



BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

EDIFICIO NUEVA AGENCIA CENTRO

GERENCIAMIENTO DE OBRA

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÍNDICE

CONTENIDO

1. OBJETO	1
2. ANTECEDENTES	1
3. DESCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN	1
a. Generalidades	1
b. Etapa de obra	1
c. Final de obra.....	2
4. DEL OFERENTE.....	3
5. DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	3
6. FORMA DE PAGO.....	3
7. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	4
8. MATERIAL APORTADO.....	4
9. OTRAS CONSIDERACIONES.....	4

BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
EDIFICIO NUEVA AGENCIA CENTRO
GERENCIAMIENTO DE OBRA
MEMORIA DESCRIPTIVA

1. OBJETO

La presente memoria tiene como objeto la contratación de una empresa, a efectos de la realización del Gerenciamiento de Obra del Edificio de la Nueva Agencia Centro, comprendiendo el asesoramiento en el proceso de adjudicación, el gerenciamiento de obra propiamente dicho, y el cierre de la misma.

2. ANTECEDENTES

El BROU ha llamado a precios para la adecuación del edificio de referencia, sito en la Avda. 18 de Julio 1271

La construcción de dicho edificio, será encargada a una empresa constructora, que será responsable de la totalidad de las obras, a saber obra civil, instalaciones eléctricas, aire acondicionado, sanitaria, ascensores, sistemas de energía renovables, corrientes débiles.

El Banco ha decidido contratar una empresa, que ha de colaborar con el Banco en el Gerenciamiento completo de la obra, desde el la etapa de adjudicación de la misma, la etapa de construcción y la etapa de cierre, realizando todas las tareas enumeradas en esta memoria, así como un completo asesoramiento técnico de los distintos aspectos de la misma.

Dicha empresa responderá directamente a las jerarquías del Banco, a través de la Gerente Ejecutiva de la División Apoyo Logístico, o a quien ella delegue (Gerente de Departamento de Gestión Edilicia o Gerente de Proyecto Edificio Nueva Agencia Centro).

3. DESCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN

a. Generalidades

El oferente deberá conformar un equipo humano, suficiente en cantidad y con los conocimientos necesarios, de acuerdo a la magnitud de esta obra. Asimismo deberá contar con equipamiento informático y de oficina, acorde a estos trabajos.

b. Etapa de obra.

Posteriormente a la adjudicación de la obra, asesorará al Banco en la redacción del contrato de obra a celebrar entre el Banco y la firma adjudicataria de la obra civil de que motiva este gerenciamiento.

Previo al inicio de las obras, el adjudicatario del Gerenciamiento, en acuerdo con el Banco, desarrollará una estrategia de funcionamiento, y de sistematización de la información.

Independientemente del acceso que el Banco pudiera suministrar a su red interna al oferente, el oferente posibilitará el acceso a toda la información ON line a través de un enlace de INTERNET, que el Banco se reserva el derecho de utilizar o autorizar su uso, en función de sus políticas de seguridad de la información.

Durante la etapa de obra el Adjudicatario realizará el Gerenciamiento completo de la obra, destacando, entre otras, las siguientes tareas:

- Seguimiento del cronograma de obra, actualización y mantenimiento del mismo así como informar al Banco y realizar las negociaciones necesarias para evitar atrasos.
- Planificación a mediano y largo plazo de todos los aspectos de la obra.
- Evaluación, control y seguimiento de todo material o equipo ingresado a obra. Deberá informar de forma inmediata al Banco, todo aquello que pudiera implicar un apartamiento a lo establecido en pliegos.
- Coordinación de los ensayos de materiales o de otro tipo especificados en pliegos.
- Control diario de personal de la empresa contratista, subcontratista y cualquier otra, que ingrese a obra, con especial hincapié en la liquidación de aportes por Ley 14.411, así como todo lo relativo al pago en su justa categoría al personal asignado a la obra.
- Auditará en forma permanente y sistemática las condiciones de seguridad de la obra, debiendo realizar todas las gestiones necesarias para su cumplimiento, advirtiendo a las Jerarquías del Banco de las situaciones riesgosas que requieran de su conocimiento inmediato.
- Seguimiento, proyección y actualización del flujo de fondos demandante de la obra, futuros y pasados, discriminados por cada subcontrato.
- Realizar informes de avances de obra a efectos de los pagos correspondientes al adjudicatario de la obra.
- Realizará los estudios de los ajustes paramétricos correspondientes, así como de pago de eventuales multas.
- Advertir con la máxima antelación, sobre la presencia de eventuales adicionales de obra.
- Llevar registro y advertir a las Jerarquías del Banco, de toda modificación de proyecto arquitectónico, o separación de la obra real de dicho proyecto.
- Deberá interactuar con la Dirección de Obra, a efectos de velar por mantener actualizados los registros gráficos de obra, a las variaciones que existan.
- Registro histórico del avance de la obra, documentado con informes escritos y fotográficos que serán entregados al Banco mensualmente.
- Redactar todas las actas que surjan de reuniones que se realicen y participe el Gerenciador en su rol, o a instancias de los representantes del Banco a los fines de este contrato. Llevará registro sistemático de dichas actas en formato papel y electrónico, de acceso rápido y eficiente.

c. Final de obra

Finalizada la obra, el oferente deberá realizar un informe de obra, donde conste, entre otros aspectos:

- Costo final de la obra, desglosado por rubros.
- Cronograma final de acuerdo a obra.

- Resultado final de la obra.
- Lecciones aprendidas.

4. DEL OFERENTE

El oferente será una empresa.

Al frente de este proyecto, deberá contar con un profesional universitario, de reconocida experiencia, con una antigüedad superior a los cinco años en tareas de este tipo en plaza, ininterrumpidos, contados a la fecha de apertura de esta licitación, siendo éste un giro, sustancial, no secundario, de dicho profesional.

El profesional responsable, deberá acreditar antecedentes de trabajos realizados, de envergadura similar a la presente. Tendrá sólidos conocimientos técnicos de construcción e instalaciones y una amplia solvencia en técnicas de gestión empresarial, gestión de proyectos y administración general, acreditada mediante una vasta experiencia en emprendimientos de similar porte, como factor esencial, y en formación teórica, como formación secundaria.

Se considerará obras similares a la presente, aquellas obras cuyo costo haya sido superior a los U\$S 2:000.000.-

5. DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

El Oferente deberá presentar en su oferta:

- Antecedentes de la empresa, donde conste:
 - Antecedentes de trabajos realizados de características similares al presente (obras de más de U\$S 10.000.000.-).
 - Demás antecedentes históricos de la empresa.
- Precio en pesos uruguayos impuestos incluidos
- Propuesta de Gerenciamiento.
 - Detallará en la misma todas las tareas que ha de realizar la empresa, y la forma que las llevará a cabo
 - Equipo de trabajo, incluido los asesores de que se servirá en las distintas disciplinas (aire acondicionado, eléctrica, estructura, arquitectura, sanitaria, corrientes débiles, energías alternativas, etc.). Deberá adjuntar currículum vitae. En ningún caso dichos asesores habrán participado en el proceso licitatorio de la obra.
 - Infraestructura de software y hardware, así como ubicación de la oficina desde la cual se gerenciará esta obra..

El oferente cotizará un precio global por el total del Gerenciamiento de la obra.

No se aceptará que se constituya Garantía de fiel cumplimiento de Contrato bajo la modalidad de póliza de seguro de fianza

6. FORMA DE PAGO

10 % al entregar conforme final de elaboración de contrato de obra civil.

80 % durante el desarrollo de la obra, con pagos mensuales proporcionales a los avances de obra, hasta la recepción definitiva de la misma.

10 % al finalizar el informe final de cierre de obra.

Se aplicará un reajuste anual de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumo.

EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE DAR POR FINALIZADO ESTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO, CON UN AVISO PREVIO DE 30 DÍAS.

7. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La evaluación de las ofertas se hará de acuerdo al siguiente criterio:

- Precio: 50 %
- Antecedentes del equipo profesional: 30 %
- Propuesta de gerenciamiento: 20 % desglosada de la siguiente forma:
 - Propuesta de trabajo 10 %
 - Formación teórica del personal asignado 5 %
 - Infraestructura general del oferente: 5 % (hardware, software, oficinas próxima a obra).

A los efectos de la evaluación de antecedentes, se tendrán en cuenta la participación de la empresa o de su equipo de trabajo, en el gerenciamiento de obras de al menos U\$S 2.000.000.-, a satisfacción del cliente, considerando los montos de las obras gerenciadas, la cantidad de obras gerenciadas, y la similitud con la obra que origina estos obrados.

En cuanto a la propuesta de gerenciamiento, se tendrá en cuenta la propuesta de trabajo, formación teórica de los oferentes, de acuerdo a lo requerido en el punto 4, así como la infraestructura general del oferente, incluida la proximidad de las oficinas del oferente destinadas a este fin, con la ubicación de la obra, software y hardware.

8. MATERIAL APORTADO

A efectos de la evaluación de la magnitud de la obra, se adjuntan recaudos aproximados de la misma, que si bien son muy aproximados a la obra final, no constituyen los definitivos.

9. OTRAS CONSIDERACIONES

La empresa seleccionada para cumplir el Gerenciamiento de Obra deberá cumplir estrictamente con las obligaciones relativas al personal de su empresa en lo que atañe a los rubros emergentes de la relación laboral, contribuciones de seguridad social, póliza de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales del BSE, etc. La relación que surja del presente procedimiento es una relación comercial entre empresas independientes sin que exista subordinación laboral de clase alguna.

Las relaciones entre el adjudicatario y sus empleados son totalmente ajenas al Banco y de entera responsabilidad de la misma. Ningún empleado contratado por la el adjudicatario bajo la modalidad que sea, se encontrará vinculado al Banco por relación laboral alguna.-

El Banco se reserva el derecho de exigir a la empresa contratada la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral así como los recaudos que justifiquen que está al día en el pago de la póliza contra accidentes de trabajo así como las contribuciones de seguridad social, como condición previa al pago de los servicios prestados. La empresa contratada deberá comprometerse a comunicar al organismo contratante, en caso que éste se lo requiera, los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio a efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes.

El Banco tiene la potestad de retener de los pagos debidos en virtud del contrato, los créditos laborales a los que tengan derecho los trabajadores de la empresa contratada.

La empresa contratada presentará trimestralmente una certificación notarial o contable en la cual establecerá que se encuentra al día con todas las obligaciones emergentes de la relación laboral que tenga con los funcionarios destinados a esta tarea. En caso de incumplimiento el Banco se reserva la potestad de retener los pagos correspondientes.
