

## SECCIÓN 2: DATOS DEL LLAMADO

Las Secciones del Pliego son complementarias entre sí.

Las disposiciones de la *Sección 2, Datos del Llamado*, sólo podrán modificar las disposiciones de la *Sección 1, Instrucciones a los oferentes*, que este expresamente autorice.

En la presente Sección se establecerán los datos del llamado, previa indicación de la cláusula de la *Sección 1, Instrucciones a los oferentes*, a que refiera.

# LLAMADO

## PRECIO – PROYECTO – TERRENO

PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE UN MÍNIMO DE 30 Y UN MÁXIMO DE HASTA 50 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL PARA EL REALOJO DEL PLAN AVANZAR, EN TERRENO SUMINISTRADO POR EL OFERENTE EN LA CIUDAD DE SALTO, DEPARTAMENTO DE SALTO; MEDIANTE EL SISTEMA CONTRATO DE OBRA “LLAVE EN MANO”

Cláusula Sección 1, Instrucciones a los Oferentes	Tema	Datos del Llamado
1: Alcance del Llamado a Ofertas	Contratante	El Contratante es la Corporación Nacional Financiera, Administradora de Fondos de Inversión (CONAFIN), en calidad de fiduciaria del Fideicomiso de Infraestructura Social y Urbana (FISU).
	Objeto	<p>El objeto de este llamado es el Diseño y construcción de un mínimo de 30 y un máximo de 50 viviendas de interés social y su infraestructura, desarrolladas en uno o varios terrenos suministrados por el oferente.</p> <p>Las viviendas estarán bajo régimen común (preferentemente) u horizontal, para realojo del Plan Avanzar en la Ciudad de Salto, Departamento de Salto, mediante el sistema contrato de obra “Llave en Mano”, aplicable a este llamado.</p> <p>La generación de vivienda colectiva, deberá asegurar una respuesta integral a las condiciones de habitabilidad que se solicitan en el presente Pliego. La elección del terreno y generación de la infraestructura deberá estar supeditada a la Ley 13.728 artículo 24 donde el valor de</p>

	<p>construcción se puede incrementar hasta un 15% del valor de la vivienda, en razón del terreno y obras complementarias de urbanización (ej., infraestructura).</p> <p>Se espera que las propuestas atiendan especialmente a la generación de un hábitat adecuado y estimulante desde el punto de vista espacial en todas sus escalas, atendiendo a la mejora del contexto urbano en el que se inserta, aportando niveles de racionalidad y flexibilidad tipológica y tecnológica incluyendo eficiencia y calidad constructiva, así como optimización en los tiempos y costos de ejecución, en la búsqueda de acciones sustentables desde el punto de vista físico, social y ambiental.</p> <p><b>MODALIDAD PPT:</b></p> <p>Modalidad de contratación en la que se incluye el Proyecto, el Precio y el Terreno. Es el sistema de compraventa de terreno y contrato de obra “llave en mano”. Comprende todas las obras y gestiones por parte del oferente, desde el suministro del terreno, sea propio o de un tercero, la realización del Proyecto Técnico Arquitectónico, la construcción de las obras del objeto del Llamado hasta su habilitación final ante los organismos competentes, en un todo de acuerdo a lo estipulado en este Pliego. A través de esta modalidad de contratación, la Administración una vez que se realice la adjudicación, otorgará en actos sucesivos, dentro de los plazos estipulados, la firma de la compraventa del terreno ofertado por el adjudicatario y el contrato de obra bajo la modalidad “llave en mano” de acuerdo a los términos de la oferta aceptada por un único precio, el cual no admitirá adicionales, imprevistos y/o sobrecostos de ninguna clase, que impliquen cambio o modificación en las condiciones reglamentarias pactadas originariamente. Con la firma del contrato de obra se hace entrega de la tenencia del predio.</p> <p><b>Objetivos Particulares.</b></p> <p>El presente llamado a licitación tiene tres objetivos principales por los cuales se valorarán y evaluarán las ofertas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propuesta Urbano-Arquitectónica relevante, adecuada y racional, que evidencie una preocupación por aportar la mejor habitabilidad familiar y colectiva posible.</li> <li>2. Propuesta económica que optimice la relación entre el precio, calidad del producto y cantidad de viviendas ofertadas.</li> <li>3. Propuesta que optimice los tiempos de obra, valorando las acciones que tiendan a una disminución de plazos.</li> </ol> <p>Se valorará minimizar las áreas comunes para tener el menor mantenimiento posible.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá respetar porcentualmente que las cantidades cumplan lo siguiente: 30% de 1 dormitorio, 40% de 2 dormitorios, 25% de 3 dormitorios y 5 % de 4 dormitorios.</li> <li>• Uno a dos niveles, apareadas o en tira. En el caso de las viviendas apareadas, pasaje frente-fondo con ancho mínimo de 1.50mts.</li> <li>• Prever ampliación de un (1) Dormitorio en por lo menos el 50% de las viviendas. El área mínima a ampliar por el Dormitorio será</li> </ul>
--	--

		<p>de diez (10) m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerar azoteas independientes (Si la cubierta es liviana, tomar la proyección de muro medianero como muro cortafuego)</li> <li>• Se podrán proponer más de un predio siempre que cada uno de los predios propuestos permita la implantación de un mínimo de 15 viviendas.</li> </ul> <p>No se aceptarán proyectos en los que sea necesario solicitar tolerancias que graven las contribuciones de las futuras viviendas.</p> <p><b>La información que determina las Disposiciones Generales y/o Particulares para la generación de vivienda colectiva, se encuentra en la Sección 6 del presente pliego.</b></p> <p>El objeto del presente llamado incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aportar el/los terreno(s): sea propio o de un tercero, que estarán obligados a transferir al FIDEICOMISO FISU o a quien MVOT indique, apto para el tipo de solución habitacional propuesta y/o requerida.</li> <li>• El proyecto urbano-arquitectónico.</li> <li>• Proyecto Ejecutivo según norma UNIT 1208:2013</li> <li>• La construcción de las obras.</li> <li>• La gestión y realización de todas las tramitaciones, inscripciones y registros, y obtención de habilitaciones, autorizaciones y permisos correspondientes, necesario para llevar a cabo las obras proyectadas.</li> <li>• La gestión de las conexiones definitivas de los servicios instalados, pero no el pago de las tasas por estos conceptos.</li> <li>• La gestión del trámite del fraccionamiento final y su inscripción ante Catastro, pero no el pago de tasas por este concepto.</li> <li>• La aceptación y compromiso de realizar la totalidad de los trabajos objeto de este llamado, por el precio y plazo establecido en la oferta.</li> </ul> <p><b>De las Construcciones:</b></p> <p>Cualquiera sea la solución constructiva adoptada, ésta deberá probar y asegurar la correcta estabilidad, durabilidad, bajo mantenimiento, aislación térmica, húmedica y acústica, de acuerdo a los estándares de desempeño para la vivienda de interés social del MVOT, a lo establecido en este Pliego y acorde a las exigencias determinadas por la Normativa Departamental vigente.</p> <p>El oferente podrá proponer para su oferta la utilización de las siguientes tecnologías:</p> <p><b>a.- Sistemas constructivos tradicionales (SCT).</b> Deberá cumplir con las condiciones establecidas en la Memoria Constructiva General del MTOP 2006</p> <p><b>b.- Sistemas constructivos no tradicionales (SCNT).</b> Deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Documento de Aptitud Técnica (DAT) vigente, o en el Certificado de Incorporación al Registro (CIR) vigente, otorgado oportunamente por la DINAVI.</p>
--	--	---

		<p><b>c.- Sistemas mixtos.</b> Se aceptará, la combinación de estructuras tradicionales, con sistemas funcionales (cerramientos verticales y horizontales) evaluados oportunamente, los cuales forman parte de los SCNT con CIR/DAT otorgado. En este caso el proponente deberá suministrar toda la información y detalles constructivos que permitan verificar la estanqueidad de juntas y uniones que se producen en el encuentro de ambas tecnologías; su estabilidad estructural y mantenimiento.</p> <p>En el caso de utilización de un SCNT o un sistema funcional con CIR/DAT, el sistema elegido deberá corresponderse con el objeto de la presente licitación, en cuanto a especificaciones y al “Alcance del DAT” definido en dicho documento en su apartado “DAT: Condiciones de Otorgamiento” o su similar correspondiente en el CIR.</p> <p>Se deberán suministrar todos los elementos para su adecuado análisis y evaluación por parte del Equipo Técnico Evaluador (en adelante ETE) el que podrá solicitar ampliación de la información o rechazar la propuesta si la solución estructural se considera inadecuada.</p> <p>Se deberá incluir, dentro los recaudos solicitados, una descripción de la o las soluciones técnicas junto a una justificación y pertinencia de su utilización por parte del proponente. (Según Formulario 2f Ficha Técnica).</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, se evaluarán en forma estricta los aspectos materiales y técnico constructivos, buscando asegurar la mejor calidad y durabilidad de los proyectos a financiar.</p> <p>El ETE podrá desestimar aquellas ofertas que incluyan componentes que a su juicio se consideren inapropiados al destino vivienda de interés social, no cumplan con los estándares de desempeño establecidos para SCNT y/o con las condiciones de uso establecidas en el DAT/CIR.</p> <p>La aceptación de un componente constructivo en la presente licitación, no implica su validación para otros llamados o programas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.</p>
	Categoría	<u>El objeto del presente llamado corresponde a una Obra categoría 3.</u>
2: Fuente de los Fondos	Fondos	Los fondos para la realización del presente Llamado a Ofertas corresponden al FIDEICOMISO para la INTEGRACIÓN SOCIAL y URBANA (FISU).

3: Definiciones	Antigüedad del Director de Obra	El profesional que ejerza la Dirección de Obra deberá contar con una antigüedad no inferior a cinco (5) años en el ejercicio de la profesión.
	Veedores de Obra	No Aplica
	Presencia diaria del Director de obra	La presencia diaria mínima en la obra será de por lo menos 8 horas, y abarcará la totalidad del proceso de construcción hasta la Recepción Provisoria de toda la obra.

	Incompatibilidades del Director de Obra	El Director de Obra no podrá haber sido propuesto por más de una Empresa Oferente, ni tener obras simultáneas en ejecución que se encuentren en la etapa anterior a la recepción provisoria, siendo a estos efectos indistinto que las obras hayan sido adjudicadas por la CND actuando por sí, para terceros o como Fiduciaria de cualquier Fideicomiso.
4: Derecho aplicable y Jurisdicción competente	Derecho aplicable y jurisdicción competente	<p>Para la solución de los conflictos que surjan con motivo de la aplicación, interpretación, ejecución, cumplimiento y/o extinción del presente Contrato, las Partes deberán acudir a la justicia ordinaria, excepto para los conflictos vinculados a la <i>Sección 6: especificaciones técnicas</i>, para los cuales las Partes deberán recurrir al arbitraje de acuerdo con el Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje - CMyA – LIDECO.</p> <p>En todos los casos será de aplicación la legislación uruguaya y la Sede del arbitraje será en la ciudad de Montevideo. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) árbitros de los cuales cada Parte designará uno (1) y el tercero será designado de común acuerdo por los dos árbitros ya designados. El Tribunal Arbitral deberá fallar de acuerdo a derecho y el laudo será inapelable.</p> <p>La Parte que desee iniciar el Arbitraje deberá enviar una comunicación escrita a la otra Parte y al Centro de Mediación y Arbitraje - CMyA – LIDECO informando el inicio de un Arbitraje formal y vinculante para finalmente resolver la controversia.</p> <p>La convención arbitral es autónoma respecto del contrato base. La inexistencia o invalidez de éste, no implica la nulidad de la convención arbitral. Las cuestiones relativas a la existencia y validez de la convención arbitral serán resueltas por el Tribunal Arbitral, de oficio o a solicitud de parte.</p>
7: Documentos que se consideran parte integrante del presente Llamado a Ofertas	Literal g)	Los Documentos del Llamado a Ofertas son exclusivamente los enumerados en la cláusula 7 de la <i>Sección 1, Instrucciones a los Oferentes</i> .
11: Comunicación entre las partes	Domicilio y datos de contacto del Contratante	<p>A los efectos del presente Llamado, el Contratante constituye el siguiente domicilio y datos:</p> <p>Domicilio: Rincón 528 3er piso, Montevideo, Uruguay  Código postal: 11.200  Teléfono: (598) 2916 2800</p> <p>Correo Electrónico: <a href="mailto:consultasllamado40-2023-fideicomiso-fisu@cnd.org.uy">consultasllamado40-2023-fideicomiso-fisu@cnd.org.uy</a></p>
12: Consultas y aclaraciones	Plazo de solicitud	El plazo para realizar consultas y solicitudes de aclaraciones será de 5 (cinco) días hábiles, antes de la fecha de apertura de las ofertas.
	Respuestas	Las respuestas a las consultas efectuadas se publicarán en la página web <a href="http://www.cnd.org.uy">www.cnd.org.uy</a> . Hasta 2 (dos) días hábiles antes de la fecha de apertura de las ofertas.

14: Empresas Oferentes admisibles	Nacionalidad	Podrán presentar Oferta empresas nacionales e internacionales. Las empresas internacionales deberán solicitar inscripción en el Registro del MTOP de acuerdo a lo referido en el Artículo 34 del Decreto 208/09.
	Consortio y asociación de empresas	Para el presente Llamado a Ofertas se admite el Consortio y la asociación de empresas, siempre que estén debidamente registradas como tales en la CND. Las empresas que ejecuten rubros por más del 25% del valor de la oferta deberán presentarse al llamado como asociación de empresas y comprometer consorciarse en caso de resultar adjudicadas.
	Literal b), c)	
18: Inscripción en el Registro de Empresas de CND	Dirección	La inscripción en el Registro de Empresas de la Corporación Nacional para el Desarrollo deberá efectuarse tal como se indica en: <a href="http://www.cnd.org.uy/index.php/ciudadania/registro">http://www.cnd.org.uy/index.php/ciudadania/registro</a>
19: Adquisición de los Documentos del Llamado a Ofertas	Plazo y forma de pago	La adquisición de los Documentos del Llamado a Ofertas se podrá efectuar hasta el día hábil anterior inclusive al fijado para la Apertura de Ofertas. El pago se realizará únicamente por transferencia bancaria. Se deberá identificar en la transacción el nombre de la empresa y el número del llamado. En caso de depósitos o transferencias desde otras entidades bancarias, se deberá mandar el comprobante a la casilla de consultas del llamado.
	Costo y cuenta bancaria	Los interesados deberán acreditar el pago de la suma de \$ 10.000 (pesos uruguayos diez mil con 00/100) en la cuenta corriente 001560361-00059 del Banco República Oriental del Uruguay.
20: Visita a la zona de Obra	Visita obligatoria	No Aplica
	Solicitud de visitas adicionales	No Aplica
	Otorgamiento de permiso de visita adicional	No Aplica
21: Validez de las ofertas	Plazo	El plazo de validez de las Ofertas será de ciento cincuenta (150) días contados a partir del día inmediato siguiente a la Apertura de Ofertas.
22: Constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta	Suma de la garantía a constituir y lugar de constitución	La Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá constituirse por la suma de \$ 1.500.000 (pesos uruguayos un millón quinientos mil con 00/100) en la siguiente dirección: Rincón 528 4to piso en el horario de 13 a 17hs.
	Modalidades de constitución	Se podrá integrar la garantía en una o más de una de las modalidades indicadas en la <i>Sección 1, Instrucciones a los Oferentes</i> , debiendo todas ellas estar constituidas a nombre del Oferente y a la orden del FIDEICOMISO N° 23481/2022 - Fideicomiso de Infraestructura Social y Urbana (FISU) RUT: 219204460011.

		En caso de que la garantía se constituya mediante depósito en efectivo, el mismo deberá efectuarse en moneda nacional en la cuenta corriente 001560361-00059 del Banco República Oriental del Uruguay.
26: Requisitos Formales de las Ofertas	Cantidad de copias	No aplica.
29: Contenido de los Sobres de Presentación de las Ofertas	Sobre “A”, literal a) – Líneas de crédito bancario	El Oferente deberá acreditar tener líneas de crédito bancario disponibles por la suma de \$ 15.000.000 (pesos uruguayos quince millones con 00/100) al día de la presentación de ofertas.
	Sobre “A”, literal b) – Requisitos mínimos e Incompatibilidades de Técnicos/as y Personal Superior	Los requisitos mínimos a cumplir por los/as Técnicos/as y el Personal Superior se encuentran en la cláusula 3 de la <i>Sección 1, Instrucciones a los Oferentes</i> . Adicionalmente, el Técnico Prevencionista deberá estar presente en toda la jornada de trabajo cuando en la obra o alguna de sus etapas ocupen 100 o más trabajadores. A efectos de evaluar la experiencia presentada como parte de los antecedentes técnicos de la empresa o del personal técnico, se considerarán los montos de contratos declarados en el Registro de Empresas de CND y los formularios 1a y 1b, sin ajustar y se compararán a efectos de la evaluación con el monto correspondiente al 75% del Precio de Referencia del llamado. Solo a efectos de la evaluación, el precio de referencia será \$ 150.000.000 este precio no incluye IVA, leyes sociales e imprevistos.
	Sobre “A”, literales c) y d)– Documentos relativos a la proyección del avance de obras y presentación de memoria descriptiva. <b>Importante: No se deberán presentar valores de la oferta en monedas.</b>	Se deberán presentar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria descriptiva que demuestre la factibilidad de cumplimiento de los plazos.</li> <li>• Para el caso de sistemas constructivos no tradicionales (SCNT), deberán presentarse los certificados de aptitud correspondientes (CIR y/o DAT) vigentes</li> <li>• Ficha general del Predio (ANEXO I de la Sección 6). A los efectos de este Pliego: emplazamiento, terreno y predio serán sinónimos.</li> <li>• La documentación que acredita la disponibilidad, propiedad, ubicación, identificación y característica del terreno (ANEXO Ia de la Sección 6).</li> <li>• Formulario 1a - Equipo Técnico.</li> <li>• Formulario 1b – Declaración Jurada Equipo Técnico (en PDF y formato editable).</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Formulario 1c Declaración Jurada del responsable técnico.</li><li>• Formulario 1d Declaración jurada Ingeniero Civil Sanitario de Viabilidad de Saneamiento.</li><li>• Formulario 2a – Lista Subcontratos.</li><li>• Formulario 2b - Declaración Jurada Subcontratos.</li><li>• Formulario 2d - Declaración de plazo total de ejecución de las obras</li><li>• Formulario 2e Anexo Cuadro de m2 de viviendas.</li><li>• Formulario 2f Ficha Técnica dwg y pdf.</li><li>• Formulario 2g Ficha Recaudos</li><li>• Formulario 2h Proyecto de Fraccionamiento</li><li>• Propuesta Urbano - Arquitectónica de acuerdo a la Sección 6 del presente llamado.</li></ul> <p>El Proyecto Urbano Arquitectónico se ingresa a la Oferta como adjunto. La documentación podrá presentarse en los formatos admitidos por el portal.</p> <p>los tipos de archivo que puede subir son: .txt,.rtf,.pdf,.doc,.docx,.xls,.xlsx,.odt,.ods,.zip,.rar y 7z</p> <p>Los planos se presentarán en formato dwg y pdf (en ambos formatos) en carpetas comprimidas (zip, 7zó .rar) clasificadas por rubros.</p> <p>Los archivos deberán presentarse sin contraseñas ni bloqueos para su impresión o copiado.</p> <p><b>IMPORTANTE:</b> Cada carpeta comprimida no podrá superar los 128Mb según lo permitido por el portal web. En caso de ser necesario se ingresarán más de una carpeta comprimida por cada rubro.</p> <p>Descripción del adjunto: Se sugiere realizar la descripción de cada adjunto de la siguiente manera:</p> <p>Nombre de la Empresa_Rubro</p> <p>En caso de adjuntar más de una carpeta comprimida por rubro, se agregará el nro correspondiente de carpeta.</p> <p>Ejemplo: Empresa_Sanitaria.1.</p>
--	--	---



		En caso de incumplimiento de la forma de identificación de las Ofertas prevista en la presente cláusula, la Administración no asumirá responsabilidad alguna en caso de que la parte de la Oferta se pierda o sea abierta prematura o tardíamente.
	Sobre “A”, literal e) – Documentación de los Subcontratos de Obra <b>Importante: No se deberán presentar valores de la oferta en monedas.</b>	A los efectos del presente Llamado, la Empresa Oferente deberá presentar únicamente una lista de los Subcontratistas por Rubro ( <i>Formularios 2a, 2b</i> ). Deberá indicar el porcentaje que representa cada rubro subcontratado en el valor de la oferta ( <b>NO presentar valores en moneda</b> ). El porcentaje máximo de participación de cada subcontratista es de hasta un 25% del precio total de la oferta.
	Sobre “A”, literal f) – Plazo de ejecución de la Obra <b>Importante: No se deberán presentar valores de la oferta en monedas.</b>	El plazo máximo previsto es de 520 días calendario, excluyendo el período de licencia reglamentaria de la construcción, contado desde el Acta de Tenencia e Inicio de Obra.
	Sobre “A” – Asociación de Empresas o Consorcio <b>Importante: No se deberán presentar valores de la oferta en monedas.</b>	Se exigirá documento de constitución, por el cual el consorcio o grupo o conjunto de empresas se constituyan en obligados solidarios del cumplimiento del contrato; Cumplimiento o terminación del registro de la empresa o consorcio extranjero adjudicatario en el Registro Nacional de Empresas del MTOP.
29: Contenido de los Sobres de Presentación de las Ofertas	Sobre “B”, literal a) - Formulario 3: Oferta Económica	El monto para imprevistos, sin impuestos, será de un diez por ciento (10%) del monto de obra prevista sin impuestos, cotizado de acuerdo al Formulario 3.

	Sobre “B”, literal d) – Otros documentos del Sobre “B”	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación de Recursos Humanos</li> <li>• Plan de Trabajo: Diagrama de Barras (GANTT) tiempo/avance de los ítems por períodos mensuales, mediante barras que muestren la magnitud del avance porcentual de los trabajos con respecto al ítem en particular y al suministro en general.</li> <li>• Formulario 4 Rubrado de obra, incluyendo precio del Terreno</li> <li>• Cronograma de avance Físico-Financiero con los rubros principales, porcentajes y cantidades en moneda.</li> </ul>
30: Ofertas alternativas de los Oferentes	Admisibilidad de variantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se podrán presentar más de una propuesta por oferente en la medida que sean en terrenos distintos.</li> </ul>
31: Plazo y Forma para la Presentación de Ofertas	Fecha y Hora	La presentación de las Ofertas podrá realizarse hasta el día 22/03/2024 a la hora 11 hs.
	Presentación de ofertas	Las ofertas se deben presentar por la plataforma web de CND El manual para oferentes para la presentación de ofertas en línea se encuentra en la web de CND: <a href="https://cnd.org.uy/es/registro-de-proveedores/manual-de-oferentes-para-presentacion-de-ofertas-en-linea">https://cnd.org.uy/es/registro-de-proveedores/manual-de-oferentes-para-presentacion-de-ofertas-en-linea</a>
33: Apertura de las Ofertas	Fecha, Hora y Lugar	La Apertura de las Ofertas se realizará a continuación del vencimiento del plazo para la presentación de ofertas.
	Modalidad de Apertura Pública	Se realizará en primer lugar la apertura del sobre “A” con diferimiento de la apertura del sobre “B”.
	Entrega de Sobres a quien sea designado para evaluar las Ofertas	El Escribano actuante entregará para su estudio y evaluación los Sobres “A” al Comité de Contrataciones del FISU.
37: Evaluación de las Ofertas	Evaluador	Los proyectos serán evaluados por una Equipo Técnico Evaluador (en adelante ETE), designado por el MVOT y con el cometido de evaluar los diseños y las propuestas constructivas y de plazos.
	Forma de Evaluación	La forma de evaluación está indicada como Anexo 1 de esta Sección 2 del pliego.
45: Resolución de Adjudicación y Notificación	Adjudicación parcial	No aplica.
46: Perfeccionamiento del Contrato	Plazo para el Perfeccionamiento	El adjudicado deberá presentar los requisitos exigidos en el Pliego en un plazo de 10 días hábiles.
	Literal d) adecuar documentos	<u>No aplica</u>
48: Contenido y características del Precio de la Obra	Precio tope	No aplicará precio tope.

50: Ajuste del Precio Total máximo	Ajuste	<p>El Precio del Contrato estará sujeto a ajustes durante el período de cumplimiento del Contrato. Los ajustes de precio se calcularán en moneda nacional aplicando el último Índice del Costo de la Construcción de Vivienda Público (ICCVpu) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas que esté publicado a la fecha del Certificado correspondiente. A esos efectos se tomará como ICCVpu base el último publicado por el INE al momento de la apertura de la licitación.</p> <p>El Monto Imponible se ajustará en la fecha y por el índice que establezca el convenio salarial para la Industria de la Construcción.</p>
52: Aportes al BPS	Monto Imponible del total de las obras imprevistas	El Monto Imponible del total de las obras imprevistas será el equivalente al 20% del monto de imprevistos cotizado sin el Impuesto al Valor Agregado.
54: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato	Emisión	Las Garantías de Fiel Cumplimiento de Contrato deberán estar emitidas a nombre del Adjudicatario y a la orden del “FIDEICOMISO N° 23481/2022 - Fideicomiso de Infraestructura Social y Urbana (FISU)” como Beneficiario.
	Liberación	El Contratante podrá liberar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, o el importe que corresponda devolver, sin reajuste alguno, en un treinta por ciento (30%), después de la Recepción Provisoria total y sin reservas de toda la Obra objeto del contrato y sus ampliaciones. El saldo que corresponda será liberado luego de la Recepción Definitiva total de la obra.
57: Refuerzo de Garantía	Liberación	El Contratante podrá liberar hasta el 85% del refuerzo de garantía o del importe que corresponda devolver, cuando la Recepción Definitiva no pueda otorgarse por causas no imputables al Contratista.

## Sección 2 – Anexo I

### Corresponde para obras categorías 2 y 3 Cuando haya diferimiento en apertura de Sobre B

## 1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Para la Evaluación de las Ofertas, se corroborará que las Propuestas presentadas incluyan toda la documentación obligatoria solicitada por el Pliego, cumpliendo los requerimientos indicados y en la forma que allí se establece.

Para el caso de sistemas constructivos no tradicionales (SCNT), deberán presentarse los certificados de aptitud correspondientes (CIR o DAT) vigentes, valorándose la cantidad y calidad de obra ejecutada de cada sistema o subsistema presentado.

### 1.1 ACTUACIÓN DEL EQUIPO TECNICO EVALUADOR

#### 1.1.1.- Estudio de las ofertas.

El Sobre “A” (Oferta Técnica) deberá contener la Propuesta Urbano Arquitectónica PUA y la documentación referida al Terreno T, además de todo lo indicado en sección 1.

Se evaluarán y se puntuarán la PUA, T y la oferta técnica propiamente dicha.

No se aceptarán variantes de la oferta. El equipo técnico evaluador (ETE) no tomará en consideración las variantes ofertadas y limitará su evaluación a la oferta básica. Asimismo, no se admitirán ofertas con proyectos técnico-arquitectónicos que impliquen tolerancias que graven las contribuciones inmobiliarias de las futuras viviendas y por lo tanto el ETE no recomendará la oferta.

#### 1.1.2- CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La evaluación de las propuestas se realizará en dos grandes aspectos:

#### **Propuesta Urbano Arquitectónica / Técnica (SOBRE A) y Propuesta Económica. (SOBRE B)**

Sólo se evaluará la propuesta Económica de aquellas ofertas cuya Propuesta Urbano-Arquitectónica (PUA) y Capacidad técnica (PCT) alcance o supere el 50% en su puntaje.

Resultarán adjudicadas las ofertas más convenientes con un máximo de 3 (tres) según la lista de prelación en cuanto al puntaje total calculado en base al puntaje obtenido en las dos etapas de evaluación, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PT=25\% PUA+25\% PCT+40\% POE+10\% T$$

Donde:

PT = puntaje total

PUA = puntaje de la propuesta urbano arquitectónica

PCT = puntaje Capacidad Técnica empresa constructora

POE = puntaje de la oferta económica

T= puntaje del terreno ofertado

### 1.1.2.1 SOBRE A

#### a. Evaluación Propuesta Urbano-Arquitectónica (PUA)

El puntaje de la Propuesta Urbano Arquitectónica será asignado de acuerdo a las Dimensiones de Evaluación establecidas en el Anexo II de esta sección de acuerdo al siguiente criterio:

**(Máx. 100 puntos) Se establece un puntaje mínimo de 50 puntos.**

DIMENSIÓN	PUNTOS
Urbano arquitectónica	60
Tecnológica	30
Ambiental	10
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Se ordenarán las propuestas, según el puntaje obtenido en esta etapa.

#### b. Puntuación Capacidad Técnica (PCT)

**(Máx. 100 puntos) Para obras Categoría 2 y Categoría 3 se establece un puntaje mínimo de 45 puntos.**

Experiencia de la empresa	Concepto	Puntos Máx. 40
Experiencia en contratos con montos similares o superiores.(*)	Sin contratos	0
	Entre 1 y 2 contratos	2
	Entre 3 y 5 contratos	5
	Entre 6 y 11 contratos	12
	12 o más contratos	20
Experiencia en contratos con características técnico- constructivas similares.	Sin contratos	0
	Entre 1 y 2 contratos	2
	Entre 3 y 5 contratos	5
	Entre 6 y 11 contratos	12
	12 o más contratos	20

**Atención: solamente se considerará lo ingresado en la pestaña Antecedentes técnicos en el Registro de Empresas de CND.** Se computará solamente la experiencia de los últimos 7 años. Un mismo contrato podría aportar puntos por los dos conceptos (monto y características). En el caso de Consorcios o asociación de empresas, cada empresa será evaluada por separado y el puntaje de la Oferta será el promedio ponderado por el % de participación declarado.

<b>Experiencia del personal clave</b>	<b>Concepto</b>	<b>Puntos Máx. 50</b>
Experiencia en contratos con montos similares o superiores. (*)	Sin contratos	0
	Entre 1 y 2 contratos	5
	Entre 3 y 6 contratos	15
	7 o más contratos	20
Experiencia en contratos con características técnicas similares.	Sin contratos	0
	1 y 2 contratos	10
	Entre 3 y 6 contratos	20
	7 o más contratos	30

**Atención: solamente se considerará lo expuesto en los formularios entregados como parte de la Oferta (formulario 1b).** Se computará solamente la experiencia de los últimos 7 años. Un mismo contrato podría aportar puntos por los dos conceptos (monto y características). Se evaluará al Director de Obra y al Responsable Técnico, por separado, de acuerdo con lo indicado en el cuadro, y el puntaje de la Oferta será el promedio simple de esos dos números.

\*Se considerarán los montos de contratos declarados en el Registro de Empresas de CND y Formulario 1, sin ajustar y se compararán a efectos de la evaluación con el monto correspondiente al 75% del Precio de Referencia del llamado.

<b>Certificación de Calidad de la Empresa</b>	<b>Concepto</b>	<b>Puntos Máx. 10</b>
Presentación de certificación en calidad, en el Registro de Empresas de CND.	Sin datos	0
	En Trámite	3
	Certificación Aprobada	10

### **1.1.2.2 SOBRE B**

#### **Evaluación de la Propuesta Económica (POE)**

Sólo se evaluará la propuesta Económica de aquellas ofertas cuyas evaluaciones de Propuesta Urbano-Arquitectónica (PUA) y Capacidad técnica (PCT) hayan cumplido con los puntajes mínimos anteriormente detallados.

Para la evaluación económica, se considerará el valor promedio por unidad de vivienda de la oferta calculado de la siguiente forma:

$$VP = (ITOF - P_{\text{terreno}}) / TV$$

Donde:

**VP** = Valor promedio por unidad de vivienda.

**ITOF**= Importe Total de la oferta (Obra prevista + Obra Imprevistos + Leyes Sociales Obra prevista + Leyes sociales Obra imprevistos + Terreno)

**PTerreno** = Precio del terreno.

**TV**= Total de viviendas

La oferta que contenga el menor valor promedio por vivienda así calculado obtendrá el máximo puntaje de 100 puntos; las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional. Por tanto, el valor VP determinará el puntaje POE.

### **Puntaje del precio del Terreno (T)**

Se considerará la participación promedial del precio del terreno por unidad de vivienda calculado de la siguiente forma:

$$\mathbf{VT = P_{Terreno} / TV}$$

Donde:

**VT** = Valor del Terreno por vivienda

**PTerreno** = Precio del terreno

**TV** = Total de Viviendas ofertadas.

La oferta que obtenga el menor valor así calculado obtendrá el máximo puntaje de 100 puntos; las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional. Por tanto, el valor VT determinará el valor de T.

### **Determinación de la Oferta Económica.**

La Oferta Económica se calculará como el monto ofertado por obra prevista e imprevista, impuestos incluidos (OFERTA EN \$ IVA INCLUIDO), más el 75,8% del monto imponible de la oferta prevista e imprevista más el terreno.

El Contratante se reserva el derecho de realizar consultas adicionales en los siguientes casos:

1. Oferta anormalmente baja: es aquella cuyo precio, en combinación con otros elementos constitutivos de la Oferta, parece ser tan bajo que despierta serias dudas en el Contratante sobre la capacidad del Oferente para ejecutar el Contrato al precio cotizado

2. Oferta desequilibrada o con pagos iniciales desproporcionados: Es aquella que, a juicio del Contratante, tiene una distribución del avance financiero seriamente desequilibrada o implica pagos iniciales abultados.

En caso de detectar lo que podría constituir una Oferta anormalmente baja o desequilibrada o con pagos iniciales desproporcionados, el Contratante pedirá al Oferente que brinde aclaraciones por escrito, y en especial, que presente análisis pormenorizados del Precio de la Oferta en relación con el objeto del contrato y el alcance de las obras, la metodología propuesta, el cronograma, la distribución

de riesgos y responsabilidades y cualquier otro requisito establecido en los documentos del llamado.

Después de evaluar la información y los análisis pormenorizados de precios presentados por el Oferente, el Contratante puede, según proceda:

- (a) aceptar la Oferta, o
- (b) solicitar que el monto de la Garantía de Cumplimiento se incremente a expensas del Oferente hasta un nivel que no supere el 20 % del Precio del Contrato, o
- (c) rechazar la Oferta sin dar lugar a reclamo alguno

## Sección 2 – Anexo II

### GUÍA DE EVALUACIÓN DE ANTEPROYECTO

En el siguiente cuadro se establece el puntaje máximo para cada Dimensión, a los efectos de puntuar la Propuesta Urbano Arquitectónica:

DIMENSIÓN DE EVALUACIÓN	PUNTOS
Urbano arquitectónica	60
Tecnológica	30
Ambiental	10

Dentro de cada dimensión, se definen criterios a juzgar con las ponderaciones que entiende razonable la CAA para este tipo de propuesta, y se puntuará cada criterio de acuerdo a su cumplimiento, y según el siguiente cuadro

Grado	Se refiere a:	Nota
ALTO	Todo el proyecto cumple con el enunciado	3
MEDIO	El proyecto cumple parcialmente con el enunciado	2
BAJO	El proyecto cumple escasamente con el enunciado	1
NO CUMPLE	El proyecto no cumple con el enunciado	0

La Nota de la Oferta obtenida en cada ítem de evaluación será:

### **PONDERACIÓN X GRADO DE CUMPLIMIENTO= NOTA DE LA OFERTA**

#### DIMENSIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA

**MAX. 60 PUNTOS**

Se valoran aquellas propuestas que mejor se adaptan a las características de la morfología urbana, y que introducen mejoras en el entorno por su estructura espacial, y calidad arquitectónica. La valoración de la calidad arquitectónica de cada obra se hace desde la óptica de su relación con la ciudad y la calidad propia del proyecto en sí mismo.

CRITERIOS	PONDERACIÓN	GRADO	NOTA DE LA OFERTA	MÁXIMA POSIBLE
-----------	-------------	-------	-------------------	----------------

#### **A. Implantación**

La implantación del proyecto en el sitio, responde a una idea rectora clara en relación a la manera de vincularse a los padrones linderos, al contexto preexistente y al control arquitectónico de la nueva situación a generar	3			9
---	---	--	--	---



El conjunto resuelve la relación entre espacio público y privado propiciando una integración positiva y evitando interferencias que puedan resultar perjudiciales entre éstos	4			12
El proyecto alcanza el óptimo uso del suelo, en lo referente al FOS y a la cantidad de viviendas resultantes.	5			15

#### B. Del Conjunto

Toma de partido arquitectónico y composición del conjunto	5			15
La inserción del conjunto en el sitio contribuye a una mejor conformación del entorno construido en cuanto a escala, configuración del espacio urbano, sus bordes, desarrollo volumétrico y calificación del entorno circundante	4			12
El proyecto de espacios exteriores, arbolado, y de áreas libres de parcelas aporta y complementa el proyecto.	3			9

#### C. De la vivienda

En las unidades de vivienda, el espacio refleja una organización funcional simple y clara, y logra una correcta sectorización y aprovechamiento del espacio. ( ej: agrupamiento de servicios y ordenamiento de circulaciones)	4			12
Tipología y flexibilidad de la vivienda ante posibles expansiones habitacionales.	5			15
El proyecto minimiza interferencias visuales desde los espacios colectivos hacia los dormitorios	3			9
La volumetría resultante favorece las condiciones de habitabilidad en cuanto a privacidad, asoleamiento, calidad de los espacios entre bloques, en forma coherente con el desarrollo y organización funcional del conjunto	4			12

Nota		120
------	--	-----

<b>PUNTOS</b>	
---------------	--

#### DIMENSIÓN TECNOLÓGICA

**MAX. 30 PUNTOS**

Existe una estrecha relación entre los aportes del mundo de la tecnología (estructuras, sistemas constructivos, instalaciones) y las condiciones de la vivienda. Se valoran los proyectos que utilizan sistemas estructurales y constructivos acordes con los espacios y funciones en la vivienda, y que han sido previstos para facilitar las posibilidades de flexibilidad y transformación. Se valorarán las propuestas que utilicen sistemas constructivos en favor de reducir plazos.

CRITERIOS	PONDERACIÓN	GRADO	NOTA DE LA OFERTA	MÁXIMA POSIBLE
-----------	-------------	-------	-------------------	----------------

#### A. Condiciones técnico-constructivas

El proyecto utiliza sistemas estructurales y constructivos acordes con los espacios y funciones, es abierto, flexible y admite fácilmente transformaciones a futuro.	5			15
Las terminaciones de muros y cubiertas son diseñados de manera de requerir bajo o nulo mantenimiento	5			15
El sistema constructivo propuesto tiene una calidad constructiva que asegura una vida útil importante, acorde con los usuarios a los que está destinado el	5			15

programa.				
-----------	--	--	--	--

Nota		45
------	--	----

<b>PUNTOS</b>	
---------------	--

**DIMENSIÓN AMBIENTAL**

**MAX. 10 PUNTOS**

La vivienda del inmediato futuro ha de basarse en el eficaz aprovechamiento de los recursos, fomentar el uso de las energías renovables dentro de la vivienda y gestionar la correcta y selectiva recolección de residuos. Es por ello que se valoran aquellos proyectos que mejor se sitúan en las condiciones climáticas del entorno, que favorecen una vida sana y potencian la sostenibilidad, aproximándose a los principios de la arquitectura bioclimática, que tienen en cuenta el ahorro de energía y de consumo de agua.

CRITERIOS	PONDERACIÓN	GRADO	NOTA DE LA OFERTA	MÁXIMA POSIBLE
-----------	-------------	-------	-------------------	----------------

**A. Acondicionamiento pasivo del edificio**

Las viviendas disponen de ventilación cruzada CUMPLIMIENTO ALTO: de 80% a 100% de las viviendas CUMPLIMIENTO MEDIO: de 65% a 79% de las viviendas CUMPLIMIENTO BAJO: El 64% o menos de las viviendas	4			12
La distribución de los espacios en la vivienda considera la orientación y el acondicionamiento natural	5			15
Teniendo en cuenta las características del terreno, el proyecto maximiza las posibilidades de asoleamiento de las viviendas. Criterio de cumplimiento: Asoleamiento directo durante una hora mínimo, en por lo menos un local habitable, durante todo el período de invierno. CUMPLIMIENTO ALTO: de 80% a 100% de las viviendas cumplen el criterio. CUMPLIMIENTO MEDIO: de 65% a 79% de las viviendas cumplen con el criterio, CUMPLIMIENTO BAJO: Menos del 64% de las unidades cumplen el criterio	3			9

Nota		36
------	--	----

<b>PUNTOS</b>	
---------------	--