

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO Ia – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

INFORMACION COMPLEMENTARIA O DE REFERENCIA PARA EL PROCESO LICITATORIO DEL LLAMADO N°14/2023 PARA EL LLAMADO PPT-OESTE DE MONTEVIDEO (mínimo 40, máximo 80 VIVIENDAS)

CONTENIDO.

1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETIVOS DEL ANEXO Ia.....	1
3. ZONIFICACIÓN Y SERVICIOS	2
4. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA LA UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	2
5. SOLICITUD DE INFORMES TECNICOS.....	3
6. ASPECTOS GENERALES DEL TERRENO: CONTRATO DE OBRA, ENTREGA DE TENENCIA Y CUSTODIA DEL TERRENO.....	5
7. CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACION DE LOS PREDIOS.....	6
8. ALCANCE DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD MINIMOS DE LAS VIVIENDAS	8

1. ANTECEDENTES

La Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene como misión coordinar la acción socio urbana conjunta para atender la precariedad socio- habitacional informal dispersa o concentrada, promoviendo la integración social y la mejora de la calidad de vida de la población destinataria.

Su objetivo general es promover acciones de integración socio territorial, donde se articulan políticas de vivienda e infraestructura, políticas sociales, focalizando en áreas de la informalidad urbana atendiendo a los sectores más vulnerables y procurando optimizar el aprovechamiento de la infraestructura instalada y el uso más eficiente de los recursos. La DINISU gestiona un portafolio amplio de intervenciones en todo el territorio nacional.

2. OBJETIVOS DEL ANEXO Ia

Aportar información relacionada al terreno a ofertar y brindar información complementaria o ampliar algunas referencias particulares acerca del llamado.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

3. ZONIFICACIÓN Y SERVICIOS

El o los terrenos ofrecidos deberán estar incluidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto IM Montevideo N° 28242/998) y las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo, específicamente en Suelo Suburbano Habitacional, Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

El o los terrenos deberán contar con acceso a los servicios de luz, agua potable y saneamiento. Podrá considerarse que dicho acceso a servicios requiera de una obra de ampliación de la red existente pero el costo de esta obra, así como costo y gestión de todos los trámites deberán formar parte de la oferta.

El o los terrenos deberán ser aptos para proyectos de realojos de vivienda social tanto en propiedad común como propiedad horizontal.

El o los terrenos deberán estar libre de ocupantes y, en caso de tener construcciones, el trámite y la demolición de las mismas deberán formar parte de la oferta.

Zonificación específica:

El presente llamado refiere específicamente a la **zona Oeste de Montevideo**, que incluye aquellos terrenos que cumplen con las características definidas en los párrafos anteriores y se encuentran **al oeste del arroyo Miguelete en todo su recorrido por el departamento incluida la ciudad de Santiago Vázquez.**

Se excluyen de forma especial los barrios:

- Cerro Norte (delimitado por las calles Santín Carlos Rossi al este, Cam. La Paloma al norte, Camino de Tropas y Av. Federico Capurro al oeste, y Carlos María Ramírez al sur y
- La Paloma delimitado por el Cam. La Paloma, Cam. Cibils y Ruta 1.

4. SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA LA UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

a.- Informe de Alineaciones de la Intendencia Departamental de la información territorial y afectaciones del predio: retiros, alturas máximas, gálibos, F.O.S, F.O.T. eventuales afectaciones de protección de la preexistencia por razones patrimoniales o de cualquier naturaleza.

b.- Cualquier trámite referido a disposiciones urbanísticas que sean necesarias para la viabilidad y aprobación departamental del proyecto técnico arquitectónico y que deban ser solicitadas antes del Permiso de Construcción.

c.- De la ubicación del predio.



DINISU / UPO
Unidad de Proyectos y Obras

LICITACION N°14/2023
PPT_MONTEVIDEO

23/6/2023

ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA

1.- Plano a escala 1/10.000 de ubicación del predio indicando límites de zonas urbanas y/o suburbanas de la localidad.

2.- Plano de ubicación del predio en la ciudad a escala 1:2.000 indicando:

-Norte

-Nombre de calles, avenidas, bulevares y vías principales hasta una distancia de por lo menos 200 m. del predio.

-Infraestructura pública de servicios existentes, cobertura de redes de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, u otras.

-Indicación de redes de alta tensión iguales o mayores a 150 KV hasta una distancia de 200 m del predio.

-Institución pública de enseñanza escolar y servicio de salud pública hasta una distancia de hasta 1000 m del predio.

-Medios de transporte público Departamental e inter Departamental existentes, indicando las líneas.

-Localización, identificación y clasificación de las industrias instaladas en un radio de 500 m.

d.- De la identificación del predio:

1.- Plano de Señalamiento o Plano Proyecto de Fraccionamiento-Propiedad Horizontal (según exigencias de la Intendencia Departamental) firmado por Ing. Agrimensor.

2.- Cédula Catastral informada.

e.- De las características del predio.

1.- Plano planialtimétrico con origen de cotas fijo. Se indicarán dimensiones y curvas de nivel cada 0.50 m. del predio.

2.- Certificado firmado por Ingeniero Agrimensor, Ing. Especialista en Infraestructura Vial o el especialista en impacto ambiental, de que el predio que se oferta y las calles que le dan acceso cumplen que su cota mínima se encuentra por encima de la línea TR100 + 0.50 mts.

5. SOLICITUD DE INFORMES TECNICOS

El oferente deberá presentar las siguientes viabilidades:

a.- Viabilidad de Saneamiento por IMM.

b.- Viabilidad OSE –Abastecimiento de Agua Potable.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

- c.- Viabilidad UTE – Energía Eléctrica.
d.- Viabilidad UTE – Subestación – (de ser necesario).

Y los siguientes informes:

a.- Informe firmado por Ingeniero Civil opción Hidráulica Sanitaria o Ingeniero Hidráulico Ambiental declarando que la oferta cumple con los términos de este Pliego en el sentido que es posible el desagüe por gravedad de las aguas servidas del conjunto habitacional propuesto a los colectores públicos en funcionamiento.

b.- Informe de aptitud ambiental/no contaminación del predio firmado por Ingeniero Civil opción Hidráulica Sanitaria, Ingeniero Civil opción Hidráulico Ambiental o Ingeniero Químico. Se recomienda adoptar los lineamientos metodológicos elaborados por la DINAMA en los documentos "Guía para el muestreo de suelo en áreas residenciales" y "Guía de sitios potencialmente contaminados".

c.- Certificación de la existencia o no de antecedentes o vestigios de actividades anteriores como sitio de volcado para el relleno de su superficie mediante la aplicación de residuos sólidos, tanto sean estos de origen doméstico, industrial o especiales, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el presente Pliego.

d.- Informe técnico de subsuelo realizado por empresa o técnico especializado, con firmas competentes, y avalado por Representante Técnico de la empresa y Arq. Responsable del proyecto. Deberá incluir la siguiente información:

- Perfil del suelo en cada una de las perforaciones con tipo y espesor de cada uno de los estratos encontrados indicando si existe presencia de agua (nivel de napa freática) y profundidad a la cual se producen los desmoronamientos.
- Se deberán realizar perforaciones aproximadamente cada 600 m² o un máximo de 30m de separación con un mínimo de 3 perforaciones por terreno. Este criterio se ajustará en función del área del predio y de la uniformidad de los resultados. Se deberá incluir un plano con la ubicación de los cateos realizados.
- La profundidad de las perforaciones deberá alcanzar a un mínimo de 1m a 1,5m por debajo del nivel de fundación.
- Tensión admisible de los diferentes tipos de suelo encontrados en los diferentes perfiles (en general cada metro y debe incluir a la profundidad de fundación). Esta deberá ser obtenida mediante ensayos de penetración normal S.P.T. o similar. En caso de firme rocoso se deberá estimar la tensión admisible del mismo.
- En casos de fundaciones superficiales sobre suelos finos con riesgos de expansión se deberá determinar los límites de Atterberg, curva granulométrica, clasificación del suelo (sistema Unificado o AASHTO) o eventualmente ensayos de expansión libre o controlada.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

- Justificación de la fundación a realizar en función de los resultados obtenidos.

- Informes Técnicos Medioambientales a partir de los cateos realizados para determinar los niveles de contaminación de plomo u otros metales perjudiciales para la salud, de acuerdo a lo que determine la Dirección Nacional de Medio Ambiente.

El oferente será el único responsable de los datos aportados, de la solución técnica adoptada y asumirá los costos de eventuales errores en los mismos.

La Contratante no reconocerá costos adicionales por concepto de variación de las condiciones supuestas del suelo ni cuando éstas impliquen incrementos en los costos respecto a los trabajos previstos por el oferente. Por consiguiente, de padecerse errores en las previsiones, el oferente se obliga a adaptar la solución de fundación a la realidad de la composición del suelo.

6. ASPECTOS GENERALES DEL TERRENO: CONTRATO DE OBRA, ENTREGA DE TENENCIA Y CUSTODIA DEL TERRENO

Una vez que se realice la adjudicación al llamado y en un plazo máximo de 60 (sesenta) días, se procederá a la firma de la compraventa a favor del FIDEICOMISO N° 23.481 / 2022 o de quien MVOT indique, cuyo objeto es el terreno donde se construirá el conjunto habitacional. Previamente la Administración exigirá al Adjudicatario, la presentación de los elementos notariales de estilo para el otorgamiento de la compraventa, enunciando a título de ejemplo: títulos antecedentes, certificados registrales, recaudos impositivos del terreno y del propietario, plano de mensura, etc.

Una vez que el terreno sea propiedad del FIDEICOMISO N° 23.481 / 2022 o de quien MVOT indique y obtenido el Proyecto Ejecutivo visado, la Administración procederá a la firma del Contrato de obra, haciéndose entrega en dicho acto de la tenencia y custodia del predio al contratista.

Previo a la firma del Contrato de obra, la empresa deberá presentar certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Interdicciones, (incluido C.I y/o RUT) por el contratista, los Administradores, Representantes legales o contractuales, liquidadores y mandatarios del contratista de acuerdo al artículo 201 de la Ley 18.387 de 23/12/2008 (Declaración Judicial de Concurso y Reorganización Empresarial). Deberá ser ampliado al día anterior de la firma.

En el contrato se dejará constancia expresa de los siguientes extremos:

- a) la entrega de la tenencia y custodia del predio y de las futuras construcciones que se emplazarán en el mismo;
- b) que se entrega la mera tenencia al Contratista, el que nunca adquirirá la calidad de poseedor, según los términos del Código Civil;

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

c) el plazo durante el cual el Contratista conservará la mera tenencia, será el comprendido entre la fecha de suscripción del contrato de obra hasta la firma del Acta de Retroversión de Tenencia del terreno o del vencimiento del plazo otorgado al contratista para el levantamiento de las observaciones, o en su caso hasta que le sea revocada en forma unilateral por el MVOT / DINISU por incumplimiento;

d) certificado expedido por el MTSS referente al artículo 14 de la Ley N° 18.516 y Decreto reglamentario de fecha 17/8/2010 específico para la licitación, donde conste que la empresa no registra sanción, con una vigencia de no más de 30 días a la fecha de la firma del contrato de construcción

e) garantía de responsabilidad civil de acuerdo al artículo 10.13 de este Pliego (Cuidado de las Obras y Responsabilidad por Daños a Terceros. Seguros).

Forma de pago del terreno:

El precio estipulado por el terreno será pagado en pesos uruguayos por la Contratante con el otorgamiento de la escritura traslativa del dominio. El precio del terreno se ajustará, en pesos, por la variación de la Unidad Indexada, vigente al día anterior a la apertura de la oferta y el día anterior a la liquidación.

7. CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACION DE LOS PREDIOS

Para determinar la elegibilidad de los predios para implantación de proyectos de obra nueva para programas de vivienda de interés social se analizará su viabilidad en atención a su ubicación en la trama urbana, características físicas del predio, adecuada dotación en infraestructura y en servicios conexos a la vivienda, condiciones ambientales compatibles con el uso residencial y aspectos legales del predio.

Aspectos legales:

Deben contar con títulos de propiedad saneados. Los fraccionamientos nuevos que incluyan calles públicas a construir no serán aceptados, salvo que se enmarquen en planes de ordenamiento especiales en el marco de aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N°18.308.

Ambientales:

No deben encontrarse en áreas de preservación de la flora y fauna, de refugio de vida silvestre, de parques y en áreas de protección ambiental.

No deben encontrarse dentro de la faja de protección de costa ni en las zonas de humedales que se encuentren bajo protección.

No deben requerir para su utilización la remoción de monte natural cercano a los cuerpos de agua, ríos, lagos y embalses ni de árboles de gran porte.

DINISU / UPO
Unidad de Proyectos y Obras

LICITACION N°14/2023
PPT_MONTEVIDEO

23/6/2023

ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA

Ni los predios, ni su entorno inmediato, podrán presentar niveles de contaminación de plomo u otros metales perjudiciales para la salud, de acuerdo a lo que determine la Dirección Nacional de Medio Ambiente.

No debe ser calificado como sitio contaminado en función del destino para uso residencial.

Se tendrá especial atención en la toma de decisiones durante el desarrollo de cada proyecto, desde la etapa de diseño, durante su ejecución y hasta la entrega a sus destinatarios, evitando las acciones que comprometan o afecten el medio ambiente.

Durante el período de construcción se tendrá especial cuidado, en la manipulación y la disposición final de materiales sobrantes o residuos, asegurando en su disposición la protección de los bienes de la población y del medio.

En cualquier instancia del proceso licitatorio, la Contratante podrá solicitar un informe de impacto ambiental si considera que la oferta o las circunstancias así lo ameritan.

De localización:

Los predios deberán localizarse en las zonas que determina el llamado.

No serán frentistas, linderos o contiguos a autopistas, vías de tren, cañadas. Tampoco podrán ser atravesados por cursos de aguas interiores.

Deberán estar localizados en un ambiente sin olores o ruidos que afecten una razonable habitabilidad.

Se valorará positivamente la cercanía a espacios verdes consolidados y/o de esparcimiento, menor a 800 metros.

Deberán estar localizados a una distancia mayor de 300 (trescientos) metros de industrias químicas (ej de producción de productos y elementos químicos, pinturas o similares, explosivos), curtiembres, frigoríficos, fábricas de harina de carne y hueso, siderúrgicas, procesadoras de pescado, criaderos de animales o depósitos de desechos.

Sin perjuicio de la declaración de la existencia de estos elementos que hará el oferente, la Comisión Asesora de Adjudicaciones podrá designar a algunos de sus miembros o a profesionales del MVOT en el período de estudio de las ofertas para realizar las visitas al sitio a los efectos de constatar las condiciones existentes en el predio.

De topografía y planialtimétricas:

La propuesta no justificará costos por obras de infraestructura interna (adecuación de niveles, saneamiento o para asegurar el escurrimiento de las aguas superficiales), que no sean acordes con el objeto y fin social que es la vivienda. Se valorará el mejor aprovechamiento de las condiciones topográficas evitando costos adicionales en elementos de contención.

El volumen de relleno necesario para las nivelaciones del proyecto y de disponerse elementos de contención deberán estar considerados en el presupuesto y detallados en el rubrado.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

Las condiciones anteriormente detalladas deberán ser expresadas en los recaudos gráficos solicitados en el presente Pliego.

8. ALCANCE DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD MINIMOS DE LAS VIVIENDAS

Independientemente del sistema constructivo elegido, las viviendas deberán cumplir con la Normativa Departamental y los estándares del CIR y del DAT si el sistema es No Tradicional.

Sin importar la elección, el contratista deberá considerar los siguientes requisitos de calidad:

Muros exteriores:

- Independientemente de su espesor, deberá cumplir que su comportamiento sea equivalente a un doble muro exterior de mampostería de 22cm.
- Los muros medianeros deberán ser de 30 cm, excepto entre unidades de PH dentro del conjunto que deberán ser de 20 cm.
- En los muros exteriores el coeficiente de transmitancia térmica (U) mínimo admisible es de 0,85 W/m²K.

Techos y azoteas:

- Como terminación, en azoteas planas se admitirá como mínimo membrana asfáltica con terminación de aluminio gofrado.
- En techos inclinados se admitirá un mínimo terminación metálica, tejas, ladrillo, baldosas cerámicas o piezas prefabricadas de hormigón.
- Los cerramientos horizontales livianos con núcleo de EPS deberán llevar cielorraso de yeso adosado.

Puertas exteriores:

- Marcos: Serán de aluminio o de madera
- Hojas: Serán de madera (cedro o de densidad igual superior). No se admitirán hojas de aluminio.

Terminación de muros interiores con:

- Ladrillo o bloque a junta enrasada o bolseado pintado con pintura al agua
- Revoque a dos capas (grueso y fino) pintado
- Aplacado de yeso pintado

Paneles livianos

- En paneles aceptados por este Pliego sea muro interior, muro exterior o cubierta se aceptará un acabado superficial similar a lo descrito para terminación de muros interiores, que garantice una buena durabilidad y facilidad de mantenimiento. Aquellos



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	LICITACION N°14/2023 PPT_MONTEVIDEO	23/6/2023
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

cerramientos verticales u horizontales livianos con núcleo de EPS y terminación metálica deberán llevar un aplacado de yeso en su cara interior.

Eléctrica:

- La instalación proyectada debe ser embutida y/o aparente metálica.