



**DISEÑO, PROYECTO EJECUTIVO Y
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
COLECTIVA**

LLAMADO N°01/2026

Fideicomiso de Administración de Infraestructura MVOT - DINAVI

**SECCIÓN 5 – CONDICIONES
ESPECIALES DEL CONTRATO**

CND-ARQ/TRAM_LIC/47/2026

OCTUBRE DE 2026

ÍNDICE

Jurisdicción competente	2
Comunicaciones entre el Contratante y el Contratista	2
Idoneidad de la Oferta	3
Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	4
Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	4
Ordenes de Servicio y Notas de Pedido	5
Disposiciones generales sobre Seguros	5
Seguro contra Todo Riesgo Construcción de la Obra, las instalaciones y los equipos del obrador	5
Seguro de Responsabilidad Civil.....	5
Elementos provistos por el Contratante o existentes en la zona de obras	5
Plazo de Ejecución de la Obra	5
Sanciones, Penalidades y Retenciones	6
Multas.....	6
Recepción Provisoria de la Obra	9
Recepción Definitiva de la Obra	9
Período de Garantía.....	9

Las Secciones del Pliego son complementarias entre sí.

Las disposiciones de la *Sección 5 Condiciones especiales del contrato*, solo podrán modificar las disposiciones de la *Sección 4 Condiciones generales del contrato* que ésta expresamente autorice.

En la presente Sección se establecerán las condiciones especiales del contrato, previa indicación de la cláusula de la *Sección 4* a que refiera.

SECCIÓN 5: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

Nº	Título de la Cláusula	Subtítulo	Datos del Llamado
3	Jurisdicción competente	Jurisdicción competente	<p>Para la solución de conflictos que surjan con motivo de la aplicación, interpretación, ejecución, cumplimiento y/o extinción del presente Contrato, las partes acudirán a la justicia ordinaria.</p> <p>Para los conflictos vinculados a los aspectos técnicos las partes acudirán al Arbitraje de acuerdo con el Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje, CMyA-LIDECO. En todos los casos será de aplicación la legislación uruguaya, tendrá lugar en idioma español y la Sede del Arbitraje será la ciudad de Montevideo.</p> <p>El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) árbitros: cada parte designará un (1) árbitro y ambos árbitros designados por las partes, designarán al tercero, que lo presidirá. En caso de que una parte no designe su árbitro o ante la falta de acuerdo de los árbitros en la designación del Presidente del Tribunal, la designación se realizará por parte del Juez Letrado de Primera Instancia en lo Civil que resulte competente. 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. Las Partes abonarán los honorarios y gastos correspondientes a los peritos que designen o que se nombren ante su omisión; por mitades se abonará el resto. La convención arbitral es autónoma respecto del contrato base. La inexistencia o invalidez de este 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> <p>Si el Contratista no cumpliera el fallo arbitral, el Contratante podrá disponer la Rescisión del Contrato con pérdida de las garantías vigentes por parte de aquella, a la que se le descontarán de los pagos pendientes, el importe de los trabajos, multas o sanciones que pudiera originar el cumplimiento del fallo.</p>
4	Comunicaciones entre el Contratante y el Contratista		<p>La comunicación entre las partes se realizará a través de la plataforma de gestión de proyectos de construcción que defina el Contratante y, en forma complementaria, por correo electrónico a las casillas constituidas en los Documentos Contractuales. En caso de indisponibilidad</p>

			transitoria de la plataforma, se utilizará el correo electrónico.
9	Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	Plazos, entregas y visado	<p>El plazo total máximo para la entrega del Proyecto Ejecutivo completo será de sesenta (60) días calendario contados desde el perfeccionamiento del Contrato. Se efectuarán entregas parciales como mínimo cada quince (15) días calendario, de acuerdo con el cronograma de desarrollo que se acuerde en la primera instancia de coordinación.</p> <p>Las entregas parciales tendrán por objeto permitir la coordinación y revisión progresiva y no constituirán Visado parcial ni aceptación definitiva. El Proyecto Ejecutivo desarrollará la propuesta adjudicada sin alterar sus elementos sustanciales y deberá cumplir con la Norma UNIT 1208 en su versión vigente, con las Secciones 4, 5 y 6 y con el Plan de Ejecución BIM (PEB) acordado. El proceso finalizará con la suscripción del Acta de Visado del Proyecto Ejecutivo.</p>
9	Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	Autoría, honorarios y condiciones de pago	<p>La Empresa Contratista deberá formalizar, con carácter previo al inicio de la elaboración del Proyecto Ejecutivo, la contratación del arquitecto/a o equipo de arquitectos/as autor del Anteproyecto correspondiente a la Oferta adjudicada, de acuerdo con la Sección 2, la Sección 6 y las Bases del Concurso. La Empresa Contratista continuará siendo responsable frente al Contratante por la presentación completa y oportuna del Proyecto Ejecutivo. Los honorarios profesionales mínimos correspondientes al Proyecto Ejecutivo y a la gestión de los permisos se determinarán de acuerdo con la Sección 6 y serán independientes de los premios del Concurso. Los honorarios de asesores técnicos y especialistas requeridos para el desarrollo ejecutivo deberán estar contemplados en la Oferta Económica de la Empresa Contratista, en las condiciones definidas por los Documentos del Llamado</p>
13	Ordenes de Servicio y Notas de Pedido		<p>Por correo electrónico y plataforma de gestión de proyectos. Ver Anexo PROCORE.</p>
18	Disposiciones generales sobre Seguros	Beneficiario y Co-asegurados	<p>Beneficiarios: Fideicomiso de Administración de Infraestructura MVOT-DINAVI.</p> <p>Co-asegurados: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT)</p>

18	Disposiciones generales sobre Seguros	Bienes existentes	A definir
20	Seguro contra Todo Riesgo Construcción de la Obra, las instalaciones y los equipos del obrador	Monto	En pesos uruguayos por el valor de la obra sin impuestos y con leyes sociales incluidas (<i>letra F del Formulario 3 en su forma adjudicada</i>). El mismo deberá contar con la cobertura principal “A” y con las coberturas adicionales “B”, “C” y “D”.
21	Seguro de Responsabilidad Civil	Monto	El monto de dicha cobertura es: USD 1.000.000 (un millón de dólares estadounidenses). La póliza debe incluir las coberturas “E” y “F”.
30	Elementos provistos por el Contratante o existentes en la zona de obras	Desarmado y traslado de maquinaria	No aplica.
35	Plazo de Ejecución de la Obra	Plazo para la firma del Acta de Inicio de Obra	Sin condiciones especiales adicionales. Rige lo establecido en la cláusula 35 de la Sección 4.
39	Sanciones, Penalidades y Retenciones		El límite máximo de las penalidades será de 10% del Precio Total del Contrato, Impuestos y Monto Imponible incluidos, excluido el precio de adquisición del terreno.
41	Multas	Literal c) – Multas por atraso en la finalización de las Obras	En caso de incumplimiento en la fecha de finalización de obra prevista en el Plan de Trabajo e Inversiones y en el Cronograma correspondiente, se aplicará a la Empresa Contratista una multa de hasta 3‰ (tres por mil) del monto de la obra prevista e imprevistos, sin impuestos ni leyes sociales actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento. Adicionalmente se aplicará los primeros 7 (siete) días una multa del 0,1‰ (cero, coma uno por mil) por cada día de atraso, y de ahí en más una multa del 0,5‰ (cero, coma cinco por mil) por día de atraso. Las sumas anteriores se calcularán en todos los casos sobre el monto de la obra prevista e imprevistos sin impuestos ni leyes sociales actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento sin impuestos ni leyes sociales, por cada día de atraso.

			<p>Cuando existan recepciones parciales dispuestas por el Contratante, se aplicará la regla de deducción de los montos correspondientes establecida en la Sección 4.</p>
41	Multas	Literal d) – Otras multas por incumplimiento de los Documentos Contractuales	<p>El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de los Documentos Contractuales por parte de la Empresa Contratista o sus subcontratistas o personal dependiente, designado o contratado por él o ellos, que no tenga especificada una penalización, será pasible de la aplicación de una multa diaria de hasta el 0,2‰ (cero coma dos por mil) del monto de la obra prevista e imprevistos actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento, sin impuestos ni leyes sociales, por cada día de atraso.</p>
43	Programa de Ejecución de los Trabajos	Contenido del Programa de Ejecución de los Trabajos	<p>Aplica. Se deberá presentar el Programa de Ejecución previsto en la cláusula 43 de la Sección 4. Para este llamado deberá incorporar, además, los hitos BIM aplicables. Toda actualización deberá mantener trazabilidad respecto de la versión anterior y de las causas que la motivaron.</p>
43	Programa de Ejecución de los Trabajos	Plan de Implementación Lean: alcance y periodicidad	<p>Aplica. El Plan de Implementación Lean se presentará conjuntamente con los documentos previstos en la cláusula 43 de la Sección 4 y se mantendrá actualizado durante la ejecución. Para este llamado se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • planificación colaborativa por fases vinculada a los hitos contractuales; • planificación intermedia o Lookahead con horizonte móvil de seis (6) semanas, actualizado semanalmente; • registro de restricciones con identificación, responsable, fecha objetivo y estado de liberación, revisado semanalmente; • planificación semanal de compromisos sobre actividades liberadas; • medición semanal del Porcentaje de Plan Cumplido (PPC); • análisis semanal de causas de incumplimiento y definición de acciones correctivas o de recuperación; y • consolidación mensual de los principales indicadores y restricciones para su tratamiento junto con el seguimiento contractual de la Obra. <p>Se realizarán reuniones semanales de planificación y revisión con participación de los responsables pertinentes de la Empresa Contratista, Subcontratistas y Proveedores. Los acuerdos, compromisos, restricciones,</p>

indicadores y acciones deberán quedar registrados en la plataforma de gestión definida por el Contratante.

47	Instalación, Organización, Seguridad e Higiene de las Obras	Otras características de los elementos de protección	Adicionalmente a lo establecido en la Sección 4 Condiciones generales del contrato, los elementos de protección deberán cumplir con lo requerido en la <i>Sección 6 Especificaciones Técnicas</i> .
47	Instalación, Organización, Seguridad e Higiene de las Obras	Oficina de reuniones de coordinación	<p>Se deberá proveer una oficina de reuniones de coordinación con el equipamiento y condiciones definidos en la Sección 6.</p> <p>Salvo autorización expresa de la Supervisión de Contrato, la oficina deberá estar disponible en el emplazamiento durante la ejecución de la Obra y ser apta para las reuniones de coordinación técnica, BIM y Lean.</p>
52	Documentos a entregar después de la Ejecución de los Trabajos y la Obra	Forma de entrega	<p>La documentación se entregará a través de la plataforma de gestión y/o entorno común de datos definido por el Contratante, en formato PDF firmado en los formatos editables o nativos correspondientes. Los modelos BIM conforme a obra se entregarán en los formatos nativos y abiertos exigidos por el PEB y la Sección 6, incluyendo como mínimo los archivos IFC que correspondan y la información necesaria para su utilización durante la operación y mantenimiento. Los planos conforme a obra, memorias, manuales, garantías, ensayos, habilitaciones y demás recaudos deberán guardar consistencia con dichos modelos. Los documentos deberán contar con la firma digital de los técnicos y asesores responsables cuando corresponda.</p> <p>Se podrá solicitar hasta 2 copias papel.</p> <p>Los documentos entregados deberán contener firma digital de los técnicos y asesores responsables de la obra.</p> <p>Todos los documentos que se entreguen luego de la ejecución de la Obra llevarán firma ológrafa y digital según corresponda.</p>
53	Medición de avance de obra. Verificación y constancia.		La Empresa Contratista deberá ingresar los avances mensuales y la documentación de respaldo en la plataforma definida por el Contratante dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al cierre del mes de obra.

54	Certificado Mensual de Obra Ejecutada	Literal d) - Certificado de Anticipos Financieros	<p>El Contratante podrá otorgar anticipos financieros a la Empresa Contratista por un importe total máximo de hasta el 15% (quince por ciento) de la cifra de la columna C del <i>Formulario 3</i> en su forma adjudicada; a partir de la convocatoria a iniciar la obra por parte de la Supervisión de contrato.</p> <p>El precio de adquisición del terreno no integrará la base de cálculo del anticipo. El anticipo podrá solicitarse una vez perfeccionado el Contrato, sujeto a la constitución previa de la garantía correspondiente y al cumplimiento de las condiciones contractuales exigibles a la fecha de la solicitud.</p>
61	Recepción Definitiva de la Obra	Recepción Definitiva	<p>La Recepción Definitiva de toda la obra tendrá lugar dentro del plazo de 12 (doce) meses, contados desde la celebración del Acta de Recepción Provisoria total y sin reservas de la Obra sin perjuicio de las extensiones que resulten de observaciones, reparaciones o de las demás hipótesis previstas en la Sección 4.</p>
62	Período de Garantía	Alcance	<p>El periodo de garantía se extenderá si hay incidencias observadas en fecha posterior a la Recepción Provisoria total sin observaciones.</p> <p>Las observaciones, defectos o incidencias detectados con posterioridad a la Recepción Provisoria deberán ser corregidos por la Empresa Contratista dentro del plazo que determine la Supervisión de Contrato y podrán impedir la Recepción Definitiva en los términos de la Sección 4. Las garantías específicas de equipos, componentes e instalaciones deberán mantenerse vigentes por los plazos establecidos en los Documentos Contractuales o por el fabricante cuando éstos sean mayores. La reparación o sustitución de un elemento no limitará las obligaciones generales de la Empresa Contratista durante el Período de Garantía.</p>

