

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 “Barrio Estación, Paul Harris y Kennedy II”.

Contenido

Sección 2. Términos de referencia (TDR)	1
1. PEDIDO DE PRECIOS	2
2. OBJETO DEL LLAMADO	2
3. ALCANCE.....	2
4. PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS.....	3
4.1. Relevamiento y Diagnóstico Integral	4
4.2 Propuesta de Intervención y Anteproyecto Integral.....	4
4.3 Proyecto Ejecutivo Integral	6
5. ENTREGABLES.....	7
6. EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR.....	7
7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN	8
8. FORMA DE PAGO.....	8
9. PLAZOS	9

1. PEDIDO DE PRECIOS

Selección y contratación de un Equipo Técnico Consultor para la elaboración del proyecto de regularización integral físico y social del “Barrio Estación, Paul Harris y Kennedy II”.

2. OBJETO DEL LLAMADO

La presente solicitud de propuestas tiene por objeto permitir la selección y contratación de un Equipo Técnico Consultor para la elaboración del proyecto de regularización integral físico y social del “Barrio Estación, Paul Harris y Kennedy II”.

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

El ETC contratado deberá 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 VIII – Modelo de Código de conducta
- Formulario I_ Identificación del Oferente
- Formulario IIa_ Antecedentes Técnicos
- Formulario IIb_ Lista de Cumplimiento de Equipo Técnico
- Formulario III_ Oferta Económica
- Formulario IV_ Declaración Litigios
- Formulario V_ Carta Compromiso

3. 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.

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
- Propuesta de fraccionamiento
- Calificación del espacio y equipamientos públicos
- Realojos (si corresponde)
- Acondicionamiento de las viviendas existentes

4. PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS

Los productos y subproductos a entregar son los siguientes:

1. Relevamiento y Diagnóstico Integral
2. Propuesta de Intervención (Viabilidad) y Anteproyecto Integral
3. Proyecto Ejecutivo Integral (Documentos Aptos para Licitación)

Un producto se dará por cumplido cuando cuente con la aprobación de la Intendencia participante y de DINISU (Unidad de Proyectos y Obras ó Gestión y Articulación, según corresponda). 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.

4.1. 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, y el padrón de beneficiarios, en caso de estar aprobado, debiendo actuar como se describe a continuación, en función de la fecha del último censo realizado:

- a) Si el último censo se realizó hace menos de un año, el ETC deberá validar la información censal.
- b) Si el último censo se realizó hace más de un año, el ETC deberá realizar nuevamente el censo.
- c) En caso de no haber registro de censos anteriores, el ETC deberá realizarlo.
- d) En caso de que el último censo se haya realizado hace menos de un año, pero DINISU considere que es necesario volver a censar, el ETC deberá realizarlo.

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 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).

Para la realización del relevamiento físico social se brindará un instructivo elaborado por DINISU con la descripción de los procedimientos. Además, se proporcionarán (en préstamo) los dispositivos electrónicos que contarán con las aplicaciones adecuadas 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.

4.2 Propuesta de Intervención y Anteproyecto Integral

Tomando como insumo el Diagnóstico Integral, y acorde a lo descrito en los documentos Anexos, el Equipo Técnico Consultor 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.

El ETC deberá, además, identificar y postular a las familias que podrían ser realojadas a través del programa de Compra de Vivienda Usada (CVU), siguiendo los criterios establecidos en el Plan Avanzar.

Estos requisitos están detallados en un documento titulado "Requisitos formales para CVU", el cual será proporcionado al ETC contratado. Estos requisitos abarcan condiciones laborales como antigüedad e ingresos mínimos mensuales, así como otros aspectos como la posesión de cédula de identidad vigente, la capacidad plena para ejercer las capacidades intelectuales, y la no propiedad de otro inmueble, entre otros.

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.

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.

Luego de que esté 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 (en caso de que forme parte del alcance del presente llamado), mejoras en viviendas e instalaciones sanitarias, fraccionamiento, etc. con un grado de definición suficiente para:

- Contratista y beneficiarios puedan visualizar claramente las intervenciones.
- Costeo preliminar de 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 llevarán adelante la gestión de los mismos.

Una vez que la Intendencia participante y DINISU (la Unidad de Proyectos y Obras ó Gestión y Articulación (según corresponda) de 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 la aprobación de al menos el 70% del total de los hogares del asentamiento. Votará únicamente un representante por cada hogar. En los casos de realojos, se solicitará el Consentimiento firmado por cada familia.

4.3 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 (verificación de los requisitos para el financiamiento del proyecto, de su viabilidad legal, 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 Calculo e Informes Técnicos
- Presupuesto de Oficina de la obra
- Cronograma
- Proyecto de Desarrollo Social ajustado, incluyendo los acuerdos firmados con los organismos que llevarán 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).
- Estimación de los montos de inversión necesarios.

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 Lavalleja, OSE, UTE).

5. 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.

Todas las entregas de documentos deberán realizarse a través de la plataforma indicada por DINISU. Esta plataforma será una herramienta tecnológica especializada en gestión de proyectos y colaboración en línea, cuidadosamente elegida para cumplir con los requisitos establecidos para este propósito.

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

6. 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 (Licenciado en Trabajo Social)

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.

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
- Trabajadores sociales
- Sociólogo/a
- 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.

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 trabajadores sociales que el ETC también subcontratará y coordinará. Hasta 2 trabajadores 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.

7. REQUISITOS TÉCNICOS

El equipo, o el responsable técnico del equipo, deberá cumplir con el siguiente requisito indispensable:

Haber sido previamente evaluado y adjudicado como responsable técnico en al menos un proyecto financiado por FISU.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas en función de su precio, considerando la propuesta económica presentada por cada oferente. Se entiende que los Equipos Técnicos Consultores que fueran convocados a ofertar, cumplen con los requisitos técnicos mínimos.

9. 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) Anteproyecto Integral y presentación para aprobación municipal	25%	Contra presentación para aprobación municipal
4) Ajuste y coordinación general urbana, arquitectónica, infraestructuras y social.	15%	Contra aprobación de proyecto general por Contratante
5) Gestión de aprobaciones ante organismos (municipales y otros)	10%	Contra aprobación de todos los trámites que habilitan a ejecutar obra
6) Proyecto y coordinación de servicios (OSE y UTE)	15%	Contra aprobación del proyecto por OSE, y entrega de insumos ante UTE

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

10. PLAZOS

Los plazos deberán ser aclarados en la oferta presentada por el ETC.