



JUNTA CENTRAL ELECTORAL

20 de junio de 2023

Página 1 de 6

DESCRIPCIÓN DEL ENFOQUE, LA METODOLOGÍA Y EL PLAN DE ACTIVIDADES PARA LA EJECUCIÓN DEL TRABAJO

Este documento pretende dar a conocer la metodología de trabajo de nuestra empresa con respecto de los trabajos solicitados por la entidad contratante.

1. Enfoque técnico y metodología

Para la ejecución del proyecto propuesto, "RECONSTRUCCION Y REMODELACION DE LA NAVE PARAISO INDUSTRIAL", TORALCO SRL cuenta con las capacidades técnicas, calidad en materiales y recursos humanos empleados, capaces de obtener resultados costo-efectivos y de alta calidad en los proyectos desarrollados.

Luego del análisis de las condiciones actuales de la Nave y a partir del listado de actividades suministradas, donde se refleja el alcance del proyecto, comprendemos que, en general, el objetivo y alcance de los trabajos a ejecutar se resumen en el acondicionamiento y construcción de áreas nuevas en distintas áreas de la nave. Los trabajos comprenden partidas como:

- Trabajos preliminares de adecuación como: desmonte de instalaciones existentes, etc.
- Elaboración de divisiones en sheetrock
- Suministro de equipos de climatización
- Colocación de pisos y revestimientos de pared nuevos
- Suministro e instalación de puertas y ventanas
- Construcción de estructuras metálicas: mezanines y escaleras
- Entre otros.

Con el fin de registrar y controlar todo lo sucedido en la ejecución, una vez iniciados los trabajos se deberá llevar una bitácora de obra con todo lo ocurrido en el día de trabajo.



Horarios de trabajo

De acuerdo con lo estipulado en la programación del proyecto, se trabajara en jornadas de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm y los sábados de 8:00 am a 12:00 pm del día.

Con el fin de ofrecer a la entidad contratante una solución inmediata y duradera en cuanto a las debidas remodelación de la Nave propuesta, TORALCO, SRL conjuga la excelencia de sus recursos humanos, su experiencia técnica y la disponibilidad de los recursos económicos para completar correctamente la ejecución de los proyectos en los cuales estamos ofertando nuestros servicios; tenemos a disposición del proyecto el personal técnico cualificado tanto para labores de obra como administrativas, una gran gama de equipos y maquinarias de alto rendimiento, asegurando así resultados de excelencia bajo los más estrictos estándares de calidad, garantizando así la integridad de nuestros colaboradores y clientes en un ambiente armónico.

2. Plan de Trabajo

Con el objetivo de completar las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, optamos por dividir el Plan de Trabajo en diferentes fases considerando la situación actual de cada área ejecutando las labores propuestas de forma equilibrada contemplando sus precedencias lógicas de operatividad, tiempo y recursos humanos. Cada disciplina está subdividida con sus respectivas cuadrillas para garantizar el cumplimiento del costo-tiempo compromiso.

FASE 1

La fase 1 comprende los trabajos de adecuación del sitio de trabajo, es decir, los preliminares, desmontes y limpiezas de las áreas para poder dar inicio los talleres. En esta fase se iniciará la confección de la caseta de materiales, así como también la instalación del furgón de oficina.

Esta fase incluye además trabajos como: desmonte de plafones existentes y ductos de aire acondicionado, demolición de paredes existentes y pisos, desinstalación de tuberías eléctricas y luminarias, remoción de techos de asbesto, entre otros. Además, se llevaran a cabo todos los movimientos de tierra para armado y vaciado de las zapatas, incluyendo las excavaciones de los drenajes.

Parte de esta fase es la construcción de las obras civiles conexas, es decir, Séptico, Cisterna y registros de inspección; aclarando que solo seria hasta la obra gris de ellas. En la fase 1 no



se contempla la instalación de salidas sanitarias. Se incluye la construcción del pozo filtrante, trampa de grasa, cámaras de inspección, cisterna y séptico. Si se incluye en esta fase la instalación de equipos (bomba) en la cisterna, exceptuando las tuberías, que corresponden a otra fase.

La fase 1 también incluye la parte de estructuras metálicas de los mezanines centrales de la nave. Se incluye, además, los muros bajo y sobre nivel de piso del primer nivel. Una vez allá terminado el levantamiento de las estructuras metálicas (incluyendo el metaldeck), se podrá dar inicio a la fase 2.

FASE 2

Por otro lado, la fase 2 incluye el levantamiento de los muros en sheetrock tanto en el primer piso como el segundo piso, con su correspondiente terminación. Simultáneamente, iniciaran los trabajos de electricidad correspondientes a la instalación de salidas de tomacorrientes, luminarias, etc. Teniendo en cuenta que los trabajos en sheetrock y en muros de bloques han finalizado, se dará lugar a iniciar los trabajos de colocación de pisos, tanto en el primer nivel como en el segundo nivel. Una vez los trabajos de pisos estén a un 60%, podrán iniciar los trabajos de plafonado. Cuando los trabajos referentes a pisos y revestimientos de pared estén a un 100% completados, se dará inicio a la colocación de los aparatos sanitarios en todas las áreas.

En esta etapa se inician los trabajos de pintura tanto interior como exterior, en la parte de los dos mezanines centrales.

Por otro lado, mientras esta iniciando esta fase, también se inician los trabajos de reforzamiento de la estructura metálica del segundo mezanine y la pasarela exterior. La secuencia en orden del segundo mezanine tendrá el mismo orden lógico estipulado en el párrafo anterior.

En esta fase se incluyen los muros en sheetrock del segundo nivel, así como también el plafonado de las áreas. Durante toda la ejecución, se estarán llevando a cabo los trabajos de plomería con el fin de que estos estén terminados antes de la colocación de los pisos. La fase 2 contempla además la instalación de topes de marmolite y gabinetes en caoba en las cocinas.

Los baños serán equipados con puertas polimetal, pvc y en material tipo fenólico según lo indicado en los planos, posterior al 100% completado de los trabajos de revestimiento.



Fase 3

La tercera y última fase corresponde a la electrificación general de la nave; incluye la finalización de los trabajos de canalización eléctrica, así como también la instalación de los generadores de emergencia, los transformadores, la toma de energía eléctrica, estructuras de media tensión, paneles eléctricos, entre otras.

Además, se incluye el suministro e instalación de los equipos de climatización VRF, incluyendo los splits, manejadoras y evaporadores. Para la instalación de los equipos de climatización, se desarrollará una logística en obra para la elevación de los equipos por medio de grúas, teniendo en cuenta la seguridad de los colaboradores y las instalaciones.

Finalmente, la conclusión de esta fase consiste en la supervisión de todas las instalaciones y la limpieza final de ellas.

3. Alcance de la Obra

En la propuesta en 'RECONSTRUCCION Y REMODELACION DE LA NAVE PARAISO INDUSTRIAL, estamos ofertando en los siguientes ítems y lotes:

Item No.	Descripción del Bien, Servicio u Obra
1	RECONSTRUCCION Y REMODELACION DE LA NAVE PARAISO INDUSTRIAL

Tiempo estimado de ejecución de la obra

Item No.	Descripción del Bien, Servicio u Obra	Tiempo estimado (meses)
1	Reconstrucción y remodelación de la nave Paraíso Industrial, donde se alojarán diferentes áreas de la Junta Central Electoral	3

Esto queda sustentado en el cronograma de ejecución ofertado.



Reuniones de personal

Sera de carácter obligatorio que el personal responsable de la obra (i.e: Director de Obra, Ingeniero Residente) asista a reuniones semanales junto con los contratistas para establecer el control del proyecto y el seguimiento del cumplimiento de las fechas de entrega pautadas por los contratistas y/o ingeniero para la finalización total o parcial de las actividades programadas.

Aprobaciones del Contratante

En caso de ser adjudicada, se definirán con el contratante días o fechas de reunión para la definición de temas como: cambios, aprobaciones, entre otras.

Documentos finales

Durante el proceso de ejecución y una vez ejecutada la obra, se entregarán los planos 'As Built' del producto final entregado, así como también resúmenes de los informes entregados durante toda la obra. Cualquier otro documento solicitado por el contratante (que no esté especificado en este documento) para formar parte de la entrega final formal del proyecto, debe ser especificado a nosotros a la hora de ser adjudicada la obra.

4. Suministro de Recursos

Además de las herramientas y materiales generales descritas en el formulario de plantillas, el proyecto contará con las herramientas menores de necesarios como sus consumibles asociados para garantizar el éxito de cada partida y a su vez el éxito general de la obra.

Presentamos una breve matriz de responsabilidades a cargo de nuestros cualificados colaboradores profesionales con vasta experiencia en dirección, ejecución y seguimiento de trabajos.

Item No.	Personal técnico	Funciones generales
1	Director de Proyectos	Destinar las directrices de ejecución-administración, así como representar a la empresa frente a los clientes
2	Ing. Residente	Ejecutar las directrices del director en cada proyecto asignado.



3	Ing. Administrativo	Encargado de llevar el control de costos durante la ejecución así como sus controles de calidad.
4	Personal administrativo de oficina	Compras, contabilidad, et, ejercer sus funciones básicas según su posición.

En general el accionar de nuestro personal técnico, cualificado y no cualificado se basará en "El reglamento institucional de TORALCO, SRL" mismo que está basado en las normas labores del país y en adición es conversado y firmado por nuestros colaboradores.





TORALCO
CONSTRUCTORA
INGENIERÍA · DISEÑO · CONSTRUCCIÓN

**d. PLAN DE SEGURIDAD, HIGIENE Y MANEJO
AMBIENTAL**

