

**PROYECTO EJECUTIVO  
BROU SUCURSAL TRINIDAD**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**  
**CND-PyS/PRO/10/1/2021**

**PEDIDO DE PRECIOS 01/2021 - SERVICIO DE CONSULTORÍA**

**ANTECEDENTES**

*La Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) viene trabajando con el Banco República Oriental del Uruguay (BROU) para brindarle, entre otros servicios, asistencia en la elaboración del proyecto ejecutivo de la obra a realizar de la sucursal Trinidad. Para cumplir con este objetivo, se prevé la contratación de un servicio de consultoría, lo que da lugar al presente Pedido de Precios.*

**OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA**

*El objetivo de la consultoría es la realización del proyecto ejecutivo de la reforma y ampliación de la sucursal de la ciudad de Trinidad del BROU a partir de los recaudos elaborados por el Departamento de Arquitectura del BROU, la gestión de los trámites necesarios para la realización de la obra ante la Intendencia de Flores y Dirección Nacional de Bomberos y el asesoramiento durante la futura licitación para la construcción del proyecto ejecutivo.*

**METODOLOGÍA**

*El estudio de arquitectura que resulte adjudicado deberá presentar el proyecto ejecutivo de acuerdo con lo establecido en la norma UNIT 1208:2013.*

*La información mínima para presentar es la siguiente:*

*TODA la documentación y recaudos deberán ser entregados firmados por los técnicos responsables: arquitecto coordinador del proyecto y asesores que corresponda.*

*Las escalas indicadas son a modo de referencia, durante el proceso de elaboración del proyecto ejecutivo se podrá solicitar algún recaudo en diferente escala si se considera necesario.*

**1) ALBAÑILERIA**

- a) *Planta de ubicación general que incluya padrones contiguos (esc. 1:1000, 1:200)*
  - b) *Planta general de implantación en el predio, con cotas referenciadas a esquinas, retiros, servidumbres, etc. (esc. 1:100)*
  - c) *Planta de relevamiento (esc. 1:100)*
  - d) *Fachadas (esc. 1:100, 1:50)*
  - e) *Plantas de albañilería indicando obra nueva y demoliciones (esc. 1:100, 1:50)*
  - f) *Cortes (esc. 1:100, 1:50)*
  - g) *Planillas de locales*
  - h) *Planillas de terminaciones*
  - i) *Planillas de aberturas*
  - j) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - k) *Memoria particular de albañilería*
- 2) **ESTRUCTURA**
- a) *Plantas (esc. 1:50)*
  - b) *Cortes (esc. 1:50)*
  - c) *Planillas*
  - d) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - e) *Memoria particular de estructura*
- 3) **INSTALACION E INFRAESTRUCTURA SANITARIA**
- a) *Plantas de abastecimiento de agua potable y desagües (esc. 1:100, 1:50)*
  - b) *Cortes (esc. 1:100)*
  - c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - d) *Memoria particular de instalación sanitaria*
- 4) **INSTALACION ELECTRICA, TELEFONIA Y DATOS**
- a) *Plantas (esc. 1:50) (puestas, tableros, medidores, tensiones débiles, datos)*
  - b) *Cortes (esc. 1:50) (puestas, tableros, medidores, tensiones débiles, datos)*
  - c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - d) *Diagramas unifilares*
  - e) *Memoria particular de instalación eléctrica, telefonía y datos*
- 5) **INSTALACION DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**
- a. *Plantas (esc. 1:50)*
  - b. *Cortes (esc. 1:50)*
  - c. *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - d. *Memoria particular de instalación de protección contra incendios*
- 6) **ACONDICIONAMIENTO TERMICO**
- a) *Plantas (esc. 1:50)*
  - b) *Cortes (esc. 1:50)*
  - c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
  - d) *Memoria particular de acondicionamiento térmico*

7) *SISTEMAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD*

- a) *Plantas (esc. 1:50)*
- b) *Cortes (esc. 1:50)*
- c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
- d) *Memoria particular*

8) *SISTEMAS DE VENTILACIONES MECÁNICAS*

- a) *Plantas (esc. 1:50)*
- b) *Cortes (esc. 1:50)*
- c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
- d) *Memoria particular*

9) *ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO*

- a) *Plantas (esc. 1:50)*
- b) *Cortes (esc. 1:50)*
- c) *Detalles (esc. 1:20, 1:10)*
- d) *Memoria particular*

10) *Relevamiento fotográfico*

11) *Metrajes parciales y totales de la obra a construir*

12) *Costo estimativo de la obra*

13) *Plazo de obra estimado*

14) *Cronograma y etapabilidad de obra*

15) *Cuatro perspectivas interiores y dos perspectivas exteriores*

*Cualquier otro recaudo que se considere necesario para la comprensión cabal de la propuesta y sea necesario para la construcción de la obra, aunque no esté especificado en el listado anterior.*

*El consultor será responsable de obtener la información necesaria para la realización de los trabajos con excepción de la información que se detalla a continuación. Por motivos de seguridad y confidencialidad, será entregada únicamente a quien resulte adjudicatario.*

- *Planos y antecedentes de la edificación existente. Deberán verificarse “in situ”.*
- *Memoria Descriptiva básica del edificio y de la intervención.*
- *Documentación gráfica correspondiente a anteproyecto de arquitectura: plantas y cortes.*
- *Detalles tipo correspondientes a la construcción de Lobby 24 horas*
- *Lineamientos Básicos de la instalación Sanitaria.*
- *Lineamientos Básicos de la Instalación Eléctrica (Incluye Alarmas, CCTV, Seguridad).*

- *Lineamientos Básicos del Acondicionamiento Térmico.*
- *Memoria Descriptiva básica del edificio y de la intervención.*
- *Memoria Básicas de los subcontratos (lineamientos básicos a respetar)*
- *Manual de imagen*

## ACTIVIDADES A REALIZAR

*Se deberá elaborar los documentos que contengan las informaciones técnicas y representen la concepción final de la edificación y todos sus elementos, instalaciones y componentes. Estas deben ser completas, definitivas, necesarias y suficientes para la licitación y ejecución de las tareas de obra correspondientes.*

*Incluye la contratación y coordinación de asesorías técnicas especializadas correspondientes a los acondicionamientos e instalaciones necesarias para el funcionamiento del banco, así como la realización de todos los cateos, pruebas, mediciones y cualquier otro trabajo que fueran requeridos a efectos de obtener información necesaria para la realización del proyecto ejecutivo, así como los trabajos de reparación o reconstrucción de cualquier elemento que se viera afectado por lo anterior.*

*Se deberá gestionar el trámite de regularización de las construcciones existentes, el permiso de construcción y cualquier otro trámite que fuera necesario en la Intendencia de Flores para que sea posible la ejecución de la obra. Está previsto realizar el cambio de firma de técnicos responsables una vez se adjudique la obra. Asimismo, el inicio del trámite de habilitación ante la DNB incluyendo la habilitación final.*

*Se deberá tener especial consideración de los aspectos de Protección Patrimonial, considerando que el edificio está calificado por la Intendencia de Flores como GRADO 3.*

*Se deberá brindar asesoramiento durante el llamado a obra en lo relativo al proyecto ejecutivo realizado, acompañando el proceso hasta la apertura de las ofertas, aportando su conocimiento del proyecto.*

## PRODUCTOS E INFORMES

*Se estipulan dos entregas previas a la entrega final del proyecto ejecutivo. La primera entrega -anteproyecto- a los 15 (quince) días calendario y la segunda entrega -proyecto ejecutivo avanzado- a los 50 (cincuenta) días calendario, en ambos casos contados desde la firma del contrato.*

*La información mínima para presentar en cada entrega es la siguiente:*

**PRIMER ENTREGA (ANTEPROYECTO):**

- 1) **ALBAÑILERIA**
  - a) Planta de relevamiento (esc. 1:100)
  - b) Fachadas (esc. 1:100, 1:50)
  - c) Plantas de albañilería indicando obra nueva y demoliciones (esc. 1:100, 1:50)
  - d) Cortes (esc. 1:100, 1:50)
- 2) **ESTRUCTURA**
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
- 3) **INSTALACION E INFRAESTRUCTURA SANITARIA**
  - a) Plantas de abastecimiento de agua potable y desagües (esc. 1:100, 1:50)
- 4) **INSTALACION ELECTRICA, TELEFONIA Y DATOS**
  - a) Plantas (esc. 1:50) (puestas, tableros, medidores, tensiones débiles, datos)
- 5) **ACONDICIONAMIENTO TERMICO**
  - a) Plantas esquemática de la propuesta (esc. 1:50)
- 6) **SISTEMAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD**
  - a) Plantas esquemática de la propuesta (esc. 1:50)
- 7) **RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO**
- 8) **CATEOS. RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO, INFORMES, GRÁFICOS.**

**SEGUNDA ENTREGA (PROYECTO EJECUTIVO AVANZADO)**

- 1) **ALBAÑILERIA**
  - a) Planta de relevamiento (esc. 1:100)
  - b) Fachadas (esc. 1:100, 1:50)
  - c) Plantas de albañilería indicando obra nueva y demoliciones (esc. 1:100, 1:50)
  - d) Cortes (esc. 1:100, 1:50)
  - e) Planillas de locales
  - f) Planillas de terminaciones
  - g) Planillas de aberturas
  - h) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - i) Memoria particular de albañilería
- 2) **ESTRUCTURA**
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Planillas
  - d) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - e) Memoria particular de estructura
- 3) **INSTALACION E INFRAESTRUCTURA SANITARIA**
  - a) Plantas de abastecimiento de agua potable y desagües (esc. 1:100, 1:50)

- b) Cortes (esc. 1:100)
- c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
- d) Memoria particular de instalacion sanitaria
- 4) *INSTALACION ELECTRICA, TELEFONIA Y DATOS*
  - a) Plantas (esc. 1:50) (puestas, tableros, medidores, tensiones débiles, datos)
  - b) Cortes (esc. 1:50) (puestas, tableros, medidores, tensiones débiles, datos)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Diagramas unifilares
  - e) Memoria particular de instalación eléctrica, telefoníay datos
- 5) *INSTALACION DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS*
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Memoria particular de instalación de protección contra incendios
- 6) *ACONDICIONAMIENTO TERMICO*
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Memoria particular de acondicionamiento térmico
- 7) *SISTEMAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD*
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Memoria particular
- 8) *SISTEMAS DE VENTILACIONES MECÁNICAS*
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Memoria particular
- 9) *ACONDICIONAMIENTO ACUSTICO*
  - a) Plantas (esc. 1:50)
  - b) Cortes (esc. 1:50)
  - c) Detalles (esc. 1:20, 1:10)
  - d) Memoria particular
- 10) *PRIMERA ESTIMACIÓN DE COSTOS GLOBALES*
- 11) *RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO*
- 12) *CATEOS. RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO, INFORMES, GRÁFICOS.*
- 13) *CUATRO PERSPECTIVAS INTERIORES Y DOS PERSPECTIVAS EXTERIORES*

*Se deberá incluir cualquier otro recaudo necesario que surja durante el proceso de elaboración del proyecto ejecutivo.*

### DURACIÓN DE LA CONSULTORÍA

*El plazo para la entrega del proyecto ejecutivo es de 70 (setenta) días calendario contados desde el día siguiente a la firma de contrato. Se estima que el comienzo del trabajo sería en marzo/abril de 2021.*

### LUGAR DE TRABAJO

*La empresa consultora trabajará en sus propias oficinas y en el sitio del proyecto. Reuniones con personal de la CND y/o de BROU serán en la CND o en oficinas del BROU.*

### PERFIL DE LA EMPRESA CONSULTORA

*Los Oferentes deberán contar con un Equipo Técnico integrado de la siguiente manera:*

Cant.	Equipo Técnico	Requisito obligatorio
1	Arquitecto coordinador del equipo de proyecto ejecutivo	- título habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de esta contratación, no inferior a diez (10) años en el ejercicio de la profesión
1	Ingeniero en instalaciones eléctricas o técnico autorizado por UTE	- título habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de este Llamado, no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.
1	Ingeniero en instalaciones sanitarias, ingeniero hidráulico o técnico sanitario	- título habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de este Llamado, no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.
1	Ingeniero o arquitecto especializado en estructura	- título habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de este Llamado, no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.
1	Especialista en Intervención en el Patrimonio Arquitectónico	- título habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de este Llamado, no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.
#	Asesores en todos los acondicionamientos e instalaciones necesarias para el funcionamiento del banco	- título o certificación habilitante para actuar en el país - tener una antigüedad ininterrumpida inmediatamente anterior a la fecha de este Llamado, no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.

*Tanto el arquitecto como sus asesores deben acreditar en Anexo III – Antecedentes Técnicos, además, como mínimo, TODOS los siguientes requisitos:*

- *Experiencia en 5 proyectos de 500m2 o más.*
- *Experiencia en 5 proyectos de obras de \$ 20.000.000 (incluyendo IVA y LLSS) o más de presupuesto.*
- *Experiencia en 3 proyectos que incluyan instalaciones de sistemas de vigilancia y seguridad.*

*Se debe presentar en la oferta el título habilitante de todos los integrantes del equipo, además de completar los datos necesarios solicitados en el Anexo III.*

*La no presentación de antecedentes de alguno de los integrantes del equipo técnico determinará el rechazo de la oferta presentada, sin generar al Proponente ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.*

### **INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERESES**

*El presente pedido de precios se registrará por lo establecido en la Ley 19.823.*

*Ningún oferente o integrante de su equipo técnico podrá tener litigios o recursos administrativos en trámite con CND o BROU.*

*El Oferente no deberá tener conflicto de interés. A esos efectos se considerará que un Oferente tiene conflicto de interés con una o más de las partes participantes en este Llamado a Ofertas, si:*

- *Cuenten con accionistas mayoritarios en común.*
- *Reciben o han recibido subsidio directo o indirecto de cualquiera de ellas.*
- *Cuentan con el mismo Representante Legal para propósitos de este Pedido de Precios.*
- *Presenta más de una Oferta.*

*Los Oferentes que tengan conflicto de interés serán descalificados.*

### **HONORARIOS DE LA CONSULTORIA**

*La empresa consultora cotizará sus honorarios completando el formulario de oferta económica en Anexo II.*

*Se deja constancia que todos los insumos, los gastos de traslados, viáticos y eventuales recursos humanos necesarios para la realización de la consultoría serán de cargo del oferente.*

*Las tasas que surjan de tramitaciones ante organismos públicos serán de cargo del contratante.*



**Forma de pago:**

*El pago de los honorarios será de un 15% a la firma del contrato, el 80% a la aprobación de CND a todos los productos requeridos y el 5% restante, al finalizar el período de acompañamiento al proceso de licitación y asesoramiento en la evaluación de consultas durante el llamado que tendrá como plazo máximo doce meses desde la firma del contrato.*

<b>VALIDEZ DE LAS OFERTAS</b>
-------------------------------

*Las Ofertas serán válidas por noventa (90) días calendario a partir del siguiente a la fecha de presentación. Toda Oferta hecha con un período menor de validez será rechazada.*

*En circunstancias excepcionales, el Comitente podrá solicitar a los Oferentes prorrogar el período de validez de sus Ofertas. La solicitud y la respuesta serán por escrito.*

*A los Oferentes que accedan a la prórroga no se les pedirá ni permitirá que modifiquen sus Ofertas. Sin embargo, solo en caso de otorgarse prórroga el precio de oferta se ajustará por IPC tomando como base el correspondiente al mes de presentación de oferta.*

<b>VISITA AL LUGAR DE LOS PROYECTOS</b>
---

*Los oferentes deberán hacer una visita obligatoria al lugar del proyecto. La fecha y hora de la visita se indicarán por medio de un comunicado que se enviará y publicará oportunamente.*

*Será necesario haberse registrado previamente para asistir a la visita por medio del mail para consultas: [consultas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy](mailto:consultas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy). El registro consiste en el envío del nombre, número de cedula de identidad y teléfono de las personas que vayan a concurrir a la visita.*

*Se otorgará un plazo para registrarse a la visita que será informado en el comunicado mencionado anteriormente.*

**QUIEN NO SE HAYA REGISTRADO PREVIAMENTE NO PODRÁ PARTICIPAR DE LA MISMA.**

## PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y ANTECEDENTES

La oferta se deberá enviar por mail a la casilla de correo: [ofertas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy](mailto:ofertas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy) con el asunto: “nombre del oferente”, “Proyecto BROU Sucursal Trinidad” por ejemplo: ABC Arquitectura, Proyecto BROU Sucursal Trinidad.

**EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS ES HASTA EL MIÉRCOLES 17 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 14:00HS.**

En el mail de presentación de ofertas se puede enviar en adjunto un archivo zip que incluya todos los documentos o un link (con validez de al menos 30 días) a una plataforma en la nube desde donde se pueda descargar los documentos.

En la oferta se debe incluir los antecedentes requeridos y formularios de los Anexo I – Identificación del Oferente, Anexo II – Oferta Económica y Anexo III – Antecedentes Técnicos

Todos los anexos de las ofertas deberán presentarse debidamente firmados por el Arquitecto coordinador quien actúa como representante legal y en el caso del Anexo III debe contener además firma de todos los integrantes del equipo técnico.

Por el solo hecho de presentarse al presente Pedido de Precios, se entenderá que el Oferente declara bajo juramento aceptar el alcance de este llamado, así como la veracidad de lo dicho en los documentos contractuales.

El que resulte adjudicado deberá presentar antes de la firma del contrato certificado de BPS, DGI, CIPPU, y en caso de tratarse de una persona jurídica, deberá presentar un certificado notarial con una vigencia no mayor a 30 días de expedido.

## CONSULTAS Y ACLARACIONES

El consultor podrá enviar consultas técnicas y administrativas sobre el llamado a la casilla de correo [consultas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy](mailto:consultas/PP/01/2021/Convenio-BROU@cnd.org.uy) con el asunto: Consulta proyecto BROU sucursal Trinidad. La fecha límite para enviar consultas es hasta dos días hábiles antes de la presentación de ofertas.

Todas las respuestas a las consultas serán publicadas por medio de comunicados en la web de CND.

## EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Luego de analizado que los antecedentes y documentación presentada cumpla con lo exigido se adjudicará el proyecto a la empresa consultora cuya oferta económica resulte

*más conveniente para CND. Es decir, que se adjudicará a la empresa que presente la menor oferta económica.*

*Se adjunta el modelo de contrato en anexo IV.*

*CND se reserva el derecho de solicitar a los Oferentes mejoras de oferta.*

*Podrá también declarar desierto el Llamado cuando ninguna de las ofertas satisfaga las especificaciones, o sea evidente a su juicio, que haya habido falta de competencia, y/o colusión.*

*CND se reserva el derecho de anular el Llamado, rechazar todas las ofertas y/o declararlo desierto o frustrado. El haber presentado propuesta, o el haber ofertado el precio más bajo, no dará derecho a ningún Proponente para reclamar por concepto alguno.*

## **CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

### **1 - Confidencialidad**

*La empresa consultora, excepto previo consentimiento por escrito del Contratante, no podrá revelar en ningún momento a persona o entidad alguna ninguna información confidencial adquirida en el curso de la prestación de los servicios.*

*Ni la empresa consultora ni cualquier persona que haya colaborado en su trabajo, podrán publicar las recomendaciones formuladas en el curso de, o como resultado de la prestación de los servicios.*

### **2 - Propiedad del Contratante de los documentos preparados por el Consultor**

*Todos los planos, dibujos, especificaciones, diseños, informes, documentos y programas de computación preparados por la empresa consultora para el Contratante en virtud de este Contrato pasarán a ser de propiedad del Contratante.*

*La empresa consultora entregará a él Contratante dichos documentos, junto con un inventario detallado, a más tardar en la fecha de terminación del Contrato.*

*La empresa constructora podrá conservar una copia de dichos documentos y de los programas de computación y utilizar dichos programas para su propio uso con la aprobación previa del Contratante.*

*Si fuera necesario o apropiado establecer acuerdos de licencias, sub-licencias o contratos de similar naturaleza entre la empresa consultora y terceros para desarrollar cualquiera de esos programas, la empresa consultora deberá obtener del Contratante previamente y por escrito aprobación a dichos acuerdos, y el contratante, a su discreción, tendrá derecho de exigir gastos de recuperación relacionados con el desarrollo del programa en cuestión.*