

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL LEVANTAMIENTO, DISEÑO TÉCNICO DE MEJORAS, LISTADOS DE REQUERIMIENTOS Y PROCESO DE FISCALIZACIÓN EN 6 CASAS COMUNALES DE GUAYAQUIL

RESPONSABLE

Alexis Negrete, técnico de Proyecto Construyendo Ciudades Resilientes en Ecuador, fase 2

1. Antecedentes

Plan International es una organización internacional de desarrollo, sin fines de lucro, sin afiliación religiosa, política o gubernamental, cuyo propósito es: “Trabajar por un mundo justo que promueva los derechos de la niñez y la igualdad de las niñas”. Con más de 85 años de experiencia a nivel global y presencia en más de 80 países, Plan International ha trabajado por más de 60 años en Ecuador, implementando iniciativas en 12 provincias. Sus proyectos abarcan desarrollo comunitario y acción humanitaria, respondiendo a emergencias de origen natural o humano.

El lema “Hasta lograr la igualdad” guía su trabajo, posicionando a Plan como referente en derechos de la niñez e igualdad de género, contribuyendo a que niñas, niños y adolescentes excluidos vivan seguros, empoderados y felices.

Su labor se realiza en alianza con entidades públicas y privadas, sociedad civil, academia, donantes, voluntariado y un equipo profesional comprometido, con presencia en más de 550 comunidades. En este marco, se ejecuta el Proyecto Construyendo Ciudades Resilientes en Ecuador, cuyo objetivo es promover procesos de capacitación y fortalecimiento de capacidades en gestión de riesgos en 6 comunidades de Monte Sinaí. En relación al resultado 3.2, se ha planificado apoyar el fortalecimiento y adecuación de los espacios comunitarios, que se conviertan en lugares de reunión y puntos de encuentro en casos de emergencia.

Como parte de este proyecto, se plantea el fortalecimiento y mejoramiento de 6 casas comunales asentadas en terrenos en Monte Sinaí, en las cooperativas: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso, Los Juanes, San Alejo, Voluntad De Dios.

Los terrenos presentan condiciones particulares como falta de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado), lo que requiere un diseño técnico adaptado a estas condiciones conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

2. Objetivo general de la contratación.

Levantamiento de información para el diseño técnico, planos y presupuesto para el fortalecimiento y mejora de seis casas comunales en Monte Sinaí-Guayaquil y proceso de fiscalización de las obras, que funcionen como espacios seguros, funcionales y resilientes para la comunidad.

3. Objetivos Específicos

- Elaborar los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios de seis casas comunales dividido en dos fases, 3 espacios comunales en la fase 1 y 3 espacios comunales en la fase 2.
- Elaboración de propuestas de mejoras en base a un presupuesto referencial establecido.
- Realizar el presupuesto referencial y listado de materiales para el fortalecimiento y mejoramiento de la implementación de las obras (En base a un presupuesto ya establecido).
- Fiscalizar los procesos de construcción, mano de obra y manejo de materiales en dos fases.

4. Alcance del trabajo

El/la profesional deberá:

- Realizar visitas técnicas al terreno para el levantamiento de información en dos fases. Fase 1: Valle Hermoso, Valle del Cerro Azul, El Triángulo. Fase 2: Los Juanes, San Alejo, Voluntad de Dios.
- Diseñar seis propuestas de mejoras y fortalecimiento de casas comunales con criterios de funcionalidad, seguridad y sostenibilidad y acogiéndose a informe de análisis de riesgos proporcionados por la entidad contratante.

5. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO O PRODUCTOS A ENTREGAR.

Levantamiento de información, diseño de planos y listado de requerimientos fase 1		
Productos	Descripción	Plazo
Levantamiento de información de 3 espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso.	Levantamiento de información en sitio	5 días luego de la firma del contrato
Planos arquitectónicos estructurales, eléctricos e hidrosanitarios de las 3 propuestas de mejora de los espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso.	Elaboración de planos de construcción y/o mejoramiento de los 3 espacios comunales	20 días luego de la firma del contrato
Presupuesto y listado con cantidades de materiales a adquirir para la implementación de las mejoras de los 3 espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso.	Elaboración de listado de cantidades a adquirir para la implementación de las mejoras de los 3 espacios comunales (3 listados)	25 días luego de la firma del contrato

Informe final de diseño arquitectónico de espacios comunales: : Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso.	Informe con recomendaciones de normativa de construcción aplicables a la obra, consideraciones de impacto ambiental y durabilidad de la intervención	30 días luego de la firma del contrato
Levantamiento de información, diseño de planos y listado de requerimientos fase 2		
Procesos Propuestos	Descripción	Plazo
Levantamiento de información de los 3 espacios comunales: Los Juanes, San Alejo, Voluntad De Dios	Levantamiento de información en sitio	35 días luego de la firma del contrato
Planos arquitectónicos estructurales, eléctricos e hidrosanitarios de las 3 propuestas de mejora de los espacios comunales: Los Juanes, San Alejo, Voluntad De Dios	Elaboración de planos de construcción y/o mejoramiento de los 3 espacios comunales	50 días luego de la firma del contrato
Presupuesto y listado con cantidades de materiales a adquirir para la implementación de las mejoras de los 3 espacios comunales: Los Juanes, San Alejo, Voluntad De Dios	Elaboración de listado de cantidades a adquirir para la implementación de las mejoras de los 3 espacios comunales (3 listados)	55 días luego de la firma del contrato
Informe final de diseño arquitectónico de espacios comunales: Los Juanes, San Alejo, Voluntad De Dios	Informe con recomendaciones de normativa de construcción aplicables a la obra, consideraciones de impacto ambiental y durabilidad de la intervención	60 días luego de la firma del contrato

Proceso de fiscalización de la implementación de las obras fase 1		
Productos	Descripción	Plazo
Primera visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso	Supervisar y verificar la correcta ejecución de las actividades de construcción de estructuras, asegurando el cumplimiento de los planos, especificaciones técnicas, cronograma de obra y normativa vigente (Emisión de planilla y/o informe de seguimiento con registro fotográfico por cada espacio comunal, 3 en total)	70 días luego de la firma del contrato
Segunda visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso	Controlar y verificar la correcta instalación y calidad de los materiales de construcción, incluyendo hormigón, acero de refuerzo, bloques de mampostería, estructura de cubierta metálica, así como la colocación de puertas y ventanas, conforme a las especificaciones técnicas, planos aprobados y normativa vigente. (Emisión de planilla y/o informe de seguimiento con registro fotográfico por cada espacio comunal, 3 en total)	80 días luego de la firma del contrato
Tercera visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Valle Del Cerro Azul, El Triángulo, Valle Hermoso	Supervisar y controlar la correcta instalación de los sistemas de cableado eléctrico, redes y tuberías hidrosanitarias, así como la ejecución de los acabados arquitectónicos, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normativas vigentes y estándares de calidad. Participar en la firma del acta de recepción de obra y elaborar el informe	90 días luego de la firma del contrato

	técnico final correspondiente. (De los 3 espacios comunales)	
--	--	--

Proceso de fiscalización de la implementación de las obras fase 2		
Productos	Descripción	Plazo
Primera visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Los Juanes, San Alejo y Voluntad de Dios	Supervisar y verificar la correcta ejecución de las actividades de construcción de estructuras, asegurando el cumplimiento de los planos, especificaciones técnicas, cronograma de obra y normativa vigente. (Emisión de planilla y/o informe de seguimiento con registro fotográfico por cada espacio comunal, 3 en total)	100 días luego de la firma del contrato
Segunda visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Los Juanes, San Alejo y Voluntad de Dios	Controlar y verificar la correcta instalación y calidad de los materiales de construcción, incluyendo hormigón, acero de refuerzo, bloques de mampostería, estructura de cubierta metálica, así como la colocación de puertas y ventanas, conforme a las especificaciones técnicas, planos aprobados y normativa vigente. (Emisión de planilla y/o informe de seguimiento con registro fotográfico por cada espacio comunal, 3 en total)	110 días luego de la firma del contrato
Tercera visita de fiscalización de la implementación de las obras de los 3 espacios comunales: Los Juanes, San Alejo y Voluntad de Dios	Supervisar y controlar la correcta instalación de los sistemas de cableado eléctrico, redes y tuberías hidrosanitarias, así como la ejecución de los acabados arquitectónicos, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas,	120 días luego de la firma del contrato

	normativas vigentes y estándares de calidad. Participar en la firma del acta de recepción de obra y elaborar el informe técnico final correspondiente. (De los 3 espacios comunales)	
--	---	--

Lista de Actividades

- **Revisión documental y planificación inicial**
 - Revisión de informes de análisis de riesgos de cada espacio comunal
 - Coordinación con el equipo técnico de Plan International.
 - Elaboración del cronograma de trabajo.
- **Visita técnica al terreno**
 - Reconocimiento físico del área.
 - Levantamiento de información y medición.
- **Diseño arquitectónico**
 - Propuesta de distribución espacial.
 - Diseño funcional y accesible.
 - Consideraciones de resiliencia y uso comunitario.
- **Diseño estructural**
 - Cálculo y diseño de elementos estructurales.
 - Consideración de condiciones de inundación y seguridad.
- **Diseño de instalaciones**
 - **Eléctricas:** distribución, iluminación, puntos de conexión.
 - **Hidrosanitarias:** redes de agua potable, aguas residuales, pozo séptico.
- **Elaboración de planos técnicos**
 - Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios.
- **Presupuesto referencial**
 - Análisis de precios unitarios referenciales
 - Estimación de costos por rubros y totales.
- **Memoria técnica justificativa**
 - Justificación del diseño conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
 - Consideraciones técnicas y normativas.
- **Recomendaciones técnicas**
 - Sugerencias para la ejecución de obra.
- **Entrega de productos finales**
 - Revisión conjunta con el equipo técnico.
 - Ajustes finales y aprobación.
- **Fiscalización de Obra**
 - Plan de fiscalización inicial (cronograma de control).
 - Informes técnicos de avance físico-financiero.
 - Actas de inspección periódicas.(planillas de control)
 - Informe final de fiscalización, con recomendaciones y cierre técnico.
 - Validación del acta de entrega-recepción de la obra.

6. Perfil del profesional requerido

- Título universitario en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Experiencia mínima de 3 años en diseño de infraestructura, deseable infraestructura comunitaria.
- Conocimiento de la NEC y normativa local.
- Deseable experiencia en proyectos en zonas vulnerables o rurales.

7. Productos esperados

- Planos completos en formato digital (PDF y as-built Arquitectónico en CAD)
- Dos juegos de planos de cada casa comunal impresos en formato A2
- Informe técnico de las mejoras a implementar.
- Listado de materiales para la ejecución de las obras de mejoramiento y adecuación.
- Informes de seguimiento y fiscalización de la implementación de las obras en sus diferentes fases.
- Recepción de las obras finales

8. Plazo de ejecución

El plazo estimado para la entrega de todos los productos es de 120 días calendario desde la firma del contrato.

9. Forma de pago

Ítem	Descripción del Producto	Porcentaje de Pago	Observaciones
1	Levantamiento de información, planos y listado de requerimientos de 3 espacios comunales (fase 1)	25%	Pago contra entrega y conformidad
2	Levantamiento de información, planos y listado de requerimientos de 3 espacios comunales (fase 2)	25%	Pago contra entrega y conformidad
3	Visitas, informes de seguimiento y recepción de las obras (3 espacios comunales) fase 1	25%	Pago contra entrega y conformidad
4	Visitas, informes de seguimiento y recepción de las obras (3 espacios comunales) fase 2	25%	Pago contra entrega y conformidad

10. Supervisión

La ejecución de la consultoría será supervisada por Alexis Negrete, técnico del Proyecto.

11. CONTENIDO/ PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta debe incluir:

- Copia de título universitario y registro en Senecyt
- Hoja de vida que evidencie la experiencia.
- Copia del RUC
- Metodología de trabajo técnico propuesto, articulado con el objeto de la contratación
- Plan de trabajo y cronograma
- Detalle de los costos, desglosado IVA
- Forma de pago

12. POLÍTICA DE PLAN INTERNATIONAL

- Las personas o empresas interesadas en participar trabajarán en pleno respeto por los derechos de la niñez; igualdad de género e inclusión y declaran que conocen y cumplen con las Leyes locales relacionadas con el Anti-Terrorismo, Antifraude y Antisoborno y las prohibiciones de conformidad con cualquiera de las Convenciones y Protocolos de las Naciones Unidas con respecto al terrorismo.
- Las personas o empresas contactadas recibirán junto con la invitación a participar en este proceso, las siguientes Políticas de Fundación Plan Ecuador que permitan cumplir con lo mencionado anteriormente y adicionalmente reportar cualquier comportamiento no adecuado del personal de Fundación Plan Ecuador:
- Política de Salvaguarda Protección de niñas, niños y jóvenes
- Política de Igualdad de Género e Inclusión
- Política Anti-Terrorismo y Anti-Lavado de Activos
- Política de Anti-Fraude y Anti- Corrupción y Soborno
- Código de Conducta para Contratistas y Proveedores
- Política de Privacidad de Datos Las personas interesadas deberán presentar sus propuestas a través de correo.
- Procedimiento de Silbato de Alarma y Llamada segura.

13. LUGAR PARA LA ENTREGA DE LA PROPUESTA

Las personas o empresas interesadas deberán enviar sus ofertas hasta el 24 de octubre de 2025 al correo electrónico: valeria.orbe@plan-international.org

14. INFORMACIÓN INTERNA DE PLAN INTERNATIONAL

a. CODIFICACIÓN

Los fondos para el pago de esta consultoría se cargarán a la línea contable:
EC05397-4060-062-2802-01
Plan de compras: PP-0306-063

b. ALINEACIÓN

Nombre del área bajo el cual se inscriben estos TDRs.	Programas de Emergencia y Acción Humanitaria
Nombre del objetivo del área en el que se halla inserta la propuesta.	Preparar las comunidades para reducir riesgos y convivir de manera segura con las amenazas de inundaciones en su territorio.
Indicador al que aporta.	ECU-LDI-I-001.002
Responsable del diseño de los TDRs.	Alexis Negrete
Aprobación de la Gerencia/Coordinación/Líder del área solicitante.	Edison Tagle
Aprobación de la Gerencia/Líder del área solicitante.	Raquel Gavilanes
Fecha de diseño de los TDRs.	08/10/2025
Fecha de aprobación.	16/10/2025