

Sección 2. Términos de referencia (TDR)

Selección y contratación de un Equipo Técnico Consultor (en adelante ETC) para la elaboración del proyecto de regularización integral físico y social, del asentamiento Villa Monte, localidad catastral de la Paz, departamento de Canelones.

Contenido

1.	LLAMADO	2
2.	OBJETO DEL LLAMADO	2
3.	INTRODUCCIÓN	2
4.	ALCANCE	3
5.	PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS.....	3
5.1	Relevamiento y Diagnóstico Integral.....	4
5.2	Propuesta de Intervención Integral.....	5
6.	SUPERVISIÓN DE OBRA (opcional)	7
6.1.	Ejecución del Proyecto	¡Error! Marcador no definido.
6.2.	Post Obra y Titulación.....	¡Error! Marcador no definido.
6.3	Supervisión, evaluación y seguimiento	¡Error! Marcador no definido.
7.	ENTREGABLES.....	10
8.	EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR.....	10
9.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA (PT).....	12
10.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	12
11.	PONDERACIÓN DE LA CALIDAD Y EL PRECIO.....	12
12.	FORMA DE PAGO.....	13
13.	PLAZOS	14
14.	PRECIO DE REFERENCIA.....	14

1. LLAMADO

Selección y contratación de un Equipo Técnico Consultor (en adelante ETC) para la elaboración del proyecto de regularización integral físico y social del asentamiento Villa Monte, ubicado en la localidad de La Paz, del departamento de Canelones.

2. OBJETO DEL LLAMADO

La presente solicitud de propuestas tiene por objeto permitir la selección y contratación de un Equipo Técnico Consultor (ETC) para la elaboración del proyecto de regularización integral físico y social del asentamiento **Villa Monte**.

El trabajo a realizar debe tener un abordaje integral de la problemática del área de intervención, incorporando la dimensión física y la social.

3. INTRODUCCIÓN

La intervención se ubica en la localidad de La Paz, delimitado por la calle Gutiérrez y arroyo de Las Piedras.

Comprende el asentamiento denominado Villa Monte e involucra, al momento de la última información, 42 hogares en total de los cuales el 100% ocupan viviendas a ser regularizadas.

El proyecto correspondiente a realojos fuera del predio no forma parte de este Llamado, pero sí los realojos que fueran necesarios realizar dentro del área en cuestión. Así como también identificar los potenciales beneficiarios de CVU (compra de vivienda usada) que entendemos como una importante herramienta del Plan Avanzar.

El ETC contratado deberá realizar el relevamiento y estudio preliminar de las condiciones existentes para luego elaborar una propuesta de actuación (que deberá ser aprobada por DINISU) y, conforme a la misma, formular el **proyecto de regularización integral físico y social** tomando como base la información presentada en este TDR y en los siguientes documentos Anexos:

- Anexo I – Información preliminar de los asentamientos
- Anexo II – Listado de entregables
- Anexo III – Lineamientos para proyectos urbano arquitectónicos
- Anexo IV – Lineamientos para proyectos de infraestructura
- Anexo V – Guía de actuación social (síntesis)
- Anexo VI – Planos de referencia (ejemplos de otros proyectos).
- Anexo VII – supervisión de obras.
- Formulario I_ Identificación del Oferente
- Formulario IIa_ Antecedentes Técnicos
- Formulario IIb_ Lista de Cumplimiento de Equipo Técnico

- Formulario III_ Oferta Económica
- Formulario V_ Carta Compromiso

4. ALCANCE

El **proyecto de regularización integral** debe incluir tanto las obras necesarias de infraestructura y arquitectura, como una propuesta detallada de trabajo social a realizar antes, durante y hasta 6 meses luego de finalizadas las obras. Esta última incorporará los principales temas identificados en relación con las familias desde una perspectiva social.

El ETC contará con una base del Padrón social actualizado del año 2024, por lo que no se deberá realizar la actualización del mismo.

En referencia a la propuesta de trabajo social, se considerará tanto la participación de los habitantes de los asentamientos como los del entorno en la promoción y/o consolidación de las organizaciones barriales, considerando las diferentes realidades que confluyen en el territorio.

Se dará un enfoque prioritario a los problemas fundamentales identificados. A modo de ejemplo, se abordará la recuperación de arroyos o cañadas cuando corresponda, la revalorización y uso adecuado de los espacios públicos, la solución de los problemas de habitabilidad vinculados al hacinamiento y precariedad de la vivienda, y condiciones precarias de las redes de infraestructura, así como los realojos que sean necesarios. Además, se fomentarán los procesos de organización y acompañamiento a las familias durante el proceso de ejecución de las obras, con especial atención en aquellas que requieran ser realojadas o deban realizar mejoras en sus viviendas.

En cuanto a las obras de infraestructura y arquitectura, y teniendo como base los lineamientos generales anexados a este Llamado, se deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Realización y/o ampliación de las redes de infraestructura
- Proyecto de fraccionamiento
- Calificación del espacio y equipamientos públicos
- Realojos (si corresponde)
- Acondicionamiento de las viviendas existentes

5. PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS

Los productos y subproductos a entregar son los siguientes:

1. Relevamiento y Diagnóstico Integral y Propuesta de Intervención Integral
 - a) Relevamiento y Diagnóstico Integral
 - b) Propuesta de Intervención Integral (Viabilidad)
2. Anteproyecto Integral
3. Proyecto Ejecutivo Integral (Documentos Aptos para Licitación)
4. Supervisión de proyecto durante la ejecución de las obras (en caso de aprobarse).

Un producto se dará por cumplido cuando cuente con la aprobación de la Intendencia participante y de la Unidad de Proyectos y Obras de DINISU. El Equipo Técnico Consultor no podrá comenzar a elaborar el producto siguiente sin contar con la aprobación del producto precedente.

El ETC elaborara todos los estudios, informes, diseños, memorias y demás tareas necesarias para la concreción y entrega de los productos antes mencionados, estableciendo todos los detalles y especificaciones necesarias para su correcta interpretación.

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

Las aprobaciones que realice la Intendencia participante y Unidad de Proyectos y Obras de DINISU no eximen al ETC de sus responsabilidades sobre los servicios contratados.

El contenido y la documentación a presentar en cada producto y subproducto se especifica en los documentos anexos.

A continuación, se realizan algunas consideraciones sobre cada una de las etapas a efectos de precisar su alcance.

5.1 Relevamiento y Diagnóstico Integral

El Relevamiento Integral deberá dar cuenta de la situación actual del asentamiento, tanto en sus aspectos físicos como sociales.

El ETC recibirá como insumo la última información censal del asentamiento, debiendo validar dicha información.

El relevamiento de la dimensión social deberá realizarse mediante la implementación de una ficha censal que será proporcionada por el Programa y en base a lo descrito en Anexo V – Guía de actuación social (síntesis).

El relevamiento de los aspectos físicos deberá incluir los datos correspondientes a el/los padrones ocupados por el asentamiento, su caracterización urbanística, su descripción física, la cobertura de los servicios de infraestructura, la problemática ambiental, el equipamiento comunitario y los espacios recreativos existentes, las características constructivas y estado de conservación de las viviendas (particularmente de las instalaciones sanitarias y de la conexión al saneamiento), y la capacidad de cada familia de autoconstrucción.

Para la realización del relevamiento físico social se brindará un instructivo elaborado por DINISU con la descripción de los procedimientos y se proporcionaran (en préstamo) los dispositivos electrónicos con las aplicaciones preparadas para este fin.

A partir del análisis cualitativo y cuantitativo de la información relevada, el ETC deberá elaborar un Diagnóstico Integral de la problemática física y social del asentamiento, identificando los

principales factores a tener en cuenta para posteriormente elaborar una propuesta integral de intervención física y social.

5.2 Propuesta de Intervención Integral

Tomando como insumo el Diagnóstico Integral, y acorde a lo descrito en los documentos Anexos, el Equipo Técnico Consultor (en adelante ETC) trabajará conjuntamente con la población y las organizaciones zonales a efectos de definir los lineamientos de intervención en el asentamiento.

Desde el punto de vista físico, la propuesta de intervención incluirá la toma de partido urbanístico del proyecto, indicando la apertura de calles, 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. (canasta de baño, canasta de cocina, canasta de materiales y canasta de conexiones; identificando aquellas familias que podrían ejecutarlo a través de autoconstrucción)

Desde el punto de vista social, el ETC presentará los ejes de trabajo con la comunidad, la estrategia de coordinación con otras políticas públicas existentes y la articulación con organizaciones y redes locales del entorno.

El ETC deberá presentar los informes de factibilidad de los distintos organismos competentes y realizar una estimación de los montos de inversión inicial.

El ETC recibirá como insumo, los siguientes informes técnicos:

- Informe de no inundabilidad de los predios
- Informe ambiental y de no contaminación del suelo
- Informe geotécnico del suelo

En caso de no existencia de alguno de los anteriores, el ETC deberá gestionar la realización del mismo. La cotización del informe técnico que corresponda, será solicitada y realizada de manera independiente y deberá ser aprobada por DINISU, previo a su elaboración.

Anteproyecto Integral

Aprobada la Propuesta de Intervención Integral, el ETC estará en condiciones de desarrollar el Anteproyecto Integral que incluirá la totalidad de las intervenciones necesarias para la regularización del asentamiento: acondicionamiento de lo existente, ejecución y/o ampliación de redes de infraestructura, servicios sociales y espacios públicos recreativos, construcción de viviendas para realojos, mejoras en viviendas e instalaciones sanitarias, fraccionamiento, etc. con un grado de definición suficiente para:

- Contratista y beneficiarios puedan visualizar claramente las intervenciones.
- Contar con la información necesaria para avanzar con la siguiente etapa.

El proyecto de desarrollo social, a implementarse durante esta fase, incluirá la metodología de trabajo social con los vecinos del asentamiento, 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.

En los casos en que la propuesta incluya la intervención en equipamientos comunitarios, el ETC deberá presentar el compromiso de las instituciones que llevaran adelante la gestión de los mismos.

El Anteproyecto Integral deberá incluir una estimación de los montos de inversión necesarios.

Una vez que la Intendencia participante y la Unidad de Proyectos y Obras de DINISU den el visto bueno al Anteproyecto Integral, el ETC deberá recoger la aprobación de los vecinos y presentar acta de certificación labrada por Escribano Público.

El Anteproyecto Integral deberá contar con al menos el 70% de los votos de la población del asentamiento para poder ser aprobado.

Proyecto Ejecutivo Integral

A partir del Anteproyecto Integral el ETC deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo Integral. Únicamente se podrá iniciar la etapa de Proyecto Ejecutivo si:

- Se logra la aprobación de la población del asentamiento o
- DINISU instruye específicamente continuar el proceso sin esta aprobación

El proyecto ejecutivo debe incluir la siguiente documentación:

- Resumen Ejecutivo del Proyecto
- Factibilidad (aprobaciones técnicas de todos los organismos involucrados, evaluación económica).
- Recaudos escritos y gráficos de cada una de las disciplinas: ver Anexo II – Listado de entregables
- Pliegos para el llamado a licitación de obra (recaudos escritos y gráficos de cada una de las disciplinas).
- Memorias Descriptivas, Memorias de Cálculo e Informes Técnicos
- Presupuesto de Oficina de la obra
- Cronograma
- Proyecto de Desarrollo Social ajustado, incluyendo los acuerdos firmados con los organismos que llevaran a cabo la gestión y mantenimiento de los equipamientos comunitarios incluidos en el proyecto de regularización.
- Propuesta de Instrumento de Ordenamiento Territorial para viabilizar la ejecución del proyecto (de ser necesario).

Lo anterior se encuentra detallado, por cada disciplina, en los documentos anexos.

El ETC deberá obtener las aprobaciones técnicas necesarias ante los distintos organismos competentes (Intendencia de Canelones, OSE, UTE).

6. SUPERVISIÓN DE OBRA (opcional)

Una vez adjudicada la obra a una empresa constructora, comienza la fase de ejecución del Proyecto. El ETC desarrollará tareas de supervisión de la misma en 2 niveles:

a) **supervisión y acompañamiento social**

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 y los equipos de la Intendencia y DINISU.

Los objetivos de la misma son:

- presentación de la empresa constructora contratada (eventualmente se podrá realizar la firma del contrato en este acto);
- reafirmación de los compromisos asumidos por las distintas contrapartes del proyecto;
- presentación de una síntesis del alcance de las obras, cronograma, montos de inversión;
- 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;
- 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:

El ETM deberá presentar mensualmente un Informe social 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. que contendrá al menos los siguientes puntos:

- Total ejecutado contrastado con lo previsto según cronograma. Justificación de los desvíos, en caso de corresponder.
- Imprevistos presentados y actividades correctivas desarrolladas.
- 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

b) supervisión de las obras físicas

Reportando al equipo de Coordinación de la Unidad de Proyectos y Obras de DINISU, el objetivo principal del ETM en esta etapa es velar por la correcta ejecución de los trabajos de acuerdo a los requerimientos técnicos, económicos y los plazos establecidos en el Proyecto Ejecutivo y en el contrato con la Empresa Constructora.

Para el logro de los objetivos establecidos, el equipo consultor desarrollará como mínimo las siguientes actividades:

- Velar por que la obra se desarrolle de acuerdo con los recaudos, especificaciones, plazos y montos establecidos en el contrato suscrito con la Empresa Constructora
- Redactar y/o modificar en caso de que sea necesario y en coordinación con la gerencia de la UPO, el redactor del Proyecto Ejecutivo y la empresa contratista, los planos, memorias técnicas, pliegos, especificaciones técnicas y todo otro documento que sea necesario para obtener un buen desarrollo de las obras.
- Participar activamente en las reuniones de coordinación de la UPO y con todos los actores activamente involucrados en el proyecto
- Participar de las instancias de reunión con distintos actores locales a fin de poder dar cuenta de los avances de las obras previstas
- Realizar Informe Mensual de avance de obra
- Recibir, informar y elevar a DINISU los certificados mensuales de obras presentados por el Contratista
- Aportar en la elaboración de los Informes de avance bimensuales de la coordinación de UPO
- Verificar el cumplimiento del Cronograma para la aplicación de multas cuando corresponda
- Documentar y reportar todo incumplimiento detectado
- Realizar la Recepción Provisoria y/o Definitiva de las obras
- Exigir a las Empresas Contratistas el cumplimiento de la normativa vigente referente a la Seguridad e Higiene de la Construcción (MTSS – Plan de Seguridad en Obra).

- Aportar y poner a disponibilidad toda información que le sea requerida por la UPO para el seguimiento, gestión y reporte general de los avances de la cartera
- Realizar las coordinaciones necesarias con los técnicos de las Intendencias y con los equipos técnicos de los demás organismos del Estado durante el desarrollo de los Proyectos en todas sus etapas
- Facilitar las gestiones para que la empresa Constructora obtenga las aprobaciones de los servicios correspondientes
- Cooperar de ser requerido, para las tareas de transferencia de la titularidad a futuro en el asentamiento regularizado.
- Remitir toda la información requerida para ser integrada al Sistema de Gestión, Monitoreo y Evaluación de la DINISU

7. ENTREGABLES

Todos los documentos deberán ser presentados en formato digital.

Una copia en formato pdf que deberán llevar la firma digital del técnico responsable y una versión editable de todos los recaudos.

Los trabajos incluidos y listados de entregables se detallan en los documentos anexos.

8. EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR

El ETC deberá, como mínimo, estar integrado por:

- 1 Arquitecto/a y Coordinador de Equipo
- 1 Ingeniero/a
- 1 Coordinador/a Social (profesión)

En adelante, a este equipo le llamaremos **Equipo Base**.

El/ la Coordinador/a de Equipo deberá ser un técnico idóneo en coordinación de proyectos similares en dimensión, complejidad, especificidad técnica y destinados a sectores de demanda comparable al proyecto objeto del presente Llamado. Deberá acreditar en forma fehaciente los trabajos similares desarrollados.

Los profesionales podrán asociarse constituyendo una nueva empresa, o cualquiera de estos podrá actuar como representante legal y/o representante técnico del Equipo Técnico Consultor. Esto implica que representará al equipo en la firma del contrato y podrá facturar individualmente los honorarios correspondientes al contrato.

El desarrollo del proyecto podrá requerir la participación de técnicos de otras disciplinas:

- Ingeniero/a vial
- Ingeniero/a sanitario/a
- Ingeniero/a eléctrico/a
- Ingeniero/a agrimensor/a

- Asistentes sociales
- Sociólogo/a
- Operador/as sociales
- Escribano/a

El ETC podrá incluir cualquiera de los anteriores como parte del **Equipo Permanente** o subcontratarlo. En cualquier caso, los honorarios correspondientes serán parte de la oferta. El ETC será responsable por la calidad de diseño y/o información proporcionada por el técnico subcontratado.

Los técnicos integrantes del Equipo Base deberán contar con un mínimo de 5 años de profesión y experiencia.

Para el cálculo del puntaje del ETC se considerarán únicamente a los integrantes del Equipo Base.

Previamente a la firma del contrato se exigirá título profesional expedido u homologado por la UDELAR, certificado de BPS y Caja Profesional.

Para el desarrollo del proyecto social se requerirá un mínimo de 3 asistentes sociales que el ETC también subcontratará y coordinará. Hasta 2 asistentes sociales se podrán sustituir por otros profesionales del equipo social, con experiencia en trabajo comunitario (por ejemplo, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, etc.) según la propuesta técnico metodológica presentada.

Como parte del plan de trabajo, el ETC presentará una propuesta de equipo completo de trabajo incluyendo los profesionales que actuarían en cada una de las disciplinas. Estos profesionales no serán evaluados pero el Plan de Trabajo sí.

Previamente a la firma del contrato se exigirá la confirmación de la disponibilidad de todos los técnicos presentados en la propuesta. Se podrán sustituir algún miembro del equipo. Cualquier suplente propuesto deberá tener calificaciones y experiencia equivalentes o mejores que el candidato original.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA (PT)

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

(PT) El total de puntos para los criterios técnicos será de 100 puntos.

14.1	Experiencia general	Max. 30 pts
14.1.1	Experiencia general en proyectos ejecutivos de infraestructura urbana para obras de montos mayores a 2 millones US\$ (Se acumulan proyectos de cada profesional del equipo base)	Máx 10 pts (2 pts por proyecto)
14.1.1	Experiencia específica en Intervenciones y/o proyectos de integración social y urbana (asentamientos) o vivienda social (Se acumulan proyectos de cada profesional del equipo base)	Máx 20 pts (4 pts por proyecto)
14.2	Metodología	Max. 30 pts
14.2.1	Enfoque técnico y metodología	Max. 20 pts
14.2.2	Plan de trabajo (fases/ tiempos/ hitos intermedios)	Max. 5 pts
14.2.3	Organización y dotación del personal (cargas horarias)	Max. 5 pts
14.3	Equipo Técnico Consultor	Máx 40 pts
14.3.1	Arquitecto/a y Coordinador de Equipo. Experiencia en proyectos de vivienda social de más de 20 viviendas	3 pts por proyecto (máx 15 pts)
14.3.2	Ingeniero (civil o agrimensor) Experiencia en proyectos de presupuestos de más de 2 millones US\$.	2 pts por proyecto (máx 10 pts)
14.3.3	Coordinador Social (Sociólogo, Asistente Social, Licenciado en Ciencias Sociales): Experiencia en proyectos de vivienda social	2 pts por proyecto (máx 10 pts)
14.3.4	Otros técnicos propuestos en el equipo de trabajo. Experiencia en proyectos de vivienda social	1 pts por proyecto (máx 5 pts)

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La fórmula para determinar los puntajes financieros 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.

11. PONDERACIÓN DE LA CALIDAD Y EL PRECIO

Las ponderaciones asignadas a las propuestas técnicas (pt) y financieras (pf) son:

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

12. FORMA DE PAGO

El monto total del contrato se dividirá, a los efectos de pagos por avances, entre las etapas de proyecto conforme a los siguientes porcentajes:

Etapas de proyecto	Porcentaje	Hito
1) Plan de trabajo y cronograma ajustado	10%	Contra entrega de plan de trabajo
2) Relevamiento y Diagnóstico Integral y Propuesta de Intervención Integral	10%	Contra aprobación del Relevamiento y Diagnóstico Integral
3) Proyecto y coordinación de servicios (OSE y UTE)	15%	Contra entrega y presentación ante organismos de proyecto
4) Anteproyecto Integral y presentación para aprobación municipal	25%	Contra presentación para aprobación municipal
5) Gestión de aprobaciones ante organismos (municipales y otros)	10%	Contra aprobación de todos los trámites que habilitan a ejecutar obra
6) Ajuste y coordinación general urbana, arquitectónica, infraestructuras y social	15%	Contra aprobación de proyecto general por Contratante
7) Elaboración de recaudos para licitar	10%	Contra entrega de recaudos para construir
8) Acompañamiento etapa de Licitación	5%	Contra la adjudicación de la obra
9) Supervisión de obras (opcional)	100% del monto de supervisión	Mensualmente según porcentaje de avance de las obras

13. PLAZOS

El plazo se dividirá de acuerdo a los productos esperados de la siguiente manera:

Etapas de proyecto	42 s.h
Relevamiento y Diagnóstico Integral y Propuesta de Intervención Integral	1 mes
Anteproyecto Integral , presentación para aprobación municipal y proyecto y coordinación de servicios (OSE y UTE)	2 meses
P.E. Ajuste y coordinación general urbana, arquitectónica, infraestructuras y social	2 meses
P.E. Elaboración de recaudos para licitar	1 mes
Supervisión de las obras	(hasta recepción definitiva de obras)

*S.h= soluciones habitacionales

14. PRECIO DE REFERENCIA

A continuación, se presenta precio de referencia para honorarios.

UI 701.168 etapas 1 a 8 (hasta licitación)

UI 383.333 etapa 9 (supervisión de obra)

El presente precio está en Unidades Indexadas y no incluye IVA.
Esta información es meramente orientativa.