

## Términos de referencia

# Llamado a profesionales egresados de la Facultad de Arquitectura para el Programa “Apoyo a la Eficiencia Energética. Préstamos para la mejora de viviendas.”

## 1. Antecedentes

El Plan Nacional de Eficiencia Energética, impulsado por el Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM) y aprobado por el Poder Ejecutivo en 2015, plantea instrumentos de promoción a la eficiencia energética transversales y sectoriales.

En el sector residencial se propone como una de las líneas de acción la Gestión de la demanda y se establece la promoción del uso racional de los energéticos, el diseño de mecanismos financieros que impulsen el recambio de equipamiento y la generación de nuevos instrumentos que promuevan la mejora de la eficiencia energética en las viviendas existentes.

Por su parte, la Intendencia de Montevideo (IM), con el apoyo y financiamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) cuenta con un Programa de rehabilitación de viviendas que otorga préstamos, subsidios y asesoramiento técnico para la refacción de viviendas.

De común acuerdo, el MIEM y la IM decidieron generar un préstamo para la incorporación de medidas de eficiencia energética en las viviendas.

Asimismo, se invitó a participar a UTE, que brindará apoyo en aspectos vinculados a instalaciones eléctricas y análisis tarifario.

### **Programa de Apoyo a la Eficiencia Energética**

Es un programa que otorga asesoramiento técnico, préstamos y subsidios para el diagnóstico e implementación de medidas de eficiencia energética en viviendas y edificios de propiedad horizontal. La incorporación de estas medidas redundará en una mejora de la calidad de vida de los usuarios, aumentando significativamente la habitabilidad de las viviendas, y contribuyendo a disminuir el gasto energético.

Pueden aplicar viviendas de propiedad común o edificios de propiedad horizontal.

El otorgamiento de los fondos se decidirá en base a criterios arquitectónicos, energéticos y sociales.

Para la aprobación del préstamo los seleccionados deberán presentar un diagnóstico energético cuyo costo será subsidiado por el MIEM. El diagnóstico de la propiedad será realizado por un arquitecto, y permitirá identificar las medidas de eficiencia energética a implementar y el potencial de ahorro de cada una de ellas. Asimismo un técnico de UTE realizará un diagnóstico del componente eléctrico de la vivienda. Estos diagnósticos serán entregados al propietario y las medidas a implementar serán acordadas entre el equipo técnico y el propietario.

[Más información sobre el Programa aquí.](#)

## **2. Objetivo y funcionamiento**

El objetivo del llamado es contar con un listado de hasta 80 arquitectos que serán los encargados de realizar los diagnósticos energéticos en las viviendas que soliciten el préstamo.

Los arquitectos seleccionados recibirán un curso de 6hs distribuidas en dos jornadas donde se brindará información relativa a su actuación en este programa. El curso se va a dictar los días 28 y 29 de junio en horario matutino (9 a 12hs) y vespertino (13 a 16hs) en la IM.

La vigencia del listado es de 2 años a partir de su creación.

### **Asignación de obras**

La lista será ordenada aleatoriamente con los arquitectos que hayan realizado el curso. Siguiendo el orden de esta lista, se asignará un arquitecto a cada uno de los solicitantes de los préstamos.

El arquitecto designado deberá realizar la primera visita al beneficiario, realizar un diagnóstico energético e identificar las potenciales medidas de eficiencia energética a implementar, y asistir al vecino en el análisis y selección del presupuesto más adecuado. Se dispondrá de un plazo máximo de 60 días para completar estas tareas a partir de la fecha en que se le informa que ha sido seleccionado.

El diagnóstico deberá incluir:

1. Por lo menos una visita técnica a los efectos de relevar la vivienda, identificar los materiales constructivos que posee así como el tipo y la calidad de las aberturas.
2. Identificación de patologías asociadas al comportamiento térmico de la vivienda (humedades por condensación, fisuras, etc.) o aquellas que inciden en el mismo (humedades por filtración)
3. Listado de medidas de eficiencia energética a implementar y estimación del potencial de ahorro. En las situaciones donde existe humedades por condensación de vapor de

agua, la medida a implementar debe verificarse mediante la aplicación del software HTERM 3.0

4. Memoria técnica y los recaudos gráficos (en 3 vías) necesarios para solicitud de presupuestos.
5. Plazo de amortización de las medidas. De acuerdo a los ahorros potenciales identificados (punto3) y los presupuestos obtenidos, se cuantificarán los plazos de amortización de las medidas a evaluar. Esto será un insumo para la elección de las medidas a implementar.

Asimismo se deberán hacer todas aquellas gestiones que apliquen en cada caso para el cumplimiento de la normativa vigente: BPS, IM, MTSS, FOCER.

Se realizará un mínimo de 4 visitas a cada obra. La primera para realizar el diagnóstico energético, la siguiente para formalizar el Acta de Inicio de Obras, un mínimo de una visita de dirección de obra y la última para la formalización del Acta de Fin de Obra. El plazo máximo para la ejecución de obras es de 60 días a partir de la aprobación del préstamo.

### **3. Postulación**

La postulación deberá realizarse por correo electrónico a [daee@miem.gub.uy](mailto:daee@miem.gub.uy) hasta el día **viernes 23 de junio** con el asunto "*Postulación arquitecto rehabilitación - Apellido*".

La postulación deberá incluir un CV de 3 carillas como máximo y copia de título habilitante.

De superarse la inscripción de 80 cupos, se efectuará un sorteo público en fecha a definir.

### **4. Honorarios y forma de pago**

Los honorarios de los arquitectos para viviendas en régimen de **propiedad común** serán del 15% del monto del préstamo otorgado por la IM más IVA. El monto máximo del préstamo es de \$ 143.000. Los honorarios se abonarán en 2 cuotas: a) se abonará un monto fijo de \$ 6.500 más IVA contra entrega del diagnóstico energético, y b) el resto de los honorarios se abonarán luego de entregada el Acta de Fin de Obra.

Los honorarios de los arquitectos para viviendas en régimen de **propiedad horizontal** serán del 10% del monto del préstamo otorgado por la IM más IVA. El monto máximo del préstamo es de \$ 840.000. Los honorarios se abonarán en 2 cuotas: a) se abonará un monto fijo de \$ 25.500 más IVA contra entrega del diagnóstico energético, y b) el resto de los honorarios se abonarán luego de entregada el Acta de Fin de Obra.

## 5. Modalidad de contratación

Para cada actuación, el arquitecto designado firmará un contrato con la Corporación Nacional para el Desarrollo. Para la firma del contrato será imprescindible la presentación de: certificado único de DGI, BPS, CJPPU, fotocopia de inscripción ante el BPS, fotocopia de CI y declaración jurada de no ser funcionario público. En el caso de sociedades deberán presentar: certificado de BSE, certificado de existencia, vigencia y representación de la sociedad (con antigüedad máxima un mes) y fotocopia de CI de los representantes.

Para el cobro de los honorarios se deberá presentar la factura correspondiente y se verificará la vigencia de los certificados de BPS, DGI y CJPPU.

El contrato será por un plazo de 6 meses a partir de la firma.

La supervisión será realizada por técnicos del área de Demanda, Acceso y Eficiencia Energética de la Dirección Nacional de Energía del MIEM.