

CONDICIONES GENERALES.

Estudiado el pliego se considera el realizar las siguientes recomendaciones en las consideraciones generales:

El presente llamado tiene entre sus objetivos el proyecto y la construcción de los edificios destinados a Centro de Convenciones y Predio Ferial en el padrón N° 9995 de la ciudad de Punta del Este y las ideas urbanas y paisajísticas para el entorno inmediato.

La ubicación del predio equidistante entre el centro de Punta del Este y el de la ciudad de Maldonado, cuenta con conexiones viales directas a todas las rutas nacionales, cercanía de aeropuerto internacional, puerto, etc.

Cuenta asimismo con la infraestructura necesaria en cuanto a redes de energía eléctrica, telefonía, red de agua potable, y red de saneamiento. Siendo el requerido un equipamiento singular de la ciudad de Punta del Este, se valorará especialmente la propuesta técnica, tanto en sus valores arquitectónicos, que deben responder adecuadamente a la singularidad anotada y constituirse en un aporte de excelencia, como en los contenidos tecnológicos, que deberán ser de última generación.

Dentro de esta temática se considerara como aspecto positivo que la propuesta arquitectónica esté concebida e involucradas con la noción genérica de eficiencia y comprometidas con la noción de eficiencia energética. Esta, asociada a la utilización de energías alternativas, en la construcción y funcionamiento del complejo.

Se valorará en la propuesta su inserción en el entorno en el entendido que el predio se encuentra ubicado en una zona con fuerte protagonismo del verde y al borde de un área residencial, por lo que el proyecto paisajístico deberá ser relevante en la propuesta.

La propuesta deberá ser integral y no sólo un buen proyecto arquitectónico con una adecuada construcción, debiendo asegurar una gestión de similar excelencia, lo que evaluará mediante los antecedentes demostrados por el oferente.

El cronograma de obras podrá prever fechas de inauguración diferentes para el Centro de Convenciones y para el Predio Ferial o para diferentes etapas de obras. Se valorará el adelantamiento en las fechas de habilitaciones parciales.

Se adjuntan:

- planos con relevamiento del predio y curvas de nivel

- planillas de áreas y consideraciones generales de proyecto

- Presentación de la propuesta.

El anteproyecto deberá contar con las plantas, cortes, fachadas, perspectivas y fotomontajes necesarios que permitan claramente evaluar la propuesta (maquette optativa).

Se entregará copia en CD o DVD con la versión digital de la propuesta.

Deberá incluirse en los recaudos una sucinta memoria descriptiva general y planilla de áreas estimadas de locales.

La propuesta deberá contar con una declaración del valor estimado de las obras por el total ofertado y sus grandes rubros.

También se indicará el equipamiento que se incorporará.

- Gestiones y sus plazos.

Una vez adjudicada la propuesta ganadora, contará con un plazo de 6 (Seis) meses para la realización y presentación del proyecto ejecutivo, que será elevado a la aprobación de la IMM.

Dentro de ese período deberán realizarse todas las gestiones necesarias ante organismos públicos y privados, incluyendo las solicitudes, permisos, aprobaciones, certificaciones, inspecciones, habilitaciones y conexiones correspondientes.

La Administración Municipal podrá ofrecer su colaboración en el ámbito de sus competencias para facilitar las gestiones que correspondan ante otros organismos, para poder cumplir con los plazos establecidos.

Los gastos originados por los trámites antes mencionados, serán de cargo del oferente.

- Gastos y pagos.

Las obras incluyen el proyecto, la dirección de obra, sus respectivos honorarios y la provisión de todos los materiales, maquinarias, equipos y elementos de cualquier naturaleza, sea con carácter permanente o transitorio, así como el personal, pago de leyes sociales, transporte y demás servicios necesarios para la finalidad.

- Representante técnico.

El adjudicatario deberá designar un profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) responsable técnico, el que se encargará de la organización y control de la obra en todos sus aspectos.

Comunicará también a la Administración Municipal la identidad del mismo y de su eventual alterno si lo hubiere.

Dicho técnico, deberá asimismo encargarse de la relación entre el adjudicatario y los técnicos de la Administración Municipal. Su nombre deberá estar especificado en la propuesta, y firmará la misma en señal de aceptación

- Plazo de ejecución de obra y Cronograma

El oferente deberá adjuntar a su propuesta, cronograma de avances de obras estimado, que contenga la totalidad de los rubros. De resultar adjudicataria del emprendimiento, presentará a posteriori cronograma de obra detallado y ajustado al proyecto ejecutivo, el que formará parte del contrato.

- Incumplimientos y sanciones.

La no presentación en fecha del proyecto ejecutivo ameritará la aplicación de una sanción de 0.01 % del Valor estimativo de las obras.

- Publicidad.

La publicidad que se efectúe en el edificio, se regulará por las reglamentaciones departamentales y nacionales vigentes, y deberá contar con la aprobación previa de la Administración Municipal, quien se reserva el derecho de establecer un porcentaje del área para publicidad propia. En los espacios exteriores al edificio y dentro del área de actuación, la publicidad podrá ser instalada por el concesionario con carácter limitado a su giro (publicidad en sede).

- Varios

Quedará en propiedad de la IMM el proyecto ejecutivo de las obras del edificio y su entorno (deberá registrar todas las modificaciones realizadas en obra).