

SOBRE EL LLAMADO

El **Sindicato Médico del Uruguay** (SMU) realiza un llamado a la presentación de propuestas de proyecto arquitectónico y precio para la realización de una obra “llave en mano” en el inmueble de su propiedad perteneciente a la Colonia de Vacaciones, situado en el Balneario Solís, municipio de Solís Grande, departamento de Maldonado, que ocupa la totalidad de una manzana, totalizando 15.960 m² de superficie. Dicha manzana está dispuesta entre las calles Alfredo J. Zolessi (de 50 m de ancho), trazado de la ruta nacional n° 10 (de 20 m. de ancho) y el borde costero del Río de la Plata. El predio está identificado con el número de padrón n°422 manzana catastral 158, carpeta catastral n°33.

Las obras se realizarán en una fracción de terreno ubicada sobre el frente costero del Río de la Plata, próximo a la desembocadura del arroyo Solís Grande, localidad catastral balneario Solís, en el municipio de Solís Grande, departamento de Maldonado.

Se trata de un predio de importantes dimensiones y profusamente arbolado, anteriormente destinado a área de camping y actividades deportivas en el marco de la Colonia de Vacaciones. En el lugar existen una serie de instalaciones, actualmente en desuso, construcciones precarias, en muy mal estado de mantenimiento, que originalmente estaban destinadas a alojamiento (conocidas como “carpicabañas”) servicios higiénicos y otros servicios comunes al área de capañento, así como instalaciones deportivas, que también se encuentran en malas condiciones de mantenimiento. Todo ello está muy deteriorado y comprometido en su estabilidad.

El llamado a proyecto y precio se enmarca por lo dispuesto en el presente Pliego y asimismo en las respuestas aclaraciones a las consultas que eventualmente puedan realizarse, previo a la presentación de las ofertas, de acuerdo al cronograma y fechas que se establecen para este llamado.

I - Propósito del presente llamado

El SMU, dentro de sus planes de recuperación, puesta en operación y mejora de su Colonia de Vacaciones (que está ubicada en dos predios, el padrón 422 y el 423, donde se ubica el edificio del ex Hotel Alción, tiene el propósito de realizar una serie de inversiones en este inmueble, para lo que se ha definido en etapas una hoja de ruta y plan de obras cuyo objetivo es desarrollar un complejo vacacional y recreativo en sus predios, con la idea en particular de implantar un sector de camping en el predio identificado con el n° de padrón 422. Las intervenciones deberían permitir obtener dos resultados a corto plazo: la prestación de servicios recreativos y deportivos y la obtención de ingresos como consecuencia de las actividades.

En el marco de una visión o plan general para el conjunto de la Colonia de Vacaciones, se ha elaborado un Masterplan específico para la realización de un camping en el predio de referencia, en tres momentos: Fase 0 (servicios comunes), Fase 1 (previendo 10 cabañas para alojamiento e instalaciones complementarias) y Fase 2 (sumando otras 10 cabañas para alojamiento e instalaciones complementarias), al cabo de las cuales se habrá completado el desarrollo del proyecto.

El Masterplan para el predio contempla tres fases o etapas de obras, de manera de pautar la inversión a realizar de manera incremental y progresiva, desde la “fase 0”, pasando por fase 1 y fase 2, al cabo de las cuales se habrá completado el desarrollo del proyecto.

La propuesta parte de la lectura del predio, sus condiciones planimétricas y altimétricas, sus vínculos con el entorno y en particular con el sector del Hotel, la vegetación preexistente y la memoria del uso anterior. Se plantea un modo de ocupación del suelo que no altere de manera sustantiva las condiciones pre existentes del predio ni afecte a la dinámica de la faja costera, por lo que se opta por mantener una baja ocupación del suelo (del orden de 5% de la superficie del predio de superficie edificada total) y un índice de impermeabilización del suelo máximo (FIS), del orden del 12%.

Estos índices máximos incluyen todas las obras de las superficies cubiertas y las superficies pavimentadas impermeables.

Los demás pavimentos vehiculares y las sendas peatonales se resolverán con pavimentos granulares que generen superficies permeables y absorbentes.

Objeto específico del llamado

El objeto del presente llamado es recibir propuestas de proyecto y precio para la realización de una obra “llave en mano” correspondiente a la “Fase 0” y la “Fase 1” del Masterplan trazado para el predio, de manera que permita, en un plazo acotado, construir, rehabilitar y poner en funcionamiento de una serie de instalaciones y servicios para la realización de actividades recreativas y deportivas en el lugar.

Las propuestas consistirán en un anteproyecto arquitectónico y la correspondiente oferta económica.

Se estima que de acuerdo a las preexistencias, condiciones físicas y dimensionales del predio, el estado de las construcciones y la normativa vigente se podrá alcanzar, una vez que se construya la totalidad las edificaciones e instalaciones, un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y un Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS) compatibles con el entorno y claramente por debajo de los parámetros normativos de las ordenanzas departamentales vigentes para el lugar.

La propuesta arquitectónica deberá contemplar y tomar como un dato de proyecto la perspectiva que a mediano plazo se construya en etapas sucesivas o en una sola actuación, las cabañas y demás instalaciones previstas en el Masterplan.

Asimismo deberá considerar todas las normas departamentales que apliquen.

A - Obras a realizar correspondientes a la “Fase 0” del Masterplan

El conjunto de la obra a realizar constituye una unidad en sí misma, que permitirá que se genere como conjunto instalaciones en condiciones de ser operadas (complejo recreativo y deportivo).

Consiste en los siguientes componentes:

1.- Salón multiuso

Una edificación de carácter pabellonario, aislada, que deberá contar con un local cerrado -salón multiuso- que permita desarrollar actividades recreativas, sociales y gastronómicas u operar como restaurante, salón de fiestas o para realización de eventos sencillos.

Este local deberá contar con una estufa a leña en el ambiente principal y un sector diferenciado para cocina, integrado espacialmente al local principal, con una parrilla y su respectiva chimenea, dimensionados en forma acorde a la funcionalidad y capacidad del local.

Además, deberá contar con un local cerrado para guardado y con servicios higiénicos, a los que se podrá acceder desde el interior del local principal y eventualmente desde el exterior.

Complementariamente, se contará con duchas exteriores, de apoyo a la utilización de la piscina.

Este local deberá contar con una superficie interior total aproximada de 100m².

Se deberá prever asimismo un espacio exterior a cubierto o galería, un espacio exterior semi cubierto resuelto con una pérgola y un sector pavimentado a cielo abierto a modo de terraza o solarium.

Se piensa en una superficie techada (tipo terraza o galería) con la misma solución de cubierta del salón, con una superficie aproximada de unos 40 m², y otro espacio semi cubierto resuelto con una pérgola, de superficie similar. Se deberá prever por el proyectista la incorporación de los equipos necesarios para el funcionamiento del sector de cocina, así como la previsión del posible acondicionamiento térmico. El pabellón y su sector exterior contará con instalación eléctrica acorde a las necesidades de uso, previsión para la instalación equipos; en principio de aire acondicionado inverter, cocina a supergas, microondas, heladera y freezer, y otras instalaciones propias de este tipo de cocinas que se considere necesario prever. Así como instalación de corrientes débiles: conexión wifi a internet y posible CCTV, así como sistema de alarma antirrobo.

En relación a la solución constructiva y materialidad del pabellón a construir, sin condicionar a los proponentes, se sugiere considerar sistemas constructivos y materiales que permitan una rápida construcción y un mantenimiento razonable, sugiriéndose que se resuelva con una cubierta liviana a una o dos aguas, que cubra el espacio interior y el exterior cubierto.

En la elección de los materiales y sistema constructivo se deberá incluir consideraciones de sostenibilidad.

Sistema de disposición final de aguas residuales del pabellón

La disposición final de las aguas residuales o servidas se realizará por medio de un humedal (sistema de tratamiento sostenible, a base de la depuración de las aguas grises y negras por medio de microorganismos), cuyo emplazamiento, diseño y dimensionado se realizará de acuerdo a las condiciones admitidas por DINACEA y la Intendencia de Maldonado.

Para este dispositivo, se deberá cotizar dos opciones: para reuso o infiltración en el terreno. En el primer caso, el efluente tratado deberá cumplir con los parámetros para reutilización del agua para riego.

El oferente deberá señalar su ubicación en el plano.

Para el dimensionado del sistema se estimará una cantidad de 80 a 100 personas en el salón.

2.- Piscina

En un lugar próximo al edificio se construirá una piscina para uso recreativo.

Deberá contar con las siguientes medidas aproximadas:

Medidas exteriores con vereda perimetral (pavimento antideslizante): 10 X 5 m

Medidas de espejo de agua: 9 X 4 X 1,40 m

Volumen aproximado en litros: 42.000

La piscina será cotizada con sus respectivas instalaciones (dispositivos, sistema hidráulico, filtros, bomba, cañerías, kit de limpieza, sistema de iluminación incorporado, etc.) y previsión de bomba de calor para calentar el agua, la que se cotizará en forma independiente.

La piscina tendrá un deck o pavimento perimetral antideslizante. cuyas características propondrá el oferente.

3.- Instalaciones deportivas y recreativas

Adicionalmente se propondrá la reconstrucción y refuncionalización de la antigua cancha de basket como cancha multiusos, lo que permitirá su utilización para basquetbol, volley o handbol, para lo que se deberá rehabilitarla, colocando un piso adecuado, aros de básquet y red de voley.

Se deberá prever el contrapiso y un piso flexible, con materialidad que permita su uso y mantenimiento al aire libre.

Se cotizará asimismo la nivelación de la cancha de fútbol de césped, la reposición de los arcos y la iluminación nocturna de ambas canchas.

El proponente determinará el tipo, número y ubicación de las luminarias.

Se cotizará además la colocación de un grupo de juegos infantiles, para niñas y niños, contemplando diferentes edades (preescolares y escolares). Esos juegos podrán en parte asentarse sobre pavimento de goma y en parte en arena.

El proponente determinará en su propuesta el emplazamiento de este grupo y las características de los juegos a colocar.

4.- Sector de acceso principal y estacionamiento vehicular

Por el acceso principal desde la traza de la Ruta no.10 se prevé la realización de un sendero de acceso peatonal y playa de estacionamiento vehicular con hasta 25 plazas, con pavimento granular y permeable que será delimitado con cordonetas de hormigón.

Se estima en una superficie de 800m²

El proponente determinará la ubicación precisa y geometría de este sector de pavimento.

Se deberá considerar en el diseño la preexistencia de ejemplares de diferentes especies vegetales, cuya remoción se realizará solamente en caso de ser imprescindible para el proyecto. El proponente indicará los ejemplares a remover.

B.- Obras a realizar correspondientes a la “Fase 1” del Masterplan.

1.- Cabañas

Construcción de 10 cabañas para alojamiento de pasajeros, 8 para alojar hasta 4 personas y 2 para alojar hasta 6 personas.

Metrajes de referencia: cabañas de 4 personas, 35 m² construidos; cabañas de 6 personas, 45 m².

Las cabañas podrán ser adosadas o apareadas. En este caso la división entre ellas deberá contemplar la necesaria privacidad de cada unidad, así como su aislación acústica.

Se deberá proponer parrilleros sencillos, en número, ubicación y características a determinar por el proponente, que podrán ser usados por los pasajeros alojados en las cabañas.

2.- Módulo de administración

Construcción de un módulo para actividades de administración y un sector de depósito guardado de herramientas y útiles, con un baño.

Se situará próximo al pabellón y salón multiuso y al acceso vehicular sobre la traza de la ruta no. 10.

Aspectos tecnológicos

Las construcciones serán de calidad media en cuanto a sus terminaciones, techadas con cubierta liviana.

Cada uno de los módulos componentes edificios será resuelto por medio de un llamado “llave en mano” de la obra a realizar que incluya: diseño arquitectónico, sistema constructivo, obtención de permisos y realización de la obra.

Los sistemas constructivos deberán ser amigables con el ambiente y el sistema constructivo específico, materialidad y demás especificidades se determinarán en ocasión de la adjudicación de los trabajos.

Deberán contar con la adecuada aislación térmica y húmedica, y aberturas que permitan condiciones básicas de

seguridad. Esto será establecido en el pliego de cada llamado.

Sistema de disposición final de aguas residuales de las cabañas

Al igual que en el caso del pabellón, el sistema de evacuación y tratamiento de aguas servidas será por medio de humedales y absorción en el suelo, del mismo modo que lo especificado para el pabellón, en un todo de acuerdo a estándares aceptados por DINACEA y la Intendencia de Maldonado.

La disposición final de las aguas residuales o servidas se realizará, por grupos de cabañas, por medio de un humedal (sistema de tratamiento sostenible, a base de la depuración de las aguas grises y negras por medio de microorganismos), cuyo emplazamiento, diseño y dimensionado se realizará de acuerdo a las condiciones admitidas por DINACEA y la Intendencia de Maldonado.

Para este dispositivo, se deberá cotizar dos opciones: para reuso o infiltración en el terreno. En el primer caso, el efluente tratado deberá cumplir con los parámetros para reutilización del agua para riego.

El oferente deberá señalar su ubicación en el plano.

Aspectos funcionales y de confort

Cada una de las cabañas contará con un baño individual completo, con ducha, kitchenette y estufa a leña o calefactor a leña eficiente.

Se deberá tener en cuenta en el proyecto que se dotará a cada cabaña con equipamiento básico incorporado a modo de alhajamiento: equipo individual de aire acondicionado (se deberá prever el lugar para la unidad exterior), calentador de agua para baño y cocina, anafe, microondas y heladera-minibar, así como el mobiliario y ajuar acordes a la capacidad de alojamiento de cada tipo de cabaña.

Estos elementos no serán cotizados por el proponente pero sí previstos en su ubicación y dimensiones.

Se deberá considerar en el diseño la preexistencia de ejemplares de diferentes especies vegetales, cuya remoción se realizará solamente en caso de ser imprescindible para el proyecto. El proponente indicará los ejemplares a remover.

C.- Trabajos complementarios

El proponente deberá contemplar en su oferta y cotización la demolición total de las construcciones actualmente existentes en el predio, que se ejecutará en la medida en que sea necesario para la realización de cada etapa de las obras, así como el retiro de materiales, escombros y demás residuos o desechos, tanto aquellos hoy existentes en el predio como los generados por las obras.

Se deberá generar el predio perfectamente limpio y en condiciones de ser utilizado al cabo de cada etapa de obras.

Nota importante:

Todas las dimensiones y medidas contenidas en este Pliego son aproximadas; se deberán verificar y rectificar en el sitio y posteriormente se ajustarán en obra.

Las obras, una vez que se adjudiquen, se realizarán estrictamente de acuerdo con los planos y memorias aprobadas por el comitente, así como los detalles e indicaciones que formule la Supervisión de Obra por parte del SMU durante su ejecución.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los recaudos de la propuesta y términos de las especificaciones.

Permisos y trámites

Se requerirá a los oferentes que incluyan en su oferta todos los trámites necesarios para gestionar y obtener las habilitaciones nacionales y departamentales necesarias para la realización y posterior operación del complejo vacacional (Comunicación del proyecto a la DINACEA-Ministerio de Ambiente para la Autorización Ambiental Previa, medidas contra incendio y habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos, Permiso de Construcción ante la Intendencia de Maldonado y posterior habilitación, BPS, etc.).

Se establece -con carácter general- que los sistemas constructivos, materiales y terminaciones elegidos deberán cumplir con las normas departamentales de higiene y habitabilidad y, en general, con todas las normas nacionales y departamentales que regulen este tipo de obras de construcción, así como las normas del buen construir y de seguridad habituales en la industria.

En todos los casos en que no se cumplan los requisitos de admisibilidad contenidos en el presente Pliego, las Ofertas serán declaradas inadmisibles y rechazadas sin generar derecho a indemnización, reclamación o reintegro alguno al Oferente.

En caso de ser adjudicado el llamado, se suscribirá entre las partes un Contrato de Construcción, con términos usuales en la industria, cuya redacción será asesorada por los asesores jurídicos del SMU, en coherencia con los

términos del llamado.

La empresa oferente, podrá ejecutar por sí misma o subcontratar con terceras empresas, parte de la construcción de la obra.

El contratista será en todo caso el único responsable ante el vontratante por el cumplimiento del contrato y los subcontratistas deberán ser aprobados por la Contratante.

II – Cronograma del llamado, consultas y aclaraciones y recepción de las propuestas

Los oferentes podrán solicitar consultas y aclaraciones sobre los términos del presente Pliego, las que deberán ser dirigidas al SMU, a la casilla de correo consultallamado@smu.org.uy

Estas consultas podrán ser formuladas hasta el día lunes 19 de febrero a las 23:59.

Las respuestas a las últimas consultas podrán ser evacuadas por el SMU hasta el lunes 26 de febrero.

Todas las consultas realizadas y las respuestas que recaigan en ellas, serán comunicadas a todos los oferentes.

Visita al sitio

Se fija como día de visita al sitio el lunes 29 de enero, en el horario entre las 9.00 y las 13.00.

III – Oportunidad, lugar y formalidad de presentación de las ofertas

Cada oferente podrá presentar una o más de una propuesta.

En caso que se presente más de una propuesta por oferente, se deberá entregar cada una de ellas, en forma independiente.

No obstante, cada trabajo presentado deberá incluir una solución única, no pudiendo contener variantes de ningún tipo o clase.

Las ofertas deberán ser presentadas físicamente en la sede del SMU (calle Lord Ponsomby N° 2519), el día lunes 4 de marzo de 2024, en el horario de 14.00 a 17.00.

Una vez recibida la oferta, la administración del SMU extenderá un recibo a la persona que la haya entregado, donde constará las piezas entregadas, el nombre del oferente y la hora de recepción.

Las ofertas deberán ser incluidas en un único sobre de papel cerrado, opaco, en el cuyo exterior deberá rezar:

“Propuesta para la obra a realizarse en el inmueble situado en el Balneario Solís, padrón no. 422, propiedad del SMU.

Oferente: “.....”.

Todos los documentos a entregar de acuerdo a lo especificado en el presente pliego deberán estar contenidos en el referido sobre.

El conjunto de los documentos requeridos constituirá la oferta.

En el interior del sobre se incluirá tres carpetas (original y dos copias) que contendrán, cada una, todos los documentos requeridos, y un pendrive conteniendo todos los documentos literarios y gráficos requeridos.

En el pen drive se incluirá archivos digitales que deberán contener toda la documentación requerida.

Los documentos literarios contenidos en el pendrive deberán estar en formato .pdf

Los documentos gráficos contenidos en el pendrive deberán estar en formato .pdf y .dwg

Serán de cargo de los oferentes todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta y no tendrán derecho a reclamar compensación económica alguna por estos costos

IV - Evaluación de las ofertas y adjudicación del trabajo

Las ofertas que sean recibidas serán valoradas por el SMU desde tres dimensiones

Dimensión 1. - La propuesta arquitectónica

La valoración de la propuesta arquitectónica, a nivel de anteproyecto, considerará el mejor aprovechamiento de las condiciones del predio, sus visuales, la menor afectación o retiro de especies vegetales y en general el acierto de la implantación, así como su ajuste a la ubicación sugerida en la lámina no ... y la adecuada consideración de las preexistencias en su caso.

Se valorará, además, la calidad espacial y estética general de la propuesta y particularmente de la resolución de los diferentes tipos de espacios: interiores, semicubiertos y exteriores.

Asimismo, se evaluará la adecuación al lugar de la propuesta técnico-constructiva y de acondicionamiento por la que se opte al anteproyecto presentado. Dentro de la adecuación se valorará especialmente los aspectos vinculados a la sostenibilidad.

En ese sentido, la solución adoptada deberá garantizar, a la vez que una menor afectación al ambiente, el máximo confort térmico, acústico y lumínico con el mínimo consumo energético, así como ser saludable para sus usuarios. Se preferirá aquellas soluciones pasivas por sobre las que requieran acondicionamiento artificial.

Dicha propuesta deberá contar con la correspondiente firma profesional (Arquitecto/a o Ingeniero/a Civil).

El proponente obligatoriamente debe haber visitado el predio y así constará en su propuesta.

Dimensión 2.- La propuesta económica

En esta dimensión se evaluará el monto global de la inversión proyectada, poniendo en contexto ese monto en

relación a la superficie construida resultante de la obra y sus prestaciones.

Se valorará asimismo la consistencia entre el monto global de inversión y la calidad de las prestaciones como resultado de la solución espacio-funcional y técnico-constructiva propuesta.

Complementariamente, se valorará el monto de inversión en relación a los posibles costos de mantenimiento y operación que demanden las obras e instalaciones proyectadas.

Dimensión 3.- Los antecedentes del oferente

En esta dimensión se valorará los antecedentes recientes del oferente en la realización de obras de arquitectura en general, en obras similares a la propuesta y en particular en obras de pequeña y mediana escala.

Se valorará la capacidad técnica de la empresa considerando la experiencia de la empresa, de los proyectistas y director o directora de la obra y de los asesores y personal técnico que presente.

Asimismo, se considerará la naturaleza jurídica de la persona del oferente, que deberá ser demostrada en ocasión de la presentación.

Adjudicación

El SMU podrá adjudicar las obras en su totalidad o en forma parcial, de acuerdo a los grandes componentes de obra establecidos en el Anexo 3.

El SMU se reserva el derecho de adjudicar la obra a la propuesta que entienda más conveniente o rechazarlas todas, en el caso que se entienda que no cumplen con las expectativas del llamado.

En relación a las fases siguientes de obra, se tendrá en cuenta los buenos antecedentes y desempeño del adjudicatario en la adjudicación de los trabajos a realizarse.

V – Listado y contenido de los documentos a entregar en el momento de presentar la propuesta

Los oferentes deberán entregar los siguientes documentos que deberán estar contenidos en el sobre cerrado que se entregue:

1.- Nota con la constancia de haber visitado el inmueble

Nota firmada con declaración de haber visitado el inmueble y conocer el estado de las construcciones y aceptación de las condiciones establecidas, según modelo en Anexo 1.

2.- Oferta económica

Nota con la oferta económica y el compromiso de mantenimiento de la oferta por 90 días calendario, según el modelo en Anexo 2.

La oferta económica será expresada en pesos, a precios del mes de febrero de 2024.

En esta nota se deberá establecer el plazo máximo de ejecución de las obras una vez aprobado el correspondiente Permiso de Construcción por parte de la Intendencia de Maldonado.

Como anexo a la oferta económica se deberá incluir la fórmula paramétrica con la que se actualizará el precio ofertado y un cronograma de tiempo-obra los trabajos según grandes grupos.

3.- Detalle de la oferta económica

Se presentará una apertura y desglose por grandes rubros o componentes de obra, de la oferta económica y el presupuesto de obras, según el modelo que se adjunta en el Anexo 3.

4.- Antecedentes del oferente

En este ítem se debe incluir la información requerida sobre la naturaleza jurídica y razón social del oferente, según modelo en Anexo 4.

El oferente podrá incorporar además toda la información adicional que crea relevante para valorar sus antecedentes en el rubro.

5.- Carpeta conteniendo el anteproyecto

Incluye la documentación gráfica obligatoria, de acuerdo a listado de láminas y piezas mínimas de entrega, según Anexo 5.

A los efectos del presente llamado, se entiende por Anteproyecto al conjunto de documentos, planos u otros medios de representación que explican de manera literaria y gráfica el diseño del edificio, de sus instalaciones asociadas, y el sistema constructivo y los materiales a utilizar.

Deberá incluir los documentos exigidos en el Anexo 5.

El oferente podrá incluir, además de los documentos listados como obligatorios, otras piezas que considere sean útiles para comprender el **anteproyecto** cabalmente.

6.- Memoria descriptiva de las obras a realizar

La Memoria descriptiva de las obras deberá presentarse en un documento que deberá cumplir con las pautas contenidas en el Anexo 6.

La memoria descriptiva deberá reflejar la solución técnico-constructiva por la que optó el oferente.

En los ítems en que no haya especificaciones particulares regirá lo dispuesto en la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos de la Dirección Nacional de Arquitectura del M.T.O.P., en lo que sea aplicable.

7.- Disposiciones generales a tener en cuenta

Seguridad en obra.

La empresa adjudicataria deberá contar con un Técnico Prevencionista durante el desarrollo de todos los trabajos, quien será responsable de todo lo concerniente a la seguridad y salud ocupacional (inclusive de los eventuales sub-contratos). Dicho Técnico deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social según Resolución 23/6/95 donde crea el Registro Nacional de Asesores en Seguridad e Higiene en el Trabajo para la industria de la construcción, y determina las funciones del asesor en seguridad así como los requisitos para su desempeño.

Durante la realización de los trabajos la Supervisión de Obra podrá solicitar las constancias de autorización de andamiaje, medidas de seguridad y condiciones generales de la obra cuando lo estime conveniente. La no observación de las normas de seguridad dispuestas, podrán ser sancionados con la detención de los trabajos sin que esto implique una prórroga en el plazo de terminación.

Se debe prever que todos los trabajos deberán resultar completamente terminados y ejecutados hasta en sus detalles mínimos, con la mayor prolijidad, haciéndose entrega de la obra en perfecto estado de limpieza y utilización.

Anexo 1

Texto de la nota con la constancia de visita del inmueble:

“Montevideo, 4 de marzo de 2024

A los efectos del llamado realizado por el SMU para las obras a realizarse en el inmueble situado en el Balneario Solís, departamento de Maldonado, empadronado en catastro con el n 422, declaramos que hemos visitado e inspeccionado personalmente el lugar, habiendo constatado el estado actual de las construcciones, por lo que esa información fue tenida en cuenta en la elaboración de la oferta presentada.

(Fdo.) (representante legal de la empresa)”

Anexo 2

Modelo de nota con la oferta económica:

“Montevideo, 4 de marzo de 2024

Sres. del SMU:

XXXX en representación de YYYY, presenta a ustedes la siguiente oferta económica por la realización de las obras de construcción “llave en mano” en el inmueble propiedad del SMU situado entre las calles Alfredo J. Zolessi, trazado de la ruta nacional no. 10 y borde costero del Río de la Plata, padrón 422, en el Balneario Solís, departamento de Maldonado, en un todo de conformidad con el anteproyecto que consta en el ítem 5 de la presente oferta.

El monto de obras se compone de los siguientes rubros:

FASE 0

Obras de arquitectura e instalaciones asociadas

Obras exteriores y canchas deportivas

Piscina

Humedal

Acceso peatonal/vehicular y estacionamiento

FASE 1

Obras de arquitectura e instalaciones asociadas

Humedal

Subtotal monto total de las obras: \$

Monto de aportes al BPS: \$

Honorarios profesionales: \$

Subtotal gastos por trámites y autorizaciones \$...

Total general: \$

FASE 1

La fórmula paramétrica para la actualización del precio ofertado será la siguiente:

Asimismo, expresamos nuestro compromiso de mantenimiento de la oferta por un plazo de 90 días calendario.

(fdo) YYYY (representante legal de la empresa)”.

Anexo 3

Oferta Económica.

El oferente deberá presentar el detalle de su oferta económica de acuerdo al siguiente modelo de desglose del presupuesto:

A.- Grandes rubros de obra

FASE 0

1.- Obras de arquitectura, movimientos y acondicionamiento de suelo, remociones de vegetales.

2.- Piscina y sus instalaciones complementarias.

3.- Humedal para tratamiento de aguas servidas

4.- Rehabilitación de canchas deportivas y sus instalaciones complementarias, juegos infantiles.

5.- Acceso peatonal/vehicular y estacionamiento

FASE 1

6.- Obras de arquitectura, movimientos y acondicionamiento de suelo, remociones de vegetales.

7.- Humedal para tratamiento de aguas servidas

GLOBAL

8.- Honorarios profesionales.

En este rubro se debe incluir y desglosar los honorarios por todo concepto de los diferentes especialistas que participen, incluyendo los que correspondan por gestiones ante organismos.

En los rubros 1 al 8 se deberá adicionar el IVA, que será desglosado.

9.- Monto total de aportes el BPS a ser realizados por el SMU (será considerado como monto máximo a pagar por el propietario, y así será establecido en el contrato).

Se pide este monto desglosado por Fase 0 y Fase 1

subtotal 1 - precio cotizado

Otros gastos a asumir por parte del propietario:

Costos de trámites y permisos ante organismos públicos (se requiere una estimación razonablemente justificada de este rubro). En el rubro se incluirá exclusivamente los costos y pagos a realizar a organismos, incluyendo las copias de planos y memorias, pago de tasas, timbres profesionales, etc.

subtotal 2 - gastos a efectuar por trámite (los que serán reintegrados contra presentación de comprobantes)

Total de la oferta (suma de subtotales 1 y 2)

Anexo 4

Información sobre el oferente

Se incluirá la siguiente información:

1.- Información sobre la naturaleza jurídica del oferente y la o las personas que pueden representarlo. Se requerirá certificación notarial.

2.- Nombre del autor o autores del anteproyecto y de la directora o director técnico de la empresa que actuará como director de obras, si fueran profesionales diferentes.

3.- Carpeta o documento con antecedentes profesionales y empresariales del oferente.

Esta carpeta será en formato libre y deberá incluir información relativa a antecedentes de la empresa en el rubro y obras recientemente realizadas.

Anexo 5

Anteproyecto: piezas y documentos a presentar- Listado de documentos que integran el anteproyecto:

Los anteproyectos deberán estar representados a través de las siguientes piezas y escalas especificadas:

1. Memoria sintética del anteproyecto que describa la solución adoptada y los principales trazos del proyecto.

2. Carpeta con piezas gráficas (mínimas):

Planta general del predio y su entorno, incluyendo el frente costero y calles perimetrales, donde se indique las construcciones a realizar, escala a determinar por el proponente.

Sector de Pabellón y equipamientos anexos

Planta de ubicación (techos) del sector del pabellón y su entorno inmediato, escala 1:200, incluyendo edificación y construcciones en espacios linderos, pérgolas, pavimentos, etc., indicando en todos los casos la superficie de impermeabilización del suelo. Localización de los juegos infantiles.

Planta escala 1:100

Fachadas (2) y dos cortes, escala 1:100

Esquemas o detalles constructivos que se entienda necesarios para la adecuada comprensión de la propuesta

Anteproyecto de instalación sanitaria, escala 1:100

Anteproyecto de instalación eléctrica, incluyendo tensiones débiles y sistema de alarma, escala 1:100.

Imágenes que se entienda necesarias (mínimo dos: una interior y una exterior)

Otras piezas que el proponente estime necesario entregar

Sector de cabañas y administración

Planta de ubicación (techos) del sector y su entorno inmediato, escala 1:200, incluyendo edificación y espacios exteriores, pavimentos, etc., indicando en todos los casos la superficie de impermeabilización del suelo.

Plantas de tipos de cabañas escala 1:100

Fachadas (2) y dos cortes, escala 1:100

Esquemas o detalles constructivos que se entienda necesarios para la adecuada comprensión de la propuesta

Anteproyecto de instalación sanitaria, escala 1:100

Anteproyecto de instalación eléctrica, incluyendo tensiones débiles y sistema de alarma, escala 1:100.

Imágenes que se entienda necesarias (mínimo dos: una interior y una exterior)
Otras piezas que el proponente estime necesario entregar

Anexo 6

Formato y contenido de la Memoria Descriptiva

Ítems a presentar en la memoria descriptiva:

Descripción del sistema constructivo y de la solución estructural adoptados.

Descripción de demoliciones totales o parciales a realizar.

Indicación de ejemplares vegetales a retirar o a podar (indicando especie y tipo de tratamiento). Esto se señalará también en el plano.

Indicación somera de materiales y terminaciones, por tipos de ambientes, fachadas exteriores y cubierta.

Tipos de aberturas y vidrios. Se sugiere que las aberturas exteriores deberán contar con sistema de cierre y protección que asegure un mínimo de seguridad.

Descripción de la instalación eléctrica, incluyendo tensiones débiles y sistema de alarma.

Descripción de la instalación sanitaria, considerando la solución de humedal para la disposición final de las aguas.

Descripción general de las obras para las canchas deportivas y juegos infantiles.

En términos generales, los sistemas constructivos a emplear, instalaciones, materiales y terminaciones elegidos deberán cumplir con las normas nacionales y las departamentales de higiene y habitabilidad vigente en Maldonado y, en general, con todas las normas nacionales y departamentales que regulen este tipo de obras de construcción.

Anexo 7

Documentación sobre el inmueble

Este anexo, contenido en el pen drive entregado con el Pliego, se compone de 4 carpetas con documentación e información sobre el inmueble

Carpeta 1

3 Láminas ilustrando esquemáticamente la situación actual del predio y el masterplan

Carpeta 2

Plano de agrimensor Boix, conteniendo el relevamiento planialtimétrico del predio y ubicación de las construcciones existentes y vegetales. Se entrega en formato .pdf y .dwg

Carpeta 3

Documentación disponible, información catastral

Carpeta 4

Renders producidos a modo de sugerencia de espacialidad y ambiente para el pabellón