



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**Departamento Gestión de Compras y Stock**

Zabala 1432 PB | Teléfono 29170710 Internos 1000/01/16

Fax 29161634 | e-mail: [compras@mvotma.gub.uy](mailto:compras@mvotma.gub.uy)

**Compra Directa N° 52**

Montevideo, 14 de febrero de 2018

**SOLICITUD DE COTIZACIÓN**

**Descripción:** **Estudios de situación dominial en zonas inundables de las ciudades de Artigas y Salto**

**Cotización:** *A efectos de la presentación de ofertas, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), conforme a lo dispuesto por el Decreto del Poder Ejecutivo N° 155/013 de 21 de mayo de 2013.*

**Recepción de Ofertas:** Hasta el día **VIERNES 9 DE MARZO A LAS 15:00 HORAS** en Zabala 1432 PB Departamento de Compras, al fax 29161634, por correo electrónico a [compras@mvotma.gub.uy](mailto:compras@mvotma.gub.uy) y a través del portal web de Compras Estatales: [www.comprasestatales.gub.uy](http://www.comprasestatales.gub.uy)

**Adjudicación:** *Se verificará en el RUPE la inscripción de los oferentes en dicho Registro, así como la información que sobre el mismo se encuentra registrada, la ausencia de elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según corresponda.*

*A efectos de la adjudicación, el oferente que resulte seleccionado, deberá haber adquirido el estado de "ACTIVO" en el RUPE, tal como surge de la Guía para Proveedores del RUPE, a la cual podrá accederse en [www.comprasestatales.gub.uy](http://www.comprasestatales.gub.uy) bajo el menú Proveedores/RUPE/Manuales y videos.*

*Si al momento de la adjudicación, el proveedor que resulte adjudicatario no hubiese adquirido el estado de "ACTIVO" en RUPE, se le otorgará un plazo de dos días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación, a fin de que el mismo adquiera dicho estado, bajo apercibimiento de adjudicar este llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.*

**DETALLE DEL LLAMADO:**

Llamado a empresas para la realización de estudios de situación dominial y tasación de inmuebles en zonas inundables de las ciudades de Artigas y Salto, en los términos de referencia que se adjuntan.

**Contacto:** Arq. Adriana Piperno  
apiperno@mvtoma.gub.uy

**Se deberá aclarar:**

- Precio unitario y total con impuestos.
  - Plazo de entrega.
  - Mantenimiento de oferta.
  - Toda información adicional que se considere conveniente.
- 
- Forma de pago SIIF.

**LLAMADO A EMPRESAS INTERESADAS EN REALIZAR ESTUDIO DE SITUACIÓN DOMINIAL, TASACIÓN DE INMUEBLES Y RECOMENDACIONES PARA RESOLVER LAS INCONSISTENCIAS EMERGENTES, EN ZONAS INUNDABLES EN LAS CIUDADES DE ARTIGAS Y SALTO.**

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente invita a empresas a presentar cotización para realizar estudios de situación dominial y tasación de suelo inundable en las ciudades de Artigas y Salto.

- **Objetivos**

Se busca la contratación de una empresa con componentes de agrimensura, derecho, escribanía y sistema de información geográfica para:

- 1) Llevar adelante la identificación espacial y verificación de dimensiones de predios en zonas inundables delimitadas a partir de mapas de riesgo (MDR), a partir de la comparación de la información del Registro de Propiedad Inmueble, del Catastro Nacional, y fotos aéreas disponibles.
- 2) Analizar la situación dominial de los bienes inmuebles afectados por inundaciones, identificando los titulares de derechos sobre cada padrón y el tipo de derecho de cada uno de los titulares.
- 3) Evaluar la consistencia de la información existente referida a las mejoras registradas y las identificadas a través de fotointerpretación.
- 4) Sistematizar el valor catastral, y en zonas de riesgo alto, estimar el valor de mercado del inmueble, tomando como referencia el costo de metro cuadrado de lote tipo.
- 5) Identificar posibles acciones para sanear las inconsistencias emergentes.

- **Propuesta**

La propuesta a presentar por el oferente deberá incluir un plan de trabajo, que contenga al menos: la descripción de la metodología a seguir y un cronograma de actividades. Asimismo deberá contar con antecedentes de la empresa en trabajos similares y currículum vitae de los /las profesional(es) que llevarán a cabo el trabajo.

- **Productos:**

Consiste en la entrega de productos asociados a los niveles de riesgo que podrán ser adjudicados de forma independiente.

Producto 1- Zonas de riesgo alto de Artigas y Salto

Producto 2- Zonas de riesgo medio de Artigas y Salto

Producto 3- Zonas de riesgo bajo de Artigas y Salto

- Informe técnico que refiera a los objetivos planteados.
- Base de datos con atributos de los predios, y el estado que surja de la comparación de las fuentes mencionadas (Catastro Nacional-Registro de Propiedad del Inmueble y Foto aérea).
- Cartografía: espacialización de la información obtenida.

- **Evaluación de las ofertas**

En el estudio de la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- a) cumplimiento de las bases y condiciones del llamado
- b) precio
- c) experiencia en trabajos similares al solicitado
- d) plan de trabajo

El Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se reserva el derecho de adjudicar parcialmente uno de los productos.

Se reserva asimismo el derecho de desestimar las ofertas que no cumplan, a su criterio, con las condiciones requeridas para la realización del producto.

- **Entrega de ofertas y adjudicación**

Recepción de las propuestas: las mismas deberán ser entregadas en el Dpto. Gestión de Compras y Stock sito en Zabala 1432 PB, **en el horario de 9:00 a 15:00 horas hasta el viernes 9 de marzo de 2018.**

Estas se presentarán en formato digital en archivos que no pesen más de 5 MB y en papel. Deberán incluir todo lo solicitado en el ítem II. Propuesta, así como también los datos de la empresa: nombre, razón social, responsable, RUT, teléfono, mail, copia de certificado único de BPS y DGI e inscripción en RUPE.

- **Plazos y entregas**

El adjudicatario deberá entregar los productos explicitados en la sección II, según los criterios y formatos de acuerdo a estos términos de referencia y a los presentados en la propuesta. El contenido de dichos productos se detalla en Anexos.

Luego de realizada la entrega de cada producto, MVOTMA podrá realizar observaciones en los 5 días hábiles posteriores. En caso de existir observaciones el adjudicatario deberá contestarlas en un plazo máximo de 10 días hábiles.

El plazo máximo entre el inicio de los trabajos y el final de los mismos será de hasta 4 meses que comenzarán a partir de la entrega de los insumos requeridos para la realización de la tarea. Este plazo no incluye los tiempos transcurridos entre cada entrega y su aprobación.

La información que se le entregará al adjudicatario y todo el trabajo que el mismo realice es de carácter estrictamente reservado. Los productos finales pasarán a ser propiedad del MVOTMA.

- **Forma de pago**

La forma de pago es a través del SIIF, 45 días luego de conformada debidamente la factura. Se entregarán facturas conjuntamente con la entrega de cada uno de los productos citados anteriormente.

Los productos se facturarán de la siguiente manera:

- 30% contra aceptación de primera entrega
- 70% contra aceptación de los productos finales.

- **Consultas**

Las preguntas se responderán a todos los proveedores interesados desde el día de la publicación hasta un día antes del cierre de la misma. Deberán enviarse a: [apiperno@mvotma.gub.uy](mailto:apiperno@mvotma.gub.uy)

## ANEXO TÉCNICO I

### 1 Justificación y antecedentes

El MVOTMA, a través las políticas y programas implementados procura la mejora de la calidad de vida de los habitantes en los temas vinculados al hábitat, que contribuyan al desarrollo económico sostenible y territorialmente equilibrado. Desde allí, las diferentes Direcciones Nacionales generan herramientas atendiendo a sus competencias sectoriales y articulando entre sí cuando las temáticas lo requieren para el logro de políticas sostenibles.

El presente llamado a compra directa surge de la coordinación de DINAGUA y DINAVI, en un trabajo conjunto para reducir el riesgo de inundación en las ciudades.

En particular, DINAGUA tiene entre sus competencias el registro de la inundabilidad de los predios, teniendo definido entre las metas para el quinquenio realizar una primera etapa registro de ciudades. Esto es considerado un instrumento idóneo, entre otros, para evitar la compraventa de suelos inundables a personas que ignoran las características de los bienes.

Por otra parte, las políticas relacionadas con el hábitat, en particular el Plan Nacional de Relocalizaciones, requieren del reconocimiento de la tenencia del suelo a intervenir. En general el análisis de titularidad se realiza en la zona de actuación, lo que colabora en la definición de medidas asociadas a este sector de ciudad específico.

En situaciones de emergencia, el escaso tiempo para la evaluación de los predios afectados, muchas veces reduce la capacidad de actuación asociada a los tiempos requeridos para la aplicación de ciertos instrumentos (por ejemplo una expropiación, canjes u otras medidas particulares).

Muchas de las áreas inundables tienen propietarios privados o presentan indefiniciones jurídicas, lo que hace necesario recurrir a otros instrumentos complementarios a aquellos destinados a suelo público. En particular, en los

últimos tiempos se ha destacado la importancia de involucrar a los propietarios de bienes inmuebles inundables en la definición de las medidas, ya sea en pos de proteger los frentes fluviales o para su propia relocalización.

## **2 Objetivo**

El objetivo de este llamado a consultoría es el siguiente:

- 1) Verificación de localización y dimensiones de predios: Comparar las características de los predios inscriptos en el registro con los del Catastro Nacional, en particular dimensiones y en caso de encontrarse divergencias, realizar las correcciones correspondientes en el Sistema de Información Geográfica
- 2) Analizar el estado patrimonial de los bienes inmuebles afectados por inundaciones, identificando los titulares de derecho sobre cada padrón y el tipo.
- 3) Identificar si existe consistencia entre las mejoras registradas y las existentes, identificadas a través de fotointerpretación.

Los análisis comparativos serán realizadas teniendo como insumos las fuentes disponibles (fotos de Google Earth, Street View, información catastral, visualizador del MVOTMA) o información que será entregada por la contraparte (mapas de riesgo, fotos aéreas de vuelos recientes), no siendo exigida la realización de visita a campo.

## **3 Resultados esperados**

A partir de esta compra se espera contar con la información necesaria para el cumplimiento de los objetivos planteados y ajustar una metodología de evaluación replicable en la totalidad de las áreas urbanas inundables.

## **4 Productos**

Los productos a entregar son los siguientes:

- 1- Planilla síntesis por ciudad

2- Cartografía georreferenciada, en Sistema de información Geográfica

3- Informe metodológico, de evaluación y recomendaciones

#### 4.1 Planillas

Las planillas sistematizarán la información analizada. Se entregarán en formato papel y digital.

El detalle de la información solicitada está planteado en función de los niveles de riesgo.

En las zonas de riesgo alto (A), se solicita mayor información y detalle en el análisis que en las zonas de riesgo medio (M). En las zonas de riesgo bajo (B) solo se solicita la identificación del padrón, según consta en el siguiente cuadro:

		A	M	B
<b>MANZANA</b>	Número de manzana catastral	SI	SI	SI
<b>PADRÓN</b>	Número de padrón	SI	SI	SI
<b>Nº DE REGISTRO</b>	Número de inscripción en el registro	SI	SI	
<b>ÁREA (M2) EN REGISTRO</b>	Área total del predio en metros cuadrados	SI	SI	
<b>ÁREA (M2) EN SIG CATASTRO</b>	Área total del predio, según la geodatabase de la Dirección Nacional de Catastro	SI	SI	
<b>CALLE FRENTISTA</b>	Nombre de la calle del frente principal o referencia geográfica en caso de no tener nombre	SI	SI	
<b>FECHA REGISTRO (ÚLTIMO REGISTRO)</b>	Fecha de la última inscripción en el registro de propiedad inmueble	SI	SI	
<b>TITULARES CON DERECHOS SOBRE EL PADRÓN</b>	Nómina del total de los titulares con derecho sobre el padrón según consta en el registro de propiedad inmueble	SI		
<b>TIPO DE DERECHO</b>	Se identificará el tipo de derecho para cada titular del bien, identificando porcentajes de cada uno de los titulares	SI		
<b>AREA CONSTRUIDA en registro</b>	Área de mejoras que figura en el registro	SI	SI	

<b>AREA CONSTRUIDA según foto aérea</b>	Área estimada según última foto aérea o satelital disponible	SI	SI	
<b>INCONSISTENCIAS</b>	Se identificarán aquí toda clase de inconsistencias que surjan de la comparación de datos: de localización, de dimensión de predio, de titularidad y de área de mejoras inscritas en el registro	SI	SI	
<b>VALOR CATASTRAL</b>	Valor según DNC	SI		
<b>VALOR REAL</b>	Valor del metro cuadrado del lote tipo estimado en la zona	SI		
<b>CONCLUSIONES PRIMARIAS</b>	Se sugiere definir tipos de predio ej: "predio privado, un solo propietario en zona de riesgo alto"	SI	SI	SI
<b>RECOMENDACIONES PARA CADA PREDIO</b>	Síntesis de pasos recomendados, en caso de inconsistencias.	SI	SI	SI

El número de predios estimado es

	<b>ALTO</b>	<b>MEDIO</b>	<b>BAJO</b>
<b>SALTO</b>	610	2659	4090
<b>ARTIGAS</b>	644	648	404

## 4.2 Cartografía sig.

Este informe deberá contener los Shp file de las capas utilizadas y generadas, el proyecto en Q GIS y las salidas gráficas impresas.

## 4.3 Informe metodológico, de evaluación y recomendaciones

Deberán entregarse un informe sintético que explicita la metodología aplicada y una síntesis de pasos recomendados para actuar en caso de inconsistencias

## 5 Entregas

El adjudicatario deberá entregar los productos explicitados anteriormente, según los criterios y formatos de acuerdo a estos términos de referencia y a los presentados en la oferta.

Para asegurar la concordancia de los productos elaborados con las necesidades de la Administración se realizarán entregas parciales de los mismos.

## **6 Presentación de la oferta**

La oferta deberá contar con los siguientes componentes:

**1) Oferta económica** – Deberá entregarse: a) el precio por cada uno de los productos y b) el costo estimado cada 100 predios de cada nivel de riesgo

**2) Antecedentes y equipo técnico** – El oferente deberá presentar antecedentes de la empresa y los CV del equipo técnico, demostrando la experiencia anterior en proyectos similares. Se entiende por trabajos similares aquellos que contengan tareas equivalentes en todas o algunas de las actividades requeridas para el cumplimiento de los objetivos.

En lo que se refiere a la integración del equipo técnico, deberá estar compuesto por los siguientes perfiles: escribano, abogado, agrimensor, idóneo en Sistemas de información geográfica y tasador, pudiendo una persona cubrir más de un perfil.

**3) Propuesta metodológica y cronograma** – El oferente deberá describir brevemente la metodología para la realización del trabajo. Como mínimo deberá desarrollar la metodología para la tasación y para la estimación de áreas construidas.

Se entiende, que la propuesta estará en un todo de acuerdo con las bases de este llamado. En caso de modificaciones deberán ser explicitadas en la propuesta de manera fundada.