



TÉRMINOS DE REFERENCIA

Servicios de Consultoría para la realización de Proyectos de Inversión y Anteproyectos "FIDEICOMISO LAVALLEJA AVANZA"

1. ANTECEDENTES Y MARCO INSTITUCIONAL

1.1 ANTECEDENTES

En el marco del Decreto 3743 con fecha 11/10/2022, de la Junta Departamental de Lavalleja se autoriza a la Intendencia de Lavalleja a suscribir el Fideicomiso "Lavalleja Avanza" para la realización de obras con el fin del Desarrollo Departamental.

El componente de inversiones, constituye una apuesta a la realización y ejecución de proyectos de inversión en obras con niveles de calidad, para inducir procesos de desarrollo y mejora de la calidad de vida y la calidad ambiental.

1.2 MARCO INSTITUCIONAL

La Intendencia Departamental de Lavalleja, en su rol de ejecutora, se plantea como objetivo elaborar los anteproyectos del "Fideicomiso Lavalleja Avanza" de manera de cumplir los requisitos necesarios para la licitación de ejecución de las obras.

La presente consultoría tiene por objeto la realización de tres proyectos de inversión y anteproyectos, incluyendo todos los recaudos necesarios para que; con los montos asignados previamente para cada proyecto, los mismos puedan ser posteriormente licitados y ejecutados.

2. OBJETIVO

La presente consultoría tiene por objeto la realización de tres proyectos de inversión y anteproyectos, incluyendo todos los recaudos necesarios para que con los montos asignados previamente para cada proyecto, los mismos puedan ser posteriormente licitados y ejecutados.

Los proyectos tienen como principal objetivo promover la planificación estratégica integral, sostenible y descentralizada, con acciones a largo plazo en el territorio, logrando un departamento integrado e inclusivo. Apuntando a la modernización y mejora de los servicios en los espacios de esparcimiento, logrando el desarrollo deportivo, recreativo, turístico y comercial.

Camping Arequita, monto: USD 1.080.000 (un millón ochenta mil dólares americanos).

El camping Arequita se encuentra ubicado en el departamento de Lavalleja, por Camino Valeriano Magri a 12 km al Noreste de la ciudad de Minas capital departamental, integra



uno de los principales circuitos turísticos del departamento conformado por el Cerro Arequita, Cerro de Los Cuervos, Isla de Ombúes y Camping Santa Lucía. Actualmente la infraestructura existente es insuficiente para abarcar una demanda con buena calidad de servicios. Sobre todo si se busca fortalecer el desarrollo de un turismo sostenible que pretenda competir y/o complementarse con el turismo estacionario de playas del Este uruguayo. Para dar cumplimiento a esto es necesario contar con piscina climatizada, nuevas cabañas y batería de baños, mejorar las construcciones existentes y desarrollar nuevo equipamiento.

Para ello es necesario dotar a uno de los puntos turísticos de departamento de la infraestructura que le permita ampliar su oferta y calidad de servicios, apuntando a un destino serrano los 365 días del año y permita disfrutar de las sierras con plena comodidad en las cuatro estaciones. Optimizando recursos existentes, ampliando la capacidad locativa y generando nuevas experiencias para el disfrute de la naturaleza y el entorno.

Los principales destinatarios serán todos los usuarios que visitan el principal circuito turístico del departamento conformado por Cerro Arequita, Cerro de Los Cuervos, Isla de Ombúes y Camping Santa Lucía, para lo cual se puede estimar un número mayor a 3000 visitantes, capacidad que cuenta el Camping Santa Lucía la cual se ve colmada en la temporada alta.

Se deberá incluir: una piscina climatizada cerrada con cubierta transparente, 8 nuevas cabañas, nueva batería de baños con duchas, mejorar el sistema de desagües sanitarios y destino final de los mismos, mejorar las instalaciones eléctricas y de iluminación existentes y el equipamiento del predio.

Asimismo deberá documentarse el cumplimiento de los requerimientos establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente para obras de estas características.

Camping Aguas Blancas, monto: USD 400.000 (cuatrocientos dólares americanos).

El Camping de Aguas se ubica a 20km de la localidad de Solís de Mataojo y a 37km de la ciudad de Minas por Ruta Nº 8, inmerso en un paisaje serrano integra uno de los principales circuitos turísticos del departamento. Si bien se cuenta con cierta infraestructura, esta no es acorde para albergar una mayor demanda con una buena calidad de servicios. Para fortalecer el desarrollo de un turismo sostenible es necesario desarrollar nueva infraestructura.

Se busca promover y potenciar el desarrollo del turismo y las experiencias al aire libre a través del fortalecimiento y renovación de los servicios existentes.

Los principales destinatarios serán todos los usuarios que visitan el Camping Aguas Blancas y zonas aledañas que se contarán con un espacio con nueva infraestructura acorde. Se puede estimar la capacidad del camping en el entorno de 1000 personas, y 2800 personas de zonas aledañas.



Se deberá incluir: nuevas cabañas, nueva batería de baños con duchas y parrilleros techados.

Salón multiuso en Solís de Mataojo, monto: UDS 300.000 (trescientos dólares americanos).

La localidad de Solís de Mataojo cuenta con importantes instalaciones para el desarrollo de distintas actividades deportivas, siendo éstas nucleadas en el gimnasio y piscina municipal, no obstante la importante demanda hace que las instalaciones sean insuficientes o no cuenten con la infraestructura acorde. Ante esta situación se consideran necesario desarrollar un nuevo espacio para desarrollar actividades de distintas índoles y ampliar la oferta.

Contribuir al desarrollo de la cohesión social de la localidad, a través de la ampliación y mejora de la infraestructura existente mediante la construcción de un nuevo salón multiuso acondicionado y versátil. Incentivar el deporte como mejora en la calidad de vida y las relaciones interpersonales.

Serán beneficiarios todas las personas de Solís de Mataojo, así como las personas que asisten de otras localidades como Montes y Migueles, un estimado de 3.000 personas

Se deberá incluir: un salón multiuso con grandes superficies vidriadas, ubicado en el sector posterior del predio, detrás del gimnasio, con conexión al mismo y acceso independiente desde la calle.

3. PERFIL DEL CONSULTOR Y CONSTITUCIÓN DEL PERSONAL CLAVE

La empresa consultora deberá contar con experiencia comprobada en el área de contratación, con un equipo certificado de profesionales en los rubros de Arquitectura y Paisajismo. Se valorará la integración de un equipo multidisciplinario, con técnicos idóneos en las distintas áreas a actuar. Los profesionales deberán acreditar la debida formación y experiencia para abordar un proyecto de las características del presente llamado, se valorarán la publicación de artículos académicos en diferentes medios, así como la participación en seminarios, cursos y/o conferencias.

La consultora deberá contar con un profesional encargado de la Coordinación del equipo técnico y su interacción con la Intendencia Departamental de Lavalleja. El profesional deberá tener experiencia en el diseño de proyectos de similares características.

Deberá poseer capacidad de comunicación, proactividad, organización, capacidad de iniciativa, disposición para el trabajo en equipo multidisciplinario y excelentes habilidades de comunicación y elaboración de documentos.

Se deberá acreditar experiencia superior a 10 años en el ejercicio de la profesión, con énfasis en proyectos similares.

Por las características del trabajo se requiere la presencia en territorio, relevamientos y disponibilidad para participar de instancias de articulación en las distintas dependencias de la Intendencia Departamental de Lavalleja.



4. ACTIVIDADES

Las actividades de la consultoría son:

- 1) Diagnóstico de la situación actual/relevamiento y evaluación.
- 2) Instancias de participación con las distintas áreas de la Intendencia involucradas en cada proyecto.
- 3) Estudio y evaluación de alternativas consideradas para cumplir con los requerimientos más convenientemente, teniendo en cuenta consideraciones técnicas, ambientales, jurídicas, y económicas.
- 4) Cumplir con reuniones o instancias de trabajo que solicite la Intendencia y/o la Supervisión conformada por la "comisión para el seguimiento del desarrollo de la ejecución del Contrato de Fideicomiso de la Junta Departamental", además de reuniones y entrevistas con actores involucrados, etc.
- 5) Anteproyecto final con presentación de documentos, planos y memorias finales y rubrado desglosado con precios unitarios de acuerdo a los montos iniciales estimados.
- 6) Confección del rubrado para llamado a licitación y elaboración del rubrado con precios unitarios de acuerdo a los montos asignados para cada proyecto.
- 7) Elaboración de un cronograma de obra en forma de etapas para su posterior licitación individual.
- 8) Elaboración del pliego de Licitación. Se realizará el llamado para la ejecución de las obras y la empresa adjudicataria deberá presentar el proyecto ejecutivo para su aprobación previo al comienzo de las obras.
- 9) Participación y colaboración en el período de consultas del proceso licitatorio y confección del proyecto ejecutivo por parte de la empresa adjudicada.

5. PRODUCTOS DE LA CONSULTORÍA

Se solicitará como productos de la contratación, la documentación necesaria para realizar los diferentes llamados a licitación para ejecución de las obras. Siendo necesario, presentar toda la documentación que permita obtener una buena comprensión de la propuesta, describiendo correctamente las obras a construir.

5.1 Producto 1 – Plan de Trabajo

La consultora antes del inicio de sus trabajos deberá presentar un cronograma de realización de tareas. Este será aprobado por los responsables designados por la Intendencia Departamental de Lavalleja. En el cronograma se deberán incluir presentaciones parciales de los productos.



En cada presentación, - deberán ser coordinadas con los responsables de la Intendencia Departamental de Lavalleja -, se realizará la revisión de lo entregado y así como las objeciones que se consideren pertinentes.

- **5.2 Producto 2 - Diagnóstico de la situación actual/relevamiento y evaluación.**

La consultora deberá presentar un diagnóstico de la situación actual que deberá estar acompañado de un relevamiento inicial.

La documentación a presentar deberá ser en formato papel y formato digital (archivos *.doc.; *.xls y *.dwg, según el caso) conteniendo los siguientes elementos:

- Memoria Técnica de justificación del proyecto, conteniendo relevamiento y diagnóstico de las áreas afectadas.
- Memoria Técnica de las soluciones adoptadas incluyendo las características constructivas.
- Análisis de alternativas y justificación de la solución seleccionada.

5.3 Producto 3 – Anteproyecto

La consultora deberá presentar el Anteproyecto Integral incluyendo:

- Reaudos gráficos conteniendo todos los detalles constructivos necesarios para la correcta valoración y presupuestación del proyecto. Implantación, albañilería, plantas, cortes, fachadas, planillas, instalaciones, estructura y otros necesarios para una correcta interpretación de las propuestas.
- Memorias constructivas, Especificaciones técnicas y memorias de instalaciones.
- Rubrado y metrajés valorados conformando presupuesto de acuerdo a los montos asignados.
- Sistema de control de calidad a aplicar durante la ejecución de la obra, para incorporar a los recaudos licitatorios del proyecto.
- Cronograma de Obra y Cronograma de desembolsos financieros.

Se solicitará que las propuestas comprendan las siguientes obras diferenciadas para cada proceso licitatorio.

- **Camping Arequita:**

- Piscina climatizada cerrada con estructura liviana y cubierta transparente.
- Batería de baños con duchas.
- 8 nuevas cabañas integradas con las construcciones existentes y el entorno natural.
- Mejoras en las instalaciones sanitarias y eléctricas.



- Propuestas para el tratamiento final de agua residuales, según sectores diferenciados del camping.
- Propuestas de equipamiento para el predio.
- **Camping Aguas Blancas:**
 - 4 nuevas cabañas integradas con las construcciones existentes y el entorno natural.
 - Batería de baños.
 - Parrilleros techados.
 - **Salón multiuso en Solís de Mataojo:**
 - Espacio multifuncional, con grandes aberturas, ubicado próximo al gimnasio existente, con conexión física a éste y acceso individual desde la calle.

5.4 Producto 4 – Pliego de condiciones

La Consultora deberá presentar los elementos técnicos que formarán parte de los Pliegos de condiciones para el llamado a las licitaciones de ejecución de las obras. Se deberá tener en cuenta que la empresa adjudicada deberá presentar un cronograma de obra y el proyecto ejecutivo final para su aprobación por parte de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

5.5 Producto 5 – Aprobación Final

Una vez culminados los procesos licitatorios para la ejecución de las obras y ya designadas las empresas adjudicatarias se procederá a la evaluación de los proyectos ejecutivos integrales.

Con la aceptación por parte de la Intendencia del cumplimiento de cada producto previsto corresponderá el pago del porcentaje de los honorarios totales según Tabla de la Sección 9. La Intendencia deberá expedirse sobre el cumplimiento de cada producto. Las observaciones serán formuladas por escrito.

6. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La consultoría trabajará en el marco de un Contrato de Servicios con la Intendencia Departamental de Lavalleja.

7. DEDICACIÓN



Se deberán cumplir los plazos de entrega del Proyecto y productos establecidos en el cronograma aprobado así como de la documentación solicitada en este contrato.

Se requiere disponibilidad del profesional encargado de la Coordinación para asistir a todas las reuniones tanto técnicas como de consulta que sean requeridas por el responsable del proyecto de la Intendencia Departamental de Lavalleja.

8. DURACIÓN

La duración del contrato será acordado con la Intendencia Departamental de Lavalleja a efectos de la entrega de los productos definidos en el Ítem 5. "Productos".

9. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El importe destinado para esta contratación será el correspondiente a las cotizaciones que sean presentadas para el/los proyectos ganadores.

Las retenciones del IVA y el IRPF lo hará la Intendencia Departamental de Lavalleja de acuerdo con la legislación vigente.

El presupuesto involucra los honorarios de la Consultoría e incluye gastos de traslado, alimentación, impresión y ploteo de documentación, subcontratos, asesores y otros gastos derivados de relevamientos y estudios.

Tabla 1 - Forma de Pago

Porcentaje	Producto
5%	Plan de Trabajo (Producto 1)
15%	Diagnóstico de la situación actual/relevamiento y evaluación. (Producto 2)
35%	Anteproyecto. (Producto 3)
20%	Pliego de Condiciones. (Producto 4)
25%	Aprobación Final. (Producto 5)

A la aceptación por la Intendencia Departamental de Lavalleja del cumplimiento de cada producto previsto corresponderá el pago del porcentaje de los honorarios totales según Tabla 1. La Intendencia dispondrá de un plazo máximo de 10 días calendario luego de cada presentación de la documentación por el consultor, para expedirse sobre el cumplimiento de cada producto. Las observaciones que merecieran documentación serán formuladas por escrito.

Plazo de pago: 60 días de presentada la factura con la aprobación del producto correspondiente.



10. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

El Coordinador de la Consultoría se reportará con la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Territorial de la IDL y trabajará en acuerdo con el técnico designado para la Coordinación General de los proyectos. Asimismo, estará a disposición de las distintas áreas de la intendencia y actores involucrados, toda vez que le sea requerido.

11. COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones entre las partes se realizarán a la dirección de correo electrónico que éstas declaren. Transcurridos 5 (cinco) días hábiles desde el envío de cualquier comunicación a dichas direcciones de correo, se tendrá por notificado fehacientemente al receptor.

12. DERECHOS DE AUTOR Y CONFIDENCIALIDAD

Los derechos de autor de los documentos producidos serán de propiedad de la Intendencia de Lavalleja.

Estos documentos, como toda otra información a la que el Consultor tenga acceso con motivo de esta contratación, no podrán ser compartidos con otras entidades, empresas o personas.

13. INCOMPATIBILIDADES

Todos los integrantes del equipo de trabajo del Consultor asignados al desarrollo de los trabajos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No ser funcionario público, excepto los docentes.
- b) En ningún caso podrán poseer vínculo familiar con alguna persona con una función superior en la vía jerárquica a la del Contrato a suscribir. Se entiende por vínculo familiar, ser cónyuge, concubino o concubina o tener un vínculo de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad.
- c) No tener vínculo de trabajo o familiar con ningún miembro del Contratante que esté directa o indirectamente involucrado con cualquier parte de la preparación de este TDR, el proceso de selección y/o con la supervisión de los trabajos.