



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matria:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo
I Zona Aérea Telf: 022247028; Ventanilla Ministerio:
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR)
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM)

Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
Telf: 023583003 - MODE: 20110
Telf: 042393020

Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

TÉRMINOS DE REFERENCIA NRO. 001

Quito D.M, 22 de julio 2026

Objeto: Contratación del servicio de remodelación de la Agencia Guayaquil de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Base de Taura.

1. Antecedentes

La Cooperativa requiere ejecutar la remodelación integral de la Agencia Guayaquil para mejorar la infraestructura física, funcionalidad, seguridad, imagen institucional y atención a los socios. El requerimiento técnico se sustenta en el presupuesto de obra y análisis de precios unitarios contenidos en el expediente técnico remitido.

2. Justificación

La intervención permitirá adecuar las instalaciones a las necesidades operativas, garantizar condiciones seguras para usuarios y personal, optimizar los espacios y fortalecer la presencia institucional.

3. Objetivo

Contratar una persona natural o jurídica especializada para ejecutar la remodelación conforme a los términos de referencia técnicos, planos y demás documentos técnicos de la necesidad requerida por parte de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Base de Taura"

4. Alcance

El contratista suministrará materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, pruebas, limpieza, permisos municipales y entrega final de la obra totalmente operativa.

5. Componentes principales

De acuerdo con el requerimiento, la obra comprende actividades de estructura, contrapisos, mampostería, cubiertas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, acabados, carpintería, pintura, aluminio y vidrio, climatización y obras complementarias de acuerdo al siguiente detalle:



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
I Zona Aérea Telf: 02247028; Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

REQUERIMIENTO DE OBRA

No.	Rubro	Unidad	Cantidad
PLANTA BAJA			
A.- ESTRUCTURA GENERAL			
1	Pilarete	ml	6,00
2	dinteles de puertas y ventanas	ml	26,00
3	Hormigón premezclado de fc=210 kg/cm2. con malla electrosoldada 100x100x8 mm 0,15 mt. espesor fundido	m3	10,68
4	Cimentación 0,40x0,40x0,80 cm para estructura metálica (escalera)	m3	0,35
5	Acero estructural - columnas y vigas rectangulares	kg	450,00
6	pasamano redondo (tubo redondo 1,5"x2 mm)	m	36,00
7	Estructura base para aire acondicionado	kg	36,90
8	suministro e instalación losa metálica steel deck con columnas y vigas	m2	5,93
9	Cimentación hormigón premezclado de fc=210 kg/cm2 1.00x1.00x0.25 cm (cerramiento lateral y base de aumento de losa)	m3	1,48
10	Columna hormigón premezclado de fc=210 kg/cm2 0.20x0.20 cm alto 2.60cm	m3	2,37
11	Trasado y replantillo, Fc= 140 kg/cm2, h= 0,05 cm.	m2	8,00
12	Riostras hormigón premezclado de fc=210kg/cm2 0,30x0,20 cm	m3	0,74
13	Viga premezclado de fc=210kg/cm2 0,30x0,20 cm	m3	1,72
B.CONTRAPISOS			
14	Nivelación Contrapiso de hormigón simple Fc=180 kg/cm2, e= 10cm	m2,	175,48
15	Nivelación Contrapiso de hormigón simple Fc=180 kg/cm2, e= 0,05cm (terrazza)	m2	155,48
16	Demolición de contrapiso	m2	175,48
C.- SOBREPISO			
17	Demolición de cerámica, porcelanato, granito, mármol o similares. Inc. acarreo y desalojo.	m2	94,53
18	Provisión e instalación de cerámica de alto tráfico de 45x45 incluye enlucido, relleno y resina de filos	m2	132,56
19	Provisión e instalación de cerámica antibacterial de 45x45 incluye enlucido, relleno y resina de filos	m2	25,62



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
I Zona Aérea Telf: 02247028 - Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

20	Suministro y instalación de huella madera (1,00m x 0,28m x 1,5")	u	30,00
21	Suministro y instalación de huella madera (1,00m x 1,00m x 1,5")	u	1,00
22	Impermeabilización de losa acrílica reforzada garantía 5 años (terraza)	m2	79,00
D.- PAREDES			
23	Derrocamiento de mampostería. Inc. acarreo y desalojo.	m2	135,29
24	Mampostería de bloque prensado pesado 10x20x40 cm.	m2	227,20
E.- ENLUCIDO			
25	Enlucido vertical-paleteado 02 cm esp. Interior	m2	162,81
26	Enlucido vertical-paleteado 02 cm esp. Exterior	m2	162,57
F.- PINTURA			
27	Empastado de paredes interior	m2	208,29
28	Empastado de paredes exterior	m2	66,15
29	Recubrimiento de caucho vinil acrílico en pared interior (2 manos)	M2	208,29
30	Recubrimiento de caucho vinil acrílico en pared exterior (2 manos)	M2	66,15
31	Recubrimiento de esmalte en pared exterior (2 manos)	M2	113,02
32	Raspado de pintura, Inc. tratamiento de hongo + hidrofugante, inc. Sellador	m2	294,44
33	Empastado de tumbado	m2	127,45
34	Recubrimiento de tumbado con pintura satinada	m2	127,45
35	Recubrimiento de caucho vinil acrílico (2 manos) losa	m2	54,93
G. TUMBADO			
36	Tumbado Gypsum	m2	127,45
H. CUBIERTA Y ESTRUCTURA			
37	Canal PVC para AALL. inc. accesorio	m	14,21
38	Bajante de agua lluvias pvc 110 mm	m	63,16
39	Caja de revisión (0.70X0.70 MT.) con tapa H.A. cerco metálico.	u	6
I.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA			
40	Provisión - instalación alimentador eléctrico(3x#6F+N+1x#8T,Cu), incluye grillete	ml	23
41	Provisión-instalación tubería pesada eléctrica subterránea 3"	ml	41,69
42	Centro de carga bifásico de 12 espacios	u	3



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matria:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
I Zona Aérea Telf: 02247028 - Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

43	Centro de carga bifásico de 6 espacios	u	1
44	Punto de tomacorriente doble normal polarizado a 110V/15Amp	pto	35,00
45	Punto de tomacorriente doble normal polarizado a 220V/80Amp	pto	7,00
46	Punto de iluminación	pto	45,00
47	Instalación de interruptor simple	pto	11,00
48	Instalación de interruptor doble	pto	2,00
49	Instalación de interruptor simple	pto	1,00
50	Varilla puesta a tierra 5/8" x 1.80m.	pto	2,00
51	Suministro e instalación de lámpara led 48 W, 120 cm	u	7,00
52	Suministro e instalación de lámpara led 48 W, 0,60 cm	u	16,00
53	Suministro e instalación de lámpara led 24 W, 0,25 cm	u	19,00
54	Transformador trifásico 220 kva con respectivo accesorio de instalación	u	1,00
J.- SANITARIO Y AGUA POTABLE			
55	Suministro e instalación de inodoro blanco	u	3,00
56	Suministro e instalación de lavamanos simple	u	3,00
57	Suministro e instalación de urinario simple	u	1,00
58	Picado y resane de pared y piso para incrustar tubería	m	2,00
59	Tubería de presión roscable pvc d= 1/2"	m	6,00
60	Tubería de presión roscable pvc d= 3/4".	ml	34,80
61	Llave de paso (cortadora) h.g. d=1/2"	u	4,00
62	Punto de agua PVC 1/2" roscable Inc. Accesorios.	pto	7,00
63	Punto de desagüe de PVC 110 mm Inc. Accesorio	pto	3,00
64	Punto de desagüe PVC 50 mm Inc. Accesorios	pto	4,00
65	Caja de revisión (0.70X0.70 mt.) AA. SS. con tapa H.A. cerco metálico.	u	2,00
66	Canalización tubería PVC 110 mm	m	13,75
67	Canalización tubería PVC 50 mm	m	9,18
K.- PUERTAS Y VENTANAS			
68	Desmontaje de puertas, ventanas aluminio vidrio	u	10,00
69	Provisión e instalación de puerta de ingreso posterior de 0.9x2.0 mt. Con marco metálico reforzado	u	1,00



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telef: 04-2927065 - MODE: 30156
I Zona Aérea Telf: 02247028; Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

70	Provisión e instalación de puerta de ingreso de 0.9x2.0 mt. Con marco metálico reforzado (caja, ingreso a caja y sistema)	u	3,00
71	Provisión e instalación de puerta metálico reforzado de 1,0x2.0 mt. Con marco metálico reforzado moldeado ancho 0,20cm. Con otra puerta interna de rejas reforzado	u	1,00
72	Detalle: provisión e instalación de puerta de ingreso de 0.70x2.1 mt. Con marco y entamborada (baños hombres y mujeres, baños de gerencia)	u	3,00
73	Detalle: provisión e instalación de puerta de ingreso de 0.90x2.1 mt. Con marco y entamborada (ingreso comedor)	u	1,00
74	Detalle: provisión e instalación de puerta de ingreso de 0.85x2.1 mt. Con marco y entamborada (sala de reuniones)	u	1,00
75	Mantenimiento puerta metálica de 0,85x2,0 m (archivo)	u	1,00
76	Suministro e instalación de ventana fija 0,89x1,60 m. espesor de vidrio 5 mm explosivo	u	1,00
77	Suministro e instalación de pared fija de vidrio 1,74x2,00 m. espesor de vidrio 10 mm templado	u	1,00
78	Suministro e instalación puerta de vidrio de dos hojas de 1,00x200 m. espesor de vidrio 10 mm templado	u	1,00
79	Suministro e instalación ventana fija 2,98x 1,00m con perfil de refuerzo con una suspensión del antepecho 10 cm.	u	1,00
80	Suministro e instalación ventana fija con doble hoja de vidrio 2,65x 1,00 m con perfil de refuerzo con una suspensión del antepecho 10 cm. C con separación de 5cm en el medio.	u	1,00
81	Suministro e instalación manpara de 2.70 de alargo por 2.00m de alto incluido una puerta de 0.90x2.00. del mismo material, compuesto de vidrio en la parte superior y la parte inferior de 1 m. con alucobond con color azul	u	1,00
82	Suministro e instalación de ventana aluminio y vidrio claro de 6mm.	m2	6,26
83	Suministro e instalación rejas para ventana con varilla cuadrada 1/2	m2	6,26
84	Suministro e instalación cerramiento con tubos de 2" e:2mm con protección de pintura anticorrosivo como base y pintura laca	m2	6,16



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo
I Zona Aérea Telf: 022247028 - Ventanilla Ministerio:
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR)
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM)

Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
Telf: 023583003 - MODE: 20110
Telf: 042393020

Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

	automotriz anclados al piso con plintos de hormigón		
85	Suministro e instalación puerta corrediza con tubos de 2" e:2mm con marco metálico rectangular con protección de pintura anticorrosivo como base y pintura laca automotriz	m2	4,40
86	Suministro e instalación puerta metálica enrollable lanfort con protección de pintura anticorrosivo como base y pintura laca automotriz	m2	10,65
87	Suministro e instalación puerta metálica con chapa con protección de pintura anticorrosivo como base y pintura laca automotriz	m2	4,00
L.- RED DE DATOS			
88	Tendido de cable UTP CAT6A para puntos de red	M	210,00
89	Punto de datos simple de pared	pto	13,00
90	Tendido de cable óptica multimodo	m	31,00
91	Montaje de elemento en rack de datos puerta de malla	u	1,00
92	Instalación punto fibra óptica	u	1,00
93	Provisión e instalación switc administrable 48 puertos poe 3850 series	u	1,00
94	Instalación y configuración de equipos de red inalámbrica	u	1,00
95	Caja de revisión (0.70X0.70 mt.) red de datos con tapa H.A. cerco metálico.	u	1,00
M.- RED DE VIDEO Y ALARMAS			
96	Instalación de cámara de video	u	15
97	configuración de sistema de cctv	u	1
98	Tendido de cable UTP CAT 6 para cámara video y vigilancia	m	281
99	Instalación y configuración punto de datos cámaras	u	16
N.- RED DE ALARMA Y SEGURIDAD			
100	Instalación y suministro sensor de movimiento	u	6
101	Instalación y suministro sensor de puertas y ventanas	u	10



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:
Ag. Quito:
Ag. Guayaquil:
Ag. Manta:
Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
I Zona Aérea Telf: 02247028- Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

102	Instalación y suministro llave de puerta con tarjeta y pulsador con cerradura magnética de puerta	u	7
103	Instalación y suministro botón de pánico	u	5
104	Instalación y suministro sirena	m	2
105	instalación y configuración del sistema de intrusión	u	1
N.- RED DE SISTEMA CONTRA INCENDIO			
106	Instalación, suministro y configuración Central Intelbras de Detección de Incendios Direccionable CIE 1060	u	1
107	Instalación, suministro detector de humo	u	11
108	Instalación y suministro de pulsador manual sistema contra incendio	u	3
109	Instalación y suministro de luz estroboscópica con sirena (Certificada UL/FM)	u	2
110	Instalación y suministro de una siamesa doble (boca de impulsión)	u	1
111	Instalación y suministro de una siamesa doble (boca de impulsión)	u	2
112	Instalación y suministro de tubería de Acero Carbono SCH 40 - Diámetro 2-1/2" (Incluye soportes y pintura).	u	22,79
N.- VARIOS			
113	Equipo hidroneumático	u	1,00
114	Suministro e instalación de panel de aluminio compuesto (Alucobond) de 4mm. con recubrimiento PVDF	m2	53,00
115	Suministro e instalación de revestimiento de cerámica tipo piedra	m2	49,29

6. Productos

Cronograma valorado de obra, planillas, actas de recepción, garantías, manuales y documentación técnica.

7. Plazo

El plazo será definido por el contratista conforme al cronograma contractual derivado del proceso de contratación.

8. Perfil

Experiencia comprobable en remodelación de edificaciones comerciales o institucionales, personal técnico competente y cumplimiento de normativa laboral y de seguridad.



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matria: Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
Ag. Quito: I Zona Aérea Telf: 02247028 - Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Ag. Guayaquil: Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Ag. Manta: Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Ag. Latacunga: Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

9. Obligaciones

Cumplir con normativa legal vigente expedida por entes de control (municipio, ministerio de ambiente, entre otras) cumplimiento de especificaciones técnicas, normas de seguridad, cronograma, control de calidad, protección de bienes institucionales y corrección de observaciones hasta la recepción definitiva.

10. Forma de pago

Conforme al contrato, contra presentación de planillas, informes de fiscalización y recepción de los trabajos ejecutados.

11. Criterios de aceptación

Cumplimiento del 100% de especificaciones técnicas, presupuesto, planos y pruebas de funcionamiento.

12. Garantías:

a) Garantía económica

- De buen uso del anticipo (en caso de que aplique)

b) Garantía de fiel cumplimiento

- 1 año (por defectos de fabricación)

13. Parámetros de evaluación y calificación

Para una contratación local, los parámetros establecidos de acuerdo a la normativa legal vigente de la contratación pública del Ecuador, bajo el siguiente detalle:

- Cumple / no cumple

14. Plazo de ofertas

Las ofertas se recibirán hasta el 14 de agosto del 2026.

15. Ubicación del bien

Guayaquil – Ecuador

Calle 12B NE MZ. 0026

CIUDADELA FAE MZ 00026 SL.6

16. Anexo técnico

El requerimiento técnico revisado contiene aproximadamente 115 rubros de obra distribuidos en los diferentes capítulos constructivos, los cuales constituyen parte integrante de estos Términos de Referencia y serán de cumplimiento obligatorio por el



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Materia: Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156
Ag. Quito: I Zona Aérea Telf: 02247028; Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110
Ag. Guayaquil: Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020
Ag. Manta: Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000
Ag. Latacunga: Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM) Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

contratista, adicional.

- Planos eléctricos.
- Planos sanitarios.
- Planos red de vigilancia.
- Planos arquitectónicos

17. Legalización

Acción	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Karen Guadalupe Vargas Guerra	Balcón de Servicios Área requirente	
Aprobado por:	Alex Roberto Jiménez Culqui	Gerente General	



Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matriz:

Ag. Quito:

Ag. Guayaquil:

Ag. Manta:

Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tombo

I Zona Aérea Telf: 022247028

Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR)

Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000

Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM)

Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156

Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110

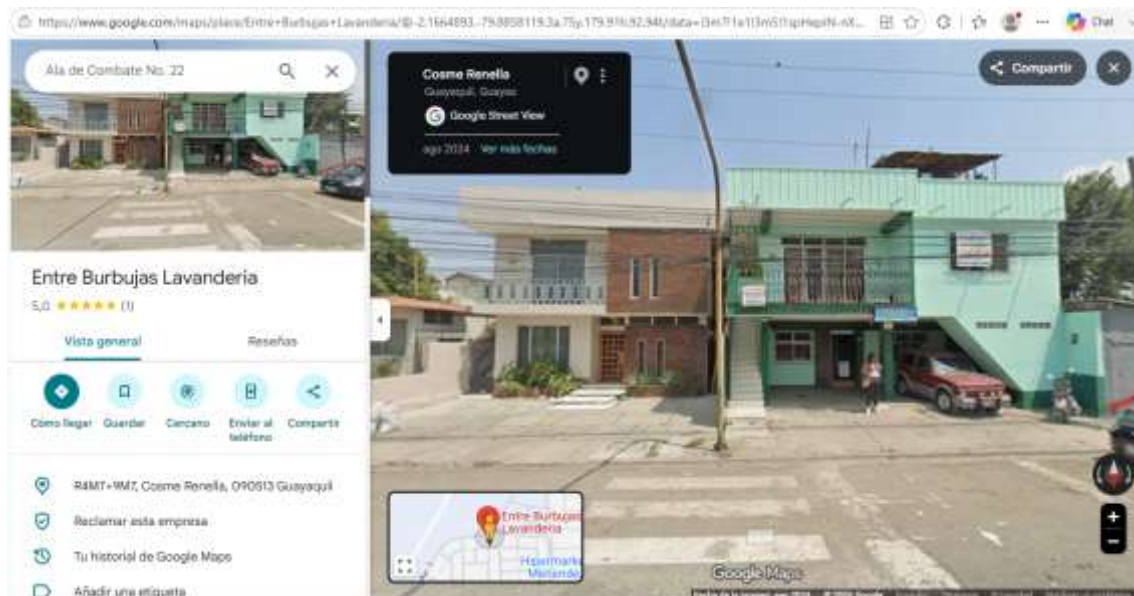
Telf: 042393020

Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

ANEXO FOTOS





Acuerdo Ministerial No. 563 del 5-mayo-1989,

en el R.O. No. 207, de 8-junio-1989

Matria:

Ag. Quito:

Ag. Guayaquil:

Ag. Manta:

Ag. Latacunga:

Base Aérea de Taura - Km. 24 1/2 Vía Durán - Tambo - Conmutador: 04-2927064 Telefax: 04-2927065 - MODE: 30156

1 Zona Aérea Telf: 022247028; Ventanilla Ministerio: Telf: 023583003 - MODE: 20110

Base Aérea Simón Bolívar (junto al BGR) Telf: 042393020

Base Aérea Eloy Alfaro Telf: (05)2380000

Base Aérea Cotacachi (junto al Dpto. SICOM)

Telf: 032385028 - MODE: 20617

www.cooptaura.fin.ec

e-mail: info@cooptaura.fin.ec

