÁMICA EN PISO DE ESCALERAS	M2	85,04	14,04	1.193,96
639	UCHV-TC029	PISO FLOTANTE 8 mm	M2	878,28	15,86	13.929,52
640	UCHV-TC030	BARREDERA DE CERÁMICA h=6cm	M	1.849,20	5,05	9.338,46
641	UCHV-TC031	BARREDERA MDF h=6cm., e=15mm.	M	1.160,64	4,66	5.408,58
	77	CARPINTERIA MADERA				
642	UCHV-TC032	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.76 x 2.10m)	U	48,00	126,98	6.095,04
643	UCHV-TC033	PUERTA TAMBORADA DE MELAMINICO (0.86 x 2.10m)	U	96,00	146,73	14.086,08
644	UCHV-TC034	CERRADURA PARA BAÑO, TIPO MANIJA	U	48,00	20,99	1.007,52
645	UCHV-TC035	CERRADURA PARA DORMITORIO, TIPO MANIJA	U	96,00	24,42	2.344,32
646	UCHV-TC036	CERRADURA PRINCIPAL, TIPO MANIJA	U	48,00	27,20	1.305,60
647	UCHV-TC037	CERRADURA PARA PUERTAS DE ALUMINIO	U	96,00	17,98	1.726,08
648	UCHV-TC038	MUEBLES BAJOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	129,60	142,37	18.451,15
649	UCHV-TC039	MUEBLES ALTOS DE COCINA EN MELAMINICO	M	62,40	102,14	6.373,54
650	UCHV-TC040	CLOSETS EN MELAMINICO TIPO BASTIDOR	M2	361,00	84,27	30.421,47
651	UCHV-TC041	MESÓN DE GRANITO	M	129,60	91,84	11.902,46
	78	CARPINTERIA METALICA				
652	UCHV-TC042	PUERTA METALICA (0.96 x 2.10m)	U	48,00	233,32	11.199,36
653	UCHV-TC043	VENTANERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	269,28	66,74	17.971,75
654	UCHV-TC044	MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO, VIDRIO e = 6 mm	M2	412,16	90,35	37.238,66
655	UCHV-TC045	PASAMANOS METALICO	M	40,88	45,87	1.875,17
656	UCHV-TC046	CELOSÍA METÁLICA	M2	560,84	75,79	42.506,06
657	UCHV-TC047	PUERTA METÁLICA DE ACCESO PEATONAL	M2	11,76	130,22	1.531,39
658	UCHV-TC048	CERRADURA DE SOBREPONER 70MM	U	4,00	60,37	241,48
	79	RECUBRIMIENTOS				
659	UCHV-TC049	SELLADO Y PINTURA DE RECUBRIMIENTO PARA INTERIORES	M2	5.875,64	3,27	19.213,34
660	UCHV-TC050	CHAMPEADO DE TUMBADO	M2	2.917,72	5,58	16.280,88
661	UCHV-TC051	GRAFIADO EXTERIOR	M2	1.975,16	6,89	13.608,85
662	UCHV-TC052	CERÁMICA EN PARED	M2	227,44	11,32	2.574,62
663	UCHV-TC053	FACHAleta TIPO LADRILLO 7x25	M2	980,32	13,32	13.057,86
664	UCHV-TC054	IMPERMEABILIZACION DE LOSA	M2	1.077,88	12,33	13.290,26
665	UCHV-TC055	IMPERMEABILIZACION DE FAJAS DE VENTANAS	M2	759,00	4,82	3.658,38
	80	APARATOS SANITARIOS				
666	UCHV-TC056	INODORO DE TANQUE BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	70,45	3.381,60
667	UCHV-TC057	LAVAMANOS DE MEDIO PEDESTAL BL., INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	57,13	2.742,24
668	UCHV-TC058	FREGADERO DE COCINA SIMPLE CON ESCURRIDERA, INCLUYE ACCESORIOS	U	48,00	67,93	3.260,64
669	UCHV-TC059	JUEGO DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CR	U	48,00	40,86	1.961,28
670	UCHV-TC060	JUEGO DE GRIFERÍA PARA MESON DE COCINA CR	U	48,00	65,56	3.146,88

671	UCHV-TC061	JUEGO GRIFERÍA PARA DUCHA CR, INCLUYE REGADERA	U	48,00	56,82	2.727,36
672	UCHV-TC062	PIEDRA DE LAVAR PREFABRICADA, INCLUYE LLAVE DE MANGUERA	U	48,00	71,02	3.408,96
81 CANALIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
673	UCHV-TC063	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1 1/2"	M	120,00	1,54	184,80
674	UCHV-TC064	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 3/4"	M	865,36	0,65	562,48
675	UCHV-TC065	CANALIZACIÓN MANGUERA NEGRA P.E. 1/2"	M	3.954,24	0,55	2.174,83
82 ACOMETIDAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO						
676	UCHV-TC066	ALIMENTADOR DOS FASES CABLE 2x8 THHN + 1x8 THHN + 1x10 THHN	M	120,00	9,29	1.114,80
677	UCHV-TC067	CONDUCTOR #14 AWG TIPO THHN	M	6.199,92	1,05	6.509,92
678	UCHV-TC068	CONDUCTOR #12 AWG TIPO THHN	M	5.662,80	1,21	6.851,99
679	UCHV-TC069	CONDUCTOR #10 AWG TIPO THHN	M	2.596,08	1,46	3.790,28
83 SISTEMA ELECTRICO DE ILUMINACION						
680	UCHV-TC070	PUNTO DE ILUMINACIÓN 120 V, SIN PIEZA	PTO	512,00	10,48	5.365,76
681	UCHV-TC071	PUNTO DE CONMUTADOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	96,00	15,71	1.508,16
682	UCHV-TC072	PUNTO DE INTERRUPTOR SIMPLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	240,00	12,88	3.091,20
683	UCHV-TC073	PUNTO DE INTERRUPTOR DOBLE 120 V, SIN PIEZA	PTO	48,00	14,73	707,04
684	UCHV-TC074	INTERRUPTOR SIMPLE CON PLACA	U	240,00	4,16	998,40
685	UCHV-TC075	INTERRUPTOR DOBLE CON PLACA	U	48,00	5,03	241,44
686	UCHV-TC076	INTERRUPTOR CONMUTADOR SIMPLE CON PLACA	U	96,00	6,17	592,32
687	UCHV-TC077	BOQUILLA TIPO NIPLE, SIN FOCO	U	480,00	1,87	897,60
688	UCHV-TC078	LUMINARIA LED DE EMPOTRAR 24W	U	32,00	10,94	350,08
689	UCHV-TC079	SENSOR DE MOVIMIENTO PARA CAJETÍN VERTICAL	U	24,00	9,82	235,68
84 SISTEMA ELECTRICO DE FUERZA						
690	UCHV-TC080	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	720,00	19,84	14.284,80
691	UCHV-TC081	PUNTO DE TOMACORRIENTE POLARIZADO DOBLE 220V, MANGUERA NEGRA DE 3/4", SIN PIEZA	PTO	144,00	27,68	3.985,92
692	UCHV-TC082	PUNTO DE PARA TIMBRE 120V, MANGUERA NEGRA DE 1/2", SIN PIEZA	PTO	48,00	19,84	952,32
693	UCHV-TC083	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO 120V/15 A CON PLACA	U	720,00	5,16	3.715,20
694	UCHV-TC084	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA COCINA ELECTRICA	U	48,00	8,99	431,52
695	UCHV-TC085	TOMACORRIENTE SIMPLE PARA SALIDA A 220 V., DE 2P-40 Amp. PARA SECADORA ELECTRICA	U	48,00	8,99	431,52
696	UCHV-TC086	TOMACORRIENTE ESPECIAL PARA TANQUE ELECTRICO DE AGUA CALIENTE 220V	U	48,00	8,99	431,52
697	UCHV-TC087	PULSADOR DE TIMBRE	U	48,00	5,50	264,00
698	UCHV-TC088	TIMBRE MELÓDICO	U	48,00	17,94	861,12
699	UCHV-TC089	TABLERO TIPO CENTRO DE CARGA Q412	U	48,00	68,11	3.269,28
700	UCHV-TC090	BREAKER DE 1P - 16 Amp.	U	96,00	8,02	769,92
701	UCHV-TC091	BREAKER DE 1P - 20 Amp.	U	96,00	8,11	778,56
702	UCHV-TC092	BREAKER DE 1P - 40 Amp.	U	48,00	19,54	937,92
703	UCHV-TC093	BREAKER DE 2P - 40 Amp.	U	144,00	25,91	3.731,04
704	UCHV-TC094	TABLERO DE MEDIDORES 15 ESPACIOS	U	4,00	2.699,34	10.797,36
85 INSTALACIONES AGUA POTABLE						
705	UCHV-TC095	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	1.056,04	2,94	3.104,76
706	UCHV-TC096	TUBERÍA PVC-ROSCABLE ½", PARA AGUA CALIENTE, INCLUYE ACCESORIOS	M	822,64	3,63	2.986,18
707	UCHV-TC097	TUBERÍA PVC-ROSCABLE 2", PARA AGUA FRIA, INCLUYE ACCESORIOS	M	24,00	9,60	230,40
708	UCHV-TC098	VÁLVULA DE COMPUERTA ½"	U	144,00	9,14	1.316,16
709	UCHV-TC099	PUNTO DE AGUA FRIA PVC-ROSCABLE ½"	PTO	336,00	15,90	5.342,40

710	UCHV-TC100	PUNTO DE AGUA CALIENTE PVC-ROSCABLE ½"	PTO	240,00	20,24	4.857,60
86 INSTALACION AGUAS SERVIDAS						
711	UCHV-TC101	SALIDA PVC DESAGUE 50 mm	PTO	384,00	9,47	3.636,48
712	UCHV-TC102	SALIDA PVC DESAGUE 75 mm	PTO	72,00	14,39	1.036,08
713	UCHV-TC103	SALIDA PVC DESAGUE 110 mm	PTO	48,00	14,83	711,84
714	UCHV-TC104	TUBERIA PVC DESAGUE 50mm TIPO B	M	486,76	3,15	1.533,29
715	UCHV-TC105	TUBERIA PVC DESAGUE 75mm TIPO B	M	592,44	4,39	2.600,81
716	UCHV-TC106	TUBERIA PVC DESAGUE 110mm TIPO B	M	238,40	5,20	1.239,68
717	UCHV-TC107	TUBERIA PVC DESAGUE 160mm TIPO B	M	121,72	11,19	1.362,05
718	UCHV-TC108	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 50mm	U	192,00	4,93	946,56
719	UCHV-TC109	REJILLA DE PISO DE ALUMINIO DE 75mm, TIPO CÚPULA	U	72,00	15,00	1.080,00
720	UCHV-TC110	CAJA DE REVISION DE HORMIGON ARMADO f'c=210Kg/cm2 (60x60x60), INCL. TAPA	U	32,00	86,94	2.782,08
87 SISTEMA CONTRA INCENDIOS						
721	UCHV-TC111	EXTINTOR PQS 10 Lbs.	U	48,00	23,16	1.111,68
722	UCHV-TC112	DETECTOR DE GAS GLP	U	48,00	17,13	822,24
723	UCHV-TC113	REJILLA CUADRADA PARA VENTILACION 15x15	U	96,00	6,44	618,24
88 OBRAS FINALES						
724	UCHV-TC114	DESALOJO DE ESCOMBROS	M3	195,88	3,56	697,33
					TOTAL	3.287.563,50

Nota: Valores determinados de la Consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-001

9.2.1 DETALLE MONTO DE INVERSIÓN LOTE B

Terreno:	\$448.257,75
Construcción:	\$3'287.563,50
Imprevistos 5%:	\$164.378,18
IVA 15% Costos Directos:	\$517.791,25
Costo Indirecto 19,54%:	\$1'079.599,71
Monto total inversión Lote B:	\$5'497.590,39

9.3 PRESUPUESTO REFERENCIAL CONSOLIDADO DE LA INVERSIÓN

El **Lote A** presenta un monto de inversión estimado de **USD 5.422.937,62**, mientras que el **Lote B** alcanza una inversión estimada de **USD 5.497.590,03**, determinándose un requerimiento de inversión consolidado de **USD 10'920.528,01** (Diez millones novecientos veinte mil quinientos veinte y ocho con 01/100 dólares de los Estados Unidos) es importante recalcar que este valor incluye IVA.

La estructura de inversión comprende el valor del terreno, costos de construcción, urbanización, construcción de las diferentes tipologías de vivienda, infraestructura comunal, redes eléctricas, redes hidrosanitarias y especiales, obras exteriores, imprevistos, IVA y costos indirectos asociados a planificación, impuestos, tasas, garantías, honorarios y financiamiento.

La principal concentración de recursos corresponde a la construcción de las unidades habitacionales. En ambos lotes, las tipologías A, B y C mantienen una estructura de 16, 36 y 48 unidades, respectivamente, totalizando 100 viviendas por lote. La construcción de las viviendas de tipología B

constituye el componente individual de mayor incidencia económica en ambos proyectos, seguida por la construcción de las viviendas de tipología C.

Como parte de la estructura presupuestaria se contempla, adicionalmente, un porcentaje del 5 % por concepto de imprevistos sobre el costo de construcción, con el propósito de prever posibles variaciones propias de la ejecución de las obras. Asimismo, se incorporan los costos correspondientes al IVA y los costos indirectos necesarios para la adecuada planificación, estructuración, administración, financiamiento y culminación del proyecto.

10. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se detallan en el **ANEXO 1**. Es importante recalcar que el tipo de construcción en las tipología A y B es mixta (hormigón y estructura metálica) y la tipología C es construcción de hormigón, y esta obedecen a los productos recibidos a entera satisfacción por parte de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, en el contrato de consultoría No. LCC-EPMHVR-2024-001, para el “ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL Y ACTUALIZACIÓN DE INGENIERÍAS, PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA VALORADO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “EL ROSARIO”.

De igual manera el potencial Aliado Estratégico, deberá considerar las normas INEN y las que consten en las normas MOP-001-F-2002, para los rubros civiles que se considere.

10.1.- PLANOS DEL PROYECTO

Los planos arquitectónicos y de ingenierías se entregarán en formato digital **ANEXO 2**. Como se describió en el acápite 7 del presente documento.

10.2- ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APUS

Los análisis de precios unitarios se entregarán en formato digital **ANEXO 3**. Como se describió en el acápite 7 del presente documento, es importante recalcar que los APUS remitidos por el consultor responden únicamente al costo directo.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad del proyecto será cuando se hayan construido y vendido todas las viviendas de interés social (100 -cien unidades), en un plazo no mayor a 20 meses por lote, es importante aclarar que la construcción es faseada, la primera fase inicia el lote A, transcurridos 6 meses de ejecución inicia la segunda fase que corresponde el Lote B.

El plazo inicial para la ejecución de la obra se contabilizará desde el día siguiente de la notificación formal por parte del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

Suspensión de los trabajos: Se realizará a través del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, con la justificación correspondiente de la parte técnica, la suspensión de una parte o de la totalidad de la obra, en cualquier momento y por el período que se considere necesario, en los siguientes casos:

- Cuando se detecte incumplimiento del diseño y especificaciones en las obras contratadas.
- Si las medidas de seguridad adoptadas por el aliado son insuficientes o inadecuadas para proteger la vida del personal o la integridad de las instalaciones o partes ya construidas; y, fundamentalmente para la seguridad del público.
- Cuando el aliado, mantengan sistemas de control que afecten el cumplimiento de los cronogramas, negligencia en la conducción de los trabajos y/o generen afectaciones ambientales del entorno; y,
- Cuando el aliado no acate las órdenes impartidas por la Fiscalización, no emplee personal y equipo en la cantidad y de la calidad requerida para este proyecto, o no utilice métodos de construcción establecidos.
- Cuando se detecte incumplimiento de las cláusulas contractuales.

La suspensión durará hasta que el aliado acate las recomendaciones impartidas por la Fiscalización.

Las suspensiones ordenadas por las causas antes anotadas no darán lugar a pagos adicionales o indemnizaciones ni a prórroga de plazo, al Aliado Estratégico.

Las suspensiones por los motivos indicados anteriormente serán causales de la aplicación de la cláusula referente a multas.

La suspensión de los trabajos por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptado por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, dará lugar a la prórroga de plazo, en un período igual al de la duración del evento, pero no dan derecho al aliado a pedir modificaciones en precios ni indemnizaciones o compensaciones.

12. FORMAS Y APORTES DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

Para la ejecución del proyecto se establecen tres modalidades de participación, diferenciadas principalmente por la responsabilidad que asume cada parte en el proceso de comercialización de las viviendas y en la generación de los recursos necesarios para financiar y completar la ejecución del proyecto.

Administración de los recursos mediante el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario. Independientemente de la modalidad seleccionada, los aportes que correspondan al Aliado Estratégico y a la EPM-HVR deberán ingresar al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario una vez suscritos los respectivos contratos e instrumentos jurídicos que formalicen la participación de las partes. De igual manera, los recursos generados por la comercialización de las viviendas deberán ser recaudados y administrados a través del fideicomiso, de acuerdo con las condiciones, cronograma de aportes, prelación de pagos y demás reglas establecidas contractualmente.

De esta manera, las tres modalidades mantienen un mismo mecanismo de administración fiduciaria, variando principalmente la responsabilidad sobre la comercialización. El fideicomiso constituye el instrumento central para administrar los aportes y recursos del proyecto, asegurar su trazabilidad y destinarlos exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones y objetivos establecidos para su ejecución.

Modalidad 1 – Comercialización a cargo del Aliado Estratégico. El Aliado Estratégico asume la responsabilidad integral de la comercialización de las viviendas y, por tanto, de generar mediante las ventas los recursos complementarios requeridos para la ejecución y culminación del proyecto. La EPM-HVR participa con el aporte que le corresponda conforme al modelo económico y contractual, sin intervenir directamente en la comercialización.

Lote A

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.249.442,53**

Comercialización por ventas: **3.597.235,82**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 576.259,26**

Comercialización por ventas: **USD 0,0**

Lote B

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.315.025,40**

Comercialización por ventas: **3.616.396,39**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 566.168,60**

Comercialización por ventas: **USD 0,0**

Modalidad 2 – Comercialización a cargo de la EPM-HVR. La EPM-HVR asume la responsabilidad integral del proceso de comercialización de las viviendas y de la generación de los recursos provenientes de las ventas que permitan complementar el financiamiento del proyecto. El Aliado Estratégico mantiene el aporte y las obligaciones de ejecución que se establezcan en los instrumentos contractuales correspondientes.

Lote A

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.249.442,53**

Comercialización por ventas: **USD 0,00**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 576.259,26**

Comercialización por ventas: **3.597.235,82**

Lote B

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.315.025,40**

Comercialización por ventas: **USD 0,00**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 566.168,60**

Comercialización por ventas: **3.616.396,39**

Modalidad 3 – Comercialización conjunta. La EPM-HVR y el Aliado Estratégico comparten la responsabilidad de comercialización de las viviendas conforme a la distribución establecida contractualmente. Cada parte participa en la generación de recursos provenientes de las ventas, bajo una política comercial común y mecanismos coordinados de gestión, seguimiento y control.

Lote A

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.249.442,53**

Comercialización por ventas: **USD 1.798.617,91**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 576.259,26**

Comercialización por ventas: **1.798.617,91**

Lote B

- **Constructor**

Aporte sobre costo: **USD 1.315.025,40**

Comercialización por ventas: **USD 1.808.198,20**

- **Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPM-HVR)**

Aporte sobre costo: **USD 576.259,26**

Comercialización por ventas: **1.808.198,20**

Condiciones para la administración y distribución de recursos.

Todos los aportes efectuados por la EPM-HVR y el Aliado Estratégico, así como la totalidad de los recursos generados por la comercialización de las viviendas, serán administrados a través del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario. Los ingresos provenientes de ventas constituirán recursos destinados prioritariamente a garantizar la ejecución, financiamiento, terminación y cumplimiento de las obligaciones del proyecto, independientemente de la parte que haya originado la comercialización.

13. VIGENCIA DE LA OFERTA

Las ofertas se entenderán vigentes hasta la selección del Aliado Estratégico y firma del contrato asociativo.

14. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

El Aliado Estratégico será responsable de planificar, implementar y supervisar todas las acciones

necesarias para prevenir, mitigar, controlar y, de ser necesario, compensar los impactos ambientales que puedan generarse durante la ejecución del proyecto, observando estrictamente la normativa ambiental vigente, las ordenanzas municipales aplicables, la regulación emitida por la Autoridad Ambiental Competente y las demás disposiciones legales relacionadas con la protección del ambiente y el desarrollo urbano sostenible.

Como parte de sus obligaciones, el Aliado Estratégico deberá identificar oportunamente los permisos, autorizaciones, registros, licencias o instrumentos ambientales que resulten exigibles para la ejecución del proyecto, gestionando su obtención dentro de los plazos previstos por la normativa correspondiente y manteniéndolos vigentes durante todo el período de ejecución de la alianza. El cumplimiento de estas obligaciones no eximirá al Aliado Estratégico de adoptar medidas preventivas adicionales cuando las condiciones técnicas del proyecto así lo requieran.

Durante las etapas de diseño y construcción, el Aliado Estratégico implementará las medidas técnicas necesarias para minimizar la generación de impactos sobre el entorno, priorizando la conservación de los recursos naturales, el uso eficiente del agua y la energía, el manejo adecuado de materiales de construcción, la reducción de emisiones de polvo, ruido y vibraciones, así como el control de escorrentías y la protección del suelo y de los cuerpos de agua existentes en el área de influencia del proyecto. De igual manera, deberá establecer procedimientos para la correcta clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos comunes, especiales y de construcción y demolición, utilizando gestores ambientales autorizados cuando la normativa así lo exija.

En el desarrollo del proyecto se promoverá la incorporación de criterios de sostenibilidad y economía circular, procurando optimizar el aprovechamiento de materiales, reducir la generación de residuos, fomentar el reciclaje y la reutilización de insumos técnicamente viables, así como incorporar soluciones constructivas que contribuyan a mejorar el desempeño ambiental de la urbanización y de las viviendas, privilegiando tecnologías que reduzcan el consumo de recursos naturales y los costos de operación y mantenimiento a largo plazo.

El Aliado Estratégico deberá implementar mecanismos permanentes de seguimiento y control ambiental que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente y en los instrumentos ambientales aplicables, manteniendo registros documentales que respalden las acciones ejecutadas y facilitando el acceso a la información requerida por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, la fiscalización y los organismos de control competentes. En caso de identificarse incumplimientos, impactos no previstos o contingencias ambientales, el Aliado Estratégico deberá adoptar de manera inmediata las medidas correctivas y de remediación que correspondan, asumiendo íntegramente los costos, responsabilidades administrativas, civiles o de cualquier otra naturaleza que pudieren derivarse de su actuación.

Finalmente, una vez concluidas las actividades de construcción, el Aliado Estratégico deberá garantizar que las áreas intervenidas se encuentren en condiciones ambientales adecuadas, efectuando la limpieza integral del sitio, el retiro de materiales sobrantes, la disposición final de residuos y la restauración de las áreas temporalmente afectadas, de conformidad con la normativa aplicable y las condiciones establecidas por la autoridad competente, procurando que el proyecto se integre de manera armónica con su entorno urbano y ambiental.

15. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

Las ofertas serán presentadas por el potencial Aliado Estratégico; persona natural, persona jurídica o consorcio, de manera física y digital a la secretaria de la Comisión Técnica designada por la Máxima Autoridad en el lugar que señale la EPMHVR, en su fase de convocatoria, según el cronograma de

Alianza Estratégica, y con el contenido previsto en el Pliego, en sobres cerrados, según el siguiente detalle:

- SOBRE 1: Requisitos de Elegibilidad y garantía de seriedad de la oferta por el 5% del valor de presupuesto del proyecto,
- SOBRE 2: Oferta técnica y
- SOBRE 3: Oferta económica.

La apertura de ofertas se realizará mediante acto público, considerando lo estipulado en el Reglamento de Asociatividad de EPMHVR, para lo cual el secretario de la comisión evaluadora, elaborará un acta que deberá ser suscrita por el presidente de la comisión, los potenciales Aliados Estratégicos y el Secretario quien dará fe de lo actuado, en concordancia a lo estipulado en el literal e del artículo 25 Reglamento de Asociatividad de EPMHVR

En caso de existir dispositivos u objetos diferentes a lo solicitado en los pliegos serán devueltos inmediatamente a los potenciales Aliados Estratégicos.

Si dichos objetos fueren encontrados al momento de la apertura de LOS SOBRES, la comisión técnica deberá dejarlo por sentado en el acta respectiva y devolverlo inmediatamente al potencial Aliado Estratégico a través de un oficio.

Cada hoja (o foja) del contenido de la documentación del Sobre estará numerada y rubricada en su anverso por el representante del potencial Aliado Estratégico.

Las páginas en blanco deberán contener la leyenda “Página en blanco”, de modo que no sea posible agregar información alguna en esos espacios.

Todos los documentos que contenga la Oferta se presentarán sin enmiendas, tachaduras ni condicionamientos de ningún tipo.

15.1. CUMPLE / NO CUMPLE

Se revisará bajo la metodología de CUMPLE / NO CUMPLE mediante “check list” del cumplimiento de los componentes técnicos de la Oferta que son:

COMPONENTES TÉCNICOS

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
A. INTEGRIDAD DE LA OFERTA			
B. EQUIPO MÍNIMO			
C. PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO			
D. EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA			
E. EXPERIENCIA ESPECIFICA MÍNIMA			
F. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO			
G. SOLVENCIA ECONÓMICA			

H. METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA			
I. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN			
J. PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS DEL PROYECTO			
K. OFERTA ECONÓMICA			

Se revisará bajo la metodología de CUMPLE / NO CUMPLE mediante “check list” del cumplimiento de requisitos mínimos, para personas naturales, jurídicas o consorcios que son:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	PERSONAS NATURALES	PERSONAS JURÍDICAS	CONSORCIOS
A. HABILITACIÓN RUP			X	X	X
B. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO			X	X	X
C. DECLARACIÓN SOBRE TRANSPARENCIA SOCIETARIA, BENEFICIARIO FINAL Y JURISDICCIONES DE RIESGO			X	X	X
D. CONSTITUCIÓN Y HABILITACIÓN DE CONSORCIOS					X
E. PERÍODO DE CONSTITUCIÓN DE AL MENOS 5 AÑOS				X	
F. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ANTE LA UAFE			X	X	X
G. DECLARACIÓN DE INHABILIDADES, PROHIBICIONES Y SANCIONES			X	X	X

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

15.1.1. INTEGRIDAD DE LA OFERTA

Se verificará que la oferta presentada contenga la totalidad de los formularios y requisitos mínimos previstos en los Pliegos.

La Comisión Evaluadora verificará que la oferta presentada contenga la totalidad de los documentos, formularios, declaraciones y requisitos mínimos establecidos en los Pliegos y en el Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, así como aquellos que resulten aplicables conforme al ordenamiento jurídico vigente.

La verificación de integridad comprenderá, entre otros aspectos, la acreditación de la capacidad jurídica del potencial Aliado Estratégico, la representación legal, la capacidad económica y financiera, la experiencia requerida, los aportes comprometidos, la propuesta técnica, la propuesta económica y demás requisitos establecidos para la selección del Aliado Estratégico.

Cuando la oferta sea presentada conjuntamente por dos o más personas naturales o jurídicas bajo una estructura asociativa o consorcial, los partícipes deberán acreditar individualmente los requisitos que, por su naturaleza, sean exigibles a cada integrante, y conjuntamente aquellos que las Bases permitan acreditar mediante la participación asociada.

La oferta deberá identificar claramente la participación, aportes, obligaciones, responsabilidades y, de ser aplicable, la distribución de riesgos de cada integrante de la estructura asociativa, de manera que permita verificar la capacidad real del potencial Aliado Estratégico para ejecutar integralmente el proyecto.

Cuando resulte jurídicamente aplicable la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública, se observarán adicionalmente las reglas previstas para los compromisos de asociación o consorcio, particularmente las relativas a patrimonio, existencia legal, tamaño, localidad y experiencia.

15.1.2. EQUIPO MÍNIMO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD LOTE A PRIMERA FASE	CANTIDAD LOTE B SEGUNDA FASE	CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS
Concreteira	3	3	Capacidad mínima de 1 saco
Vibrador de hormigón	4	4	Eléctrico o gasolina
Retroexcavadora	2	2	80 HP o superior
Excavadora hidráulica	1	1	Balde 0,8 m ³ mínimo
Rodillo vibratorio	2	2	10 TN mínimo
Motoniveladora	1	1	140 HP o superior
Volquetes	8	8	10–14 m ³
Cargadora frontal	1	1	Balde 2 m ³ mínimo
Compactador tipo canguro	4	4	Gasolina
Compactador tipo plancha	3	3	Vibratorio
Cortadora de pavimento	2	2	Disco diamantado
Camión cisterna	1	1	8.000–10.000 litros
Camión grúa	1	1	5 toneladas mínimo
Generador eléctrico	2	2	50–75 kVA
Andamios metálicos	1 lote	1 lote	Según planificación de obra

En todos los casos, se evaluará la disponibilidad del equipo mínimo solicitado y no su propiedad. La propiedad del equipo no será condición para calificar ni tampoco se construirán parámetros en función de esa condición.

Presentará facturas o compromiso de arrendamiento con sus respectivos sustentos, la maquinaria y vehículo deberá contar con la matrícula, revisión vehicular actualizada y documento que certifique que el equipo no se encuentre comprometido para otro proyecto.

Vida útil: De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Nacional de Equipos y Maquinarias en la segunda Disposición General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas actual Ministerio de Infraestructura y Tecnologías, señala: “Los Equipos y maquinaria que vayan a utilizarse en los procesos de contratación pública, con cualquier entidad u organismo del Estado, no podrán exceder los veinte y cinco años de vida útil contados a partir del año de fabricación y en relación con la fecha de la convocatoria.”

La lista de Equipo Mínimo no incluye equipo o herramienta menor tales como: taladros, amoladoras, entre otros, que es obligación del Aliado Estratégico, disponer para el proceso constructivo.

Al inicio de ejecución de la obra, el Aliado Estratégico, deberá presentar la capacidad de potencia y de carga de los equipos, las cuales podrán ser demostrada a través de la matrícula, facturas o catálogos adjuntos a la matrícula, y podrá solicitar cualquier cambio de equipo mínimo al fiscalizador y tendrá que ser aprobado por el administrador de contrato; las características mínimas del nuevo equipo deberán ser iguales o superiores a las descritas en la sección Equipo mínimo.

Durante la ejecución del contrato de obras, el Aliado Estratégico, deberá mantener el equipo ofertado en óptimas condiciones de operación, lo cual será verificado por la fiscalización del proyecto.

15.1.3. PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

CARGO	CANT. POR LOTE A	CANT. POR LOTE B	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA MÍNIMA	PARTICIPACIÓN MÍNIMA
Director del Proyecto	1	1	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 años de experiencia general y al menos 5 años dirigiendo proyectos de urbanización y vivienda	100 %
Residente de Obra	2	2	Ingeniero Civil o Arquitecto	5 años en ejecución de obras civiles y urbanizaciones	100 % cada uno
Especialista en Estructuras	1	1	Ingeniero Civil	5 años en diseño o construcción de estructuras	40 %
Especialista Hidrosanitario	1	1	Ingeniero Civil o Sanitario	5 años en redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial	40 %
Especialista Eléctrico	1	1	Ingeniero Eléctrico	5 años en redes eléctricas, alumbrado público, baja y media tensión	40 %
Topógrafo	1	1	Ingeniero Geomático o Topógrafo	3 años en levantamientos y replanteos de obras civiles	30%
Ingeniero Ambiental	1	1	Ingeniero Ambiental o afín	3 años en gestión ambiental de proyectos de infraestructura	40 %
Arqueólogo	1	1	Arqueólogo o Licenciado en Arqueología	3 años de experiencia en prospección, monitoreo o rescate arqueológico en	30%

				proyectos de infraestructura	
Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional	1	1	Profesional o Tecnólogo en Seguridad y Salud Ocupacional	3 años en obras de construcción	100 %
Laboratorista de Suelos y Hormigones	1	1	Tecnólogo o Ingeniero Civil	3 años en control de calidad de materiales	50 %
Coordinador / Jefe Comercial del Proyecto	1	1	Título de tercer nivel en Administración de Empresas, Marketing, Comercial, Economía, Finanzas o carreras afines.	5 años de experiencia general y mínimo 3 años en dirección, coordinación o gestión comercial de proyectos inmobiliarios o de vivienda.	50%
Ejecutivo / Asesor Comercial Inmobiliario	1	1	Título de tercer nivel o formación tecnológica en Administración, Marketing, Gestión Comercial, Ventas o carreras afines.	2 años en comercialización o venta de bienes inmuebles, proyectos habitacionales o productos de similar complejidad.	100%
Especialista de Marketing y Gestión Digital	1	1	Título de tercer nivel en Marketing, Comunicación, Publicidad, Diseño, Administración o carreras afines.	2 años en marketing, campañas digitales, generación de leads y promoción comercial; preferentemente en proyectos inmobiliarios.	50%
Analista de Crédito y Cierre Inmobiliario	1	1	Título de tercer nivel en Administración, Finanzas, Economía, Contabilidad, Banca o carreras afines.	2 años en gestión de crédito, financiamiento hipotecario, análisis de capacidad de pago, escrituración o cierre de operaciones inmobiliarias	50%
Asistente Comercial y Documental	1	1	Título técnico, tecnológico o tercer nivel en Administración, Gestión Comercial, Secretariado, Contabilidad o carreras afines.	1 año en gestión documental, atención al cliente, soporte comercial, CRM o administración de expedientes.	100%

El Aliado Estratégico deberá presentar las licencias en prevención de riesgos en la construcción y obras públicas y/o Certificación de prevención de riesgos laborales del personal técnico, y los que no tengan registro en la Página del SENESCYT o SETEC, se deberán adjuntar un certificado de la entidad que lo emitió.

El Aliado Estratégico deberá presentar la documentación necesaria que certifique que cada profesional del personal técnico mínimo no se encuentra comprometido en otro proyecto y también una “CARTA DE COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y/o bajo la relación de dependencia para la participación de todo personal técnico mínimo para el proyecto”.

Funciones y Participación

- **Director del Proyecto (Ingeniero(a) Civil o Arquitecto(a))**

Será el profesional responsable de la planificación, dirección, coordinación y control integral del proyecto, garantizando el cumplimiento de los objetivos, cronogramas, especificaciones técnicas, presupuesto, normativa vigente y obligaciones contractuales derivadas de la Alianza Estratégica. Tendrá a su cargo la coordinación del equipo técnico multidisciplinario, la toma de decisiones técnicas y administrativas, la relación permanente con la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda de Rumiñahui, la Fiscalización y demás entidades competentes, asegurando la adecuada ejecución de las obras de urbanización, equipamiento comunitario y construcción de las viviendas. Su participación será del **100 %** durante toda la ejecución del proyecto.

- **Residentes de Obra (Ingeniero(a) Civil o Arquitecto(a))**

Serán los responsables de la administración técnica y operativa de los diferentes frentes de trabajo, supervisando la correcta ejecución de las actividades constructivas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, el rendimiento de los recursos, el control de cantidades de obra y la programación diaria de las actividades. Asimismo, coordinarán permanentemente con la Fiscalización, elaborarán los informes técnicos requeridos y velarán por el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Dirección del Proyecto. Cada residente tendrá una participación del **100 %** durante el período de ejecución de las obras bajo su responsabilidad.

- **Especialista en Estructuras (Ingeniero(a) Civil)**

Será responsable de verificar la correcta ejecución de los elementos estructurales del proyecto, revisando el cumplimiento de las memorias de cálculo, planos estructurales, especificaciones técnicas, procesos constructivos y controles de calidad del hormigón y acero de refuerzo, garantizando la estabilidad y seguridad estructural de las edificaciones. Su participación será del **40 %**.

- **Especialista Hidrosanitario (Ingeniero(a) Civil o Sanitario)**

Será responsable de supervisar la correcta ejecución de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, verificando la calidad de los materiales, pruebas hidráulicas, funcionamiento de los sistemas y cumplimiento de la normativa técnica vigente. Su participación será del **40 %**.

- **Especialista Eléctrico (Ingeniero(a) Eléctrico)**

Será responsable de supervisar la construcción de las redes eléctricas, alumbrado público, canalizaciones, sistemas de puesta a tierra y demás instalaciones eléctricas contempladas en el proyecto, verificando el cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad correspondiente. Su participación será del **40 %**.

- **Topógrafo**

Será responsable de ejecutar y controlar los levantamientos topográficos, replanteos, nivelaciones, controles geométricos y verificaciones de ubicación de las obras de urbanización y edificaciones, garantizando la correcta implantación del proyecto conforme a los planos aprobados. Su participación será del **30 %**.

- **Ingeniero(a) Ambiental o Profesional de Tercer Nivel con Especialización en Gestión Ambiental**

Será responsable de planificar, implementar y supervisar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, garantizando que la ejecución del proyecto se desarrolle conforme a la normativa ambiental vigente, los permisos ambientales aplicables y las medidas de prevención, mitigación, control y remediación de los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas. Supervisará el manejo integral de residuos, el control de emisiones de polvo, ruido y vibraciones, la protección del suelo y de los recursos hídricos, el uso eficiente de los recursos naturales y el cumplimiento de los programas de educación ambiental. Además, coordinará la atención de cualquier requerimiento formulado por la autoridad ambiental competente. Su participación será del **40 %** durante la ejecución del proyecto.

- **Arqueólogo**

Será responsable de realizar el monitoreo arqueológico preventivo durante las actividades de movimiento de tierras y excavaciones, identificando oportunamente posibles hallazgos arqueológicos y ejecutando las acciones técnicas previstas en la normativa vigente para la protección del patrimonio cultural. Asimismo, coordinará con la autoridad competente la emisión de informes técnicos, medidas de protección, rescate o salvamento arqueológico cuando corresponda, procurando evitar paralizaciones innecesarias del proyecto y garantizando el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con el patrimonio cultural. Su participación será del **30 %**.

- **Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional, Profesional de Tercer Nivel o Especialista en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional**

Será el responsable de implementar, controlar y supervisar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del proyecto, verificando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, uso de equipos de protección personal, señalización, capacitación, inspecciones periódicas, investigación de incidentes y accidentes, elaboración de planes de emergencia y respuesta ante contingencias, así como el cumplimiento de las condiciones de seguridad en todos los frentes de trabajo. Coordinará permanentemente con la Dirección del Proyecto y la Fiscalización para garantizar ambientes laborales seguros. Su participación será del **100 %** durante la ejecución del proyecto.

- **Laboratorista de Suelos y Hormigones**

Será responsable de ejecutar y controlar los ensayos de laboratorio y de campo relacionados con suelos, agregados, hormigones y demás materiales utilizados en la construcción, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normas INEN y demás normativa aplicable, emitiendo los informes correspondientes para el control de calidad de la obra. Su participación será del **50 %**.

Durante la ejecución de obra, el Aliado podrá solicitar cualquier cambio de personal técnico mínimo al fiscalizador y tendrá que ser aprobado por el administrador del contrato; la experiencia del nuevo personal deberá ser igual o superior a las descritas en la sección Experiencia Mínima del Personal Técnico.

- **Coordinador / Jefe Comercial del Proyecto**

Será responsable de coordinar la ejecución del Plan de Comercialización; presentar programación y metas de ventas; reportar reservas, promesas y ventas; informar disponibilidad e inventario comercial; presentar reportes periódicos de cumplimiento; comunicar desviaciones de las metas; y proporcionar la información necesaria para el seguimiento fiduciario de la comercialización. Su participación será del **50 %**.

- **Ejecutivo / Asesor Comercial Inmobiliario**

Será responsable de gestionar prospectos y compradores; registrar operaciones comerciales; gestionar reservas y documentación de clientes; informar al comprador sobre los mecanismos de pago establecidos por el Fideicomiso; remitir la documentación de cada operación para su registro y control; y efectuar seguimiento hasta el cierre de la venta. No podrá recibir directamente recursos de los compradores. Su participación será del **100 %**.

- **Especialista de Marketing y Gestión Digita**

Será responsable de ejecutar las acciones de promoción previstas en el Plan de Comercialización; generar y registrar prospectos; proporcionar al Fideicomiso información sobre campañas y resultados comerciales; y mantener trazabilidad entre las acciones promocionales y las ventas generadas. Su participación será del **50 %**.

- **Analista de Crédito y Cierre Inmobiliario**

Será responsable de gestionar la documentación económica y crediticia de compradores; efectuar seguimiento a procesos de financiamiento; verificar requisitos para promesas, escrituras y desembolsos; coordinar la documentación necesaria para que los valores financiados sean acreditados directamente en las cuentas establecidas por el Fideicomiso; y reportar el estado de cada operación hasta su cierre. Su participación será del **50 %**.

- **Asistente Comercial y Documental**

Será responsable de organizar y mantener los expedientes comerciales; registrar reservas, promesas, ventas y estado documental de clientes; actualizar bases de datos e inventario; preparar reportes; remitir documentación al Fideicomiso; mantener trazabilidad de las operaciones y atender requerimientos documentales derivados del control fiduciario. Su participación será del **100 %**.

15.1.4. EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE LA EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA	MONTO MÍNIMO REQUERIDO POR CADA PROYECTO
Experiencia integral en el desarrollo de proyectos habitacionales, urbanizaciones, conjuntos residenciales y/o desarrollos inmobiliarios similares, que comprendan actividades de construcción de viviendas, urbanización, infraestructura y obras civiles y, cuando corresponda al alcance del proyecto, actividades de promoción, gestión comercial, captación de clientes, reservas, financiamiento, comercialización, venta y colocación de unidades inmobiliarias.	Dentro de los últimos diez (10) años. Para acreditar específicamente actividades de construcción de comercialización y ventas, se considerará la experiencia a la presentación de la oferta.	Uno (1) o más proyectos.	La experiencia general acumulada deberá ser igual o superior al 20 % del presupuesto referencial del proceso. Cuando el Aliado Estratégico tenga responsabilidad directa, total o parcial, sobre la comercialización, deberá demostrar adicionalmente que dentro de la experiencia presentada existe un componente de ventas gestionadas o comercializadas equivalente, como mínimo, al 20 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.	Cada proyecto deberá acreditar un monto igual o superior al 2 % del presupuesto referencial. Cuando el proyecto presentado incluya experiencia comercial, el monto de ventas gestionadas o comercializadas deberá ser igual o superior al 5 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.

El criterio unifica la experiencia técnica y comercial bajo el concepto de experiencia integral en desarrollo inmobiliario. De esta manera, no se evalúan como requisitos independientes o desconectados, sino como capacidades complementarias que permiten determinar si el potencial Aliado Estratégico cuenta con experiencia suficiente para intervenir en el ciclo completo del proyecto: ejecución de las obras, urbanización, desarrollo de las viviendas y, cuando corresponda, promoción y colocación de las unidades en el mercado.

La experiencia técnico-constructiva constituye el núcleo obligatorio del requisito, debido a que el objeto del proyecto comprende la ejecución de viviendas y obras asociadas. El componente comercial se incorpora dentro del mismo criterio cuando el modelo de Alianza Estratégica asigne al Aliado Estratégico responsabilidad directa, total o parcial, en la comercialización. Por tanto, no se exige una experiencia comercial independiente cuando la EPM-HVR asuma íntegramente dicha actividad.

Para mantener proporcionalidad y objetividad, la experiencia se mide utilizando dos bases económicas según la naturaleza de la actividad acreditada. La capacidad técnico-constructiva se relaciona con el presupuesto referencial del proceso, mientras que la capacidad comercial se verifica respecto del valor total de ventas previsto para el proyecto. Esta diferenciación evita comparar magnitudes de naturaleza distinta, pero conserva un único criterio de experiencia general.

La experiencia podrá acreditarse mediante uno o más contratos, proyectos o instrumentos verificables. Para el componente técnico podrán presentarse, entre otros, actas de entrega-recepción, certificados de cumplimiento y documentación contractual que permita identificar objeto, período y monto ejecutado. Para el componente comercial podrán utilizarse contratos, certificados de promotores o propietarios, actas de liquidación, documentos fiduciarios, informes de ventas u otros documentos verificables que permitan establecer el proyecto, período, participación del potencial Aliado Estratégico, número de unidades y/o monto efectivamente comercializado.

En obras en ejecución podrá reconocerse la experiencia cuando se acredite un avance mínimo del 90 %, mediante certificación emitida por la entidad contratante o beneficiaria competente que determine el grado de cumplimiento y el monto ejecutado. Asimismo, la experiencia adquirida como subaliado, subcontratista o integrante de una estructura asociativa podrá considerarse cuando se demuestre documentalmente la participación efectiva y el monto atribuible al potencial Aliado Estratégico en actividades directamente relacionadas con el objeto del proceso.

De igual manera para los profesionales que participan individualmente, será acreditable la experiencia adquirida en relación de dependencia, ya sea en la parte técnica como comercial de acuerdo con la invitación y su valoración cuando gire en torno a los montos contractuales, se cumplirán considerando el 40 % del valor del contrato en el que tales profesionales participaron en las calidades que se señalaron anteriormente.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando un consorcio conformado por una persona natural o jurídica ecuatoriana y una persona natural o jurídica extranjera que provea el financiamiento para la ejecución de una obra en un porcentaje superior al 60% del valor del objeto contractual, la experiencia que acredite el integrante extranjero del consorcio en el exterior será acreditada. (Resolución No. RE-SERCOP-2017-0000081 de 6-10-2017).

SECTOR PÚBLICO:

La experiencia del potencial Aliado Estratégico en Obras deberá estar respaldada con copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas, en las cuales se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa.

SECTOR PRIVADO:

La experiencia del potencial Aliado Estratégico en Obras y comercialización deberá estar respaldada con:

- Copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas; y
- Certificado. El certificado debe avalar el cumplimiento de ejecución de un proyecto, prestación de servicios a entidades del sector privado, emitidos por el Aliado Estratégico o empresa privada; y
- Factura emitida por los servicios prestados o mecanizado del IESS.

- La experiencia debería acreditarse mediante contratos, certificados emitidos por promotores o propietarios, actas de liquidación, certificados de cumplimiento, documentos fiduciarios, informes de ventas u otros instrumentos verificables que permitan determinar, al menos, proyecto, período, participación del potencial Aliado Estratégico, número de unidades o monto efectivamente comercializado y cumplimiento de la actividad.
- El potencial Aliado Estratégico deberá acreditar experiencia en la comercialización, promoción, gestión de ventas y/o colocación de unidades inmobiliarias correspondientes a proyectos habitacionales, urbanizaciones, conjuntos residenciales o desarrollos inmobiliarios similares, ejecutada dentro de los últimos diez (10) años.
- La experiencia podrá acreditarse mediante uno o más proyectos y deberá demostrar una participación efectiva del potencial Aliado Estratégico en el proceso de comercialización. El monto acumulado de experiencia acreditada deberá ser igual o superior al porcentaje establecido respecto del valor de ventas previsto para el proyecto.
- La experiencia será acreditada mediante documentación verificable que permita identificar el proyecto, período de ejecución, alcance de la participación del potencial Aliado Estratégico y monto o volumen de ventas efectivamente gestionado.

15.1.5. EXPERIENCIA ESPECIFICA MÍNIMA

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE LA EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA	MONTO MÍNIMO REQUERIDO POR CADA PROYECTO
Experiencia específica integral en el desarrollo de proyectos de vivienda, urbanizaciones, conjuntos habitacionales y/o desarrollos inmobiliarios residenciales similares al objeto de la Alianza Estratégica, que comprendan la ejecución de viviendas, obras de urbanización, redes hidrosanitarias y eléctricas, vías internas, espacios públicos y/o equipamiento comunitario y, cuando corresponda,	Dentro de los últimos diez (10) años. Para las actividades específicas de comercialización y gestión de ventas se considerará la experiencia ejecutada dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de la oferta.	Uno (1) o más proyectos.	La experiencia específica acumulada deberá ser igual o superior al 20 % del presupuesto referencial del proceso. Cuando el Aliado Estratégico asuma responsabilidad directa, total o parcial, sobre la comercialización, dentro de la experiencia acreditada deberá demostrarse además un monto acumulado de comercialización o ventas gestionadas igual o superior al 15 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.	Cada proyecto deberá acreditar un monto igual o superior al 2 % del presupuesto referencial. Cuando el proyecto presentado incluya experiencia de comercialización, deberá acreditar individualmente un monto de ventas gestionadas o comercializadas igual o superior al 5 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.

actividades de promoción, captación y gestión de clientes, administración de inventario, reservas, financiamiento, comercialización, cierre de ventas, cobranza, escrituración y colocación de unidades inmobiliarias.				
--	--	--	--	--

El criterio unificado parte de que la experiencia específica debe guardar relación directa con el objeto y las actividades sustanciales de la Alianza Estratégica. Por ello, en lugar de establecer una experiencia específica técnica y otra comercial como requisitos separados, se configura una sola experiencia específica integral en proyectos habitacionales o inmobiliarios similares, dentro de la cual se verifican las capacidades que resulten necesarias para el modelo de ejecución propuesto.

La capacidad técnico-constructiva constituye el componente esencial y obligatorio de la experiencia específica, por cuanto comprende la construcción de viviendas y la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura necesarias para habilitar el proyecto. La capacidad comercial se integra al mismo criterio cuando el Aliado Estratégico deba asumir responsabilidad directa, total o parcial, sobre la promoción, comercialización o venta de las viviendas. De esta forma, el requisito comercial se vincula a la distribución efectiva de responsabilidades y no se convierte en una exigencia independiente ajena al modelo de negocio.

La evaluación utiliza bases económicas diferenciadas dentro de un único criterio. Para la ejecución técnico-constructiva, la referencia será el presupuesto referencial del proceso; para la comercialización, cuando resulte aplicable, la referencia será el valor total de ventas previsto para el proyecto. En consecuencia, el potencial Aliado Estratégico deberá acreditar el porcentaje técnico requerido y, cuando tenga responsabilidad comercial, demostrar dentro de la misma experiencia presentada el porcentaje mínimo de ventas gestionadas o comercializadas establecido en la tabla.

La experiencia podrá acreditarse mediante uno o más contratos, proyectos o instrumentos, sin que el número de documentos constituya por sí mismo una limitación, siempre que se alcancen los montos mínimos requeridos y pueda verificarse la participación efectiva del potencial Aliado Estratégico. Un mismo proyecto o instrumento podrá servir para acreditar experiencia general y específica cuando cumpla simultáneamente las condiciones establecidas para ambas y permita identificar claramente el alcance y los montos correspondientes.

La experiencia adquirida como subaliado, subcontratista, integrante de consorcio, asociación o estructura similar podrá reconocerse cuando tenga relación directa con el objeto del proceso y exista documentación suficiente para determinar las actividades efectivamente ejecutadas y el monto atribuible al participante. En obras en ejecución podrá considerarse la experiencia cuando exista un

avance mínimo del 90 %, debidamente certificado por la entidad contratante o beneficiaria competente.

Para proyectos del sector público, la experiencia técnico-constructiva podrá sustentarse mediante actas de entrega-recepción provisional o definitiva y demás documentos que permitan verificar contratante, período, objeto y monto ejecutado sin IVA. Para proyectos del sector privado podrán utilizarse actas, certificados de cumplimiento, facturas y documentación equivalente verificable. En el componente comercial podrán presentarse contratos, certificados de promotores o propietarios, actas de liquidación, documentos fiduciarios, reportes o informes de ventas y otros instrumentos que permitan identificar el proyecto, período, alcance de la participación, número de unidades y/o monto efectivamente comercializado.

La integración propuesta permite evaluar la capacidad específica del potencial Aliado Estratégico sobre el ciclo real del proyecto: construcción, habilitación y terminación de las unidades y, cuando contractualmente le corresponda, generación del flujo de ingresos mediante su comercialización. Así se mantiene un solo criterio de experiencia específica, proporcional al alcance de la Alianza Estratégica y adaptable al esquema definitivo de asignación de responsabilidades entre la EPM-HVR y el Aliado Estratégico.

De igual manera para los profesionales que participan individualmente, será acreditable la experiencia adquirida en relación de dependencia, ya sea en calidad de residente, fiscalizador o superintendente de trabajos de acuerdo con la invitación y su valoración cuando gire en torno a los montos contractuales, se cumplirán considerando el 40 % del valor del contrato en el que tales profesionales participaron en las calidades que se señalaron anteriormente.

SECTOR PÚBLICO:

La experiencia del potencial Aliado Estratégico en Obras deberá estar respaldada con copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas, en las cuales se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa.

SECTOR PRIVADO:

La experiencia del potencial Aliado Estratégico en Obras deberá estar respaldada con:

- Copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas; y
- Certificado. El certificado debe avalar el cumplimiento de ejecución de un proyecto, prestación de servicios a entidades del sector privado, emitidos por el Aliado Estratégico o empresa privada; y
- Factura emitida por los servicios prestados o mecanizado del IESS.
- El potencial Aliado Estratégico deberá acreditar experiencia específica en la comercialización y gestión integral de ventas de proyectos habitacionales o desarrollos inmobiliarios residenciales similares, ejecutada dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de la oferta.
- La experiencia deberá demostrar la participación efectiva del potencial Aliado Estratégico en procesos de comercialización que comprendan actividades de promoción, captación y seguimiento

de clientes, gestión de inventario, reservas y cierre de ventas y, cuando corresponda, gestión de financiamiento, cobranza, escrituración y demás actividades relacionadas con la colocación comercial de las unidades habitacionales.

- La experiencia podrá acreditarse mediante uno o más proyectos. El monto acumulado deberá alcanzar como mínimo el porcentaje establecido respecto del valor de ventas previsto para el proyecto.
- La experiencia deberá sustentarse mediante documentación verificable que permita identificar el proyecto, su naturaleza habitacional o residencial, período de ejecución, alcance de la participación del potencial Aliado Estratégico y monto o volumen de ventas efectivamente gestionado.
- Este requisito será aplicable al Aliado Estratégico en las modalidades en las que asuma responsabilidad directa, total o parcial, sobre la comercialización de las viviendas.

15.1.6. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO

DIRECTOR DE OBRA

Cargo	Director del Proyecto
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Civil o Arquitectura
Experiencia General	Mínimo diez (10) años contados desde la obtención del título profesional, y al menos 5 años dirigiendo proyectos de urbanización y vivienda
Experiencia Específica	Haber participado como Director de Proyecto, Gerente de Proyecto, Director Técnico o Superintendente en al menos un (1) proyecto de urbanización, conjuntos habitacionales o infraestructura civil de características similares al objeto de la presente Alianza Estratégica.
Participación	100 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable de la planificación, dirección, coordinación técnica, administrativa y financiera del proyecto, asegurando el cumplimiento del cronograma, presupuesto, especificaciones técnicas, normativa vigente y obligaciones derivadas de la Alianza Estratégica.

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal en obras similares al objeto de la contratación: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Director de Proyecto, Gerente de Proyecto, Director Técnico o Superintendente en contratos similares al objeto del presente proceso. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

La experiencia adquirida en calidad de Subaliado Estratégico será reconocida y aceptada por la EPMHVR, siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un Aliado Estratégico.

RESIDENTES DE OBRA

Cargo	Residente de Obra
Cantidad	2
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Civil o Arquitectura
Experiencia General	Cinco (5) años.
Experiencia Específica	Haber participado como Aliado Estratégico, Residente de Obra o Sub Aliado Estratégico, en al menos dos proyectos de urbanización, edificaciones o infraestructura similares.
Participación	100 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable de la ejecución diaria de la obra, coordinación de cuadrillas, control de calidad, control de cantidades de obra y coordinación permanente con la Fiscalización.

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal en obras similares al objeto de la contratación: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Aliado Estratégico, Residente de Obra, o Subaliado Estratégico, en contratos similares al objeto del presente proceso. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

La experiencia adquirida en calidad de Subaliado Estratégico será reconocida y aceptada por la EPMHVR, siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un Aliado Estratégico.

ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS

Cargo	Especialista Estructural
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Civil con experiencia en diseño y construcción de estructuras.
Experiencia General	Cinco (5) años.

Experiencia Específica	Participación en proyectos de infraestructura o urbanización ejecutando diseños y construcción de estructuras
Participación	40 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable del cumplimiento de los trabajos civiles enmarcados en la estructura de las viviendas y demás componentes del equipamiento urbano

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero y/o Especialista Estructural, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA HIDROSANITARIO

Cargo	Especialista Hidrosanitario
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Civil o Ingeniería Hidrosanitaria
Experiencia General	Cinco (5) años.
Experiencia Específica	Diseño o construcción de redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial.
Participación	40 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable del cumplimiento de los trabajos hidrosanitarios enmarcados en las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial.

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero y/o Especialista Hidrosanitario, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa. Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA ELÉCTRICO

Cargo	Especialista Eléctrico
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniera Eléctrica.
Experiencia General	Cinco (5) años.
Experiencia Específica	Redes eléctricas, alumbrado público y urbanizaciones.
Participación	40 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable del cumplimiento de los trabajos eléctricos enmarcados en las redes eléctricas, alumbrado público, baja y media tensión

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero y/o Especialista Eléctrico en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

TOPÓGRAFO

Cargo	Topógrafo
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Civil o Topógrafo.
Experiencia General	Tres (3) años.
Experiencia Específica	Replanteo y control topográfico en urbanizaciones.
Participación	30%. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable del cumplimiento de los trabajos de levantamientos y replanteos de obras civiles

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero Civil y/o Topógrafo, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando

copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

INGENIERO AMBIENTAL

Cargo	Ingeniero Ambiental
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería Ambiental o Profesional con Maestría o Especialización en Gestión Ambiental.
Experiencia General	Tres (3) años.
Experiencia Específica	Participación en proyectos de infraestructura o urbanización ejecutando planes de manejo ambiental.
Participación	40 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Responsable del cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, control de impactos ambientales, manejo de residuos, monitoreo ambiental y relación con la autoridad competente.

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero y/o Especialista Ambiental, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ARQUEÓLOGO

Cargo	Arqueólogo
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Arqueología o Licenciado en Arqueología.
Experiencia	Tres (3) años.

General	
Experiencia Específica	Monitoreo arqueológico, rescate arqueológico o prospección en proyectos de infraestructura o urbanización.
Participación	30 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Ejecutar el monitoreo arqueológico durante las excavaciones, elaborar informes técnicos, coordinar con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) cuando se identifiquen hallazgos y supervisar el cumplimiento de la normativa sobre patrimonio cultural.

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Arqueólogo o Licenciado en Arqueología, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

TÉCNICO EN SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Cargo	Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Ingeniería en Seguridad Industrial, Seguridad y Salud Ocupacional o Profesional con Especialización en esta materia.
Experiencia General	Tres (3) años.
Experiencia Específica	Experiencia en obras civiles de infraestructura o vivienda.
Participación	100 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Implementar el Sistema de Seguridad y Salud Ocupacional, prevenir riesgos laborales, coordinar capacitaciones, inspecciones y planes de emergencia.

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Ingeniero y/o Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

LABORATORISTA DE SUELOS Y HORMIGONES

Cargo	Laboratorista de Suelos y Hormigones
Cantidad	1
Formación Académica	Título de Tecnólogo o tercer nivel como Ingeniero Civil.
Experiencia General	Tres (3) años.
Experiencia Específica	Ensayos de laboratorio y control de calidad de materiales para obras civiles.
Participación	50 %. Durante la fase de construcción
Funciones	Realizar ensayos físicos, químicos y mecánicos en muestras de terreno para evaluar su calidad y resistencia.

Justificará la experiencia donde demuestre haber participado correspondiente a su profesión en calidad de Laboratorista de Suelos y Hormigones, en obras similares al objeto de la contratación, adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntarán los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

COORDINADOR / JEFE COMERCIAL DEL PROYECTO

Cargo	Coordinador / Jefe Comercial del Proyecto
Cantidad	1
Formación Académica	Título de tercer nivel en Administración de Empresas, Marketing, Gestión Comercial, Economía, Finanzas o carreras afines.
Experiencia General	Mínimo cinco (5) años
Experiencia Específica	Tres (3) años

Participación	50 %. Durante la fase de comercialización
Funciones	Responsable de planificar, dirigir y supervisar el Plan de Comercialización y Gestión de Ventas; consolidar metas y cronogramas; controlar inventario, reservas y ventas; presentar al Fideicomiso los reportes comerciales; comunicar desviaciones y acciones correctivas; y asegurar que la información de las operaciones sea entregada conforme a los procedimientos fiduciarios.

Será el responsable de la dirección integral del Plan de Comercialización y Gestión de Ventas, coordinando la planificación comercial, metas de ventas, administración del inventario, seguimiento de reservas y ventas, desempeño del equipo y elaboración de reportes. Deberá consolidar y proporcionar la información comercial requerida para el seguimiento del proyecto y su administración a través del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario. Para ser considerado deberá demostrar experiencia en dirección, coordinación o jefatura de procesos comerciales y, específicamente, experiencia en la comercialización de proyectos habitacionales, conjuntos residenciales, urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios similares. La experiencia deberá evidenciar que ha ejercido funciones de responsabilidad sobre equipos comerciales, planificación de ventas, cumplimiento de metas y seguimiento de resultados.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal comercial, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

EJECUTIVO / ASESOR COMERCIAL INMOBILIARIO

Cargo	Ejecutivo / Asesor Comercial Inmobiliario
Cantidad	2
Formación Académica	Profesional o tecnólogo en Administración, Marketing, Gestión Comercial, Ventas, Negocios o carreras afines.
Experiencia General	Mínimo dos (2) años
Experiencia Específica	Mínimo un (1) año de experiencia en comercialización o venta de bienes inmuebles, viviendas, departamentos, lotes urbanizados, conjuntos habitacionales o proyectos inmobiliarios similares,
Participación	100 %. Durante la fase de comercialización

Funciones	Gestionar prospectos y compradores desde la captación hasta el cierre, visitas, reservas y ventas; mantener actualizada la información comercial; orientar al comprador sobre los mecanismos de pago establecidos; remitir la documentación de cada operación al Fideicomiso y efectuar seguimiento hasta el cierre. No podrá recibir directamente valores de los compradores.
------------------	--

Será responsable de la gestión directa de potenciales compradores, incluyendo captación, presentación del proyecto, seguimiento de prospectos, visitas, reservas, recopilación documental, acompañamiento al comprador y cierre comercial. Deberá registrar y mantener actualizada la información de cada operación y orientar al comprador para que los pagos sean efectuados exclusivamente mediante los mecanismos establecidos por el Fideicomiso. Para ser considerado deberá demostrar experiencia efectiva en comercialización y venta de bienes inmuebles, preferentemente viviendas, departamentos, lotes urbanizados o unidades pertenecientes a proyectos habitacionales. La experiencia deberá demostrar participación directa en procesos de captación, negociación, seguimiento, reserva y cierre de ventas.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal comercial, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA DE MARKETING Y GESTIÓN DIGITAL

Cargo	Especialista de Marketing y Gestión Digital
Cantidad	1
Formación Académica	Profesional con título de tercer nivel en Marketing, Comunicación, Publicidad, Diseño, Administración o carreras afines.
Experiencia General	Mínimo dos (2) años de experiencia profesional en marketing, comunicación comercial, publicidad, promoción, gestión de campañas y/o medios digitales.
Experiencia Específica	Mínimo un (1) año de experiencia en planificación o ejecución de campañas de marketing y generación de prospectos para proyectos inmobiliarios, vivienda, bienes raíces o productos de similar naturaleza, incluyendo manejo de canales digitales y medición de resultados.
Participación	50 %. Durante la fase de comercialización

Funciones	Diseñar y ejecutar las acciones de promoción previstas en el Plan Comercial; gestionar campañas y canales digitales; generar y registrar prospectos; medir resultados, conversión y desempeño de campañas; y proporcionar la información necesaria para relacionar las acciones promocionales con las reservas y ventas registradas y reportadas al Fideicomiso.
------------------	--

Será responsable de planificar, ejecutar y evaluar las estrategias de promoción y generación de demanda del proyecto, incluyendo campañas publicitarias, marketing digital, contenidos, canales de comunicación y medición de resultados. Deberá mantener trazabilidad entre las campañas ejecutadas, prospectos generados y operaciones comerciales resultantes. Para ser considerado deberá demostrar experiencia en marketing, publicidad o gestión digital y experiencia específica en diseño o ejecución de campañas orientadas a la generación de prospectos y ventas, preferentemente para proyectos inmobiliarios, habitacionales o productos de características similares. Deberá demostrar manejo de herramientas y canales digitales y medición de indicadores de desempeño comercial.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal comercial, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ANALISTA DE CRÉDITO Y CIERRE INMOBILIARIO

Cargo	Analista de Crédito y Cierre Inmobiliario
Cantidad	1
Formación Académica	Profesional con título de tercer nivel en Administración, Finanzas, Economía, Contabilidad, Banca o carreras afines.
Experiencia General	Mínimo dos (2) años de experiencia profesional en análisis financiero, crédito, banca, gestión documental financiera, cobranzas y/o procesos de financiamiento.
Experiencia Específica	Mínimo un (1) año de experiencia en gestión de crédito hipotecario, financiamiento de vivienda, análisis de capacidad de pago, procesos de escrituración o cierre de operaciones inmobiliarias, incluyendo seguimiento de documentación y desembolsos.
Participación	50 %. Durante la fase de comercialización
Funciones	Precalificar y dar seguimiento a los compradores; revisar documentación económica y crediticia; acompañar los procesos de financiamiento; controlar requisitos para promesas, escrituras y desembolsos; y asegurar que los pagos o desembolsos derivados de las operaciones sean direccionados a las cuentas establecidas por el Fideicomiso.

Será responsable de gestionar el componente financiero y documental del comprador, realizando precalificación, revisión de documentación económica, seguimiento de solicitudes de crédito, coordinación de requisitos para financiamiento, promesas, escrituración y desembolsos hasta el cierre de la operación. Deberá asegurar que los pagos y desembolsos sean direccionados a las cuentas establecidas por el Fideicomiso. Para ser considerado deberá demostrar experiencia en crédito, banca, análisis financiero o financiamiento y, específicamente, experiencia relacionada con crédito hipotecario, financiamiento de vivienda o cierre de operaciones inmobiliarias. La experiencia deberá demostrar participación en procesos de análisis de compradores, gestión documental, seguimiento de créditos y desembolsos.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal comercial, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ASISTENTE COMERCIAL Y DOCUMENTAL

Cargo	Asistente Comercial y Documental
Cantidad	1
Formación Académica	Técnico, tecnólogo o profesional en Administración, Gestión Comercial, Secretariado, Contabilidad o carreras afines.
Experiencia General	Mínimo un (1) año de experiencia en asistencia administrativa, gestión documental, atención al cliente, soporte comercial y/o manejo de bases de datos.
Experiencia Específica	Mínimo seis (6) meses de experiencia en soporte documental o administrativo de procesos comerciales, inmobiliarios, crediticios o de atención a clientes, incluyendo manejo de expedientes, bases de datos, CRM o herramientas equivalentes.
Participación	100 %. Durante la fase de comercialización
Funciones	Organizar y mantener los expedientes comerciales; registrar y actualizar información de prospectos, reservas y ventas; controlar documentación y vencimientos; preparar reportes; mantener la trazabilidad documental y remitir al Fideicomiso la información requerida para el registro y control de las operaciones.

Será responsable del soporte administrativo y documental de la gestión comercial, manteniendo actualizados los expedientes de prospectos y compradores, reservas, ventas, bases de datos, inventario y documentación de respaldo. Deberá apoyar la elaboración de reportes y garantizar la trazabilidad documental de las operaciones que deban ser registradas o reportadas al Fideicomiso. Para ser considerado deberá demostrar experiencia en asistencia administrativa, gestión documental,

atención al cliente o soporte comercial, preferentemente relacionada con procesos inmobiliarios, comerciales, crediticios o de ventas. Deberá demostrar experiencia en manejo de expedientes, bases de datos, CRM o herramientas equivalentes de seguimiento.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal comercial, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

15.2. SOLVENCIA ECONÓMICA

El Aliado Estratégico deberá acreditar solvencia y disponibilidad de recursos equivalente al 100 % del aporte inicial comprometido para la ejecución del proyecto, mediante recursos propios disponibles y/o líneas de crédito aprobadas y vigentes, respaldadas por certificación emitida por una institución financiera legalmente autorizada.

Para cubrir las necesidades de financiamiento posteriores al aporte inicial, considerando que el modelo financiero prevé que la continuidad de la ejecución de los Lotes A y B se financie progresivamente con los ingresos provenientes de la comercialización de las viviendas, el Aliado Estratégico deberá acreditar adicionalmente una capacidad financiera de respaldo equivalente, como mínimo, al 30 % del saldo de inversión a su cargo.

Esta capacidad adicional tendrá por objeto garantizar la continuidad de la ejecución del proyecto frente a eventuales desfases entre el cronograma de construcción y el cronograma de ingresos por comercialización.

La solvencia se acreditará mediante certificados bancarios de disponibilidad de fondos y/o certificaciones de líneas de crédito aprobadas y vigentes, emitidos por instituciones financieras legalmente autorizadas.

Estructura económica consolidada y sustento de la solvencia financiera de la Alianza Estratégica

La Alianza Estratégica para la ejecución de los Proyectos Habitacionales Urin Chillo – Lote A y Lote B comprende el desarrollo de un total de 200 unidades habitacionales, cuya estructura económica ha sido determinada a partir de los presupuestos referenciales, costos directos e indirectos y proyecciones de comercialización correspondientes a cada lote.

El Lote A presenta un monto de inversión estimado de USD 5.422.937,62, mientras que el Lote B alcanza una inversión estimada de USD 5.497.590,39, determinándose un requerimiento de inversión consolidado de USD 10.920.528,01 para la ejecución de ambos lotes.

La estructura de inversión comprende el valor del terreno, costos de construcción, urbanización, construcción de las diferentes tipologías de vivienda, infraestructura comunal, redes eléctricas, redes hidrosanitarias y especiales, obras exteriores, imprevistos, IVA y costos indirectos asociados a planificación, impuestos, tasas, garantías, honorarios y financiamiento, detallados en el **ANEXO 4** del presupuesto.

La principal concentración de recursos corresponde a la construcción de las unidades habitacionales. En ambos lotes, las tipologías A, B y C mantienen una estructura de 16, 36 y 48 unidades, respectivamente, totalizando 100 viviendas por lote. La construcción de las viviendas de tipología B constituye el componente individual de mayor incidencia económica en ambos lotes seguida por la construcción de las viviendas de tipología C.

Como parte de la estructura presupuestaria se contempla, adicionalmente, un porcentaje del 5 % por concepto de imprevistos sobre el costo de construcción, con el propósito de prever posibles variaciones propias de la ejecución de las obras. Asimismo, se incorporan los costos correspondientes al IVA y los costos indirectos necesarios para la adecuada planificación, estructuración, administración, financiamiento y culminación del proyecto.

Proyección consolidada de comercialización

De acuerdo con el análisis de comercialización, cada uno de los lotes contempla la venta de 100 unidades habitacionales, con ingresos promedio proyectados de USD 71.000 por vivienda. En consecuencia, la comercialización de las 200 unidades correspondientes a los Lotes A y B representa un ingreso proyectado consolidado de USD 14.223.925,84.

Frente a una inversión consolidada de USD 10.920.528,01, la proyección de comercialización determina una diferencia favorable estimada de USD 3.303.397,83, correspondiente a la utilidad proyectada de ambos lotes, antes de considerar las variaciones que pudieran producirse durante la ejecución, financiamiento y comercialización efectiva de las unidades habitacionales.

La utilidad estimada proyectada corresponde a USD 1.658.114,94 para el Lote A y USD 1.645.282,89 para el Lote B, evidenciándose una estructura económica relativamente homogénea entre ambos componentes de la Alianza.

15.3. METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

La metodología de ejecución de los trabajos deberá desarrollarse bajo un enfoque integral de planificación, organización, ejecución, control técnico, control de calidad, seguridad y salud ocupacional, gestión ambiental, seguimiento físico-financiero y cierre contractual, garantizando la correcta ejecución de las obras previstas para el proyecto de Vivienda de Interés Social “URIN CHILLO – Lote A y B”.

La ejecución deberá organizarse mediante fases sucesivas y parcialmente concurrentes, considerando las relaciones de precedencia técnica entre actividades, la disponibilidad de frentes de trabajo, la provisión oportuna de materiales y equipos, la liberación de áreas, los controles de calidad y la aprobación de cada hito previo al inicio de las actividades dependientes.

La metodología deberá guardar correspondencia directa con el presupuesto, cantidades, especificaciones técnicas, planos, diseños y demás documentos que formen parte integral del proyecto. El presupuesto contempla un conjunto integral de obras que comprende, entre otras, obras preliminares, movimiento de tierras, estructuras de hormigón, mampostería, enlucidos, pisos, carpinterías, recubrimientos, aparatos sanitarios, sistemas eléctricos, agua potable, aguas servidas,

sistemas contra incendios, CCTV, vialidad interna, paisajismo, obras comunales y componentes ambientales y de seguridad.

15.3.1. FASE 1.- LOTE A

a) PLANIFICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PREPARACIÓN DEL PROYECTO

La fase inicial comprenderá la planificación técnica, organización y preparación integral del proyecto, mediante la revisión de planos, especificaciones técnicas, presupuesto, cantidades de obra y demás documentación contractual, con el objeto de identificar interferencias, restricciones, actividades predecesoras y condiciones necesarias para la correcta ejecución. El potencial Aliado Estratégico, deberá presentar el plan de trabajo, metodología de ejecución y cronograma detallado, estableciendo la secuencia constructiva, frentes de trabajo, recursos humanos, maquinaria, equipos, materiales, hitos de control y mecanismos de seguimiento físico-financiero.

Se realizará la implantación y replanteo general del proyecto, estableciendo ejes, niveles, alineamientos y puntos de control topográfico, conjuntamente con la habilitación y organización de las áreas de trabajo. Esta actividad incluirá la implementación del cerramiento provisional, oficinas, bodegas, instalaciones sanitarias, áreas de almacenamiento y demás facilidades requeridas para garantizar una operación ordenada y segura. El presupuesto contempla estos componentes dentro de las obras preliminares.

De manera paralela, se deberá implementar la logística de abastecimiento y organización de recursos, definiendo procedimientos para adquisición, recepción, control, almacenamiento y distribución de materiales, así como la disponibilidad de personal técnico, maquinaria y equipos conforme a la programación aprobada. Asimismo, deberán establecerse los procedimientos de control de calidad, seguridad y salud ocupacional y gestión ambiental, incluyendo señalización, control de polvo, manejo diferenciado de residuos y sustancias, prevención de derrames, equipos de emergencia, capacitaciones y demás medidas previstas en el presupuesto.

La fase concluirá con una verificación integral de las condiciones de inicio, mediante la cual la administración y/o fiscalización comprobará la disponibilidad de áreas, recursos, instalaciones provisionales, planificación, medidas de seguridad, gestión ambiental y controles de calidad.

b) MOVIMIENTO DE TIERRAS, PLATAFORMAS Y CANALIZACIONES

La segunda fase comprenderá la preparación física del terreno y conformación de las plataformas necesarias para la implantación de las viviendas, obras comunales y vialidad interna, mediante actividades de limpieza, desbroce, excavación, desalojo, relleno, nivelación y compactación, ejecutadas de acuerdo con los niveles y geometrías establecidos en los diseños. Los trabajos deberán desarrollarse mediante control topográfico permanente, verificando cotas, pendientes, alineamientos y condiciones de estabilidad de las superficies intervenidas antes de liberar cada área para las actividades posteriores.

De manera coordinada con el movimiento de tierras, se ejecutarán las canalizaciones, evitando que las plataformas o superficies sean cerradas definitivamente antes de concluir y verificar las redes que deban quedar enterradas. Estas actividades comprenderán, según corresponda, excavación de zanjas, preparación de fondos, instalación de tuberías y accesorios, construcción de pozos y cajas de revisión, canalizaciones eléctricas, redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, drenajes y demás elementos previstos en el proyecto. El presupuesto contempla estos componentes y sus respectivos materiales, accesorios y elementos de infraestructura.

Los rellenos deberán ejecutarse mediante colocación controlada por capas, humectación y compactación, utilizando el material que técnicamente corresponda y verificando las condiciones de densidad y estabilidad requeridas. Previo al relleno de zanjas o al cierre de áreas intervenidas, deberán efectuarse las inspecciones y pruebas correspondientes a las redes instaladas, dejando registro de su conformidad. El material excedente deberá ser clasificado, cargado, transportado y dispuesto en sitios autorizados, evitando acumulaciones que interfieran con los frentes de trabajo o generen impactos ambientales.

La fase concluirá con la liberación técnica de las plataformas y canalizaciones, una vez verificados niveles, pendientes, compactación, ubicación de infraestructura y resultados satisfactorios de las pruebas correspondientes.

c) CIMENTACIONES, ESTRUCTURA Y OBRA GRIS

La tercera fase comprenderá la ejecución de las cimentaciones, elementos estructurales y componentes principales de obra gris de las viviendas, obras comunales y demás edificaciones previstas en el proyecto. Los trabajos se iniciarán una vez liberadas las plataformas y verificadas las condiciones de implantación de cada frente, ejecutándose mediante replanteo de ejes, excavación de elementos de cimentación, preparación de fondos, colocación de acero de refuerzo, encofrados y fundición de hormigón, conforme a los planos estructurales, especificaciones técnicas y controles de calidad establecidos.

La ejecución de la estructura deberá desarrollarse mediante una secuencia constructiva controlada, comprendiendo la conformación de plintos, cadenas, columnas, vigas, losas, muros, elementos de acero estructural y demás componentes previstos para las diferentes tipologías de vivienda y obras comunales. Previo a cada fundición se deberá verificar la geometría, niveles, recubrimientos, disposición y cuantía del acero, estabilidad de encofrados, ubicación de elementos embebidos y demás condiciones técnicas, dejando constancia de la inspección y autorización correspondiente antes de proceder con el hormigonado. El presupuesto contempla cantidades significativas de hormigón, acero de refuerzo, acero estructural, placas colaborantes y mallas electrosoldadas.

Una vez alcanzadas las condiciones requeridas de resistencia y estabilidad estructural, se procederá con la ejecución de mampostería y demás componentes de obra gris, incluyendo levantamiento de paredes, dinteles, enlucidos, fajas, botaguas y elementos complementarios. Estos trabajos deberán coordinarse permanentemente con las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y sistemas especiales, de manera que las canalizaciones, pases y elementos embebidos sean ejecutados oportunamente,

evitando posteriores demoliciones, perforaciones o afectaciones a los elementos estructurales y arquitectónicos.

La fase concluirá con la verificación y liberación de la estructura y obra gris de cada frente, mediante inspecciones dimensionales, controles de calidad, resultados de ensayos y comprobación de la correcta ejecución de los elementos previstos.

d) INSTALACIONES Y SISTEMAS COMPLEMENTARIOS

En esta fase se ejecutará la implementación integral de las instalaciones técnicas del Lote A, una vez consolidados los componentes constructivos principales. Comprende la ejecución de las redes de agua potable, aguas servidas, instalaciones eléctricas, canalizaciones y sistemas asociados, garantizando su correcta interconexión, funcionamiento y compatibilidad con las edificaciones y obras exteriores. El presupuesto del Lote A contempla específicamente sistemas de agua potable, aguas servidas, sistema eléctrico de iluminación y fuerza, así como canalizaciones eléctricas.

La intervención incluirá el tendido y conexión de tuberías, puntos de consumo, válvulas, accesorios, cajas y elementos de revisión, además de la ejecución de zanjas, camas de arena y rellenos compactados requeridos para las redes. Para el sistema eléctrico se contempla la instalación de canalizaciones, conductores, tableros, protecciones, transformadores y elementos de distribución, considerando los requerimientos de operación del conjunto habitacional.

Finalmente, se realizará la verificación, pruebas y puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprobando continuidad, estanqueidad, correcta operación de los sistemas y condiciones de seguridad antes de avanzar a la etapa de terminaciones y cierre. Esta fase permitirá que las viviendas y sus obras complementarias queden técnicamente habilitadas para la ejecución de los trabajos finales, manteniendo la secuencia constructiva y evitando interferencias entre especialidades.

e) URBANIZACIÓN, VIALIDAD, OBRAS COMUNALES Y PAISAJISMO

La quinta fase comprenderá la ejecución integral de las obras exteriores y de urbanización del proyecto, una vez que las canalizaciones y las áreas correspondientes hayan sido liberadas, garantizando la correcta conformación de superficies, niveles, pendientes y conexiones con las edificaciones. Los trabajos comprenderán la preparación de subrasante, colocación y compactación de subbase y base, ejecución de bordillos, instalación de adoquines, losetas, sumideros y demás elementos previstos para la vialidad interna y circulaciones peatonales.

La ejecución de la vialidad deberá realizarse mediante control topográfico y control de compactación por capas, verificando espesores, niveles, pendientes, alineamientos y condiciones de soporte antes de colocar las capas superiores. El presupuesto contempla aproximadamente 2.759,44 m² de intervención en vialidad interna, incluyendo subbase, base, adoquín ecológico, adoquín decorativo, bordillos, losetas y sumideros, por lo que estos trabajos deberán coordinarse con las redes de drenaje y demás infraestructura previamente ejecutada.

Posteriormente se ejecutarán las obras comunales, áreas recreativas, mobiliario y paisajismo, incluyendo encespado, áreas con caucho granulado, gravilla, jardinería, juegos infantiles, arcos de fútbol, parqueaderos de bicicletas, parada de bus y demás elementos contemplados en el presupuesto. Estas actividades deberán desarrollarse sobre superficies previamente estabilizadas y liberadas, garantizando su correcta implantación, funcionalidad, seguridad y compatibilidad con las instalaciones existentes.

La fase concluirá con la verificación integral de las obras exteriores y de urbanización, comprobando niveles, pendientes, estabilidad, drenaje, calidad de superficies, correcta instalación de mobiliario y condiciones de funcionamiento de las áreas comunales.

f) PRUEBAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, CIERRE Y RECEPCIÓN

La sexta fase comprenderá la verificación integral, pruebas, puesta en funcionamiento y cierre técnico de las obras ejecutadas, una vez concluidos los diferentes componentes del proyecto. El ejecutor deberá realizar una inspección final de las viviendas, obras comunales, urbanización, instalaciones y sistemas especiales, verificando su correspondencia con los planos, especificaciones técnicas, cantidades contractuales y demás documentos que integren el proyecto, así como la correcta terminación y funcionalidad de cada componente.

Se ejecutarán las pruebas técnicas y de funcionamiento de las instalaciones y sistemas, incluyendo, según corresponda, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, sistemas contra incendios, equipos de bombeo, sistemas de CCTV, alumbrado y demás componentes que requieran verificación operativa. Los resultados deberán quedar respaldados mediante protocolos, registros o informes de prueba, y cualquier deficiencia identificada deberá ser corregida por el ejecutor antes de solicitar la recepción de los trabajos.

Posteriormente se realizará la corrección y subsanación de observaciones, limpieza integral de las áreas intervenidas, retiro de instalaciones y elementos provisionales, desalojo de materiales sobrantes y verificación de las condiciones finales de seguridad, funcionalidad y habitabilidad de las obras. El ejecutor deberá entregar la documentación técnica de cierre, incluyendo planos conforme a obra, resultados de ensayos y pruebas, garantías, fichas técnicas, manuales de operación y mantenimiento y demás documentación requerida para la adecuada administración y conservación de los componentes ejecutados.

Finalmente, se efectuará la inspección de cierre y verificación para la recepción, mediante la cual la administración y/o fiscalización comprobará que el objeto contractual se encuentre integralmente ejecutado, funcional y conforme con las obligaciones establecidas.

15.3.2. FASE 2.- LOTE B

a) PLANIFICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PREPARACIÓN DEL PROYECTO

La primera fase comprenderá la planificación técnica, organización e implantación integral del proyecto, iniciando con la revisión de planos, especificaciones técnicas, presupuesto, cantidades de obra, cronograma valorado y demás documentación contractual correspondiente al Lote B. El ejecutor deberá identificar las condiciones particulares del sitio, interferencias entre especialidades, actividades predecesoras, requerimientos de recursos y restricciones que puedan incidir sobre la secuencia constructiva, estableciendo en consecuencia la metodología, frentes de trabajo y programación detallada para la ejecución de las viviendas, obras comunales, vialidad e infraestructura complementaria.

Se realizará el replanteo y nivelación de las áreas de intervención, estableciendo ejes, cotas, alineamientos y puntos de control topográfico que permitan garantizar la correcta implantación de las edificaciones y obras exteriores. Paralelamente se habilitarán las instalaciones provisionales, cerramientos, oficinas, bodegas, áreas de almacenamiento, servicios sanitarios y demás facilidades necesarias para el funcionamiento ordenado de la obra, considerando la organización diferenciada de materiales, equipos, residuos y sustancias utilizadas durante la ejecución.

El potencial Aliado Estratégico deberá implementar desde esta fase los sistemas de logística, abastecimiento, control de calidad, seguridad y salud ocupacional y gestión ambiental, garantizando la disponibilidad programada de personal, maquinaria, equipos y materiales. El presupuesto del Lote B contempla específicamente medidas de control de polvo, mallas de protección, áreas diferenciadas para combustibles, residuos sólidos, sustancias químicas y desechos peligrosos, kit para control de derrames, extintores, señalización, baterías sanitarias, reuniones informativas y capacitación del personal en contingencias.

La fase concluirá con la verificación de las condiciones técnicas, operativas, logísticas y de seguridad necesarias para el inicio de la ejecución física, incluyendo la aprobación de la metodología y programación, disponibilidad de recursos, implantación de los frentes, implementación de controles y habilitación de las áreas de trabajo.

b) MOVIMIENTO DE TIERRAS, PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA

La segunda fase comprenderá la preparación y conformación de las áreas destinadas a las viviendas, obras comunales y vialidad interna del Lote B, mediante el replanteo, excavación, desalojo de material, rellenos y compactación de las superficies, de acuerdo con los niveles, pendientes y condiciones establecidas en los diseños. Los trabajos deberán ejecutarse bajo control topográfico, verificando permanentemente cotas, alineamientos, espesores y condiciones de estabilidad de las plataformas antes de proceder con las actividades constructivas posteriores. El presupuesto contempla, entre otros, excavación mecánica, desalojo y relleno compactado con material de sitio.

De manera coordinada con el movimiento de tierras se ejecutará la canalización y las redes necesarias para la operación del proyecto, considerando excavación de zanjas, preparación de fondos, instalación de tuberías, accesorios, cajas y pozos de revisión, así como las redes de agua potable, aguas servidas, drenaje y canalizaciones requeridas. La secuencia deberá garantizar que las redes sean instaladas, inspeccionadas y probadas antes de ejecutar los rellenos y superficies definitivas, evitando interferencias o posteriores afectaciones a las plataformas y obras terminadas. El presupuesto contempla redes de agua fría y caliente, puntos de consumo, tuberías y salidas de desagüe en las unidades habitacionales.

Los rellenos y compactaciones deberán ejecutarse mediante colocación controlada del material en capas, con la humedad y procedimiento necesarios para alcanzar las condiciones de compactación requeridas, verificando los niveles finales antes de liberar cada área. El material excedente deberá ser cargado, transportado y dispuesto adecuadamente, evitando acumulaciones que interfieran con los frentes de trabajo o generen impactos sobre el entorno. En paralelo, deberá mantenerse el control de polvo, manejo de residuos y demás medidas ambientales previstas para la ejecución.

La fase concluirá con la verificación y liberación técnica de las plataformas, excavaciones, rellenos y canalizaciones, mediante inspecciones, controles topográficos, comprobación de compactación y pruebas de funcionamiento de las instalaciones que correspondan.

c) EJECUCIÓN DE OBRAS DE VIALIDAD URBANA Y CONFORMACIÓN DE ÁREAS EXTERIORES

En esta fase se ejecutará la conformación definitiva de las vías internas y áreas de circulación del Lote B, iniciando con el replanteo y nivelación del área de intervención, seguido de la excavación mecánica, desalojo del material excedente y conformación de la subrasante. Posteriormente se realizará el relleno compactado con material de sitio y la conformación de las capas estructurales de subbase clase III y base clase II, verificando niveles, pendientes, espesores y grado de compactación antes de autorizar la colocación de los acabados.

Una vez aprobada la estructura vial, se procederá con la ejecución de las superficies de circulación mediante cama de arena y colocación de adoquines de hormigón, diferenciando las áreas vehiculares y peatonales de acuerdo con el diseño del proyecto. Se complementará esta actividad con la instalación de bermas, bordillos de hormigón, bordillos prefabricados y losetas de hormigón, garantizando alineación, pendientes, confinamiento y correcta evacuación de aguas superficiales mediante la implementación de sumideros de calzada.

Paralelamente, se ejecutarán las obras exteriores y de urbanización complementarias, incluyendo áreas verdes, encespado, jardinería, juegos infantiles, elementos deportivos, parqueadero de bicicletas y parada de bus. Estas actividades deberán coordinarse con las obras de infraestructura para evitar interferencias y asegurar la correcta integración funcional y arquitectónica de los espacios exteriores previstos para el conjunto habitacional.

La fase concluirá con la limpieza técnica de las áreas intervenidas, retiro de materiales sobrantes y verificación integral de las condiciones de circulación, pendientes, drenaje superficial, estabilidad de

los elementos ejecutados y acabado de las áreas exteriores. La recepción de esta fase estará condicionada a la comprobación de que las obras de vialidad y urbanización se encuentren correctamente ejecutadas y funcionalmente integradas al proyecto.

d) EJECUCIÓN DE SISTEMAS DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES

En esta fase se ejecutarán las obras correspondientes al sistema de tratamiento de aguas residuales del Lote B, iniciando con el replanteo, excavación mecánica y preparación de las áreas destinadas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Se ejecutarán los elementos estructurales en hormigón armado $f'c=210 \text{ kg/cm}^2$, incluyendo replantillos, encofrados y acero de refuerzo $F_y=4200 \text{ kg/cm}^2$, garantizando geometría, niveles, recubrimientos y continuidad estructural conforme a los planos de ingeniería.

Posteriormente se desarrollarán los acabados y tratamientos internos de las unidades de la PTAR, contemplando enlucidos con mortero 1:3, masillado de pisos e impermeabilización interior mediante pintura epóxica, con el objeto de garantizar la estanqueidad y durabilidad de las estructuras en contacto permanente con aguas residuales. Se incorporarán además cajas de revisión, tapas, tuberías de ventilación, escalones metálicos, compuertas y válvulas necesarias para la operación y mantenimiento del sistema.

La solución sanitaria contempla la implementación de una fosa séptica, un filtro biológico y un humedal, por lo que su ejecución deberá mantener una secuencia hidráulica continua entre las diferentes unidades de tratamiento. Se colocarán los medios filtrantes y elementos internos correspondientes, verificando cotas de entrada y salida, pendientes, conexiones y condiciones de operación antes de proceder con el cierre de las estructuras.

Finalmente, se ejecutará la conformación del sistema de drenaje y tratamiento complementario mediante capas de arena y grava de diferentes granulometrías, dren con tubería PVC perforada, geomembrana, capa vegetal y vegetación de la zona. Se realizarán pruebas de estanqueidad, revisión de conexiones y comprobación del funcionamiento hidráulico del conjunto, dejando el sistema completamente operativo y preparado para su puesta en servicio.

e) EJECUCIÓN DE INSTALACIONES Y SISTEMAS COMPLEMENTARIOS

En esta fase se ejecutarán las instalaciones y sistemas complementarios correspondientes a las viviendas y obras comunales del Lote B, desarrollando de manera coordinada las redes de agua potable, aguas servidas, sistema eléctrico, iluminación, fuerza y sistema contra incendios. Las actividades se ejecutarán conforme a los planos de ingeniería aprobados, verificando previamente trazados, niveles, diámetros, pendientes, puntos de conexión y ubicación de registros, evitando interferencias con los elementos estructurales y arquitectónicos.

Para las instalaciones hidrosanitarias se procederá con el suministro, montaje y conexión de tuberías, accesorios, válvulas, cajas y demás componentes requeridos, realizando las pruebas hidráulicas y de estanqueidad correspondientes antes del cierre de paredes, pisos o elementos constructivos. En las

instalaciones eléctricas se ejecutarán canalizaciones, tendido de conductores, tableros, acometidas, puntos de iluminación y fuerza, verificando continuidad, aislamiento, polaridad, puesta a tierra y correcto funcionamiento de los circuitos.

La ejecución deberá mantener una coordinación permanente entre las diferentes especialidades, especialmente en los puntos donde las instalaciones atraviesen losas, muros y elementos estructurales. Para ello se contemplarán las perforaciones necesarias en losas deck y elementos de hormigón, evitando intervenciones posteriores que puedan afectar la integridad de los componentes construidos.

Finalmente, se realizarán las pruebas y verificaciones funcionales de cada sistema, comprobando que las redes de abastecimiento, evacuación, instalaciones eléctricas y sistemas de seguridad operen de manera independiente y coordinada. La fase se considerará concluida una vez corregidas las observaciones, ejecutadas las pruebas de funcionamiento y garantizada la correcta integración de las instalaciones con las viviendas, obras comunales y sistemas generales del proyecto.

f) OBRAS FINALES, ACABADOS EXTERIORES, CONTROL AMBIENTAL Y PUESTA EN SERVICIO

En esta fase se ejecutarán las actividades finales necesarias para completar y habilitar integralmente el proyecto, comprendiendo la terminación de áreas exteriores, limpieza técnica, retiro de excedentes y corrección de observaciones constructivas. Se verificará que los elementos ejecutados mantengan las condiciones de diseño, niveles, pendientes, alineamientos y acabados establecidos, previo a la recepción de los trabajos.

Se desarrollarán las actividades de paisajismo y acondicionamiento exterior, incluyendo encespado, caucho granulado, obras de jardinería, instalación de juegos infantiles, elementos deportivos, parqueadero de bicicletas y parada de bus. Estas intervenciones deberán ejecutarse sobre superficies previamente estabilizadas y terminadas, garantizando su correcta integración con las áreas de circulación y espacios comunitarios.

De manera complementaria, se implementarán las medidas de seguridad, protección ambiental y manejo de residuos previstas para la etapa final, incluyendo áreas de almacenamiento temporal, control de polvo, señalización preventiva, equipos para atención de derrames y elementos de protección contra incendios. El presupuesto contempla específicamente estas instalaciones y medidas, junto con la señalización de advertencia correspondiente.

Finalmente, se efectuará una inspección integral y puesta en servicio del proyecto, verificando el funcionamiento de las instalaciones, sistemas sanitarios, eléctricos, áreas exteriores y obras de urbanización. Se procederá a la limpieza general, retiro de instalaciones provisionales, desalojo de materiales sobrantes y corrección de cualquier deficiencia identificada durante la inspección. La fase concluirá con la entrega de las áreas completamente terminadas, funcionales, seguras y aptas para su recepción, dejando evidencia documental de las pruebas, controles y verificaciones efectuadas.

15.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Se evaluará el cronograma de construcción y comercialización para 20 meses por Lote, el mismo que deberá cumplir con los siguientes parámetros:

- Guardar relación con el plazo propuesto, el valor de la oferta económica y de comercialización, y la secuencia de actividades lógicas y óptimas.
- Las actividades deberán estar suficientemente diferenciadas para permitir su adecuado control y seguimiento. Se tomará especial atención en el plazo propuesto para la ejecución, la secuencia ordenada de la propuesta.
- La construcción es faseada, la primera fase inicia con el lote A, transcurridos 6 meses de ejecución inicia la segunda fase que corresponde el Lote B.

15.5. PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS DEL PROYECTO

El potencial Aliado Estratégico deberá presentar un Plan de Comercialización y Gestión de Ventas específico para el proyecto, mediante el cual demuestre la estrategia, metodología, capacidad operativa, organización y mecanismos de seguimiento que aplicará para alcanzar las metas de comercialización previstas, de acuerdo con la modalidad de participación correspondiente.

El Plan deberá ser coherente con el cronograma de ejecución, flujo de ingresos, disponibilidad de viviendas, condiciones de la oferta y esquema de administración mediante Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

Contenido mínimo del Plan

- 1. Estrategia de comercialización.** Definición del mercado objetivo, segmentos de clientes, propuesta de valor, posicionamiento y estrategia para la promoción y colocación de las viviendas.
- 2. Canales de promoción y ventas.** Identificación de canales presenciales, digitales, institucionales, inmobiliarios u otros; metodología de captación y generación de potenciales compradores.
- 3. Proceso de gestión comercial.** Procedimiento desde la captación del prospecto hasta el cierre: registro y seguimiento, presentación del proyecto, reserva, precalificación, financiamiento, promesa de compraventa, escrituración y cierre.
- 4. Cronograma y metas de comercialización.** Programación de reservas y ventas, preferentemente mensual, metas de absorción y proyección de ingresos compatibles con el cronograma y flujo financiero del proyecto.
- 5. Gestión de inventario.** Procedimiento para asignación, disponibilidad, reserva, bloqueo, liberación y venta de unidades, asegurando trazabilidad y evitando duplicidad de ofertas o reservas.
- 6. Política comercial.** Mecanismos para aplicación de precios, descuentos, promociones, reservas e incentivos comerciales, sujetos a los límites y autorizaciones establecidos contractualmente.
- 7. Organización y equipo comercial.** Estructura propuesta para ejecutar el Plan, identificando cargos, responsabilidades, dedicación y coordinación. El personal deberá cumplir la formación y experiencia mínima exigida en los TDR.
- 8. Gestión de crédito y cierre inmobiliario.** Procedimiento para precalificación, acompañamiento de compradores, financiamiento, crédito hipotecario, documentación, escrituración y desembolsos.
- 9. Articulación con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.** Procedimiento para registrar y reportar reservas, promesas, ventas, pagos, financiamiento y desembolsos. Todos los recursos provenientes

de reservas, cuotas, entradas, créditos y ventas deberán ingresar directamente a las cuentas determinadas por el Fideicomiso. El equipo comercial no podrá recaudar, custodiar, administrar ni disponer directamente de recursos de compradores.

10. Seguimiento e indicadores comerciales. Indicadores de prospectos, conversión, reservas, ventas, absorción, desistimientos, financiamiento, recaudación y cumplimiento de metas, con periodicidad y responsables de reporte.

11. Plan de contingencia comercial. Identificación de riesgos de baja absorción, retraso de ventas, desistimientos, rechazo de créditos o incumplimiento de metas y definición de acciones correctivas.

Aplicación según modalidad de comercialización

Modalidad	Responsabilidad comercial	Exigencia para el potencial Aliado Estratégico
Modalidad 1 – Aliado Estratégico 100 %	El Aliado asume integralmente la comercialización.	Deberá presentar y ejecutar el Plan completo y demostrar capacidad, experiencia, personal y organización suficiente.
Modalidad 2 – EPM-HVR 100 %	La comercialización corresponde a la EPM-HVR.	El Aliado deberá sujetarse al modelo comercial institucional y proporcionar el soporte técnico y documental que contractualmente corresponda.
Modalidad 3 – Comercialización compartida	EPM-HVR y Aliado comercializan conforme a la distribución contractual.	El Plan deberá definir la participación del Aliado y la coordinación común de inventario, prospectos, precios, descuentos, ventas y reasignación de unidades.

Condiciones de presentación y evaluación

- El Plan deberá ser específico para el proyecto, técnicamente ejecutable, verificable y coherente con la oferta técnica y económica, experiencia acreditada, personal propuesto, cronograma y modelo fiduciario.
- No se considerará suficiente la presentación de documentos genéricos, declaraciones de intención o metodologías que no permitan identificar qué se ejecutará, cómo se ejecutará, quién será responsable, en qué plazo y mediante qué indicadores se verificará su cumplimiento.
- La evaluación se realizará conforme a la matriz de calificación establecida en los TDR, considerando integralmente estrategia, canales, metas de ventas, gestión de clientes, inventario, articulación fiduciaria, equipo comercial, indicadores y contingencias.
- Los requisitos mínimos habilitantes de experiencia y personal deberán cumplirse independientemente del puntaje asignado al Plan.

15.6. OFERTA ECONÓMICA PARA FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

El potencial Aliado Estratégico deberá presentar su oferta económica para el financiamiento construcción y comercialización de los trabajos, según lo establecido en los Pliegos, la asignación de cumplimiento del presente acápite se otorgará cuando se verifique que la oferta presentada no es superior al presupuesto establecido por EPMHVR.

El potencial Aliado Estratégico presentará la tabla de rubros, unidades, cantidades y precios, y adjuntará el análisis de precios unitarios conforme los ítems correspondientes del formulario de oferta de los Pliegos.

Se examinará la oferta económica a fin de verificar que no contenga errores aritméticos, para lo cual se procederá como sigue:

- Si hay diferencia entre el precio unitario consignado en un formulario y el obtenido en el análisis de este, prevalecerá el del análisis y/o su corrección del ser del caso, debiéndose corregir la Tabla de Cantidades y Precios.
- En caso de existir errores aritméticos en la oferta económica, la Comisión Técnica procederá a su corrección. La evaluación de la oferta económica se efectuará aplicando el “precio corregido” en caso de que hubiera sido necesario establecerlo.

15.6.1. HABILITACIÓN RUP

Cuando resulte jurídicamente aplicable al procedimiento o a las actividades comprendidas en la Alianza Estratégica, el participante deberá encontrarse habilitado en el Registro Único de Proveedores (RUP), de conformidad con la normativa vigente.

La Comisión Técnica verificará la habilitación correspondiente en el sistema oficial administrado por el Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP.

15.6.2. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

El participante deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mediante el Certificado de Cumplimiento Tributario vigente, emitido por el Servicio de Rentas Internas – SRI, a la fecha de presentación de la propuesta.

En caso de que el participante mantenga obligaciones tributarias sujetas a facilidades de pago, convenios u otros mecanismos legalmente previstos, deberá presentar la documentación que acredite que dichas obligaciones se encuentran regularizadas conforme al ordenamiento jurídico aplicable.

15.6.3. DECLARACIÓN SOBRE TRANSPARENCIA SOCIETARIA, BENEFICIARIO FINAL Y JURISDICCIÓN DE RIESGO

El participante deberá presentar una declaración juramentada, suscrita por su representante legal, mediante la cual declare la identidad de sus socios, accionistas y beneficiarios finales, así como la información relevante sobre su estructura de propiedad y control.

Asimismo, declarará que la estructura societaria y patrimonial utilizada para su participación en la Alianza Estratégica no tiene por objeto ocultar la identidad de sus beneficiarios finales, el origen de sus recursos o la naturaleza de las operaciones relacionadas con el proyecto, y que cumple la normativa tributaria y de prevención, detección y combate del lavado de activos y financiamiento de otros delitos que resulte aplicable.

Cuando existan socios, accionistas, beneficiarios finales, inversiones o estructuras vinculadas con

jurisdicciones de baja o nula imposición o regímenes fiscales preferentes, el participante deberá identificarlos y proporcionar la información y documentación que permita a la EPMHVR efectuar las verificaciones correspondientes.

15.6.4. CONSTITUCION Y HABILITACIÓN EFECTIVA DE CONSORCIOS

Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o compromiso de asociación, sus integrantes deberán acreditar su existencia legal, representación y capacidad jurídica para participar en el proceso y asumir las obligaciones derivadas de la eventual Alianza Estratégica.

El instrumento constitutivo deberá identificar, como mínimo, a todos sus integrantes, sus porcentajes de participación, aportes y obligaciones, la designación del Procurador Común, las facultades otorgadas, el mecanismo de toma de decisiones y la responsabilidad que asumirán frente a la EPMHVR.

Los integrantes del consorcio responderán en los términos establecidos en el instrumento asociativo, los Pliegos y la normativa aplicable. Ningún integrante podrá ser sustituido, retirarse o ceder su participación sin la autorización previa y expresa de la EPMHVR, en los términos que se establezcan en el Contrato Asociativo.

15.6.5. PERIODO DE CONSTITUCION DE AL MENOS 5 AÑOS

El participante, o la estructura asociativa que corresponda conforme a los TDR, deberá acreditar una existencia jurídica mínima de cinco (5) años, contados desde su constitución legal hasta la fecha establecida para la presentación de la propuesta.

La documentación de respaldo corresponde al Certificado de existencia y representación legal, escritura de constitución, certificado societario o documento equivalente emitido por la autoridad competente.

15.6.6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ANTE LA UAFE

Cuando, por razón de la actividad económica principal o secundaria desarrollada por el participante, este tenga la calidad de sujeto obligado a reportar ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico – UAFE, deberá acreditar su registro y cumplimiento de las obligaciones que le sean exigibles conforme a la normativa vigente, mediante el correspondiente Certificado de Cumplimiento o documento oficial equivalente.

Cuando el participante no tenga la calidad de sujeto obligado ante la UAFE, deberá presentar una declaración en tal sentido, bajo responsabilidad de su representante legal.

La EPMHVR podrá realizar las verificaciones correspondientes respecto de la información declarada.

15.6.7. DECLARACIÓN DE INHABILIDADES, PROHIBICIONES Y SANCIONES

El participante deberá declarar que no se encuentra incurso en prohibiciones, inhabilidades o impedimentos legales que le impidan participar en el proceso o celebrar el Contrato Asociativo.

Asimismo, deberá declarar la existencia de sanciones administrativas firmes, incumplimientos contractuales graves o antecedentes relevantes que puedan afectar su capacidad jurídica, financiera,

técnica o reputacional para ejecutar el proyecto, cuando su declaración sea exigible conforme a la normativa aplicable.

La EPMHVR podrá efectuar las verificaciones correspondientes ante las autoridades y registros públicos competentes.

15.7. ETAPA POR PUNTAJE

PARÁMETROS DE VALORACIÓN	PUNTAJE
OFERTA ECONÓMICA (CONSTRUCCIÓN)	20 PUNTOS
SOLVENCIA	15 PUNTOS
EXPERIENCIA GENERAL	10 PUNTOS
EXPERIENCIA ESPECÍFICA	20 PUNTOS
EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO	5 PUNTOS
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	5 PUNTOS
METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	5 PUNTOS
PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS	20 PUNTOS
TOTAL	100 PUNTOS

15.7.1. OFERTA ECONÓMICA CONSTRUCCION (20 PUNTOS)

Para efectos de la evaluación de la oferta económica, el potencial Aliado Estratégico deberá presentar una declaración juramentada en la que manifieste, bajo su responsabilidad, que los recursos económicos, financieros y demás activos que comprometerá o destinará para la ejecución del Proyecto de Vivienda Social Urin Chillo provienen de fuentes lícitas y no tienen origen en actividades ilícitas, delitos precedentes o actividades relacionadas con el lavado de activos o el financiamiento de otros delitos.

El potencial Aliado Estratégico declarará, además, que los recursos comprometidos para el proyecto no se encuentran vinculados con operaciones destinadas a ocultar, disimular, transformar, administrar, utilizar o dar apariencia de legalidad a activos de origen ilícito, de conformidad con el ordenamiento jurídico ecuatoriano.

La EPMHVR podrá solicitar, durante el proceso de selección y, de ser seleccionado, durante la ejecución de la Alianza Estratégica, la documentación que permita acreditar razonablemente el origen

y disponibilidad de los recursos comprometidos, sin perjuicio de las competencias de los organismos de control y de las obligaciones previstas en la normativa aplicable.

El potencial Aliado Estratégico presentará la tabla de rubros, unidades, cantidades y precios, y adjuntará el análisis de precios unitarios conforme los ítems correspondientes del formulario de oferta de los Pliegos.

Se examinará la oferta económica a fin de verificar que no contenga errores aritméticos, para lo cual se procederá como sigue:

- Si hay diferencia entre el precio unitario consignado en un formulario y el obtenido en el análisis de este, prevalecerá el del análisis y/o su corrección del ser del caso, debiéndose corregir la Tabla de Cantidades y Precios.
- En caso de existir errores aritméticos en la oferta económica, la Comisión Técnica procederá a su corrección. La evaluación de la oferta económica se efectuará aplicando el “precio corregido” en caso de que hubiera sido necesario establecerlo.

Las ofertas económicas se evaluarán aplicando un criterio inversamente proporcional en base al monto del presupuesto referencial de la presente contratación, es decir, a menor precio, mayor puntaje.

El potencial Aliado Estratégico que presente la oferta económica más baja se le asignará el total de los puntos, los demás obtendrán una puntuación en función de la siguiente relación:

$$POEi = POE * \frac{OE_{min}}{OEi}$$

Dónde:

POEi: Puntaje oferta económica del Aliado Estratégico i.

POE: Puntaje máximo oferta económica (40 PUNTOS).

OEi: Valor de la oferta económica Aliado Estratégico i.

OEmin: Valor de la oferta económica mínima.

Se entenderá por oferta económica al formulario que consta en los Pliegos, a fin de que el Aliado Estratégico establezca el precio total de la oferta.

15.7.2. SOLVENCIA (15 PUNTOS)

La solvencia del potencial Aliado Estratégico constituye un elemento fundamental para garantizar la adecuada estructuración, financiamiento, ejecución y culminación del Proyecto Habitacional Urin Chillo – Lote A y Lote B, conformado por un total de 100 unidades de vivienda de interés social en cada lote, cuya ejecución podrá desarrollarse de manera faseada, de acuerdo con la planificación técnica, financiera y comercial del proyecto.

Consideración del esquema de ejecución faseada

Considerando que la ejecución de los Proyectos Habitacionales Urin Chillo – Lote A y Lote B podrá desarrollarse de manera faseada, la capacidad financiera deberá analizarse considerando tanto la inversión consolidada como la programación temporal de los desembolsos.

En consecuencia, el potencial aliado no deberá ser evaluado únicamente por su capacidad patrimonial, sino por su capacidad efectiva de generar y mantener flujos de recursos suficientes durante el período de ejecución que le corresponda asumir.

La programación de las inversiones, los mecanismos de comercialización y las fuentes de financiamiento deberán encontrarse articulados de manera que permitan reducir los riesgos derivados de posibles desfases entre los costos de ejecución y los ingresos provenientes de las ventas.

En este sentido, la información económica de los Lotes A y B constituye la base para determinar el nivel de solvencia requerido, mientras que el modelo financiero de la Alianza permitirá establecer la oportunidad y magnitud de los recursos que deberán ser aportados o gestionados por cada una de las partes.

La utilidad proyectada, constituye un indicador de referencia de la viabilidad económica de la operación, pero no será considerada como un mecanismo de financiamiento cierto ni como una garantía de rentabilidad para el aliado estratégico, toda vez que su materialización estará condicionada por las condiciones efectivas de ejecución, comercialización, financiamiento y comportamiento del mercado.

En este sentido, el potencial Aliado Estratégico deberá acreditar una situación económica, financiera y patrimonial sólida, que le permita asumir las obligaciones derivadas de la alianza estratégica, aportar los recursos que correspondan conforme a la estructura financiera aprobada y garantizar la continuidad de las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, sin afectar su capacidad operativa ni comprometer el cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a la Empresa Pública Municipal de Hábitat y Vivienda Rumiñahui.

Metodología de evaluación

La solvencia financiera será evaluada sobre un máximo de **15 puntos**, mediante la aplicación de indicadores financieros obtenidos de información económica y financiera verificable del potencial aliado estratégico.

Los indicadores y su ponderación serán los siguientes:

Parámetro	Puntaje máximo
a) Patrimonio neto	2,5 puntos
b) Liquidez corriente	2,5 puntos
c) Capital de trabajo	2,5 puntos
d) Nivel de endeudamiento	2,5 puntos

e) Capacidad de financiamiento y disponibilidad de recursos	2,5 puntos
f) Análisis de Solvencia Financiera	2,5 puntos
TOTAL	15 puntos

La ponderación asignada busca valorar de manera integral la capacidad económica del potencial aliado, otorgando mayor peso a la capacidad efectiva de financiamiento, debido a su incidencia directa en la continuidad de la ejecución de la Alianza.

La solvencia deberá ser evaluada considerando los siguientes aspectos:

a) Patrimonio Neto: 2,5 puntos

El aliado estratégico deberá acreditar capacidad patrimonial para respaldar las obligaciones económicas derivadas de la ejecución del proyecto. El Patrimonio Neto (PN) se determinará con base en los estados financieros presentados, mediante la siguiente fórmula:

$$PN = \text{Activo Total} - \text{Pasivo Total}$$

Para efectos de evaluación, el Patrimonio Neto deberá ser igual o superior al 50 % del aporte o inversión requerida al Aliado Estratégico (IA):

$$PN \geq IA \times 50\%$$

Criterio de evaluación:

CUMPLE: $PN \geq 50\%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

NO CUMPLE: $PN < 50\%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

Patrimonio neto / inversión consolidada Puntaje

$\geq 100\%$	2,5
$\geq 75\% \text{ y } < 100\%$	1,5
$\geq 50\% \text{ y } < 75\%$	1
$\geq 30\% \text{ y } < 50\%$	0
$< 30\%$	0

b) Liquidez corriente: - 2,5 puntos

El aliado estratégico deberá acreditar capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. La Liquidez Corriente (LC) se determinará con base en los estados financieros presentados, mediante la siguiente fórmula:

$$LC = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

Criterio de evaluación:

CUMPLE: $LC \geq 1,00$

NO CUMPLE: $LC < 1,00$

Un resultado igual o superior a 1,00 evidencia que el oferente dispone de activos corrientes suficientes para cubrir sus pasivos corrientes.

La asignación de puntaje será:

Índice de liquidez Puntaje

$\geq 2,00$ 2,5

$\geq 1,50$ y $< 2,00$ 1,5

$\geq 1,20$ y $< 1,50$ 1

$\geq 1,00$ y $< 1,20$ 0,5

$< 1,00$ 0

c) Capital del trabajo - Experiencia y respaldo financiero en proyectos de similar naturaleza: 2,5 puntos

El aliado estratégico deberá acreditar capacidad financiera operativa para atender las obligaciones de corto plazo vinculadas con la ejecución del proyecto. El Capital de Trabajo (CT) se calculará con base en los estados financieros presentados, mediante la siguiente fórmula:

$CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

Para efectos de evaluación, el Capital de Trabajo deberá ser positivo y representar al menos el 20 % de la inversión o aporte requerido al Aliado Estratégico (IA):

$CT \geq IA \times 20\%$

Criterio de evaluación:

CUMPLE: $CT \geq 20\%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

NO CUMPLE: $CT < 20\%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

Este indicador permitirá verificar que el Aliado Estratégico disponga de recursos financieros de corto plazo para respaldar la ejecución y continuidad operativa del proyecto.

La valoración será:

Capital de trabajo / inversión consolidada Puntaje

$\geq 20\%$ 2,5

$\geq 15\%$ y $< 20\%$ 0

d) Nivel de Endeudamiento: 2,5 puntos

El aliado estratégico deberá acreditar un nivel de endeudamiento que evidencie capacidad financiera para asumir las obligaciones del proyecto. El indicador se calculará con base en los estados financieros presentados, mediante la siguiente fórmula:

$$NE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total} \times 100$$

Criterio de evaluación:

CUMPLE: $NE \leq 70 \%$

NO CUMPLE: $NE > 70 \%$

Un nivel de endeudamiento igual o inferior al 70 % evidencia que los activos del oferente mantienen una proporción de financiamiento propio que permite respaldar su participación en el proyecto.

Nivel de endeudamiento Puntaje

$\leq 40 \%$	2,5
$> 40 \%$ y $\leq 50 \%$	1,5
$> 50 \%$ y $\leq 70 \%$	1
$> 70 \%$	0

e) Capacidad de financiamiento y disponibilidad del recurso: 2,5 puntos

El aliado estratégico deberá acreditar capacidad de financiamiento y disponibilidad de recursos para cubrir la inversión requerida para la ejecución del proyecto, mediante recursos propios, líneas de crédito aprobadas o una combinación de ambos.

Fórmula:

$$CF = RP + LC$$

Donde:

CF: Capacidad de Financiamiento.

RP: Recursos propios disponibles acreditados.

LC: Líneas de crédito aprobadas y disponibles.

IA: Inversión o aporte requerido al Aliado Estratégico.

Criterio de evaluación:

$$CF \geq IA$$

CUMPLE: $CF \geq 100 \%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

NO CUMPLE: $CF < 100 \%$ de la inversión requerida al Aliado Estratégico.

La disponibilidad deberá acreditarse mediante certificaciones bancarias, estados de cuenta, cartas o certificaciones de líneas de crédito aprobadas u otros documentos financieros verificables.

	Puntaje
≥ 100 %	2,5
≥ 40 % y < 99 %	0

Análisis de solvencia 2,5 puntos

El oferente deberá acreditar solvencia financiera para respaldar las obligaciones e inversiones asumidas en el proyecto. La evaluación integrará los indicadores de liquidez, endeudamiento y cobertura patrimonial, conforme a la siguiente fórmula:

$$ISF = (LC \times 0,30) + (1 - NE) \times 0,30 + (PN/IA) \times 0,40$$

Donde:

ISF = Índice de Solvencia Financiera;
LC = Liquidez Corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente);
NE = Nivel de Endeudamiento (Pasivo Total/Activo Total, expresado en decimal);
PN = Patrimonio Neto (Activo Total – Pasivo Total);
IA = Inversión o aporte requerido al Aliado Estratégico.

Criterio de evaluación: CUMPLE: ISF ≥ 0,70. NO CUMPLE: ISF < 0,70.

	Puntaje
≥ 0,70	2,5
≥ 0,40 y < 0,69	0

Documentación para acreditar la solvencia

El aliado estratégico deberá presentar documentación que permita verificar su solvencia patrimonial, liquidez, nivel de endeudamiento, capital de trabajo y capacidad efectiva de financiamiento para asumir la inversión comprometida en el proyecto.

Documento requerido	Finalidad de evaluación	Indicador que respalda
Estados financieros de los últimos 3 ejercicios fiscales	Evaluar evolución y estabilidad financiera	Patrimonio, liquidez, capital de trabajo y endeudamiento
Estados financieros del último período disponible	Verificar la situación financiera actual	Activos, pasivos y patrimonio
Declaraciones del Impuesto a la Renta de los últimos 3 ejercicios fiscales	Contrastar la información financiera declarada	Patrimonio, ingresos y resultados
Certificación bancaria de saldos o disponibilidad de fondos	Acreditar recursos líquidos disponibles	Disponibilidad de recursos
Certificación de líneas de crédito aprobadas y vigentes	Verificar capacidad real de acceso a financiamiento	Capacidad de financiamiento

Documento requerido	Finalidad de evaluación	Indicador que respalda
Carta de respaldo o compromiso de financiamiento emitida por entidad financiera	Acreditar respaldo para financiar la inversión del proyecto	Financiamiento del proyecto
Certificado de obligaciones o referencias bancarias	Evaluar comportamiento y cumplimiento financiero	Solvencia y comportamiento crediticio
Detalle de obligaciones financieras vigentes	Determinar compromisos financieros existentes	Endeudamiento
Flujo de caja proyectado para el proyecto	Verificar capacidad para atender aportes, inversión y obligaciones	Capacidad financiera
Certificación del representante legal y contador sobre recursos disponibles para el proyecto		Respaldo de activos y pasivos, que podría ser: títulos y facturas de maquinaria, pago de roles de cuadrillas, contratos de arrendamiento de maquinarias

15.7.3. EXPERIENCIA GENERAL (10 PUNTOS)

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE LA EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA GENERAL
Experiencia integral en el desarrollo de proyectos habitacionales, urbanizaciones, conjuntos residenciales y/o desarrollos inmobiliarios similares, que comprendan actividades de construcción de viviendas, urbanización, infraestructura y obras civiles y, cuando corresponda al alcance del proyecto, actividades de promoción, gestión comercial, captación de clientes, reservas, financiamiento, comercialización, venta y colocación de unidades inmobiliarias.	Dentro de los últimos diez (10) años. Para acreditar específicamente actividades de construcción de comercialización y ventas, se considerará la experiencia a la presentación de la oferta.	Uno (1) o más proyectos.	La experiencia general acumulada deberá ser igual o superior al 1,25 del presupuesto referencial del proceso. Cuando el Aliado Estratégico tenga responsabilidad directa, total o parcial, sobre la comercialización, deberá demostrar adicionalmente que dentro de la experiencia presentada existe un componente de ventas gestionadas o comercializadas equivalente, como mínimo, al 20 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.

Se calificará con el total del puntaje (10 puntos) de acuerdo con los siguientes criterios:

- No se otorgará puntaje a la experiencia general mínima requerida, por ser de cumplimiento obligatorio.
- Para que la experiencia general presentada sea susceptible de calificación por puntaje, está deberá ser mayor a la establecida como requisito mínimo.

- El valor total de la experiencia general solicitada adicional al requisito mínimo que será puntuada será el valor del presupuesto referencial del procedimiento de contratación multiplicado por un factor de 1,25 en la construcción y 20% en la comercialización
- Se otorgará el máximo puntaje a la o las ofertas que presenten como experiencia general adicional el monto más alto y, a las demás ofertas se asignará un puntaje directamente proporcional.

15.7.4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA (10 PUNTOS)

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA
Experiencia específica integral en el desarrollo de proyectos de vivienda, urbanizaciones, conjuntos habitacionales y/o desarrollos inmobiliarios residenciales similares al objeto de la Alianza Estratégica, que comprendan la ejecución de viviendas, obras de urbanización, redes hidrosanitarias y eléctricas, vías internas, espacios públicos y/o equipamiento comunitario y, cuando corresponda, actividades de promoción, captación y gestión de clientes, administración de inventario, reservas, financiamiento, comercialización, cierre de ventas, cobranza, escrituración y colocación de unidades inmobiliarias.	Dentro de los últimos veinte (20) años. Para las actividades específicas de comercialización y gestión de ventas se considerará la experiencia ejecutada dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de la oferta..	Un (1) o más proyectos.	La experiencia general acumulada deberá ser igual o superior al 1,25 del presupuesto referencial del proceso. Cuando el Aliado Estratégico tenga responsabilidad directa, total o parcial, sobre la comercialización, deberá demostrar adicionalmente que dentro de la experiencia presentada existe un componente de ventas gestionadas o comercializadas equivalente, como mínimo, al 20 % del valor total de ventas previsto para el proyecto.

- Se calificará con el total del puntaje (10 puntos) de acuerdo con los siguientes criterios:
- No se otorgará puntaje a la experiencia específica mínima requerida, por ser de cumplimiento obligatorio.
- Para que la experiencia específica presentada sea susceptible de calificación por puntaje, está deberá ser mayor a la establecida como requisito mínimo.
- El valor total de la experiencia específica solicitada adicional al requisito mínimo que será puntuada no podrá superar el valor del presupuesto referencial del procedimiento de contratación

multiplicado por un factor de 1,25 en la construcción y 20% en la comercialización

- Se otorgará el máximo puntaje a la o las ofertas que presenten como experiencia específica adicional el monto más alto y, a las demás ofertas se asignará un puntaje directamente proporcional.

15.7.5. EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO (5 PUNTOS)

No.	Cargo	Nivel de estudio	Titulación académica	Cantidad profesionales	Experiencia mínima	Monto acreditable	Criterio de evaluación	Puntaje máximo
1	Director del Proyecto	Tercer nivel	Ingeniero Civil o Arquitecto	1	10 años	5% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en obras de edificación y/o rehabilitación de edificaciones similares	1
2	Residente de Obra	Tercer nivel	Ingeniero Civil o Arquitecto	2	5 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en obras de edificación y/o rehabilitación de edificaciones similares	0.6
3	Especialista en Estructuras	Tercer nivel	Ingeniero Civil, mención Estructuras	1	5 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en diseño, fiscalización o construcción estructural	0.3
4	Especialista Hidrosanitario	Tercer nivel	Ingeniero Civil o Sanitario	1	5 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en sistemas hidrosanitarios	0.3
5	Especialista Eléctrico	Tercer nivel	Ingeniero Eléctrico	1	5 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en instalaciones eléctricas	0.3

6	Topógrafo	Tercer nivel o Tecnólogo	Ingeniero Civil o Tecnólogo en Topografía	1	3 años	2% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en levantamientos y replanteos	0.25
7	Ingeniero Ambiental	Tercer nivel	Ingeniero Ambiental o afín	1	3 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en gestión ambiental de obras	0.25
8	Arqueólogo	Tercer nivel	Arqueología	1	3 años	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en hallazgos arqueológicos	0.25
9	Especialista en Seguridad y Salud Ocupacional	Tercer nivel	Ingeniero o Profesional con formación en Seguridad y Salud Ocupacional	1	3 años	2% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en seguridad industrial en obras	0.25
10	Laboratorista de suelos y hormigones	Tecnólogo o Técnico	Tecnólogo/Técnico en Laboratorio de Suelos, Materiales o afín	1	3 años	2% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en control de calidad de materiales	0.25
11	Coordinador / Jefe Comercial del Proyecto	Tercer nivel	Administración de Empresas, Marketing, Gestión Comercial, Economía, Finanzas o carreras	1	5 años de experiencia general	5% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en dirección, coordinación o jefatura comercial de proyectos inmobiliarios o	0.4

			afines.				habitacionales.	
12	Ejecutivo / Asesor Comercial Inmobiliario	Tercer nivel o tecnológico	Administración, Marketing, Gestión Comercial, Ventas, Negocios o carreras afines.	2	2 años de experiencia general	4% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en comercialización o venta de viviendas, departamentos, lotes urbanizados o proyectos inmobiliarios.	0.25
13	Especialista de Marketing y Gestión Digital	Tercer nivel	Marketing, Comunicación, Publicidad, Diseño, Administración o carreras afines.	1	2 años de experiencia general.	3% sobre el presupuesto referencial	Experiencia específica en campañas de marketing, generación de promoción de proyectos inmobiliarios o similares.	0.2
14	Analista de Crédito y Cierre Inmobiliario	Tercer nivel	Administración, Finanzas, Economía, Contabilidad, Banca o carreras afines.	1	2 años de experiencia general	3% sobre el presupuesto referencial	experiencia específica en crédito hipotecario, financiamiento de vivienda, escrituración o cierre de operaciones inmobiliarias.	0.2
15	Asistente Comercial y Documental	Técnico, tecnológico o tercer nivel	Administración, Gestión Comercial, Secretariado, Contabilidad o carreras afines.	1	1 año de experiencia general	2% sobre el presupuesto referencial	experiencia específica en soporte documental de procesos comerciales, inmobiliarios, crediticios o atención a clientes.	0.2

DIRECTOR DEL PROYECTO (1 PUNTO)

Se otorgará el total del puntaje (1PUNTO) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en la construcción, reconstrucción, ampliación o urbanización de proyectos de vivienda de interés social, conjuntos habitacionales, edificios residenciales o edificaciones civiles. Deberá acreditar experiencia en planificación, administración contractual, control técnico, financiero y de plazos de proyectos de similares características y complejidad.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 5% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 5% se le otorgará 1 punto; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (1 punto).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 5% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Director de Proyecto, Gerente de Proyecto, Director Técnico o Superintendente en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

RESIDENTES DE OBRA (0.6 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.6) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en proyectos de construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares, conjuntos habitacionales o edificaciones civiles. La experiencia deberá incluir dirección técnica en obra, control de calidad, administración de recursos, programación, seguridad y cumplimiento de especificaciones técnicas.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.6 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.6 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Aliado Estratégico, Contratista, Superintendente o Residente de Obra, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS (0.3 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.3 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en diseño, revisión, construcción, supervisión o fiscalización de estructuras de hormigón armado, acero o mampostería estructural para viviendas, edificios residenciales o edificaciones civiles. Deberá acreditar experiencia en cimentaciones, elementos estructurales y control de la ejecución estructural.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.3 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pe_i = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.3 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en especialista en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Aliado Estratégico, Especialista en estructuras o Residente de Obras, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA HIDROSANITARIO (0.3 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.3 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en en diseño, construcción, supervisión o fiscalización de redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, sistemas de bombeo, redes internas hidrosanitarias y sistemas contra incendios en proyectos habitacionales o edificaciones civiles.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.3 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.3 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en especialista en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Aliado Estratégico, Especialista Hidrosanitario o Residente de Obra, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ESPECIALISTA ELÉCTRICO (0.3 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.3 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en diseño, construcción, supervisión o fiscalización de instalaciones eléctricas de baja tensión, alumbrado, acometidas, tableros eléctricos, sistemas de puesta a tierra, canalizaciones, voz y datos	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

y sistemas complementarios para proyectos habitacionales o edificaciones civiles.			
---	--	--	--

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.3 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.3 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en especialista en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Aliado Estratégico, Especialista Eléctrico o Residente de Obra, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

TOPÓGRAFO (0.25 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en levantamientos topográficos, replanteos, nivelaciones, georreferenciación, control geométrico de obra, cubicaciones y elaboración de planos topográficos para proyectos de vivienda, urbanizaciones o infraestructura civil.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 2% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 2% se le otorgará 0.25 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente

fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.25 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 2% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de técnico en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como ingeniero civil o topógrafo, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

INGENIERO AMBIENTAL (0.25 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en la implementación y seguimiento de Planes de Manejo Ambiental durante la ejecución de proyectos de vivienda, urbanizaciones o edificaciones civiles, incluyendo manejo de residuos de construcción, control de impactos ambientales, cumplimiento de obligaciones ambientales y elaboración de informes técnicos.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.25 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.25 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en especialista en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Especialista Ambiental, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

ARQUEÓLOGO (0.25 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en monitoreo arqueológico preventivo durante la ejecución de obras civiles, emisión de informes técnicos, manejo de hallazgos fortuitos, rescate arqueológico y coordinación con las autoridades competentes cuando la normativa aplicable así lo requiera.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 4% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 4% se le otorgará 0.25 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.25 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 4% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en especialista en su rama se justificará adjuntando copias legibles de

actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Arqueólogo o Licenciado en Arqueología, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

TÉCNICO EN SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (0.25 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en la implementación y control de Sistemas de Seguridad y Salud en el Trabajo en proyectos de construcción de vivienda o edificaciones civiles, incluyendo elaboración y ejecución del Plan de Seguridad y Salud, análisis de riesgos, inspecciones, capacitación al personal, investigación de incidentes y control del cumplimiento de la normativa vigente.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 2% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 2% se le otorgará los 0.25 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.25 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 2% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de técnico en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el

certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Técnico en seguridad y salud ocupacional, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

LABORATORISTA DE SUELOS Y HORMIGONES (0.25 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia específica en el control de calidad de materiales para obras civiles, incluyendo ensayos de suelos, agregados, hormigones y mezclas, toma de muestras, elaboración de informes técnicos y verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y normas INEN, ASTM o AASHTO.	Últimos 20 (veinte) años	Un (1) o más proyectos.	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 2% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 2% se le otorgará los 0.25 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i. Pm:

Puntaje máximo (0.25 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 2% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de técnico en su rama se justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado y se adjuntaran los certificados debidamente firmados conforme normativa.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Laboratorio en Suelos y Hormigones, en contratos similares al objeto del presente proceso.

Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

COORDINADOR / JEFE COMERCIAL DEL PROYECTO

Se otorgará el total del puntaje (0.4 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Dirección, coordinación, jefatura o gerencia comercial de proyectos inmobiliarios, habitacionales, urbanizaciones, conjuntos residenciales o similares, con responsabilidad sobre planificación comercial, dirección de equipos de ventas, administración de inventario y cumplimiento de metas.	Mínimo 3 años de experiencia específica.	Mínimo 2 proyectos.	Se considerará la suma de los montos de comercialización de los proyectos acreditados, hasta un máximo de referencia equivalente al 5% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

Al personal que acredite un monto acumulado igual o mayor al 5% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria se le otorgará el puntaje máximo correspondiente al cargo, esto es 0,4 puntos. Cuando el profesional cumpla la experiencia mínima requerida, pero el monto acreditado sea inferior al referido 5%, el puntaje se asignará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = Pm \times (Mei / Mmax)$$

Pei: Puntaje de experiencia del profesional i.

Pm: Puntaje máximo asignado al cargo (0,4 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por el profesional i.

Mmax: 5% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

- La experiencia deberá demostrar participación como Coordinador Comercial, Jefe Comercial, Gerente Comercial, Director Comercial o cargo equivalente.
- La experiencia deberá justificarse mediante certificados, contratos, actas, constancias laborales u otros documentos verificables, debidamente suscritos, que permitan identificar al profesional, cargo o función, proyecto, período de participación, actividades ejecutadas y monto del proyecto o de comercialización que se pretenda acreditar.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida bajo relación de dependencia, se reconocerá siempre que el certificado emitido por el empleador demuestre la participación efectiva del profesional en las funciones requeridas. Para sustentar la relación laboral se adjuntará, según corresponda, el mecanizado o historial laboral del IESS u otro documento legalmente verificable.
- Cuando corresponda a servicios profesionales independientes, se adjuntará el contrato o certificado respectivo y la factura emitida por los servicios prestados, cuando resulte aplicable.
- No se reconocerán montos cuya documentación no permita verificar razonablemente el valor acreditado. El puntaje calculado no podrá superar el máximo asignado al cargo.

EJECUTIVO / ASESOR COMERCIAL INMOBILIARIO

Se otorgará el total del puntaje (0.25 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Participación directa en comercialización y venta de viviendas, departamentos, lotes urbanizados, conjuntos habitacionales o proyectos inmobiliarios, incluyendo captación, seguimiento de prospectos, reservas, negociación y cierre de ventas.	Mínimo 1 año de experiencia específica por profesional.	Mínimo 1 proyecto por profesional. Se calificará a los 2 profesionales propuestos.	Se considerará la suma de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por cada profesional, hasta el monto máximo de referencia definido para la calificación.

Al personal que acredite un monto acumulado igual o mayor al 4% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria se le otorgará el puntaje máximo correspondiente al cargo, esto es 0.25 puntos. Cuando el profesional cumpla la experiencia mínima requerida, pero el monto acreditado sea inferior al referido 4%, el puntaje se asignará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$Pe_i = P_m \times (Me_i / M_{max})$$

Pe_i: Puntaje de experiencia del profesional i.

P_m: Puntaje máximo asignado al cargo (0.25 puntos).

Me_i: Suma aritmética de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por el profesional i.

M_{max}: 4% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

- La experiencia deberá demostrar participación efectiva como Ejecutivo Comercial, Asesor Comercial Inmobiliario, Asesor de Ventas Inmobiliarias o cargo equivalente.
- La experiencia deberá justificarse mediante certificados, contratos, actas, constancias laborales u otros documentos verificables, debidamente suscritos, que permitan identificar al profesional, cargo o función, proyecto, período de participación, actividades ejecutadas y monto del proyecto o de comercialización que se pretenda acreditar.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida bajo relación de dependencia, se reconocerá siempre que el certificado emitido por el empleador demuestre la participación efectiva del profesional en las funciones requeridas. Para sustentar la relación laboral se adjuntará, según corresponda, el mecanizado o historial laboral del IESS u otro documento legalmente verificable.
- Cuando corresponda a servicios profesionales independientes, se adjuntará el contrato o certificado respectivo y la factura emitida por los servicios prestados, cuando resulte aplicable.
- No se reconocerán montos cuya documentación no permita verificar razonablemente el valor acreditado. El puntaje calculado no podrá superar el máximo asignado al cargo.

ESPECIALISTA DE MARKETING Y GESTIÓN DIGITAL

Se otorgará el total del puntaje (0.2 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Diseño, planificación, ejecución o seguimiento de campañas de marketing, publicidad, generación de prospectos, posicionamiento y promoción de proyectos inmobiliarios, habitacionales o similares.	Mínimo 1 año de experiencia específica.	Mínimo 1 proyecto.	Se considerará la suma de los montos de comercialización de los proyectos en los que se acredite participación, hasta el monto máximo de referencia definido para la calificación.

Al personal que acredite un monto acumulado igual o mayor al 3% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria se le otorgará el puntaje máximo correspondiente al cargo, esto es 0,2 puntos. Cuando el profesional cumpla la experiencia mínima requerida, pero el monto acreditado sea inferior al referido 3%, el puntaje se asignará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$Pe_i = P_m \times (Me_i / M_{max})$$

Pe_i: Puntaje de experiencia del profesional i.

P_m: Puntaje máximo asignado al cargo (0,2 puntos).

Me_i: Suma aritmética de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por el profesional i.

M_{max}: 3% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

- La experiencia deberá demostrar participación como Especialista, Coordinador o Responsable de Marketing, Marketing Digital, Publicidad, Generación de Leads o cargo equivalente.
- La experiencia deberá justificarse mediante certificados, contratos, actas, constancias laborales u otros documentos verificables, debidamente suscritos, que permitan identificar al profesional, cargo o función, proyecto, período de participación, actividades ejecutadas y monto del proyecto o de comercialización que se pretenda acreditar.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida bajo relación de dependencia, se reconocerá siempre que el certificado emitido por el empleador demuestre la participación efectiva del profesional en las funciones requeridas. Para sustentar la relación laboral se adjuntará, según corresponda, el mecanizado o historial laboral del IESS u otro documento legalmente verificable.
- Cuando corresponda a servicios profesionales independientes, se adjuntará el contrato o certificado respectivo y la factura emitida por los servicios prestados, cuando resulte aplicable.
- No se reconocerán montos cuya documentación no permita verificar razonablemente el valor acreditado. El puntaje calculado no podrá superar el máximo asignado al cargo.

ANALISTA DE CRÉDITO Y CIERRE INMOBILIARIO

Se otorgará el total del puntaje (0.2 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Participación en procesos de crédito hipotecario, financiamiento de vivienda, precalificación de compradores, seguimiento de operaciones, escrituración, desembolso o cierre de operaciones inmobiliarias.	Mínimo 1 año de experiencia específica.	Mínimo 1 proyecto 0 proceso inmobiliario acreditado.	Se considerará la suma de los montos de comercialización de los proyectos en los que se acredite participación, hasta el monto máximo de referencia definido para la calificación.

Al personal que acredite un monto acumulado igual o mayor al 3% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria se le otorgará el puntaje máximo correspondiente al cargo, esto es 0,2 puntos. Cuando el profesional cumpla la experiencia mínima requerida, pero el monto acreditado sea inferior al referido 3%, el puntaje se asignará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = Pm \times (Mei / Mmax)$$

Pei: Puntaje de experiencia del profesional i.

Pm: Puntaje máximo asignado al cargo (0,2 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por el profesional i.

Mmax: 3% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

- La experiencia deberá demostrar participación como Analista de Crédito, Analista de Financiamiento, Responsable de Cierre Inmobiliario o cargo equivalente.
- La experiencia deberá justificarse mediante certificados, contratos, actas, constancias laborales u otros documentos verificables, debidamente suscritos, que permitan identificar al profesional, cargo o función, proyecto, período de participación, actividades ejecutadas y monto del proyecto o de comercialización que se pretenda acreditar.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida bajo relación de dependencia, se reconocerá siempre que el certificado emitido por el empleador demuestre la participación efectiva del profesional en las funciones requeridas. Para sustentar la relación laboral se adjuntará, según corresponda, el mecanizado o historial laboral del IESS u otro documento legalmente verificable.
- Cuando corresponda a servicios profesionales independientes, se adjuntará el contrato o certificado respectivo y la factura emitida por los servicios prestados, cuando resulte aplicable.
- No se reconocerán montos cuya documentación no permita verificar razonablemente el valor acreditado. El puntaje calculado no podrá superar el máximo asignado al cargo.

ASISTENTE COMERCIAL Y DOCUMENTAL

Se otorgará el total del puntaje (0.2 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NÚMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Soporte administrativo y documental en procesos comerciales, inmobiliarios, crediticios o de atención al cliente, incluyendo manejo de expedientes, reservas, ventas, bases de datos, CRM o documentación de compradores.	Mínimo 6 meses de experiencia específica.	Mínimo 10 proyectos de proceso comercial acreditado.	Se considerará la suma de los montos de comercialización de los proyectos en los que se acredite participación, hasta el monto máximo de referencia definido para la calificación.

Al personal que acredite un monto acumulado igual o mayor al 2% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria se le otorgará el puntaje máximo correspondiente al cargo, esto es 0,2 puntos. Cuando el profesional cumpla la experiencia mínima requerida, pero el monto acreditado sea inferior al referido 2%, el puntaje se asignará proporcionalmente aplicando la siguiente fórmula:

$$Pei = Pm \times (Mei / Mmax)$$

Pei: Puntaje de experiencia del profesional i.

Pm: Puntaje máximo asignado al cargo (0,2 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de comercialización de los proyectos acreditados por el profesional i.

Mmax: 2% del valor referencial de ventas del proyecto objeto de la convocatoria.

- La experiencia deberá demostrar participación como Asistente Comercial, Asistente Administrativo Comercial, Asistente Documental o cargo equivalente.
- La experiencia deberá justificarse mediante certificados, contratos, actas, constancias laborales u otros documentos verificables, debidamente suscritos, que permitan identificar al profesional, cargo o función, proyecto, período de participación, actividades ejecutadas y monto del proyecto o de comercialización que se pretenda acreditar.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida bajo relación de dependencia, se reconocerá siempre que el certificado emitido por el empleador demuestre la participación efectiva del profesional en las funciones requeridas. Para sustentar la relación laboral se adjuntará, según corresponda, el mecanizado o historial laboral del IESS u otro documento legalmente verificable.
- Cuando corresponda a servicios profesionales independientes, se adjuntará el contrato o certificado respectivo y la factura emitida por los servicios prestados, cuando resulte aplicable.
- No se reconocerán montos cuya documentación no permita verificar razonablemente el valor acreditado. El puntaje calculado no podrá superar el máximo asignado al cargo.

15.7.6. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)

Se calificará con un puntaje de 5 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Guardar relación con el plazo propuesto, el valor de la oferta y la secuencia de actividades lógicas y óptimas. (1.5 PUNTOS)
- Las actividades deberán estar suficientemente diferenciadas para permitir su adecuado control y seguimiento. Se tomará especial atención en el plazo propuesto para la ejecución, la secuencia ordenada de la propuesta. (1.5 PUNTOS)
- El cronograma deberá presentarse en formato digital (Hoja de cálculo y/o MS Project o Software similar) en donde conste cada uno de los rubros a ejecutarse; y por medio impreso legible. (2 PUNTOS)

La comisión técnica verificará la correspondencia y coherencia del cronograma valorado en la oferta. Para otorgar la calificación de acuerdo con los parámetros establecidos, los miembros de la comisión dejarán constancia escrita de las observaciones particulares que determinaron el puntaje final.

El cronograma propuesto se entregará en físico y digital adjunto a la oferta.

15.7.7. METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)

Se calificará con 5 puntos a la oferta que indique la metodología (métodos / proceso constructivo) concreta conforme al orden de la descripción de los parámetros requeridos en el cuadro adjunto. Se verificará la correlación entre lo propuesto y lo solicitado y se otorgarán los puntajes en base a los parámetros justificando por escrito las observaciones que le permitieron determinar la puntuación:

PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN METODOLOGÍA	PUNTAJE MÁXIMO	OBSERVACIÓN
1. Programa de trabajo, frentes de trabajo a organizar y organigrama funcional de la obra.	1.5PUNTOS	Incluirán observaciones de la calificación otorgada en cada parámetro
2. Secuencia lógica de actividades y sistema de coordinación en obra (flujograma).		
3. Plan de Manejo Ambiental. Descripción de riesgos y posibles impactos socio – ambientales.	1.5PUNTOS	
4. Detección y propuesta de manejo de desechos peligrosos, reciclables y escombros.		
5. Plan de seguridad y salud ocupacional. Plan a seguir en caso de emergencia de accidentes en obra.	2 PUNTOS	
6. Estudio Técnico de Seguridad y Señalización Vial Temporal, adecuado al tipo de intervención, duración de la misma y flujo vehicular, con el fin de precautelar el buen uso de las vías e infraestructura urbana y garantizar una movilidad adecuada.		
TOTAL	5 PUNTOS	

La Comisión técnica verificará la correspondencia y coherencia entre la metodología propuesta en la

oferta y la descripción de la metodología requerida en el presente acápite. Para otorgar la calificación de acuerdo con los parámetros establecidos en el cuadro anterior los miembros de la comisión dejarán constancia escrita de las observaciones particulares que determinaron el puntaje final de la metodología de cada oferta. La información escrita presentada en la metodología y que no haya sido solicitada disminuirá puntos a la calificación final de la metodología de la oferta.

15.7.8. PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y GESTIÓN DE VENTAS (20 PUNTOS)

El puntaje se aplicará únicamente a las ofertas que previamente hayan cumplido los requisitos mínimos habilitantes establecidos en los TDR para experiencia general y específica, personal mínimo, capacidad técnica, aceptación de la modalidad comercial y sometimiento de la recaudación y administración de recursos al Fideicomiso.

Estructura de calificación – 20 puntos

N.º	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁX.	CONTENIDO MÍNIMO A EVALUAR	ESCALA DE PUNTUACIÓN
1	Calidad y coherencia integral del Plan Comercial	3,0	Plan específico para el proyecto; objetivos, alcance, metodología, fases, responsables, cronograma y articulación con la modalidad aplicable.	3,0 pts: Propuesta completa, específica, coherente y plenamente articulada con el proyecto. 2,0 pts: Cumple los componentes principales, con desarrollo suficiente pero con aspectos menores por profundizar. 1,0 pts: Propuesta básica o parcialmente desarrollada, aunque permite identificar una metodología aplicable. 0,0 pts: No presenta el componente o la propuesta es genérica/incompatible con la modalidad.
2	Estrategia de comercialización y canales de venta	3,0	Segmentación del mercado, propuesta de valor, captación, canales presenciales y digitales, promoción, generación y administración de leads y estrategia de cierre.	3,0 pts: Estrategia integral, diversificada, medible y adaptada al proyecto. 2,0 pts: Estrategia adecuada con canales y acciones suficientes, pero con menor nivel de detalle. 1,0 pts: Estrategia básica con canales limitados o débil articulación. 0,0 pts: No demuestra una estrategia ejecutable.

N.º	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁX.	CONTENIDO MÍNIMO A EVALUAR	ESCALA DE PUNTUACIÓN
3	Metas, curva de ventas y generación de ingresos	3,0	Cronograma mensual de reservas y ventas, metas de absorción, proyección de ingresos, relación con el avance del proyecto y medidas frente a desviaciones.	3,0 pts: Presenta metas cuantificadas, curva mensual, supuestos sustentados y acciones correctivas. 2,0 pts: Presenta metas y cronograma cuantificados con sustento suficiente. 1,0 pts: Presenta metas generales sin suficiente detalle o sustento. 0,0 pts: No presenta metas cuantificables o no son compatibles con el proyecto.
4	Gestión de clientes, ventas, crédito y cierre	2,5	Proceso desde captación hasta reserva, financiamiento, promesa, escrituración, cierre y entrega; precalificación y seguimiento del comprador.	2,5 pts: Proceso integral, documentado, con responsables, controles y trazabilidad. 1,5 pts: Proceso adecuado que cubre las etapas principales. 0,5 pts: Proceso básico o incompleto. 0,0 pts: No define un proceso verificable.
5	Gestión de inventario, precios, reservas y descuentos	2,0	Mecanismo de control de disponibilidad, bloqueo/liberación de unidades, reservas, política de precios, promociones y autorizaciones; reglas para evitar doble oferta.	2,0 pts: Mecanismo completo, trazable y compatible con la modalidad. 1,0 pts: Mecanismo suficiente con controles básicos. 0,5 pts: Descripción parcial con debilidades de control. 0,0 pts: No presenta mecanismos de administración del inventario.

N.º	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁX.	CONTENIDO MÍNIMO A EVALUAR	ESCALA DE PUNTUACIÓN
6	Integración operativa y documental con el Fideicomiso	2,0	Procedimiento para reportar reservas, ventas, documentación y desembolsos; aceptación de que los compradores paguen directamente a las cuentas fiduciarias y que el equipo comercial no administre recursos.	2,0 pts: Define flujo documental y operativo completo, trazable y compatible con la administración fiduciaria. 1,0 pts: Define los elementos principales, aunque con menor detalle operativo. 0,0 pts: No acepta o no desarrolla adecuadamente la integración con el Fideicomiso.
7	Equipo comercial y organización para la ejecución	1,5	Organigrama, asignación de funciones, dedicación, coordinación interna, reemplazos y suficiencia del equipo para ejecutar la modalidad correspondiente.	1,5 pts: Equipo claramente organizado, suficiente y con responsabilidades definidas. 1,0 pts: Organización adecuada con definición básica de responsabilidades. 0,5 pts: Organización mínima con debilidades de asignación o disponibilidad. 0,0 pts: No demuestra organización suficiente.
8	Seguimiento, indicadores y reportes comerciales	1,5	CRM o herramienta equivalente; indicadores, conversión, reservas, ventas, absorción, desistimientos, crédito y cierre; periodicidad y formato de reportes.	1,5 pts: Sistema completo de seguimiento con indicadores, responsables y reportes periódicos. 1,0 pts: Presenta indicadores y mecanismo de seguimiento suficiente. 0,5 pts: Seguimiento básico o indicadores incompletos. 0,0 pts: No presenta mecanismo verificable de seguimiento.
9	Plan de contingencia y gestión del riesgo comercial	1,5	Identificación de riesgos de baja absorción, retrasos de ventas, desistimientos, rechazo de créditos o incumplimiento de metas y acciones concretas de respuesta.	1,5 pts: Identifica riesgos relevantes, disparadores y acciones concretas de mitigación/recuperación. 1,0 pts: Presenta riesgos y medidas generales suficientes. 0,5 pts: Tratamiento básico o incompleto. 0,0 pts: No presenta plan de contingencia comercial.
	TOTAL	20,0		

Reglas de aplicación del puntaje

- El puntaje máximo del componente será de veinte (20) puntos.
- El potencial Aliado Estratégico deberá presentar un Plan de Comercialización y Gestión de Ventas específico para el proyecto; no se considerará suficiente la presentación de formatos genéricos o documentos que no guarden relación con la modalidad aplicable.
- Cada criterio será calificado únicamente con los valores previstos en su escala. No se asignarán puntajes intermedios distintos a los expresamente establecidos, salvo que el TDR definitivo disponga otra metodología.
- Cuando un componente mínimo obligatorio no sea presentado, el puntaje del criterio correspondiente será cero (0), sin perjuicio de que la omisión pueda constituir causal de incumplimiento cuando el requisito haya sido definido como habilitante.
- La información evaluada deberá ser consistente con la oferta técnica, experiencia acreditada, personal mínimo propuesto, cronograma, flujo de ingresos y compromisos asumidos por el potencial Aliado Estratégico.
- Los recursos provenientes de reservas, cuotas, entradas, créditos, desembolsos y ventas no podrán ser administrados directamente por el equipo comercial; deberán canalizarse conforme a las cuentas y procedimientos del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

Como criterio técnico de selección se recomienda establecer un puntaje mínimo de catorce (14) puntos sobre veinte (20) en este componente. Obtener el mínimo no subsana el incumplimiento de requisitos habilitantes.

MODALIDAD	APLICACIÓN DEL PLAN	CRITERIO DE EVALUACIÓN
Modalidad 1 – Aliado Estratégico 100%	Evaluación completa del Plan presentado por el Aliado Estratégico.	Se aplican los 10 puntos, debido a que el Aliado asume responsabilidad integral sobre la comercialización.
Modalidad 2 – EPM-HVR 100%	El Aliado no ejecuta directamente la comercialización.	Se aplica 5 puntos al Aliado por capacidad comercial propia. Los TDR deberán definir un mecanismo equivalente de evaluación técnica asociado a sus obligaciones de coordinación y soporte.
Modalidad 3 – Comercialización conjunta	Evaluación del Plan correspondiente a la participación comercial asumida por el Aliado y su coordinación con el esquema común.	Se aplican los 20 puntos, evaluando especialmente coordinación de inventario, política comercial, reportes y articulación fiduciaria.

La calificación propuesta prioriza no solamente la presentación formal de un documento, sino la capacidad del potencial Aliado Estratégico para convertir el Plan Comercial en ventas efectivas, sostener la curva de ingresos, administrar adecuadamente clientes e inventario, responder ante desviaciones y mantener trazabilidad documental con el Fideicomiso. Por ello, la Comisión deberá valorar la coherencia entre estrategia, metas, recursos humanos, procedimientos, indicadores y riesgos, evitando asignar el máximo puntaje a propuestas que se limiten a declaraciones generales sin metodología, responsables, cronograma o mecanismos verificables.

16. OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO

El Aliado Estratégico será responsable de financiar, construir y/o comercializar, según la modalidad que corresponda, todas las actividades necesarias para la adecuada estructuración, implementación, ejecución, seguimiento, terminación y cierre del proyecto habitacional objeto de la presente Alianza; como los daños, perjuicios, incumplimientos, retrasos, defectos o afectaciones derivados de acciones u omisiones que le sean atribuibles, de conformidad con la normativa aplicable y con las condiciones establecidas en el instrumento jurídico que formalice la Alianza Estratégica, observando la normativa legal y técnica aplicable, los instrumentos de planificación aprobados, los estudios y diseños existentes, los permisos y autorizaciones correspondientes y las condiciones establecidas en el instrumento jurídico que formalice la Alianza Estratégica.

El cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente numeral no exime al Aliado Estratégico del cumplimiento de las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato Asociativo, contrato de fideicomiso, documentos técnicos, financieros y jurídicos, cronogramas, estudios, diseños, especificaciones, permisos y demás instrumentos que formen parte integral del mecanismo.

En tal virtud, constituyen obligaciones del Aliado Estratégico, sin perjuicio de aquellas que se establezcan en: Contrato Asociativo, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario y demás instrumentos habilitantes que formen parte del instrumento asociativo, en las siguientes etapas:

1. Estructuración y planificación del proyecto

- a) Revisar integralmente los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuestos, cronogramas, permisos y demás documentación disponible del proyecto, identificando oportunamente inconsistencias, riesgos, necesidades de actualización o complementación.
- b) Presentar para conocimiento y aprobación de la EPMHVR los instrumentos de planificación y programación necesarios para la ejecución del proyecto.

2. Aporte de recursos y capacidad financiera

- a) Aportar los recursos económicos, financieros, técnicos, humanos, materiales, equipos y demás medios que le correspondan conforme a la estructura financiera y de aportes aprobada para la Alianza Estratégica.
- b) Garantizar la disponibilidad oportuna de los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones asumidas y evitar paralizaciones, retrasos o incumplimientos atribuibles al Aliado.
- c) Gestionar, de ser parte de la estructura aprobada, las fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución del proyecto, sin trasladar a la EPMHVR obligaciones financieras que no hayan sido expresamente previstas en el instrumento jurídico correspondiente.
- d) Mantener mecanismos de control financiero que permitan identificar y respaldar los recursos destinados al proyecto, conforme a la estructura jurídica y financiera adoptada.

3. Constitución y operación del mecanismo fiduciario

- a) Participar en la constitución y puesta en funcionamiento del fideicomiso mercantil, de ser aplicable, conforme a la estructura jurídica aprobada para la Alianza Estratégica.

- b) Realizar oportunamente los aportes que le correspondan al patrimonio autónomo, de conformidad con el instrumento fiduciario y el cronograma financiero aprobado.
- c) Cumplir las obligaciones establecidas en el contrato de fideicomiso, en su calidad de constituyente, beneficiario, aportante o cualquier otra calidad que corresponda.
- d) Proporcionar a la fiduciaria toda la información y documentación requerida para la correcta administración del patrimonio autónomo.

4. Ejecución de las obras

- a) Ejecutar las obras de urbanización, construcción de las unidades habitacionales, áreas comunales, estacionamientos, ciclovía, ágora abierta y demás componentes contemplados en los estudios y diseños aprobados.
- b) Ejecutar las obras de conformidad con los planos, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma y demás documentos que formen parte integral del proyecto.
- c) Proporcionar la mano de obra calificada y no calificada, maquinaria, equipos, herramientas, materiales, instalaciones provisionales y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las obras.
- d) Mantener durante la ejecución del proyecto el personal técnico mínimo requerido, incluyendo, según corresponda, Director del Proyecto, Residente de Obra, especialistas, topógrafo, ingeniero ambiental, arqueólogo, técnico de seguridad y salud ocupacional y laboratorista.
- e) Garantizar que los materiales, sistemas constructivos y equipos utilizados cumplan con las especificaciones técnicas, normas de calidad y normativa vigente.
- f) Ejecutar controles de calidad, ensayos de laboratorio, controles topográficos y demás verificaciones técnicas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- g) Cumplir los plazos establecidos en el cronograma contractual y adoptar oportunamente las medidas correctivas necesarias frente a eventuales desviaciones.

5. Permisos, autorizaciones y cumplimiento normativo

- b) Cumplir la normativa nacional, municipal y sectorial aplicable al proyecto, incluyendo las disposiciones técnicas, ambientales, de seguridad y salud ocupacional, laborales, tributarias, urbanísticas, de construcción y demás que resulten aplicables.
- c) Cumplir las disposiciones relacionadas con patrimonio cultural y arqueología, cuando corresponda, incluyendo la intervención del profesional competente y la obtención de las autorizaciones respectivas.
- d) Mantener vigentes durante la ejecución del proyecto los permisos, pólizas, garantías, autorizaciones y demás documentos exigibles.

6. Gestión ambiental y seguridad

- a) Cumplir las obligaciones ambientales derivadas del proyecto y ejecutar las medidas de prevención, mitigación, compensación y manejo ambiental que correspondan.
- b) Implementar y mantener las medidas de seguridad y salud ocupacional necesarias para proteger al personal, terceros, bienes y entorno durante la ejecución de las obras.
- c) Implementar las medidas necesarias para el manejo adecuado de residuos, escombros, materiales y desechos generados durante la ejecución del proyecto.
- d) Responder por los daños ambientales, laborales o a terceros que sean atribuibles a su actuación, de conformidad con la normativa aplicable y los instrumentos de la Alianza.

7. Comercialización y colocación de las unidades habitacionales

- a) Ejecutar, cuando así se establezca en la estructura de la Alianza, las actividades de promoción, comercialización y colocación de las unidades habitacionales, observando las condiciones, segmentos, precios y demás parámetros aprobados para el proyecto.
- b) Implementar mecanismos transparentes y verificables para la comercialización y/o asignación de las unidades habitacionales.
- c) Garantizar que la comercialización se encuentre dirigida al segmento de beneficiarios definido para el proyecto y cumpla las condiciones establecidas por la normativa aplicable a la vivienda de interés social.
- d) Proporcionar a la EPMHVR y/o al patrimonio autónomo la información necesaria para el seguimiento de la comercialización, incluyendo reportes de unidades disponibles, reservadas, comercializadas y escrituradas, según corresponda.

8. Seguimiento y coordinación

- a) Designar un responsable con capacidad suficiente para coordinar permanentemente las actividades de la Alianza Estratégica.
- b) Mantener una coordinación permanente con la EPMHVR, la fiduciaria, fiscalización, supervisión, autoridades competentes y demás actores vinculados al proyecto.
- c) Presentar informes periódicos sobre el avance físico, financiero, contractual y comercial del proyecto, con el respaldo documental correspondiente.
- d) Informar inmediatamente a la EPMHVR sobre cualquier circunstancia que pueda afectar el plazo, costo, calidad, financiamiento, comercialización o viabilidad del proyecto.
- e) Mantener organizada, actualizada y disponible la documentación técnica, administrativa, financiera, contractual y de ejecución del proyecto.

9. Fiscalización, control y transparencia

- a) Facilitar las actividades de fiscalización, supervisión, control, auditoría y seguimiento que correspondan.
- b) Entregar oportunamente la información y documentación requerida por la EPMHVR, la fiduciaria, los organismos de control y demás autoridades competentes, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.
- c) Atender y subsanar oportunamente las observaciones técnicas, administrativas, financieras, ambientales o de cualquier otra naturaleza que sean formuladas por las instancias competentes.
- d) Mantener registros verificables de los recursos, bienes, servicios, contratos y actividades ejecutadas con cargo al proyecto, de acuerdo con la estructura de la Alianza.

10. Entrega, recepción y cierre del proyecto

- a) Ejecutar las actividades necesarias para la terminación integral del proyecto y la entrega de las obras conforme a las condiciones y especificaciones aprobadas.
- b) Entregar la documentación técnica final, planos conforme a obra, manuales, garantías, certificados, protocolos, actas, informes y demás documentación correspondiente al cierre del proyecto.
- c) Corregir, a su costo y dentro de los plazos establecidos, los defectos, observaciones o trabajos pendientes que sean atribuibles a su ejecución.
- d) Cumplir con las obligaciones de garantía y responsabilidad posterior a la recepción de las obras, en los términos establecidos en el instrumento jurídico y la normativa aplicable.
- e) Participar en la liquidación, cierre y terminación del mecanismo de Alianza Estratégica y del fideicomiso, cuando corresponda, cumpliendo las obligaciones pendientes que sean de su responsabilidad.

11. Gestión de riesgos

- a) Identificar, evaluar, administrar y mitigar los riesgos técnicos, financieros, legales, ambientales, comerciales, constructivos y operativos asociados a las actividades bajo su responsabilidad.
- b) Informar oportunamente a la EPMHVR sobre la materialización de cualquier riesgo que pueda afectar la ejecución o sostenibilidad del proyecto.
- c) Implementar planes de contingencia y medidas correctivas cuando se presenten situaciones que puedan comprometer el cumplimiento de los objetivos de la Alianza.

17. GARANTÍAS Y SEGUROS

El régimen de garantías y seguros tiene por objeto proteger el patrimonio público, el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, los recursos aportados por las partes, la correcta

ejecución de las obras, los derechos de terceros y el cumplimiento de las obligaciones del Aliado Estratégico durante las etapas precontractual, contractual, constructiva, comercial, de entrega y cierre.

Su sustento principal se encuentra en los artículos 315 y 316 de la Constitución de la República; artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas -LOEP-, que reconocen la capacidad asociativa de las empresas públicas; Reglamento de Asociatividad de la EPM-HVR, que exige que los TDR y Pliegos definan garantías, seguros, riesgos y condiciones del mecanismo; Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II -Ley de Mercado de Valores-, especialmente las normas sobre obligaciones de la fiduciaria, fideicomiso mercantil, patrimonio autónomo y representación legal; Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros aplicable a negocios fiduciarios; y Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro III -Ley General de Seguros-, junto con la normativa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El fideicomiso mercantil constituye un patrimonio autónomo, separado de los patrimonios de los constituyentes y de la fiduciaria. La fiduciaria administra y representa legalmente dicho patrimonio conforme a las instrucciones del contrato de fideicomiso; por tanto, la existencia del fideicomiso no sustituye las garantías del Aliado, sino que complementa su función mediante separación patrimonial, trazabilidad, control de flujos y condiciones previas para desembolsos.

La LOSNCP vigente y su Reglamento General se utilizarán, cuando corresponda, como referencia supletoria para la forma, ejecutabilidad y suficiencia de las garantías. En particular, los artículos 84 a 89 de la LOSNCP y 346 a 351 de su Reglamento General constituyen el estándar de referencia para garantías incondicionales, irrevocables, de cobro inmediato, fiel cumplimiento, anticipo, garantía técnica, ejecución y devolución, sin convertir la Alianza Estratégica en un contrato ordinario de obra pública ni alterar el régimen especial asociativo de la LOEP.

Aplicación al modelo de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario

Regla general: los aportes, financiamiento, ingresos por comercialización y pagos del proyecto serán canalizados por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario. Las garantías y pólizas respaldarán los riesgos que no quedan cubiertos por la sola separación patrimonial. El fideicomiso deberá constar como beneficiario, asegurado adicional o interesado, únicamente cuando el riesgo recaiga sobre bienes, recursos o derechos integrantes del patrimonio autónomo; en los demás casos la beneficiaria será la EPM-HVR.

Garantías exigibles

Garantía	Aplicación	Base mínima	Beneficiario	Momento y vigencia	Responsable de presentar	Observación fiduciaria
Seriedad de la oferta	Obligatoria en fase precontractual	1% de la inversión privada ofertada	EPM-HVR	Desde presentación de oferta hasta firma del Contrato Asociativo o terminación del procedimiento	Oferente	No ingresa al fideicomiso. La Comisión Evaluadora verifica existencia, monto, vigencia y ejecutabilidad.
Fiel cumplimiento	Obligatoria para el Aliado adjudicado	5% de la inversión privada adjudicada comprometida por el Aliado	EPM-HVR; el fideicomiso o podrá ser co-beneficiario solo respecto de obligaciones que afecten directamente su patrimonio	Antes o al momento de la firma; vigente hasta recepción, liquidación y cierre de obligaciones garantizadas	Aliado Estratégico en el marco del fideicomiso	Condición previa para habilitar desembolsos iniciales. La fiduciaria registra vigencia y alertas, sin sustituir a la EPM-HVR en su ejecución.
Garantía técnica	Condiciona l y específica para equipos, maquinaria , instalaciones y bienes con garantía de fabricante	100% del valor de los bienes cubiertos cuando deba sustituirse el certificado de fabricante por una garantía alternativa	EPM-HVR y/o Fideicomiso, según titularidad del bien	Desde recepción del bien y por el plazo técnico definido en contrato/fabricante ante	Aliado / fabricante / distribuidor autorizado	No debe confundirse con garantía del 100% de toda la obra civil. Cubre calidad y funcionamiento de bienes específicos.

Garantía	Aplicación	Base mínima	Beneficiario	Momento y vigencia	Responsable de presentar	Observación fiduciaria
Protección / restitución del predio	Condiciona l, según estructuración fiduciaria y matriz de riesgos	Hasta 100% del avalúo institucional vigente, únicamente si el riesgo patrimonial no queda suficientemente cubierto por el fideicomiso	EPM-HVR	Mientras exista exposición patrimonial no cubierta	Aliado Estratégico, si se activa esta exigencia	Preferentemente se protege mediante cláusulas fiduciarias de destino exclusivo, prohibición de gravar/enajenar sin autorización, reversión y restitución. Evitar duplicidad de garantías.

Forma mínima de las garantías financieras. - Cuando se adopten las formas previstas en el artículo 84 de la LOSNCP como estándar contractual, deberán ser incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato, emitidas por entidades legalmente habilitadas en el Ecuador, sin cláusulas que impidan o dilaten su ejecución. El Contrato definirán con precisión monto, obligación garantizada, beneficiario, vigencia, renovación, causales de ejecución y devolución.

Pólizas de seguros aplicables

Póliza / cobertura	Aplicación	Suma asegurada mínima	Asegurados / beneficiarios	Vigencia	Responsable	Criterio
Todo Riesgo Construcción y Montaje (CAR/EAR)	Obligatoria durante construcción	100% del valor de reposición de las obras, materiales, equipos y bienes asegurables bajo responsabilidad del Aliado	Fideicomiso como asegurado respecto de bienes del patrimonio autónomo; EPM-HVR y Aliado como coasegurados según interés asegurable	Desde inicio de obra hasta recepción, incluyendo período de mantenimiento cuando corresponda	Aliado Estratégico	Debe cubrir daños súbitos e imprevistos, eventos naturales, incendio, robo, remoción de escombros y extensiones técnicamente necesarias.

Póliza / cobertura	Aplicación	Suma asegurada mínima	Asegurados / beneficiarios	Vigencia	Responsable	Criterio
Responsabilidad Civil General / Construcción	Obligatoria	Mínimo 2,38% del valor de inversión constructiva del lote correspondiente o el valor superior que determine la matriz de riesgos	Aliado como asegurado; EPM-HVR y Fideicomiso como asegurados adicionales cuando corresponda; terceros como perjudicados	Durante toda la ejecución y hasta cierre del riesgo	Aliado Estratégico	Incluir RC patronal, cruzada, operaciones, contratistas/subcontratistas y exceso de RC para vehículos propios o de terceros. El 2,38% es parámetro técnico del proyecto, no porcentaje legal.
Responsabilidad profesional	Condicional	Límite definido por la matriz de riesgos y alcance de diseños/modificaciones	EPM-HVR y/o Fideicomiso como interesados adicionales cuando corresponda	Durante servicios profesionales y período posterior definido contractualmente	Aliado y profesionales responsables	Aplica si el Aliado modifica diseños, realiza rediseños o asume responsabilidad profesional de ingeniería/arquitectura.
Cobertura ambiental	Condicional	Según permiso/licencia ambiental, plan de manejo y matriz de riesgos	EPM-HVR, Fideicomiso y terceros según la póliza	Durante la fase de exposición ambiental	Aliado Estratégico	Se exige cuando la regularización ambiental o la matriz de riesgos determine obligación o exposición que amerite seguro/garantía financiera.
Vehículos, maquinaria y equipo	Según utilización	Valor comercial/reposición y límites legales aplicables	Propietario/operador; EPM-HVR y Fideicomiso como adicionales cuando exista interés asegurable	Mientras operen en el proyecto	Aliado / propietario del equipo	Debe complementarse con las obligaciones legales de tránsito, seguridad social y seguridad y salud; no las sustituye.

Las garantías y seguros del Proyecto Habitacional Urin Chillo - Lote A y Lote B se exigirán conforme al régimen especial de Alianza Estratégica de la LOEP, al Reglamento de Asociatividad de la EPM-HVR, al modelo de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario y a la Matriz de Riesgos. La LOSNCP y su Reglamento General se observarán de manera supletoria cuando el Pliego, TDR o Contrato Asociativo incorporen expresamente sus estándares.

18. TERMINACIÓN Y REVERSIÓN DEL MECANISMO DE ASOCIATIVIDAD

La Alianza Estratégica para la ejecución del Proyecto Habitacional Urin Chillo – Lote A y Lote B tendrá una vigencia vinculada al cumplimiento integral de su objeto, obligaciones, productos, resultados y demás condiciones establecidas en los instrumentos jurídicos que se suscriban para su implementación, pudiendo darse su terminación o reversión en los siguientes casos.

18.1. TERMINACIÓN DEL MECANISMO ASOCIATIVO

- a) Cumplimiento del objeto de la Alianza Estratégica, una vez que se hayan ejecutado y recibido a satisfacción las obras, productos y obligaciones previstas para el desarrollo del proyecto.
- b) Vencimiento del plazo establecido en el instrumento jurídico, sin perjuicio de las obligaciones que por su naturaleza deban mantenerse hasta su total cumplimiento.
- c) Mutuo acuerdo de las partes, siempre que se garantice la protección del interés público, la continuidad de las obligaciones pendientes y la adecuada atención de los derechos de terceros que se encuentren vinculados al proyecto.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes, de conformidad con las causales, procedimientos y efectos que se establezcan en el instrumento jurídico correspondiente.
- e) Imposibilidad técnica, jurídica, económica o material sobrevenido que haga inviable la continuidad del proyecto o del mecanismo, debidamente sustentada y conforme al procedimiento establecido.
- f) Configuración de cualquier otra causal de terminación prevista en la normativa aplicable, en el instrumento de Alianza Estratégica, en el contrato de fideicomiso, de ser aplicable, o en los demás instrumentos jurídicos que formen parte de la estructura del proyecto.

18.2. REVERSIÓN DEL MECANISMO ASOCIATIVO

En caso de terminación anticipada de la Alianza Estratégica, se deberá proceder a la reversión ordenada del mecanismo, de manera que se asegure la protección de los recursos públicos, activos, terrenos, obras ejecutadas, estudios, diseños, información técnica, permisos y demás bienes o derechos vinculados al proyecto, conforme a su naturaleza jurídica y a las condiciones establecidas en los instrumentos correspondientes.

La reversión deberá considerar, como mínimo:

1. La determinación del estado de ejecución del proyecto, identificando las obras, actividades, estudios, obligaciones y compromisos ejecutados y pendientes.
2. La determinación y liquidación de las obligaciones económicas entre las partes, incluyendo los valores efectivamente ejecutados, aportes realizados, obligaciones pendientes, cuentas por cobrar o pagar y demás conceptos que correspondan.
3. La identificación y valoración de los activos y bienes vinculados al proyecto, diferenciando aquellos que correspondan a la EPMHVR, al aliado estratégico, al fideicomiso o a terceros, según corresponda.
4. La restitución o transferencia de los bienes y derechos que correspondan a la EPMHVR, particularmente respecto de los terrenos, obras ejecutadas y demás activos de propiedad pública que hubieren sido incorporados o afectados al desarrollo del proyecto.
5. La entrega de la documentación técnica, administrativa, financiera, contractual y legal generada durante la ejecución de la Alianza Estratégica, incluyendo estudios, diseños, planos, especificaciones, informes, actas, permisos, licencias, garantías y demás información necesaria para asegurar la continuidad o cierre adecuado del proyecto.
6. La determinación de las obligaciones frente a terceros, incluyendo Aliado Estratégicos, proveedores, beneficiarios, entidades financieras y demás actores vinculados al proyecto, estableciendo las responsabilidades que correspondan a cada parte.
7. La adopción de las medidas necesarias para garantizar la seguridad, conservación y protección de las obras ejecutadas y de los bienes del proyecto, hasta que se produzca su entrega, transferencia o disposición definitiva.

Para la ejecución de la Alianza Estratégica se constituya un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, su terminación y liquidación se sujetarán a las condiciones establecidas en el contrato constitutivo del fideicomiso y a la normativa aplicable. En dicho instrumento se determinará expresamente el procedimiento para la liquidación del patrimonio autónomo, el cumplimiento de las obligaciones pendientes y el destino, transferencia o restitución de los bienes, derechos y recursos remanentes, conforme corresponda.

La terminación de la Alianza Estratégica no eximirá a las partes del cumplimiento de las obligaciones que se hubieren generado con anterioridad a su terminación, ni de aquellas que por su naturaleza deban mantenerse con posterioridad, incluyendo las relacionadas con garantías, responsabilidades, liquidación, obligaciones laborales, tributarias, ambientales, administrativas y atención de reclamaciones de terceros.

En todos los casos, la terminación y reversión deberán ejecutarse bajo criterios de transparencia, protección del interés público, eficiencia en el uso de los recursos, seguridad jurídica y continuidad de los servicios o prestaciones que correspondan, procurando evitar afectaciones a los beneficiarios del proyecto y garantizando la adecuada protección del patrimonio de la EPMHVR.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Elaborado por:	Arq. Lorena Valle J.	Jefe de Estudios y Proyectos	
Elaborado y revisado por:	Abg. Jonnathan Caiza	Jefe Jurídico	



Elaborado y revisado por:	Ing. Augusto Chamorro	Coordinador Administrativo Financiero	
Revisado por:	Arq. Alejandra Lara	Coordinadora Técnica	
Aprobado por:	Mgs. Marcelita Arroyo	Gerente General	

