



**Facultad de Arquitectura,  
Diseño y Arte**  
FADA/UNA

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PROFESIONALES**



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Trabajos de Evaluación y Dictamen Técnico de adjudicación, así como la Fiscalización de Obras de TRABAJOS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIO PATRIMONIAL – PAISAJISMO E ILUMINACIÓN MONUMENTAL DEL EDIFICIO DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS.
2. DESARROLLO DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO EN ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO HISTÓRICO DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS
3. Proyecto de REFUNCIONALIZACIÓN DEL TINGLADO ANEXO AL EDIFICIO HISTÓRICO de LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS.

### 2. INTRODUCCIÓN

En virtud al Convenio Específico N° 04 de Cooperación Interinstitucional entre la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte de la Universidad Nacional de Asunción y la Sindicatura General de Quiebras.

Para la intervención sobre el bien patrimonial se tomarán en cuenta la ley 5621/16 de Protección del Patrimonio Cultural, la Resolución SNC N.º 549/2021, que aprueba los formularios relativos a los trámites y procedimientos ante la Dirección General de Patrimonio Cultural de la SNC, Ordenanzas Municipales y concordantes.

### 3. OBJETO

Constituye objeto de estas Especificaciones Técnicas la descripción de los requisitos mínimos que deben ser cumplidos para la prestación del servicio a fin de proveer a la Sindicatura General de Quiebras de las capacidades técnicas de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte – UNA.

### 4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

#### El servicio comprende:

- a) Evaluación y dictamen técnico de las ofertas presentadas, Fiscalización y Recepción de Obras en virtud al llamado LPN N° 01/2024 “TRABAJOS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO PATRIMONIAL – PAISAJISMO E ILUMINACIÓN MONUMENTAL” ID N° 453.368. correspondiente al inmueble ubicado en la Ciudad de Asunción e individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08 de la Sindicatura General de Quiebras, conforme a la Ley N° 5621/16 “De la Protección al Patrimonio Cultural”.
- b) Desarrollo de anteproyecto del nuevo edificio en el entorno inmediato al Edificio Patrimonial de la SGQ, correspondiente al inmueble ubicado en la Ciudad de Asunción e individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08 de la Sindicatura General de Quiebras, conforme a la Ley N° 5621/16 “De la Protección al Patrimonio Cultural”.
- c) Proyecto de REFUNCIONALIZACIÓN DEL TINGLADO ANEXO AL EDIFICIO HISTÓRICO de LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS”, correspondiente al inmueble ubicado en la Ciudad de Asunción e individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08 de la Sindicatura General de Quiebras, conforme a la Ley N° 5621/16 “De la Protección al Patrimonio Cultural”.
  - c.1) **Fase 1: Refuncionalización del tinglado**
    - Evaluación y adecuación del tinglado designado por la Sindicatura General de Quiebras, incluyendo las intervenciones necesarias para el traslado de las diferentes dependencias que se encuentran en el edificio histórico, de manera a permitir la restauración interior del mismo.
    - Diseño de la distribución interna del espacio, considerando las necesidades operativas de los funcionarios.



- Planos y memorias descriptivas del Proyecto Refuncionalización del tinglado.
- Evaluación de costos preliminares y cronograma de ejecución.

**c.2) Fase 2: Anteproyecto del nuevo edificio**

- Recopilación y análisis de la información del sitio destinado a la ampliación.
- Desarrollo del anteproyecto arquitectónico del nuevo edificio y propuesta esquemática estructural y de instalaciones para un posterior desarrollo ejecutivo.
- Evaluación de costos preliminares y cronograma de ejecución.

**5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES**

El consultor deberá elaborar y ejecutar los trabajos especificados de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes aplicables en este tipo de prestación de servicios y en conformidad a lo exigido en el régimen normativo cultural de la República del Paraguay y de la ciudad de Asunción, en el caso específico.

Así mismo, para la elaboración del anteproyecto, deberán aplicarse las normas y reglamentos vigentes conforme al párrafo anterior y al Sistema Nacional de Contrataciones Públicas para la elaboración de los documentos, análisis y dictámenes solicitados por la Sindicatura de Quiebras.

**6. ETAPAS DE TRABAJO**

Todas las Etapas de trabajo deben ser realizadas conforme al Cronograma especificado en el cronograma a continuación, espaciados de una forma lógica en el tiempo, para lograr cumplir los compromisos del trabajo según el convenio firmado con la Sindicatura de Quiebras.

ITEMS (Punto 4)	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6
Ítem a						
Ítem b						
Ítem c	c.1	c.1	c.2	c.2	c.2	c.2

**7. FORMA DE MEDICIÓN DE LOS SERVICIOS**

Cada producto estará sujeto al análisis técnico por parte de FADA y sujeto a la aprobación por parte de la Sindicatura General de Quiebras.

**8. VALOR TOTAL Y VALOR POR SERVICIO**

a) Evaluación, Dictamen Técnico y Fiscalización de Obras		
Plazo de entrega	Remuneración	Condiciones de pago
-Evaluación y dictamen técnico a satisfacción de la Sindicatura General de Quiebras: <u>30 días hábiles a partir de la contratación</u>  -Informes mensuales de Fiscalización y Recepción Final de Obra: <u>60 días hábiles, posterior a la evaluación y dictamen técnico</u>	<b>Gs. 51.000.000</b> (guaraníes cincuenta y un millones)	- <b>Gs. 15.000.000</b> (guaraníes quince millones): contra informe de Evaluación y dictamen técnico a satisfacción de la Sindicatura General de Quiebras.  - <b>Gs. 12.000.000</b> (guaraníes doce millones): contra Informes mensuales de Fiscalización y Recepción Final de Obra.



**b) Refuncionalización del tinglado anexo al Edificio Histórico de la Sindicatura General de Quiebras**

Plazo de entrega	Remuneración	Condiciones de pago
-90 días hábiles a partir de la contratación	<b>Gs. 142.026.288</b> (guaraníes ciento cuarenta y dos millones veintiséis mil doscientos ochenta y ocho)	<b>-Gs. 40.000.000</b> (guaraníes cuarenta millones): a la firma de contrato. <b>-Gs. 102.026.288</b> (guaraníes ciento dos millones veintiséis mil doscientos ochenta y ocho): contra entrega del proyecto finalizado.

**c) Anteproyecto del nuevo edificio en el entorno inmediato al Edificio Patrimonial de la Sindicatura General de Quiebras**

Plazo de entrega	Remuneración	Condiciones de pago
-Entrega del primer borrador de anteproyecto: <u>60 días hábiles a partir de la contratación</u>  - Entrega del anteproyecto final a satisfacción de la Sindicatura General de Quiebras: <u>90 días hábiles posterior a la entrega del primer borrador del anteproyecto</u>	<b>Gs. 385.973.712</b> (guaraníes trescientos ochenta y cinco mil novecientos setenta y tres mil setecientos doce)	<b>-Gs. 77.200.000</b> (guaraníes setenta y siete millones doscientos mil): a la firma del contrato. <b>-Gs. 77.200.000</b> (guaraníes setenta y siete millones doscientos mil): contra entrega del primer borrador de anteproyecto. <b>-Gs. 231.573.712</b> (guaraníes doscientos treinta y un millones quinientos setenta y tres mil setecientos doce): contra entrega del anteproyecto final a satisfacción de la Sindicatura General de Quiebras.