

CONVENIO FUCVAM - ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD

En la ciudad de Montevideo, el día 23 de diciembre del año 2024 comparecen: POR UNA PARTE: Arquitectos de la Comunidad (en adelante ArqCom), representado por las Arqs. Gabriela Gallardo y Natalia Alsina, presidenta y secretaria respectivamente, constituyendo domicilio en la calle Av. 8 de Octubre 4385 en Montevideo, y POR OTRA PARTE: La Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (en adelante FUCVAM), representada en este acto por su Presidente Sr. Enrique Cal y el Secretario de la misma, Sr. Jorge Díaz, constituyendo domicilio en la calle Eduardo Víctor Haedo No 2219 de esta Ciudad, quienes acuerdan celebrar el siguiente convenio:

PRIMERO (Antecedentes):

now
FUCVAM es una organización gremial fundada en 1970 que agrupa cooperativas de viviendas de usuarios por ayuda mutua y busca difundir los principios del cooperativismo, la solidaridad y promover el sistema de propiedad colectiva en viviendas de interés social y desarrollar el derecho a la vivienda como derecho humano fundamental

[Signature]
Arquitectos de la Comunidad es una cooperativa integrada por 46 arquitectos contando con 4 estudios o consultorios de atención donde se prestan servicios a los usuarios de la vivienda individual y colectiva poniendo énfasis en la participación del usuario y su rol en el proceso de trabajo.

[Signature]
El presente convenio se celebra con el fin de aunar esfuerzos y con el propósito de desarrollar relaciones de cooperación en áreas de interés común con el objetivo de fortalecer el sistema de cooperativas de viviendas de usuarios por ayuda mutua

SEGUNDO: (Obligaciones de FUCVAM):

[Signature]
FUCVAM se compromete a: a) Recomendar a Arquitectos de la Comunidad como opción de referencia para aquellas cooperativas socias que se encuentren habitadas, cuyo Instituto de Asistencia Técnica original se encuentre fuera de responsabilidad decenal, y necesiten tener asesoramiento técnico ya sea por patologías, mantenimiento o nuevas obras edilicias que requiera la cooperativa. b) Poner a disposición de ArqCom toda aquella información que el DAT disponga acerca de las cooperativas afiliadas, que requiera para desempeñar su asesoramiento. c) Volcar su experiencia en el funcionamiento del sistema de cooperativas de viviendas de usuarios por ayuda mutua d)

Colaborar en el cumplimiento efectivo de los asesoramientos contratados, así como en el pago de los honorarios generados por los mismos. e) Avalar que las cooperativas que se adhieran a este convenio estén afiliadas a la Federación.

TERCERO: (Obligaciones de Arquitectos de la Comunidad)

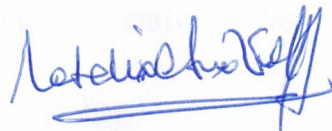

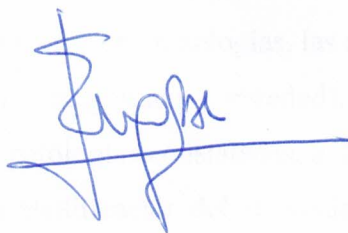
ArqCom se compromete a brindar asesoramiento técnico con una tarifa preferencial a aquellas cooperativas afiliadas a FUCVAM que, en cumplimiento de las condiciones expresadas en el punto anterior, requieran asesoramiento técnico. Las características y modalidades del asesoramiento se detallan en la propuesta formulada por ArqCom que consta en el anexo del contrato y que se considera formando parte integral del mismo. En cada caso particular de asesoramiento deberán suscribirse los documentos que correspondan entre ArqCom y la cooperativa correspondiente.

CUARTO (Plazo): El plazo de este contrato será de un año a partir de la suscripción del mismo, renovándose automáticamente por igual período si no hubiera voluntad de las partes en contrario, expresada con una anticipación de 30 días al vencimiento del plazo estipulado.

QUINTO: (Seguimiento y evaluación): Las partes harán anualmente un seguimiento y evaluación del funcionamiento del convenio en base a la cantidad de consultas contratadas y grado de satisfacción de las cooperativas que se adhieran al mismo y las consideraciones que ArqCom tenga sobre su desarrollo. Dicha evaluación se realizará 60 días antes del vencimiento del plazo de vigencia del convenio.

SEXTO : A los efectos de las notificaciones las partes validan las que se realicen por medio de telegrama colacionado (TCC/PC) o por acta notarial.

SÉPTIMO: A todos los efectos legales las partes constituyen sus domicilios en los declarados como propios.



ANEXO AL CONVENIO FUCVAM - ARQCOM

METODOLOGÍA DE TRABAJO PROPUESTA por ARQCOM

PRIMER CONTACTO. Brindamos una instancia de acercamiento a la problemática de la cooperativa consultante mediante una reunión con un equipo de nuestros profesionales. La misma será en forma presencial en cualquiera de nuestros cuatro estudios o de forma virtual, siempre con agenda previa en cualquiera de las dos instancias. En la reunión con nuestro equipo de profesionales, la Comisión Directiva o representantes que designe la Cooperativa consultante, podrán plantear la situación particular de la misma; relatando y exponiendo material fotográfico o estudios previos, planos, etc. Del intercambio entre ambos se establecerá una hoja de ruta indicando qué acciones serán necesarias para abordar la problemática planteada. Esta instancia será sin costo para las cooperativas asociadas a FUCVAM.

Luego de mantenida la reunión y establecida una hoja de ruta, se entregará un presupuesto de servicios a ser realizados, estableciéndose también un cronograma de trabajo.

Los servicios detallados a continuación tendrán un 15% de descuento sobre nuestros honorarios (basados en arancel de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay - SAU) para las cooperativas asociadas a FUCVAM.

1) **Informe de estado de situación (Listado de lesiones y orden de prioridad).** Se trata de un relevamiento detallado de las condiciones de las edificaciones. Este relevamiento se realiza valorando el estado de todos los componentes de la construcción, y eventualmente si tiene patologías, las mismas serán valoradas, cuantificadas y calificadas (tipo, magnitud y gravedad). En este Informe se sugerirán las medidas a tomar con las patologías constatadas, a los efectos de elaborar un diagnóstico. Su finalidad es la planificación del mantenimiento y sustituciones preventivas en las edificaciones.

2) **Informe de Diagnóstico de Patologías.**

Este Informe va precedido por inspección ocular de las patologías, se realiza el estudio de recaudos disponibles (planos, memorias constructivas o de reparaciones anteriores, etc.) y eventualmente indicación de cateos o pruebas y acompañamiento durante los mismos. Se entrega un Informe con conclusiones acerca del origen de las patologías y orientación acerca de los procedimientos terapéuticos para su reparación (se puede complementar con Memorias de Reparación).

3) Memoria de reparaciones.

Se elabora con una o más inspecciones oculares, eventualmente cateos o estudios técnicos y el informe técnico de diagnóstico de patologías.

Consiste en definir el tipo, extensión, materiales y demás, las acciones y procedimientos a llevar adelante paso a paso para reparar una patología o un elemento constructivo a ser sustituido o reparado.

Según la memoria propuesta y el caso, se podrá elaborar un listado (rubrado) de elementos (materiales o rubros) para estimar costos.

4) Asesoramiento según modalidad de obra.

En el caso que la Cooperativa requiera de la contratación de personal mediante un contrato, se realiza el llamado a oferentes a tres empresas como mínimo; se evacúan las dudas técnicas de éstas y se asesora a la cooperativa en la selección de la empresa. Se establecen, además, las condiciones de presentación de las ofertas (plazos, garantías, vigencia de la oferta, referencias, seguros, etc). Se evalúan las ofertas y se entrega una planilla comparativa con recomendaciones. En el caso que la Cooperativa se plantee la realización de los trabajos aportando la mano de obra para los trabajos y no se contrate a una empresa, se elaborará un plan de trabajo y cronograma de tareas.

5) **Supervisión de obras.** Consiste en controlar la ejecución programada de obras asegurando que se realicen de conformidad con las memorias disponibles y buenas prácticas de la construcción. Se realizan tantas visitas de seguimiento como sean necesarias en función de la complejidad de las obras.

VIÁTICOS: como la propuesta de servicios es para todo el país, será necesario el pago de viáticos para los traslados, que incluyen en algunos casos alojamiento según la localidad a la que haya que trasladarse.

