

## 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 La Esperanza de la ciudad de Salto, departamento de Salto.

### Contenido

Sección 2. Términos de referencia (TDR) .....	1
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 La Esperanza ubicado en la zona suroeste de la ciudad de Salto.....	2
2. OBJETO DEL LLAMADO.....	2
3. INTRODUCCIÓN.....	2
4. ALCANCE.....	2
5. PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS.....	3
5.1 Relevamiento y Diagnóstico Integral .....	4
5.2 Propuesta de Intervención Integral .....	4
7. ENTREGABLES.....	7
8. EQUIPO TÉCNICO CONSULTOR.....	7
9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA (PT) .....	9
10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA .....	9
11. PONDERACIÓN DE LA CALIDAD Y EL PRECIO.....	9
12. FORMA DE PAGO.....	10
13. PLAZOS .....	10
14. PRECIO DE REFERENCIA.....	11

## 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 La Esperanza ubicado en la zona suroeste de la ciudad de Salto.

## 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 **La Esperanza**.

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 zona suroeste de la ciudad de Salto, limitado por la Avenida Manuel Patule al norte, calle Colón al oeste, calle 4 (Juan Duhart Subelet) al sur y Florencio Sánchez al este.

Comprende el asentamiento denominado La Esperanza e involucra, al momento de la última información, 273 hogares en total de los cuales aproximadamente un 50% ocupan viviendas a ser regularizadas y el restante 50% serán realojados en otro predio. El proyecto correspondiente a dichos realojos, no forma parte de este Llamado.

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).
- 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

## 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.

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 (dentro del predio)
- 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.

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 elaborará 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, presentará 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 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.

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 al/ 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.

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.

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.
- 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.

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 (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 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 Salto, OSE, UTE).

## **6. SUPERVISIÓN DE OBRA (opcional)**

El ETC deberá realizar la supervisión y seguimiento de los trabajos durante la etapa de ejecución de las obras, garantizando el respeto de lo detallado en el proyecto ejecutivo, la buena calidad de los resultados y el cumplimiento de la normativa departamental vigente.

Se solicitará al ETC la elaboración de reportes semanales que detallen los avances de la obra, principales acontecimientos y eventos extraordinarios.

La supervisión de las obras deberá ser cotizada de forma independiente. La contratante se reserva el derecho a adjudicar esta fase de manera independiente con respecto a las etapas previas, pudiendo no ser adjudicada a ninguno de los postulantes.

## 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 (Equipo Base), estar integrado por:

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

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 solamente a los integrantes del Equipo Permanente.

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	<b>Experiencia general</b>	<b>Max. 35 pts</b>
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 15 pts (3 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	<b>Metodología</b>	<b>Max. 20 pts</b>
14.2.1	Enfoque técnico y metodología	Max. 10 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	<b>Equipo Técnico Consultor</b>	<b>Máx 45 pts</b>
14.3.1	Arquitecto/a y Coordinador de Equipo. Experiencia en proyectos de vivienda social de más de 30 viviendas	3 pts por proyecto (máx 15 pts)
14.3.2	Ingeniero (perfil civil) 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	2 pts por proyecto (máx 10 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 =  $0.6 \times Pt + 0.4 \times Pf$

## 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:

<b>Etapas de proyecto</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Hito</b>
1) Plan de trabajo y cronograma ajustado	5%	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)	20%	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:

<b>Etapas de proyecto</b>	<b>136 s.h</b>
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)

## 14. PRECIO DE REFERENCIA

A continuación, se presentan precios de referencia para honorarios, en función de la cantidad total de hogares que conforman el asentamiento.

Cantidad de Hogares	REGULARIZACION <i>(incluye trabajo físico - social)</i>			
	Relevamiento, Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo <i>(Físico-social)</i>			
	Costo/hogar		Total Base	
	\$U	US\$	\$U	US\$
Hasta 30 hogares	101.688	2.549	-	-
De 31 a 60 hogares	56.945	1.427	3.050.625	76.457
De 61 a 100 hogares	40.675	1.019	3.416.700	85.632
De 101 a 150 hogares	34.574	867	4.067.500	101.942
De 150 a 250 hogares	28.473	714	5.186.063	129.977

Esta información es meramente orientativa.