



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

Dirección Nacional
de Integración
Social y Urbana



Agencia Nacional
de Vivienda



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA FIRMA
CONSULTORA PARA LA ELABORACIÓN DE:

“Proyecto de Integración Social y Urbana
para la zona de **Malvín Norte**”

CONTENIDO

1. LLAMADO
2. ANTECEDENTES.
3. OBJETIVO.
4. ALCANCE
5. ETAPAS Y PRODUCTOS ENTREGABLES
6. SUPERVISIÓN, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO
7. ENTREGABLES DEL PROYECTO Y PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN
8. OFERTA
9. FORMA DE PAGO
10. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA
11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA
12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA
13. PONDERACIÓN DE LA CALIDAD Y EL PRECIO
14. PLAZOS
15. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

1. LLAMADO

Llamado a presentación de presupuestos por servicio de consultoría para la realización del diseño de un Proyecto de intervención social y urbana en los asentamientos irregulares y su área circundante, orientada a atender la precariedad socio – urbano habitacional informal dispersa o concentrada, promoviendo la integración social y la mejora de la calidad de vida de la población destinataria, correspondiente a la zona de Malvín Norte.

La Consultora contratada formará un Equipo Técnico Multidisciplinario (ETM) para llevar a cabo las tareas requeridas para el desarrollo de todo el proyecto conformado por dos grandes ciclos: Elaboración del PISU (Relevamiento, Diagnóstico y Propuesta integral, Anteproyecto y Proyecto ejecutivo) y Ejecución del proyecto (Ejecución de proyecto y Post obra). La continuidad de la Consultora en el segundo ciclo quedará sujeta a una evaluación satisfactoria del primero. La no continuidad en el mismo no generará ningún derecho a reclamo ni perjuicio para la institución contratante.

La evaluación de la Consultora comprenderá su actuación en lo referente a cumplimiento de tareas y plazos previstos, entregables (en tiempo y forma), relacionamiento con el barrio y las instituciones, receptividad a observaciones y/o recomendaciones efectuadas por el Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto (CESP) y Grupo Asesor de Asentamientos Irregulares (GAAI).

La Consultora podrá presentarse a más de un llamado simultáneo, siempre y cuando demuestre que los técnicos cuenten con la disponibilidad de carga horaria pertinente y el coordinador sea exclusivo para cada llamado.

1.1 Validez de la Propuesta

Las propuestas deberán permanecer válidas durante 150 días calendario, después de la fecha de presentación y será extensible automáticamente, a menos que el oferente indique expresamente lo contrario. Durante este período, la Consultora deberá disponer del personal nominado en su Propuesta. El Contratante hará todo lo que esté a su alcance para completar las negociaciones dentro de este plazo. Sin embargo, el Contratante podrá pedirle a la Consultora que extienda el plazo de la validez de sus ofertas si fuera necesario. La Consultora que esté de acuerdo con dicha extensión deberán confirmar que mantienen disponible el personal indicado en la propuesta, o en su confirmación de la extensión de la validez de la oferta, la Consultora puede someter nuevo personal en reemplazo y éste será considerado en la evaluación final para la adjudicación del contrato. La Consultora que no esté de acuerdo tienen el derecho de rehusar a extender la validez de sus ofertas.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

1.2 Disponibilidad del personal profesional/ expertos

Al haber seleccionado la Consultora sobre la base de una evaluación del personal profesional propuesto, entre otras cosas, el Contratante espera negociar un contrato basándose en el personal profesional detallado en la Propuesta, el cual no deberá dejar sin cubrir ninguna de las disciplinas indicadas en el cuadro del numeral 11. Antes de iniciar las negociaciones del contrato, el Contratante exigirá a la Consultora, una confirmación de que su personal profesional estará realmente disponible. El Contratante no aceptará sustituciones durante las negociaciones del contrato a menos que ambas partes convengan en que las demoras excesivas en el proceso de selección hacen inevitable tal sustitución o por razones de muerte o incapacidad médica. Si éste no fuera el caso, y si se determinara que en la propuesta se ofrecieron los servicios del personal profesional sin confirmar su disponibilidad, la Consultora podrá ser descalificada. Cualquier suplente propuesto deberá tener calificaciones y experiencia equivalentes o mejores que el candidato original y ser presentado por la Consultora dentro del plazo especificado en la carta de invitación a negociar.

2. ANTECEDENTES.

La Dirección Nacional de Integración Socio Urbana (DINISU) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) 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.

En el marco del Plan Avanzar, la DINISU, acuerda un trabajo en común con la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) y la Intendencia de Montevideo (IM) para la intervención de acciones de mejora en dos zonas en Montevideo, como son Piedras Blancas y Malvín Norte.

En la zona de Malvín Norte se trata de un territorio con una fuerte intervención estatal, sobre todo en materia habitacional por la conjunción de varios planes de vivienda que se han construido en la zona, a lo largo de la historia y que se han caracterizado por la concentración de sectores de bajos ingresos. Entre ellos se destacan: INVE (16, 16.A, 27,30 y 32), Plan Aquiles Lanza, Euskal Erria 70, 71 y 92, Malvín Alto, relocalización y regularización de asentamientos irregulares como Candelaria y Boix y Merino.

La zona de Malvín Norte, presenta una trama socio urbana signada por procesos de deterioro en materia social, económica, educativa, laboral, habitacional, entre otros. Es posible decir que se trata de una zona



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

donde conviven la trama formal, expresiones del hábitat informal y en menor medida intervenciones estatales de vivienda.

A modo de insumo para realización de los trabajos se proporcionará a la Firma Consultora, la Propuesta de Actuación Integral Social y Urbana (PAISU) con información y orientaciones generales relativas a los asentamientos irregulares y a su entorno circundante a intervenir. Este se deberá considerar solo como insumo para el ETM y no sustituirá el trabajo por el cual se contrata.

3. OBJETIVO

El objetivo de la consultoría es el diseño y formulación de un proyecto de integración social y urbana para el área de intervención mencionada en los antecedentes; a través de un abordaje participativo, interdisciplinario e interinstitucional, que contemple la población y considere a todos los actores que tienen algún grado de incidencia en la zona.

El trabajo a realizar debe tener un abordaje integral de la problemática del asentamiento irregular, incorporando la dimensión física y social incluyendo las obras de infraestructura y de arquitectura necesarias, así como el proyecto de desarrollo social del barrio.

El proyecto de desarrollo social incluirá la vinculación con las redes locales, fortaleciendo la organización colectiva, así como la intervención individual y/o familiar durante el proceso de proyecto y posible ejecución de obras tendientes a la mejora habitacional¹ de viviendas categorizadas como precarias, realojos, y adecuación de instalaciones sanitarias (baños y cocinas).

Se deberá presentar un Plan de Comunicación para todo el proceso del proyecto.

El ETM deberá establecer una base territorial para el trabajo en los barrios para lo cual instalará una oficina que deberá estar ubicada a no más de 300m del área de intervención. Deberá cumplir con este requerimiento en un plazo de 20 días a partir de la firma del contrato.

¹ La mejora habitacional y sanitaria (baños y cocinas) se podrá ejecutar mediante canasta de materiales, bajo la modalidad de autoconstrucción y/o empresa constructora, bajo la supervisión del ETM.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

4. ALCANCE

El alcance de la tarea contratada contempla el diseño y la producción de documentación para la licitación y posterior ejecución de las obras, gestión de los trámites necesarios ante la Intendencia y Organismos que correspondan, el asesoramiento durante el proceso de licitación, la confección de los presupuestos de oficina, la producción de toda la información necesaria para licitar y ejecutar las obras de infraestructura y construcción civil, desarrollo social definidas, dirección de obras y post obra.

Así mismo debe incluir el registro y seguimiento de situaciones sociales emergentes²

El alcance incluye, pero no se limita a, las siguientes ETAPAS:

- PLANIFICACIÓN PREVIA E INICIO DE LA INTERVENCIÓN
- RELEVAMIENTO
- DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA INTEGRAL
- ANTEPROYECTO
- PROYECTO EJECUTIVO
- EJECUCIÓN DE PROYECTO
- POST OBRA Y TITULACIÓN

Una etapa y/o producto se dará por cumplido cuando cuente con la aprobación del Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto (CESP), integrado por Intendencia de Montevideo (IM) y la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), y posteriormente por la DINISU-MVOT. Estos organismos designarán en forma oficial a los integrantes de este Comité.

El ETM no podrá comenzar a elaborar el producto siguiente sin contar con la aprobación del producto o etapa precedente.

El oferente, en su oferta técnica, presentará la metodología correspondiente para cada tarea a realizar y su plan de trabajo.

² Refiere a situaciones que requieran un abordaje específico por parte del equipo y la posterior derivación a los organismos y equipos competentes. Entre ellas, situaciones de Violencia Basada en Género, prestaciones sociales, requerimientos sanitarios o educativos. Las derivaciones deben contar con trazabilidad y seguimiento de su avance. Las familias serán dirigidas a los servicios competentes y especializados en la temática. Desde DINISU se proporciona un sistema de registro y trazabilidad. Este componente es transversal a todo el proceso de intervención, su presentación en este apartado no implica que quede condicionado a esta única etapa.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

5. ETAPAS Y PRODUCTOS ENTREGABLES³

Previo al desarrollo de las etapas que se describen a continuación corresponde realizar la siguiente aclaración:

En el marco de las tareas previas desarrolladas por ANV e IM, se han detectado un conjunto de necesidades que ameritan obras anticipadas, ya señaladas en el PAISU. El ETM deberá asumir la responsabilidad de desarrollo de las mismas, así como de otras que el equipo técnico identifique durante el proceso de diseño del PISU, y sean aprobadas por las Instituciones intervinientes.

Estas obras anticipadas son pasibles de ser ejecutadas en cualquier etapa previa a la ejecución del Proyecto, sin alterar las condiciones previstas para el cumplimiento de cada una de ellas.

Se deberá presentar por parte del ETM un Plan de Trabajo específico para ello, configurando un entregable.

Las etapas que conforman el proceso de intervención para los asentamientos de referencia son:

- 5.1. Planificación previa e inicio de la intervención**
- 5.2. Relevamiento**
- 5.3. Diagnóstico y Propuesta integral**
- 5.4. Anteproyecto**
- 5.5. Proyecto Ejecutivo**
- 5.6. Ejecución de Proyecto**
- 5.7. Post Obra y Titulación**

A continuación, se describen sucintamente los componentes y entregables de cada una de las etapas mencionadas. Los entregables se organizan en función de las etapas identificadas en el proceso del trabajo.

³Este apartado se elaboró a partir del intercambio de saberes y experiencias de las/os técnicas de la ANV e IM, así como de los documentos metodológicos elaborados por la DINISU y las guías operativas de PMB-MVOT contrato Préstamo BID N° 3097/OC-UR.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

No obstante, se entregará al ETM una Guía de Orientaciones para el diseño y formulación de Proyectos de Integración Social y Urbana (PISU) para orientar y ampliar las definiciones de las etapas, entregables y tareas a realizar.

5.1. Planificación previa e inicio de la intervención

El ETM elaborará un **Informe Inicial** que, como mínimo, comprenderá el plan de trabajo. El mismo deberá contemplar la estrategia comunicacional, las actividades a realizar por el equipo físico - social, y su correspondiente cronograma actualizado.

Además, elaborará una propuesta que comprenda la planificación y programación de la **Asamblea de Lanzamiento del Proyecto**; contemplando, la participación de todos los actores involucrados en el mismo: vecinos, organizaciones locales, ETM, DINISU, ANV, IM, Municipio y otros organismos e instituciones intervinientes.

El ETM debe planificar esta actividad de común acuerdo con la DINISU, ANV e IM quiénes serán los encargados de convocar a los participantes.

5.2. Relevamiento

El Relevamiento es el proceso en el cual el ETM reúne la información del barrio y su entorno, integrando las percepciones, opiniones y saberes de los distintos actores involucrados.

A estos efectos el ETM manejará diversas fuentes de información: entrevistas en profundidad a actores relevantes barriales, a organizaciones e instituciones públicas y privadas del entorno; información existente a nivel local; INE; información geográfica provista por el Plan Avanzar; Planes Reguladores y Planes Especiales Zonales.

Asimismo, teniendo presente la información recabada en el marco del relevamiento realizado por DINISU-MVOT en mayo de 2022, el ETM realizará un **Censo de Lotes, Viviendas, Hogares y Personas** para elaborar el padrón de beneficiarios del Proyecto. Este censo registra información sobre los lotes, viviendas (especificando tipo de tenencia, uso, estado, materiales; indicando en particular la existencia o no de servicios higiénicos y sus condiciones), servicios públicos, hogares (composición familiar, parentesco, edad, sexo, estado civil, nivel educativo, discapacidad, bienes, actividades económicas, ingresos, desempleo), las distintas infraestructuras de servicios, servicios sociales (educación, salud), organización social,



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

participación, problemas identificados por la población. Se relevarán los datos requeridos para caracterizar la situación ambiental (incluyendo no solo aspectos referidos a inundabilidad y contaminación).

A partir del Censo queda conformado el Padrón de Familias beneficiarias del proyecto. La categoría de beneficiario no es transferible, por lo que aquellas familias que dejen de residir en el barrio en cualquier fase del proyecto de integración social y urbana (en adelante PISU), perderán su calidad de beneficiarias. Estas situaciones serán registradas por el ETM y deberá presentarse al Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto un informe técnico de cada situación (Informe de Situaciones Especiales⁴).

El ETM realizará un Censo de lotes, viviendas, hogares y personas, utilizando un formulario digital que será proporcionado por el contratante. El ETM será responsable de la organización del trabajo de campo, ejecución del censo y procesamiento de los datos. Estas tareas serán coordinadas con el Equipo de Evaluación y Seguimiento de Proyectos y la DINISU-MVOT con anticipación, de forma tal que el Censo se realice en el menor tiempo posible y cumpliendo con estándares de calidad y respeto por la legislación vigente referida a privacidad de la información.

El Censo se realizará en un período máximo de 30 días calendario, y deberá abarcar el 100% de los lotes, viviendas, hogares y personas.

El producto del Censo será una base de datos georreferenciada a nivel de lotes y viviendas, conteniendo la información completa del Censo.

En efecto, esta etapa de relevamiento comprende la elaboración por parte del ETM de los siguientes productos:

- Informe de relevamiento físico-social
- Plano actualizado del asentamiento irregular
- Padrón de beneficiarios del PISU
- Padrón potenciales destinatarios de realojo
- Padrón inicial de mejora de baños y cocinas
- Padrón inicial de mejora habitacional
- Constancias de familia censada

A partir del análisis cualitativo y cuantitativo de la información relevada el ETM deberá elaborar un Diagnóstico Integral de la problemática física y social del asentamiento irregular y su entorno,

⁴ Se deja constancia que el censo de personas puede contemplar situaciones especiales que deberán ser acordadas en conjunto con el Comité de evaluación y seguimiento de proyecto.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

contemplando la información socioeconómico habitacional que brinde el CESP sobre los Complejos Habitacionales: CH 27, 30, 32, 16, 16A.

5.3. Diagnóstico y Propuesta Integral

5.3.1. Diagnóstico

El diagnóstico integral elaborado por el ETM, utilizando distintas técnicas de investigación y fuentes de información, constituye un insumo fundamental para disponer de datos precisos para la elaboración del PISU. Será realizado de forma participativa, caracterizando a su población e integrando las diferentes percepciones y opiniones de todos los actores involucrados (vecinos, organizaciones, instituciones, entre otros).

El Diagnóstico, presenta una serie de objetivos clave para el PISU:

- Caracterizar el perfil socio-económico, demográfico, cultural y organizacional de la población, las condiciones del hábitat (infraestructuras urbanas, equipamientos sociales, problemática ambiental, condiciones habitacionales de las viviendas, situación de baños y cocinas).
- Identificar y problematizar las necesidades percibidas por la población, sus expectativas de transformación, sus capacidades y recursos.
- Identificar los temas estratégicos a integrar en el PISU y las diferentes líneas de acción correspondientes, tanto en el asentamiento irregular como en su entorno inmediato (haciendo foco los CH 27, 30, 32, 16 y 16A).
- Identificar la existencia de problemas ambientales y valorar los potenciales riesgos para la salud humana y el ambiente.

Para la elaboración del Diagnóstico se considera imprescindible el uso por parte del ETM de técnicas e instrumentos que garanticen la participación activa de la población en condiciones de equidad.

Al final de la etapa, el ETM entregará al Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyectos, para posterior aprobación de la DINISU; el Informe de Diagnóstico Integral que se elaborará siguiendo el índice especificado en la Guía de Orientaciones.

Posteriormente, se realizará una presentación y puesta en común con los vecinos/as y otros actores involucrados de una síntesis del proceso realizado y de las conclusiones alcanzadas. Para tales efectos, se considera clave la estrategia comunicacional que defina el ETM, a fin de garantizar el cabal conocimiento



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

de la información por parte de todos los beneficiarios del proyecto, independientemente de su grado de participación en el proceso.

5.3.2. Propuesta Integral

A partir de la información recogida en el Relevamiento y con base en el Diagnóstico, el ETM elaborará, la Propuesta Integral que contendrá los lineamientos generales a desarrollar en el proyecto de integración social y urbana.

El ETM trabajará conjuntamente con la población y las organizaciones zonales a efectos de definir los lineamientos de intervención en el asentamiento irregular y su entorno, los cuales deberán contar con la anuencia de la comunidad. En este sentido, el ETM empleará metodologías que promuevan la participación de los vecinos para la comprensión, visualización y la apropiación de la propuesta de intervención.

La propuesta deberá ser acorde con los planes o directrices definidos por la DINISU para el Plan Avanzar, las directrices de ordenamiento territorial e incorporará las distintas intervenciones públicas y/o planes de desarrollo existentes y/o previstos para la zona.

La Propuesta Integral comprende la apertura de calles, loteo, la extensión de redes de servicios públicos, la generación o acondicionamiento de espacios públicos, la construcción de equipamientos sociales, la identificación de los realojos a realizar y de las mejoras necesarias en las viviendas y en particular en los servicios higiénicos de las mismas. Asimismo, el ETM presentará la Propuesta de Desarrollo Social que contemplará los ejes de trabajo con la comunidad durante el proceso de ejecución del proyecto, incluirá la metodología específica de trabajo social con los vecinos del AI, con las organizaciones sociales del entorno y con distintos grupos de interés; así como, también, las acciones de coordinación y de articulación con otras políticas públicas existentes.

Se tendrán en cuenta, entre otros aspectos, la conectividad del barrio con el resto de la ciudad, su inserción en la trama urbana formal, las condiciones del nuevo fraccionamiento (amanzanamiento, tamaño de lotes y la posibilidad de acceso a los mismos desde la vía pública), la existencia de espacios públicos recreativos, de equipamiento comunitario, mejoras habitacionales, los SSHH y cocinas a acondicionar y/o construir, las instalaciones eléctricas, y -en caso de ser necesario- las viviendas para realojos indicando la ubicación prevista para las mismas.

Planteará temas y/o líneas de acción que son posibles abordar desde la intervención del PISU y aquellas que, por su naturaleza y/o escala, deben trabajarse en un horizonte de más largo plazo o que requieren la intervención de otros actores institucionales.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

La Propuesta Integral debe incluir todos aquellos elementos que permitan verificar su viabilidad técnica y económica: informes primarios de factibilidad de los organismos competentes, número de realojos a realizar (causas y ubicación de los mismos), y estimación primaria de montos de inversión.

Para ello, el ETM presentará a los 2,5 meses de iniciada la etapa, un informe de avance para su derivación a consulta de pre factibilidad al Grupo Asesor de Asentamientos Irregulares - GAAI/IM, el cual elaborará informe al respecto. Lo resultante de dicho informe deberá ser incorporado en el Anteproyecto por parte del ETM, así como lo resultante de la consulta de pre factibilidad a los distintos organismos competentes.

El ETM, en esta etapa deberá presentar los siguientes subproductos:

- Propuesta física de intervención: infraestructura, loteo, servicios sociales y espacios públicos, incluyendo Complejos Habitacionales existentes: CH 27, 30, 32, 16 y 16A (Ver planilla de recaudos).
- Plan integral de Realojos: propuesta urbana y social de trabajo con las familias a realojar, padrón confirmado de destinatario de realojos con definición de la modalidad y adhesión de las familias a los mismos.
- Propuesta de mejora habitacional y sanitaria (baño y cocina)
- Georreferenciación de realojos, mejoras habitacionales y sanitarias (baño y cocina)
- Propuesta de Desarrollo Social.
- Propuesta de estrategia comunicacional.
- Informe de pre-factibilidad de los organismos competentes.
- Estimación primaria de montos de inversión.
- Cronograma preliminar de la intervención.
- Plan de trabajo para el proceso de aprobación del PISU por parte de las familias y organizaciones.
- Informe de proceso (descripción analítica de actividades realizadas y resultados obtenidos, evaluación del cumplimiento de los objetivos planteados y propuesta de ajustes respecto de la programación inicial si fuera necesario).

El diseño deberá realizarse de acuerdo a las normas nacionales y departamentales vigentes. Se deberá tener en cuenta además las actividades e hitos descritos para estas etapas en la “Guía de Orientaciones”.

Además, deberá considerar y proponer posibles articulaciones y coordinaciones institucionales que viabilicen la obtención de resultados en los temas identificados.

Finalmente, el ETM elaborará (siguiendo el Índice sugerido en la Guía de Orientaciones) y entregará el Informe de Propuesta Integral al Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyectos para su evaluación, de



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

acuerdo a lo dispuesto en el Numeral 6 del presente TDR. A partir de esa evaluación y devolución, el ETM deberá gestionar las aprobaciones de los distintos Organismos competentes, de nivel nacional como departamental.

Avanzado dicho proceso, el ETM deberá presentar la Propuesta Integral a la Comisión de Seguimiento del Proyecto⁵, y establecer con esta última la forma de presentación del documento síntesis de la Propuesta a los vecinos/as y a otros actores involucrados.

5.4. Anteproyecto

El ETM deberá elaborar el Anteproyecto, a partir del ajuste de la Propuesta Integral salvando las observaciones efectuadas por los distintos organismos involucrados y/o por el CESP, en la propuesta. Además, de lo mencionado, el ETM continuará desarrollando el plan de trabajo con los vecinos, de cara a la aprobación del anteproyecto. Para ello se trabajará con el CESP en el ajuste de la estrategia comunicacional para el proceso de comprensión, visualización y la apropiación de la propuesta de intervención por parte de los vecinos. En este sentido, la aprobación del Anteproyecto implica la aprobación del 70% de las familias/hogares que integran el padrón de habilitados; así como la gestión de las conformidades del proyecto por parte de las organizaciones zonales.

Para ello, el ETM presentará el Anteproyecto al CESP, que derivará para la determinación de sus competencias al GAAI/IM, el cual elaborará informe al respecto. Lo resultante, así como las observaciones y/o aprobaciones de otros organismos, deberán ser incorporadas al Anteproyecto definitivo por parte del ETM.

El ETM en esta etapa deberá presentar al CESP, los siguientes subproductos:

- Compromiso de las instituciones que llevarán adelante la gestión de los equipamientos comunitarios en caso de corresponder.
- Acta notarial de votación y adhesión al PISU (Ver Guía de Orientaciones)

⁵ La Comisión de Seguimiento del Proyecto (CSP) trata del ámbito esencial dentro del proceso del PISU, ejerciendo de núcleo de intercambio y deliberación acerca del avance del Proyecto. Se crea para garantizar mayores niveles de legitimidad en la toma de decisiones y el involucramiento de la población y de las instituciones locales y territoriales en el desarrollo del proyecto. Será la CSP conjuntamente con el ETM quién presentará a los vecinos/as y la comunidad los avances de las fases y productos culminados. Es responsabilidad del ETM la promoción, convocatoria, conformación y coordinación de la CSP, levantamiento de actas de reuniones y asistencia.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Ajustes de los subproductos presentados en la Propuesta integral (Ver punto 5.3.2) sugeridos por el Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyectos, así como las observaciones provenientes de los organismos involucrados en la propuesta. Cumpliendo como mínimo con lo establecido en la planilla de recaudos.
- Estimación de costo referencial. El Anteproyecto deberá incluir la verificación de la estimación primaria de montos de inversión (solicitados en el Proyecto Integral) a través de la elaboración del presupuesto estimado referencial acorde al estado de avance del diseño que apunte a apoyar el Proyecto Ejecutivo y el llamado de licitación a obras.

5.5 Proyecto Ejecutivo

A partir de la aprobación del Anteproyecto el ETM deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo, manteniendo presencia continua en el barrio para la atención de consultas y/o demandas de la población.

El Proyecto Ejecutivo deberá definir todos los aspectos socio-urbano-habitacionales en forma detallada, explicitando sus fundamentos, objetivos, lineamientos estratégicos, propuestas metodológicas, cronogramas, plan de gestión y de inversiones, etc.

Éste debe incluir la siguiente documentación a ser presentada al CESP:

- Mejora habitacional y sanitaria (baños y cocinas)
- Infraestructura (Vial / Saneamiento / Desagües Pluviales / Agua potable / Electricidad / Telefonía y Fibra óptica / Alumbrado público)
- Mensura y Fraccionamiento
- Plan de Realojos
- Plan de Desarrollo Social y barrial
- Plan de Comunicación
- Plan Ambiental
- Regularización dominial (loteamiento y titulación).
- Plan de Trabajo de la Comisión de Seguimiento de Proyecto y la Comisión de Seguimiento de Obra entre otros.
- Propuesta económica y financiamiento del proyecto.
- Viabilidad legal/normativa y aprobaciones técnicas de todos los organismos involucrados.
- Certificado Notarial del Acta de votación y adhesión al PISU.
- Memorias Descriptivas, Memorias de Cálculo e Informes Técnicos.
- Pliegos para el llamado a licitación de obra (recaudos escritos, gráficos y digitales). La totalidad de los recaudos finales para la licitación se entregarán en tres juegos impresos y firmados y en



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

formato digital editable (dwg, xls, doc...).

- Estimación de costo referencial.
- Cronograma físico financiero.
- Plan de trabajo del ETM durante la ejecución.

En esta fase el ETM realizará informes de los cambios que se hayan producido en la población del barrio, respecto a la situación recogida en la etapa de Relevamiento, destacando las situaciones emergentes (situaciones especiales), y su adecuación en el proyecto.

El ETM presentará el Plan de Realojos el cual incluye el diagnóstico socio económico de las familias a ser realojadas. En esta etapa no se podrá aumentar el número de realojos ni el número de dormitorios a los realojos aprobados. Asimismo, en relación a las viviendas para realojo el Plan deberá incluir los planos, las memorias constructivas, el presupuesto de oficina y el cronograma de obra para la licitación y la construcción.

En caso de existir realojos transitorios, se deberá adjuntar la propuesta correspondiente. El Informe del Plan de Realojos incluirá el acuerdo firmado con cada familia y la información que se le entregó a cada una sobre su realojo.

En esta fase el ETM ajustará el listado de beneficiarios de mejora habitacional para la mejora de viviendas, servicios higiénicos, cocinas y conexiones internas a los lotes para el saneamiento. Se identificarán también los recursos y capacidades familiares en condiciones de equidad para asumir los trabajos de autoconstrucción requeridos. En este sentido se tendrá especial cuidado en no recargar el trabajo de las mujeres duplicando su jornada laboral de modo de preservar a quienes además realizan otros trabajos.

Todos los documentos originales que presente la Firma Consultora deberán llevar las firmas del coordinador y de los técnicos responsables involucrados.

Proceso de licitación

Durante el llamado a licitación de obras, frente a las consultas referidas al Proyecto Ejecutivo, el ETM deberá responder las mismas con comunicación al CESP.

Durante el desarrollo de esta etapa se continuará trabajando en el proceso de Regularización del Asentamiento de acuerdo al PISU, proceso que continuará durante la ejecución de las obras.

A continuación, se describen las principales actividades que deberán ser desarrolladas por el ETM (principalmente físico y social), así como otras que considere pertinente para esta etapa:

- Desarrollo y fortalecimiento de capacidades organizativas y de planificación.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Capacitación y consolidación de grupos (temáticos, barriales, espacios de seguimiento de obras, realojos, redes, etc) partícipes de espacios de gestión de servicios y recursos.
- Desarrollo y ejecución de un diseño participativo de comunicación, inter-intra barrial.
- Continuar con la promoción de actividades de integración inter e intra barrial.
- Continuar profundizando el conocimiento y difusión del proyecto integral propuesto, sus alcances y resultados, en ámbitos que propicien la participación y discusión colectiva.
- Promoción de actividades dirigidas a la prevención y educación sanitaria.
- Ejecución del plan elaborado para prevenir nuevas ocupaciones.

5.6. Ejecución del Proyecto

Una vez adjudicada la obra a una empresa constructora, comienza la fase de ejecución del Proyecto.

Esta etapa contiene 3 fases:

- 5.6.1 Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto**
- 5.6.2 Fase 2 - Incorporación de las Obras a la ejecución del Proyecto**
- 5.6.3 Fase 3 - Cierre del Proyecto**

5.6.1 Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto

El ETM presentará al CESP un Informe Inicial con el Plan de Trabajo y el cronograma detallado para la ejecución de las actividades definidas en el PISU, debiendo realizar los ajustes que sean necesarios para adecuar las actividades a los cambios que puedan haber ocurrido en el barrio.

El ETM y la CESP elaborarán una estrategia de presentación del Plan de Trabajo de la etapa de Ejecución del Proyecto al resto de los vecinos que incluirá: los objetivos, los proyectos comunitarios, las obras, los plazos y cronogramas y los montos de inversión. En esta fase el ETM implementará el plan de comunicación para la Etapa de Ejecución del Proyecto. La misma deberá contar con la aprobación de la CESP previa a su implementación.

En la Fase 1, el ETM trabajará con los vecinos/as en la promoción del desarrollo y el fortalecimiento de las capacidades organizativas y en la planificación de actividades de integración inter e intra barrial. En particular se trabajará en relación a las condiciones de convivencia y seguridad de las personas durante el período de obra.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

Para la ejecución de los proyectos comunitarios el ETM conformará y comenzará a trabajar con las distintas Sub comisiones (de Seguimiento de Proyecto, y de Realojos entre otras), y las que se definan de acuerdo a los proyectos comunitarios a desarrollar.

Así mismo conformará una Comisión de Seguimiento de Obras (CSO), la cual opera como espacio privilegiado de intercambio entre todos los actores implicados en el proceso de obra: delegado de la organización barrial, representante de la empresa constructora, dirección de obra, profesionales del área social, y CESP.

En esta fase el ETM continuará trabajando con las familias beneficiarias de realojos para identificar aquellas que están en condiciones de optar por la alternativa de compra de vivienda usada en el mercado formal (ver Guía de Orientaciones Sociales DINISU - Anexo 15).

Asimismo, el ETM continuará trabajando y actualizando el Plan de Realojos: identificará las diferentes etapas y tiempos previstos y las condiciones de habitabilidad y localización de las nuevas viviendas considerando las situaciones particulares de cada familia. Dicha actualización deberá ser entregada al CESP, cada vez que se genere una modificación.

El ETM actualizará el plan para ejecutar las obras de mejora de baños y cocinas, considerando el cronograma de obras, las instancias de capacitación necesarias, la entrega de materiales en obra y los recursos familiares. Este plan se trabajará con las familias involucradas, definiendo etapas y compromisos asumidos para la concreción de los trabajos. El mismo deberá ser aprobado por el CESP, previa ejecución.

Al inicio de esta fase el ETM trabajará en conjunto con los vecinos definiendo e implementando las modalidades de registro del proceso de toda la etapa de ejecución del proyecto. Este registro será un insumo fundamental para que los vecinos puedan visualizar el proceso del proyecto.

El ETM empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, la apropiación del proyecto y la sostenibilidad del proceso, las cuales deberán ser presentadas previamente al CESP.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETM de los siguientes productos:

- Actualización del *Plan y Padrón de Realojos*.
- Plan y Padrón definitivo de mejora Habitacional y Sanitarias (baños y cocinas)



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

5.6.2 Fase 2 - Incorporación de las obras a la ejecución del proyecto

Al inicio de esta fase las Instituciones y el ETM convocarán a la realización de la Asamblea de Inicio de las Obras, de la que participarán todos los actores involucrados en el proyecto: vecinos/as, empresa constructora, organizaciones locales, ETM, Municipio, otros organismos e instituciones intervinientes.

El ETM preparará esta instancia en conjunto con los vecinos en particular con la CSP y la CESP.

Los objetivos de la misma son:

- la presentación de la empresa constructora contratada (eventualmente se podrá realizar la firma del contrato en este acto);
- la reafirmación de los compromisos asumidos por las distintas contrapartes del proyecto;
- la presentación de una síntesis del alcance de las obras, cronograma, montos de inversión;
- la presentación por parte de los vecinos de las subcomisiones de trabajo y de los canales de comunicación e información.

Los temas clave que el ETM deberá trabajar con los vecinos en esta fase, sin desmedro de otros que se puedan considerar, son:

- identificar los grandes cambios que supone la ejecución del proyecto a corto y mediano plazo y cómo la obra afectará a los vecinos/as en su vida cotidiana, en forma individual o en su conjunto y desarrollar estrategias para el manejo de las posibles situaciones de conflicto;
- desarrollar estrategias de prevención de accidentes y seguridad de obra conjuntamente con el Técnico Prevencionista de la empresa constructora;
- trabajar en la implementación, ejecución y el monitoreo de los proyectos comunitarios que se están desarrollando, revisión de objetivos, avances, dificultades, y acordar acciones a corto y mediano plazo;
- promover la participación de los vecinos y vecinas en condiciones de equidad en las redes territoriales;
- difundir la agenda de proyectos;
- acompañar a las familias en el proceso de afrontar los cambios que implica la intervención;
- actualizar el padrón de beneficiarios de realojos;



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- implementar y ejecutar el Plan de Realojos, que implica el seguimiento y avance de las etapas previstas, la construcción de las viviendas, la compra de viviendas usadas, la realización de los realojos transitorios en caso de ser requeridos y el acompañamiento a las familias durante su proceso de adaptación a su nueva situación.
- implementar y ejecutar del Plan de mejoras de instalaciones sanitarias (baños y cocinas), iniciando las actividades de capacitación, entregas de materiales, y seguimiento de las obras implicadas.
- implementar y ejecutar el Plan de mejora habitacional y sanitaria (baño y cocina);
- regularizar los servicios (agua, luz, saneamiento);
- informar sobre el proceso de titulación.

El ETM empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, orientadas a la apropiación de los cambios que implica la ejecución del PISU y su participación en la sostenibilidad del proceso, entre las cuales se mencionan:

- recorridas de obra, seguimiento de avance de obras, visitas a otras obras en ejecución o barrios regularizados, instancia de intercambio con vecinos de barrios en proceso de regularización o ya regularizados
- actividades lúdico-recreativas orientadas a promover la convivencia
- talleres de capacitación para la ejecución de las conexiones internas al saneamiento
- talleres sobre el uso y mantenimiento de espacios públicos y de las viviendas
- charlas informativas sobre consumo responsable y eficiente de los servicios (agua, energía eléctrica)
- información sobre tarifas comerciales de los servicios públicos
- talleres de información sobre el proceso de titulación (derechos, obligaciones, modalidades y requisitos para de transferencia, individual, compartida, régimen de Propiedad Horizontal).

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETM de los siguientes productos:

- La Dirección de las obras deberá presentar mensualmente el informe correspondiente a la CESP, que contendrá al menos los siguientes puntos:



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Total ejecutado contrastado con lo previsto según cronograma. Justificación de los desvíos, en caso de corresponder.
 - Ejecución presupuestaria y su relación con el avance de las obras.
 - Imprevistos presentados y actividades correctivas desarrolladas. Detalle de costos adicionales en caso de corresponder. Origen de los problemas: error de proyecto, falta de capacidad técnica del ejecutor, etc.
 - Idoneidad del personal de la empresa constructora, disponibilidad de maquinaria y herramientas y calidad de los materiales utilizados.
 - Evaluación de la convivencia de la obra con el barrio. Registro de las interferencias y aplicación de medidas correctivas.
 - Evaluación de la convivencia de la obra de escala barrial con las obras de mejoras habitacionales y sanitarias (baños y cocinas). Registro de las interferencias y aplicación de medidas correctivas.
 - Seguridad en obra, tanto del personal de la misma como las medidas implementadas para la seguridad del barrio.
 - Registro fotográfico
- Informe social mensual dando cuenta del avance trabajo en las líneas previstas para esta etapa del proceso: trabajo con las familias a ser relocalizadas, convivencia con la obra, talleres socioeducativos sobre uso y mantenimiento de espacios públicos, acceso y sostenimiento de servicios, información sobre titulación etc.

5.6.3 Fase 3 - Cierre del Proyecto

Esta Fase se inicia luego de la certificación del 100% de la obra y durante el cual el ETM, con los vecinos, realizarán actividades orientadas a consolidar su integración social y garantizar la sostenibilidad de las obras y servicios, trabajarán temas relativos al uso y mantenimiento de las instalaciones construidas, a la gestión de los equipamientos sociales y a la regularización dominial.

Este cierre inicia con la Actividad de Cierre de Proyecto con vecinos, Instituciones y demás actores.

El ETM trabajará los siguientes puntos:

- Coordinar y aportar técnicamente elementos que puedan facilitar las articulaciones entre organismos públicos y privados para el financiamiento de nuevos emprendimientos barriales.
- Realizar acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas.



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Elaborar el padrón de beneficiarios en base al Censo y Padrón Final de Beneficiarios, identificando y presentando alternativas a las situaciones legales de las familias, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios. (ver Formulario en Anexo 19 - Censo y Padrón Final de Beneficiarios).
- Elaborar el padrón final de familias realojadas.
- Informar y asesorar a los vecinos sobre el amojonamiento de los predios y sus implicancias para la futura titularidad. Esta actividad se deberá coordinar con la empresa constructora encargada de realizar el amojonamiento.
- Talleres sobre Titulación, con enfoque de derechos.
- Gestión de equipamientos y espacios públicos.

El ETM entregará una Constancia a cada una de las familias censadas en el padrón final de beneficiarios. Este documento debe indicar la fecha, nombres y domicilio de las personas que fueron censadas. Dicho documento será diseñado y proporcionado por el CESP al ETM para su entrega.

El ETM empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, la apropiación del proyecto y la sostenibilidad de la intervención.

Se planificará y se realizará, hacia el final de esta fase, la Actividad de Cierre del Proyecto, que constituye el 3er y último hito en el desarrollo del Proyecto.

Se deberá elaborar la agenda de temas futuros que no pudieron alcanzarse en el proceso del proyecto.

Al final de la fase, el ETM entregará el Informe Final con la sistematización de la experiencia realizada, y logros alcanzados.

El informe de sistematización deberá recoger y reconstruir todo el proceso de trabajo. También dará cuenta del trabajo realizado por el ETM, metodología y herramientas técnicas utilizadas en el proceso.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETM de los siguientes productos:

- Documentación de los acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas
- Padrón de beneficiarios en base al Censo y Padrón Final de Beneficiarios
- Padrón final de familias realojadas.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Recaudos gráficos conformes a obra aprobados por cada servicio o institución
- Manual con información y detalle de mantenimiento de las infraestructuras
- Informe Final con la sistematización de la ejecución del proyecto.

5.7. Post Obra y Titulación

Esta fase, se extenderá durante un período de 12 meses desde la recepción provisoria de las obras.

En la misma el ETM tiene dos grandes cometidos, por un lado, acompañar el proceso de las familias relocalizadas y regularizadas a partir de la nueva configuración del hábitat barrial; por otro lado llevar adelante el proceso de titulación con los consiguientes derechos y obligaciones que conlleva.

Para el primer caso, llevará a cabo actividades de desarrollo comunitario orientadas a consolidar la integración y garantizar la sustentabilidad de las obras y servicios realizados. La metodología de intervención tendrá en cuenta la culminación del proceso de intervención, la evaluación del mismo, como de los grupos y áreas de intervención, revisando y redefiniendo objetivos y líneas de acción, identificando nuevos intereses priorizados por el barrio. Se continuará trabajando con el colectivo barrial para potenciar su autonomía.

Para el segundo, el ETM deberá llevar adelante el proceso de titulación de cada una de las viviendas regularizadas y relocalizadas. El CESP brindará orientaciones metodológicas acerca del procedimiento a seguir.

Esta etapa, consta de un trabajo mancomunado y de manera coordinada entre el equipo social, equipo jurídico-notarial y agrimensura, así como el/los referente/s de los respectivo de los organismos propietarios de los terrenos y comprometidos en la formalización de los proyectos culminados.

Las dimensiones a trabajar, por parte del ETM, en esta etapa son las siguientes:

- Orientar y acompañar en la formalización de servicios públicos, sobre todo en lo que hace al sostén de los mismos, previendo inconvenientes y actuando ante posibles emergentes
- Supervisión periódica del funcionamiento de las infraestructuras generadas. Reporte y seguimiento de la respuesta al problema.
- Recepción y atención de reclamos por desperfectos derivados de la ejecución de las obras de infraestructuras o edilicias. Los mismos serán evaluados y respondidos por el ETM, quien se encargará de canalizar con el ejecutor o el organismo que corresponda, para dar solución al inconveniente planteado.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

- Facilitar a los vecinos/as el acceso a información sobre servicios y recursos tanto barriales/comunitarios, como institucionales
- Abordar los conflictos de convivencia que se generen por la nueva configuración del barrio o por otros aspectos que puedan surgir en el proceso
- Generar propuestas que promuevan la apropiación de los nuevos espacios generados por el proyecto (espacios comunes, equipamientos, etc.)
- Acompañar el proceso de cambio de hábitat de las familias relocalizadas, atendiendo dificultades que pueden generarse (edilicias, de mantenimiento, de uso, de equipamiento de convivencia familiar)
- Propiciar actividades de conocimiento e integren al nuevo entorno barrial (por ejemplo: conocimiento de los servicios y recursos disponibles)
- Identificar actores estratégicos que puedan dar respuesta a problemáticas emergentes que excedan las competencias del ETM y del Programa.
- Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas.
- Identificar iniciativas o propuestas barriales posible de ser abordadas a través del financiamiento de otros organismos (públicos o privados)
- Elaborar el padrón final de beneficiarios, identificando y presentando alternativas para atender situaciones particulares, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios. (Entrega en formato electrónico)
- Elaborar el informe final del proyecto. El informe final tiene como objetivo recoger los aspectos centrales del proceso de mejoramiento barrial en su globalidad y las singularidades de cada fase. En la realización del mismo se deberá facilitar la participación activa de la población. Este informe debe contener información básica que permita dar cuenta de los principales aspectos del proceso desarrollado y un análisis del mismo tendiendo a obtener conclusiones y recomendaciones a futuro. Si bien este producto se entregará al final del proceso sugerimos ir sistematizando la experiencia en cada fase del mismo.

Al comienzo de esta etapa el ETM deberá presentar un plan de trabajo que integre los cometidos y las dimensiones mencionadas. Posteriormente, se le solicitará que presente de forma trimestral, informes de avance y seguimientos sobre las líneas propuestas y emergentes del proceso.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETM de los siguientes productos:

- Plan de trabajo de la etapa de post obra
- Padrón final de beneficiarios, identificando y presentando alternativas para atender situaciones particulares, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios. (Entrega en formato electrónico)
- Informes trimestrales de avance y seguimientos sobre las líneas propuestas y emergentes del proceso
- Informe final del proyecto



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

6. SUPERVISIÓN, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

El Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto, realizará la supervisión, seguimiento y evaluación de las tareas desarrolladas por la Firma Consultora.

Este Comité, solicitará a la misma, información complementaria, referida a avances, informes aclaratorios y recaudos modificativos en instancias que considere pertinente, los cuales no sustituyen a los entregables/productos, dispuestos en el numeral 5 de este TDR.

Al finalizar la etapa 5.5 Proyecto Ejecutivo, el CESP realizará informe de evaluación, dando cuenta de la actuación de la Firma. La evaluación de la Consultora comprenderá su actuación en lo referente a cumplimiento de tareas y plazos previstos, entregables (en tiempo y forma), relacionamiento con el barrio y las instituciones, receptividad a observaciones y/o recomendaciones efectuadas por el CESP y GAAI.

7. ENTREGABLES DEL PROYECTO Y PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN

Se adjuntan los listados de documentos entregables para cada etapa del proyecto (Ver Planilla de recaudos)

Procedimiento de aprobación

La Consultora presentará el entregable/producto al Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto, quien, (consulta previa a los Servicios de la IM u otros Organismos) evalúa y realiza informe técnico, en el que se indicarán consultas, comentarios y observaciones que deberán ser subsanadas en los plazos indicados, previo a la siguiente etapa de entrega del proyecto. En caso de corresponder aprobará por escrito la fase o producto.

El Comité, una vez aprobado el entregable/producto, solicitará a la Consultora que presente las facturas (factura básica y factura de ajuste si corresponde) y el certificado de avance (certificado básico y certificado de ajuste si corresponde).

El Comité remitirá a la DINISU el entregable aprobado, informe de evaluación correspondiente con el consiguiente aval de pago, factura y certificado de avance, para su conocimiento y disponer el pago.

La DINISU instruirá el pago, a la Consultora contratada, a través de CONAFIN/AFISA que pagará directamente a la contratada.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

8. OFERTA

La cotización presentada en la oferta se realizará en unidades indexadas (UI) y no serán de recibo sobrecostos de ninguna naturaleza, y deberá incluir los tributos que graven la contratación de que se trata y expresar el monto de las contribuciones especiales a la seguridad social en rubro independiente.

Los precios de las ofertas para este llamado comprenden la totalidad de los trabajos, y deben tener incluidos todos los gastos, materiales, honorarios, suministros, derechos tributos, aportes sociales, gravámenes, y todas las erogaciones que deba pagar la Consultora o el Oferente para la completa ejecución del objeto del presente llamado u originados por cualquier otro concepto relacionado directa o indirectamente con el mismo.

El precio de la oferta será el único importe que por todo concepto percibirá el Adjudicatario.

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

Las ofertas presentadas serán evaluadas por una Comisión Asesora, integrada por IM, ANV y DINISU la cual elaborará informe, en forma fundada, a la DINISU con la recomendación para la adjudicación de los trabajos; así como aquellas ofertas que deberían ser rechazadas.

Finalmente, las autoridades de DINISU aprobarán o rechazarán el mencionado informe y dispondrá de los mecanismos necesarios para la contratación de la Consultora.

9. FORMA DE PAGO

El monto total del contrato se dividirá entre las etapas de proyecto conforme a los siguientes porcentajes:

N°	Etapas de proyecto	Porcentaje	Plazo estimado (meses)	Hito
1	Ajuste del plan de trabajo y cronograma (5.1)	5%	0,5	Contra entrega de plan de trabajo y cronograma ajustado
2	Relevamiento (5.2)	10%	2	Contra aprobación de informe de Relevamiento
3	Diagnóstico (5.3.1)	15%	3	Contra aprobación de informe Diagnóstico
4	Propuesta Integral (5.3.2)	15%	5	Contra aprobación de informe de Propuesta Integral
5	Anteproyecto (5.4)	15%	2,5	Contra aprobación del Anteproyecto
6	Proyecto Ejecutivo: Básico y presentación para aprobación	10%	2,5	Contra presentación en Organismos correspondientes para aprobación



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

	por parte de Organismos correspondientes (5.5)			
7	Proyecto Ejecutivo: ajuste y coordinación general (5.5)	5%	1	Contra aprobación de proyecto general por el CESP
8	Proyecto Ejecutivo: elaboración de recaudos para licitar (5.5)	15%	1,5	Contra aprobación de recaudos para construir
9	Acompañamiento etapa de Licitación para obra.	10%	-	Contra la adjudicación de la obra

N°	Etapas de proyecto (5.6 a 5.7)	Porcentaje	Plazo estimado (meses)	Hito
10	Ejecución del Proyecto: Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto (5.6.1)	15%	1	Contra entrega de informes aprobados
11	Ejecución del Proyecto: Fase 2 - Incorporación de las Obras a la ejecución del Proyecto (5.6.2)	50%	18	Contra informe mensual de avance porcentual de ejecución del proyecto
12	Ejecución del Proyecto: Fase 3 - Cierre del Proyecto (5.6.3)	18%	2	Contra entrega de informes aprobados
13	Post Obra (5.7)	9%	12	Contra entrega de informes trimestrales aprobados
14	Titulación (5.7)	8%		Contra informe de titulación



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

10. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

Condición excluyente:

La presentación de la propuesta deberá remitirse al formato que se adjunta en el documento: TEC Propuesta Técnica, a efectos de su consideración como oferta válida.

La propuesta técnica incluirá los siguientes aspectos:

- 10.1 Experiencia de la firma consultora
- 10.2 Equipo técnico
- 10.3 Enfoque técnico, metodología y plan de trabajo

Se sugiere que presente su propuesta técnica (50 páginas incluyendo gráficos y diagramas) dividida en tres partes, a saber:

- a) **Organización y Dotación de Personal.** En este capítulo deberá proponer la estructura y composición de su equipo, en el que se detallarán los técnicos asignados en las disciplinas principales del trabajo, el especialista clave responsable, y el personal técnico y de apoyo designado.
- b) **Enfoque técnico y metodología.** En este capítulo la Consultora deberá explicar la metodología que propone adoptar y resaltar la compatibilidad de esa metodología con el enfoque propuesto, así como la comprensión de los objetivos del trabajo, enfoque de los servicios, metodología para llevar a cabo las actividades y obtener el producto esperado, y el grado de detalle de dicho producto.
- c) **Plan de Trabajo.** En este capítulo deberá proponer las actividades principales del trabajo, su contenido y duración, fases y relaciones entre sí, etapas (incluyendo las aprobaciones provisionales del Contratante), y las fechas de entrega de los informes. El plan de trabajo propuesto deberá ser consistente con el enfoque técnico y la metodología, demostrando una comprensión del TDR y habilidad para traducirlos en un plan de trabajo factible.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

A continuación, se detallan los ítems a ser evaluados mediante puntajes y detalle del sistema de asignación de puntos en cada caso:

El total de puntos para los criterios técnicos será de 100 puntos. El mínimo puntaje técnico (Pt) requerido para calificar es de 70 puntos sobre 100.

Equipo básico requerido para la etapa de diseño:

PROFESIONAL		CANTIDAD MÍNIMA	CARGA HORARIA MÍNIMA
11.3.1	Coordinador	1	20 hs. semanales
11.3.2	Arquitectos	2	20 hs. semanales c/u
11.3.3	Ingeniero Vial	1	
11.3.4	Ing. Hidráulico	1	
11.3.5	Téc. Inst. Sanitario	1	
11.3.6	Ing. Eléctrico	1	
11.3.7	Ing. Agrimensor	1	
11.3.8	Lic. en T. Social / Asist. Social	3	120 hs. semanales
11.3.9	Técnico Social	1	
11.3.11	Lic. en Comunicación	1	
11.3.10	Lic. en Sociología	1	

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

Equipo básico requerido para la etapa de ejecución:

PROFESIONAL (Se requerirá mantener al menos el 50% del equipo presentado para la etapa anterior)		CANTIDAD MÍNIMA	CARGA HORARIA MÍNIMA
11.3.1	Coordinador	1	30 hs. semanales c/u
11.3.2	Arquitectos	1	30 hs. semanales
11.3.12	Arquitecto / Ingeniero Director de obra	1	40 hs. semanales
11.3.13	Sobrestante	1	40 hs. semanales
11.3.7	Ing. Agrimensor	1	
11.3.8	Lic. en T. Social / Asist. Social	5	130 hs. semanales (total equipo)
11.3.9	Técnico Social	2	50 hs. semanales (total equipo)
11.3.11	Lic. en Comunicación	1	30 hs. semanales

Equipo básico⁶ requerido para la etapa de post obra:

PROFESIONAL		CANTIDAD MÍNIMA
11.3.1	Coordinador	1
11.3.2	Arquitectos	1
11.3.7	Ing. Agrimensor	1
11.3.8	Lic. en T. Social / Asist. Social	3
11.3.9	Técnico Social	1
11.3.11	Lic. en Comunicación	1

⁶ Dada la particularidad de la etapa, la consultora podrá sugerir cambios en las disciplinas que integren el ETM, previo al inicio de la etapa y con la anuencia del CESP. Se exigirá que el equipo técnico profesional se mantenga en un 50% con los mismos profesionales actuantes en la etapa de obra.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

En caso de incluir profesionales extranjeros, se exige que sus títulos se encuentren homologados al momento de presentar la Oferta.

El Coordinador y el Director de Obras, deberán disponer como mínimo, del 20% de las horas semanales para reuniones con referentes institucionales y de campo. Pudiendo modificarse según la etapa.

No se admitirá una propuesta con un número menor de personal profesional al solicitado como equipo básico de proyecto. Ningún técnico podrá ocupar más de uno de los cargos antes descritos.

11.1	EXPERIENCIA DE LA FIRMA CONSULTORA	Max. 30 pts	
	Experiencia específica de la Firma Consultora en “proyectos similares”⁷:		Max. 30 pts
11.1.1	Para la asignación de puntajes se considerarán hasta 4 proyectos que deberán estar terminados. Se tendrán en cuenta los siguientes subcriterios:	Puntuación	Punt. máx. por ítem
11.1.1.1	Formulación de proyectos con componentes tipo I	1,5 pto por proyecto	Hasta 6 pts
11.1.1.2	Ejecución de proyectos con componentes tipo I	1,5 pto por proyecto	Hasta 6 pts
11.1.1.3	Formulación de proyectos con componentes tipo II y III	1,5 pto por proyecto	Hasta 6 pts
11.1.1.4	Ejecución de proyectos con componentes tipo II y III	1,5 pto por proyecto	Hasta 6 pts
11.1.1.5	Se ponderará si el proyecto comprende simultáneamente los componentes tipo I, II y III	1,5 pto por proyecto	Hasta 6 pts
11.2	METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO PROPUESTOS	Max. 35 pts	
11.2.1	Enfoque técnico y metodología	Max. 10 pts	
11.2.1.1	Comprensión de los objetivos del trabajo	Hasta 3 pts	
11.2.1.2	Claridad de la propuesta	Hasta 2 pts	
11.2.1.3	Coherencia de la propuesta con la problemática planteada	Hasta 5 pts	
11.2.2	Plan de trabajo	Máx. 15 pts	
11.2.2.1	Factibilidad de realizar el trabajo en los tiempos requeridos	Hasta 5 pts	
11.2.2.2	Consistencia del enfoque técnico y la metodología	Hasta 6 pts	
11.2.2.3	Detalle y claridad en la descripción de las actividades principales	Hasta 4 pts	
11.2.3	Organización y dotación del personal	Máx. 10 pts	
11.2.3.1	Estructura en la organización presentada	Hasta 3 pts	
11.2.3.2	Cantidad de personal asignado	Hasta 2 pts	
11.2.3.3	Adecuación de perfiles, tiempos y organización del equipo a la tarea	Hasta 5 pts	

⁷ Para la evaluación se considerarán los “proyectos similares” al objeto del llamado, entendiendo por tales aquellas intervenciones integrales en contextos socioeconómicos deprimidos, con alta vulnerabilidad social, conformados por viviendas precarias construidas por las propias familias en terrenos fiscales, con déficit en servicios de infraestructuras (saneamiento, agua potable, electricidad, alumbrado público, vialidad, drenajes pluviales) y en equipamiento comunitario.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

11.3	EQUIPO TÉCNICO				Máximo Puntaje 35 puntos.
	Cargo Especialidad Requerimientos	Ítems a evaluar	Punt. máxima por ítem	Puntuación	Máximo Puntaje por Cargo
11.3.1	COORDINADOR Años de prof (mínimo): 6 Categorización de “proyectos similares”: Proyectos de ordenamiento territorial y/o planificación urbana. Proyectos de carácter multidisciplinario en contextos socioeconómicos deprimidos con alta vulnerabilidad social , conformados por viviendas precarias construidas por las propias familias en terrenos fiscales, con déficit en servicios de infraestructuras (saneamiento, agua potable, electricidad, alumbrado público, vialidad, drenajes pluviales) y en equipamiento comunitario.	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	1.5	0,5 pts. por curso de formación o educación permanente culminado	7.5 puntos
				1 pto. por Diploma de Especialización culminado	
				1,5 pts. por maestría y/o Doctorado culminada	
	Similitud cargos ocupados	3	1 pto. por cargo de coord a partir del cargo nº 2		
11.3.2	ARQUITECTO⁸ (promedio si es más de uno) Años de prof (mínimo): 5 Categorización de “proyectos similares”: 	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	1	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado	3.5 puntos
				0,4 pts. por Diploma de Especialización culminado	
				0,7 pts. por maestría culminada	
	Nº de proyectos similares	2.5	1 pto. por Doctorado culminado 1 pto. entre 2 y 3 proy. similares 2 pts. entre 4 y 5 proy. similares		

⁸

En caso de contar con más de un técnico, se puntuará cada uno, promediando el puntaje final.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

	Diseño de espacios públicos (plazas, arborización, cominería, etc) Diseño de equipamiento barrial (policlínicas, guarderías, gimnasios, SUM, etc.) Diseño de vivienda de interés social (NBE, Cooperativas, etc.) (ref. 50 viv.) Diagnósticos urbano - arquitectónicos Dirección de obras de arquitectura (ref.1.500 m2)			2,5 pts. a partir del 6º proy. similar	
11.3.3	INGENIERO VIAL Años de prof (mínimo): 4	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	0.5	0,1 pto. por curso de formación o educación permanente culminado 0,25 pts. por Diploma de Especialización culminado 0,35 pts. por maestría culminada 0,5 pts. por Doctorado culminado	2 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Vialidad urbana y movimientos de tierra (ref.3.000 m3) Ejecución de pavimentos vehiculares (ref: 25.000m2) Proyectos viales urbanos en ciudades. Proyectos de estructura y cálculo estructural de infraestructuras.	Nº de proyectos similares		1.5	
11.3.4	ING. HIDRÁULICO Años de prof (mínimo): 4	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado 0.25 pts. por Diploma de Especialización culminado 0.35 pts. por maestría culminada 0.5 pts. por Doctorado culminado	2 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Conducción de agua superficiales y entubados (ref. 4.000ml) Alcantarillado, saneamiento y plantas de tratamiento (ref. 5.000ml) Modelaciones y cálculos de máximas crecidas en cursos de agua.	Nº de proyectos similares		1.5	

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

11.3.5	TÉC. INST. SANITARIO Años de prof (mínimo): 4	Formación vinculada a la temática del llamado	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado	1.5 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Diseño y cálculo de proyecto de instalaciones sanitarias, referidas a la mejora habitacional.	Nº de proyectos similares		1	
0.35 pts. por maestría culminada					
0.5 pts. por Doctorado culminado					
11.3.6	ING. ELÉCTRICO Años de prof (mínimo): 4	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado	2 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Infraestructuras eléctricas urbanas (ref. 5.000ml).	Nº de proyectos similares		1.5	
0.35 pts. por maestría culminada					
0.5 pts. por Doctorado culminado					
11.3.7	ING. AGRIMENSOR Años de prof (mínimo): 4	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado	2 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Fraccionamientos, loteos (ref. 80 lotes).	Nº de proyectos similares		1.5	
0.35 pts. por maestría culminada					
0.5 pts. por Doctorado culminado					
0.5 pts. entre 2 y 3 proy. similares	1 pto. entre 4 y 5 proy. similares	1.5 pts. a partir del 6º proy. similar			

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

11.3.8	LIC. TRABAJO SOCIAL / ASISTENTE SOCIAL⁹ (promedio si es más de uno) Años de prof (mínimo): 5	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	1	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado 0.4 pts. por Diploma de Especialización culminado 0.7 pts. por maestría culminada 1 pto. por Doctorado culminado	4 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Diseño, implementación y gestión de planes de desarrollo local Diseño, implementación y gestión de planes vinculados al mejoramiento del hábitat y/o soluciones habitacionales Diagnósticos sociales y barriales Desarrollo de actividades de asesoramiento y promoción de la organización barrial Proyectos de atención a la vulnerabilidad socioeconómica dirigidas a: familia, mujeres, infancia y adolescencia, y adultos mayores. Implementación de planes de desarrollo ambiental	Nº de proyectos similares	3	1 pto. entre 2 y 3 proy. similares 2 pts. entre 4 y 5 proy. similares 3 pts. a partir del 6º proy. similar	
11.3.9	TÉCNICO SOCIAL¹⁰ (se valorará formación terciaria vinculada a humanidades y ciencias de la educación) (promedio si es más de uno)	Formación vinculada a la temática del llamado	0.5	1 pto. entre 2 y 4 proy. similares 2 pts. a partir del 4º proy. similar	1,5 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Diseño, implementación y gestión de planes de desarrollo local	Nº de proyectos similares	1		

⁹ En caso de contar con más de un técnico, se puntuará cada uno, promediando el puntaje final.

¹⁰ En caso de contar con más de un técnico, se puntuará cada uno, promediando el puntaje final.

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

	Diseño, implementación y gestión de planes vinculados al mejoramiento del hábitat y/o soluciones habitacionales Diagnósticos sociales y barriales Desarrollo de actividades de asesoramiento y promoción de la organización barrial Proyectos de atención a la vulnerabilidad socioeconómica dirigidas a: familia, mujeres, infancia y adolescencia, y adultos mayores. Implementación de planes de desarrollo ambiental				
11.3.10	LIC EN SOCIOLOGÍA Años de prof (mínimo): 4	Estudios de Posgrado vinculados a la temática del llamado	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado 0.25 pts. por Diploma de Especialización culminado 0.35 pts. por maestría culminada 0.5 pts. por Doctorado culminado	1 puntos
	Categorización de "proyectos similares": Análisis y procesamiento de datos Elaboración y estudio de bases estadísticas Diseño de indicadores Monitoreo y evaluación	Nº de proyectos similares		0.5	
11.3.11	LIC. COMUNICACIÓN (Perfil Comunitario) Años de prof (mínimo): 4	Años de profesión	0.5	0,1 pts. por curso de formación o educación permanente culminado 0.25 pts. por Diploma de Especialización culminado 0.35 pts. por maestría culminada 0.5 pts. por Doctorado culminado	2 puntos



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

	<p>Categorización de “proyectos similares”: Diseño, implementación y gestión de proyectos de re significación espacial de espacios urbanos transformados en el marco de Políticas sociales urbanas. Diseño, implementación y gestión de proyectos de comunicación, con énfasis en lo comunitario, en el marco de Políticas Públicas Diseño, implementación y gestión de planes de comunicación vinculados al mejoramiento del hábitat y/o soluciones habitacionales Desarrollo de actividades de asesoramiento y promoción de la/s organización/es barrial/es, en el marco de Políticas Públicas Desarrollo actividades de capacitación, comunicación social y similares.</p>	Nº de proyectos similares	1.5	<p>0.5 pts. entre 2 y 3 proy. similares 1 pto. entre 4 y 5 proy. similares 1.5 pts. a partir del 6º proy. similar</p>	
	<p>ARQUITECTO/ INGENIERO Director de obra Años de prof (mínimo): 5</p>				
11.3.12	<p>Categorización de “proyectos similares”: Dirección de obras de: espacios públicos (plazas, arborización, cominería, etc), equipamiento barrial (policlínicas, guarderías, gimnasios, SUM, etc.), de vivienda de interés social (NBE, Cooperativas, etc.) (ref. 50 viv. y 1.500 m2)</p>	Nº de proyectos similares	4	<p>1 pto. entre 2 y 3 proy. similares 3 pts. entre 4 y 5 proy. similares 4 pts. a partir del 6º proy. similar</p>	4 puntos
	<p>SOBRESTANTE Años de prof (mínimo): 5</p>				
11.3.13	<p>Categorización de “proyectos similares”: Sobrestante de obra de: espacios públicos (plazas, arborización, cominería, etc), equipamiento barrial</p>	Nº de proyectos similares	2	<p>1 pto. entre 2 y 3 proy. similares 2 pts. a partir del 4º proy. similar</p>	2 puntos

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

(policlínicas, guarderías, gimnasios, SUM, etc.), de vivienda de interés social (NBE, Cooperativas, etc.) (ref. 50 viv. y 1.500 m2)					
---	--	--	--	--	--

En caso de cambio de técnicos durante el proceso contratado, la Firma consultora deberá comunicarlo al CESP, el profesional entrante deberá presentar una calificación equivalente o superior al del técnico saliente. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente para obtener el aval del CESP. El incumplimiento de esto inhabilitará la participación del técnico, así como el pago de la etapa en curso.

CONSIDERACIONES PARTICULARES RESPECTO A LA SECCIÓN 11.1 / CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LA FIRMA CONSULTORA:

Cuadro N°1 - Conceptos ponderados en los componentes de proyecto

COMPONENTE DEL PROYECTO		CONCEPTOS
Tipo I - Intervenciones sociales	(I.a) En regularización de asentamientos	Diagnósticos participativos sociales / barriales (*)
		Elaboración de proyectos de mejoramiento barrial (*)
		Ejecución de proyectos de mejoramiento barrial (*)
	(I.b) En proyectos vinculados al mejoramiento del hábitat y al desarrollo ambiental	Trabajo social en proyectos de vivienda (*) (acompañamiento o capacitación, organización de estrategias de autoconstrucción, trabajo con familias a realojar, etc.)
		Trabajo social en proyectos de rehabilitación urbana Trabajo en problemática de contaminación ambiental con población vulnerable Elaboración de proyectos desarrollo ambiental Trabajo con clasificadores, recolección de residuos, recuperación de cañadas, etc
		Actividades de asesoramiento y promoción de organización barrial Actividades de comunicación barrial, divulgación y similares vinculadas al mejoramiento del hábitat
(I.c) En proyectos en contextos socio-económicos similares	Trabajo social en proyectos vinculados a las siguientes temáticas: - Experiencias socioeducativas dirigidas a la infancia, adolescencia y/o adultez - experiencias de capacitación laboral - salud - adicciones - violencia y maltrato	

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

Tipo II - Proyectos de Infraestructuras y de Mitigación Ambiental	(II.a) En regularización de asentamientos	Cateos y estudios de suelos (*)
		Fraccionamientos, loteos (*)
		Vialidad urbana y movimiento de tierra (*)
		Alcantarillado, saneamiento y plantas de tratamiento (*)
		Rectificación y entubado de cañadas
	(II.b) En conjuntos habitacionales de vivienda social o relocalizaciones	Conducción de agua potable
Infraestructuras eléctricas		
Elaboración de pliegos		
Tipo III - Proyectos de Planificación Urbana y de Arquitectura	(III.a) En regularización de asentamientos	Diagnósticos urbanos / arquitectónicos (*)
		Proyectos de vivienda de interés social (*)
		Cateos y estudios de suelos (*)
		Proyectos de ordenamiento territorial y/o de planificación urbana
		Proyectos de equipamiento barrial
	(III.b) En conjuntos habitacionales de vivienda social o relocalizaciones	Proyectos de espacios públicos
		Elaboración de pliegos
		Dirección de obra

(*) Conceptos básicos que debe cumplir el proponente para que sea considerado el Tipo de Componente correspondiente

12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La fórmula para determinar los puntajes financieros (Pf) es la siguiente:

$Pf = 100 \times Fm / F$, donde Pf es el puntaje financiero, Fm es el precio más bajo y F es el precio de la propuesta en consideración.

13. PONDERACIÓN DE LA CALIDAD Y EL PRECIO

Las ponderaciones asignadas a las propuestas técnicas (Pt) y financieras (Pf) son:

Pt=0.6

Pf=0.4

Puntaje final ponderado = $0.6 \times Pt + 0.4 \times Pf$

DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	Malvín Norte	14.09.2023
ANEXO I - TÉRMINOS de REFERENCIAS		

14. PLAZOS ESTIMADOS

N°	Etapa de proyecto (5.1 a 5.5)	Plazo parcial (meses)	Acumulado (meses)
1	Ajuste del plan de trabajo y cronograma	0,5	0,5
2	Relevamiento	2	2,5
3	Diagnóstico	3	5,5
4	Propuesta Integral (Informe de avance a los 2,5 meses para consulta al Grupo Asesor de Asentamientos Irregulares - GAAI/IM y demás organismos)	5	10,5
5	Anteproyecto	2,5	13
6	Proyecto Ejecutivo: Básico y presentación para aprobación municipal	2,5	15,5
7	Proyecto Ejecutivo: ajuste y coordinación general	1	16,5
8	Proyecto Ejecutivo: elaboración de recaudos para licitar	1,5	18
9	Acompañamiento etapa de Licitación para obra.	-	-

N°	Etapa de proyecto (5.6 a 5.7)	Plazo parcial (meses)	Acumulado (meses)
10	Ejecución del Proyecto: Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto (5.6.1)	1	1
11	Ejecución del Proyecto: Fase 2 - Incorporación de las Obras a ejecución del Proyecto (5.6.2)	18	19
12	Ejecución del Proyecto: Fase 3 - Cierre del Proyecto (5.6.3)	2	21
13	Post Obra y Titulación (5.7)	12	33

15. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

La Firma Consultora, excepto previo consentimiento por escrito del Contratante, no podrá revelar ni divulgar 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.