

Colonia, 06/12/2018.

AREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE STOCK

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A EMPRESAS CON EL OBJETO
DE REFACCION DE INMUEBLE

La **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA** (en adelante "ANV") invita a empresas constructoras para la refacción de inmuebles a cargo de los fideicomisos correspondientes.

El presente llamado se enmarca en lo dispuesto en el **Reglamento de Procedimientos de Contratación de Obras, Refacciones y Servicios** aprobado por el 15 de marzo de 2013 RD n° 0133/13 para los Inmuebles Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante "Reglamento"). Las condiciones de presentación de los Proveedores y su proceso de selección aplicable en el llamado es el establecido en los artículos 3 al 11 de la Sección III Del Registro de Proveedores de Obras de Refacción y Selección de Proveedores del Reglamento.

OBJETO DEL LLAMADO:

Efectuar las refacciones al inmueble que se detalla y de acuerdo a la descripción de obras por rubro en cada caso. Art 1.4 literal a)

IDENTIFICACION DE INMUEBLES Y DESCRIPCION DE OBRAS A REALIZAR POR RUBRO:

Se trata de la Reparación, según Memoria incluida en este Pliego, de la siguiente unidad:

ID	Localidad	CH	Padrón	Block	Unidad	Fidei comiso	Nº Expediente
60544	Colonia	LC 9	8779		47		2018-68-1-008832

FECHA Y HORA DE LA VISITA:

La visita a los inmuebles se realizará el día:

Día:	Jueves 13/12/2018
Hora:	14 hs
Lugar:	Sucursal BHU – Colonia del Sacramento

Pudiendo la ANV reiterar visitas y modificar su fecha de ser necesario.

ACLARACIONES

Las consultas se recibirán hasta 2 días antes de la fecha de la presentación de ofertas en el **Departamento de Programas sobre Stock** y se contestarán de acuerdo a lo previsto en el Art. 15º del Reglamento.

PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución debe establecerse en la oferta en forma individual para las obras de cada unidad. No debe ser mayor a veintiún días hábiles y no es acumulable por vivienda. Se contabilizará a partir de la firma del Acta de Inicio.

El Acta de Inicio se suscribirá entre Representante de la Empresa y el Representante designado por la ANV en un plazo máximo de diez días hábiles.

FORMA DE COTIZAR:

Será de aplicación a los efectos de la cotización lo dispuesto por el Reglamento. Se cotizará en pesos uruguayos (Art 18º) de acuerdo a la planilla de rubrada adjunta. La presentación de las ofertas podrá incluir cotización para uno o más ítems (viviendas). Sin perjuicio de ello los interesados podrán presentar una oferta global por el conjunto de ítems de cada conjunto pero deberán tener presente que el plazo de ejecución seguirá siendo de 31 días calendario.

Por estar las obras contratadas directamente por el fideicomiso se aplicarán los decretos 439/2009 y 298/2011 del Poder Ejecutivo, por lo cual las empresas deberán facturar incluyendo el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a las normas vigentes. El impuesto será abonado con certificados de la Dirección General Impositiva, que será gestionado por la ANV en calidad de fiduciario.

MANTENIMIENTO DE OFERTAS:

El plazo de mantenimiento de las ofertas será de 30 días calendarios.

AJUSTE DE LA OFERTA:

Se procederá a ajustar la oferta presentada por el índice de Costo de la Construcción a partir del primer día del cuarto mes siguiente a la fecha de la Apertura de las Ofertas.

FECHA Y LUGAR DE RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS:

La recepción de ofertas se realizará por vía electrónica hasta el día: martes 18/11/2018 a las 16 hs.

Consultas: Dpto. de Programas sobre Stock,
Cerrito 400 y Zabala -Piso 2
Tel: 1721 int 7731

La fecha de recepción puede ser modificada por la ANV de ser necesario.

Las ofertas deberán cumplir con las normas vigentes y aportar toda la información que se solicita en este Pliego.

La presentación de la oferta implica la aceptación de los términos establecidos en este llamado y el Reglamento.

CRITERIO DE ADJUDICACION:

La Administración efectuará la adjudicación tomando en consideración el precio (monto de obra y monto de mano de obra imponible) los plazos de ejecución, antecedentes de las empresas y demás condiciones y, en especial, tomando en consideración la conveniencia de distribuir el trabajo entre más de una empresa a efectos de acelerar la disponibilidad de los inmuebles y el mantenimiento de la competencia.

MODALIDAD DE LA CONTRATACION:

La modalidad del llamado corresponde al Art. 1.5 - **LLAVE EN MANO**: *sistema de suministro por el cual el contratista se obliga a realizar la totalidad de las refacciones y/o reposiciones incluidas en las condiciones de contratación y en su oferta, financiar íntegramente las obras, sin perjuicio de los adelantos de pago a cuenta del precio que la ANV realice durante el desarrollo de la obra, en caso de corresponder obtener las habilitaciones de los organismos competentes, y suministrar toda la documentación pertinente para la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social y para el Cierre de Obra ante dicho Organismo.*

El Contratista tendrá las obligaciones establecidas en el art 11 del Reglamento.

Conjuntamente con la firma del Acta de Inicio la Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la vinculación de la obra a ejecutar,
- Certificado de seguridad e higiene del MTSS de cumplimiento del art. 5º del Decreto 283/96 o plan de seguridad si correspondiese.

RECEPCION DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS:

La empresa Contratista tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para levantar las observaciones formuladas por la Supervisión de Obras.

No se dará curso a la Recepción Definitiva si se constataran incumplimientos contractuales o vicios constructivos.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELATIVAS AL PERSONAL

Será de obligado cumplimiento lo establecido en el art 32 del Reglamento relativos al personal que trabaje en obra.

El Contratista deberá resolver por sí mismo todo lo requerido para el empleo de la mano de obra, pago de los sueldos y seguros de acuerdo con las estipulaciones de las normas laborales vigentes. Cumplirá con las leyes y reglamentos laborales de la República Oriental del Uruguay y con todos los estatutos e instrucción contenidos en ellas y cualquier enmienda que se les haga.

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009. Decreto 255/010 de 17 de agosto de 2010

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CONTAR CON TECNICO ELECTRICISTA REGISTRADO

De acuerdo a la nueva exigencia de UTE se deberá realizar la asunción de responsabilidad para la conexión al servicio mediante Técnico Electricista registrado.

RESCISION DEL CONTRATO:

Si se constatare falta de cumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, la Administración podrá proceder a la rescisión unilateral del Contrato imponiéndole una multa equivalente al veinte (20 %) del valor del contrato.

FORMA DE PAGO:

La presentación de las facturas de crédito será una vez realizada el Acta de Recepción de Obra que se realizará en forma conjunta la Empresa Adjudicada y el Representante de la ANV. La Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la desvinculación de la obra ejecutada.
- A mes vencido, **una planilla con las aportaciones al BPS** por concepto de leyes sociales de la construcción **por cada obra adjudicada** para el control de los aportes realizados con los montos imponibles presupuestados.

Al momento de cobrar las Empresas deberán encontrarse al día con la Dirección General Impositiva y con el Banco de Previsión Social (certificado).

El pago se realizará el 16º día hábil del mes siguiente de la fecha de la factura.

GARANTIA DE LOS TRABAJOS:

La garantía de cumplimiento de contrato y las garantías de los trabajos se registrarán por lo dispuesto en el Reglamento. Art. 44º; Art. 45º.

Art 46º se establece la multa en 2 UR (dos Unidades Reajustables) de acuerdo a las potestades otorgadas en el presente Reglamento.

Deberá cumplirse en lo que correspondiere el Decreto 150/2012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF)

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009 Decreto 255/010 del 17 de agosto de 2010.

**AREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE EL STOCK**

MEMORIA GENERAL

CONSIDERACIONES PREVIAS

Alcance de los Trabajos:

Corresponde a los trabajos completos de acuerdo a memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en ella sea de rigor para dar completa, correcta y esmerada terminación a las unidades.

Visita de obra:

Se sugiere al Oferente el relevar en el lugar los trabajos a efectos de obtener datos que le sean necesarios y que no estén detallados en estos recaudos así como verificar las dificultades que implique el desarrollo de los trabajos previo a la confección de su propuesta. Adjudicada la realización de los trabajos no se aceptarán reclamos por imprevisión siendo cuenta y cargo del Adjudicado los gastos y perjuicios que se generen por demoras o por inviabilidad de los trabajos contratados.

MEMORIA DE PROCEDIMIENTOS

TIPOLOGIA: (dúplex)

1) ALBAÑILERIA

1.1) Revoques, Balai o enduídos:

Se realizarán de igual forma a los existentes, teniendo especial cuidado en la igualación de las superficies en cuanto a los planos y texturas.

En reparación de fisuras en losas o muros, se deberá limpiar la misma y retirar todo tipo de material suelto o debilitado y colocar sellador poliuretánico, teniendo especial cuidado en la igualación de la superficie en cuanto a planos y texturas.

De existir varillas de hierro oxidadas se limpiarán con cepillo de alambre hasta la eliminación del mismo y se recubrirán con cemento Portland puro o un cemento especial tipo Sika Top 122.

1.2) Pisos:

Se igualarán las superficies en cuanto a los planos, retirando todo material suelto que perjudique la colación posterior. No se permitirá el empleo de enduido como elemento igualador de superficie.

Cerámico/monolítico: En casos en que se deba retirar piso existente, se colocara en su lugar piso cerámico alto tránsito color a elección con mortero en "binda fix" o similar. Una vez levantado el piso se deberá consultar con la Supervisión de Obra el destino del material, por lo que se deberá dismantelar cuidadosamente para obtener piezas enteras. En sustitución parcial de pisos, las baldosas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

1.3) Zócalos: Reposición de zócalos faltantes manteniendo tipo y diseño de los existentes.

1.4) Pinturas:

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies. La pintura a aplicar será de color blanco, salvo indicación expresa de la Dirección. Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

Se deberán preparar previamente las superficies a los efectos de generar condiciones mínimas aceptables para la aplicación de las mismas. Las superficies deben estar limpias y libres de polvo e impurezas; se lavarán con agua y jabón para eliminar todo tipo de grasitud, posteriormente se lijará a los efectos de dejar la adherencia necesaria para la correcta aplicación del material.

Superficies interiores:

Paredes: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura latex de igual o superior calidad que las del tipo al agua para paredes interiores.

Cielorrasos: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura latex del tipo al agua para cielorrasos antihongo. Se retocará con la misma pintura aquellas zonas donde se repare fisuras superficiales.

Carpintería o Herrería: Se terminarán por lo menos con dos manos, en general con pintura esmalte sintético del tipo Inca Dulux o superior, de coloración igual a la existente.

Revestimientos: Se pintará con dos manos de pintura esmalte epoxi, del tipo para azulejos como mínimo el revestimiento de baño y/o cocina, en color a elección de la dirección de la obra.

Superficies exteriores:

Paredes y moquetas: Se terminarán como mínimo con dos manos de pintura latex del tipo igual o superior calidad que las del tipo al agua impermeable para paredes exteriores.

1.5) Revestimientos:

La reposición o colocación de revestimiento de azulejos o cerámica deberá realizarse de acuerdo a las directivas de la supervisión de la obra.

En todos los casos se deberá preparar la superficie con revoques aptos para la colocación del revestimiento con mortero cementicio tipo "Binda Fix". La colocación deberá ser perfecta y no se admitirán dientes ni desniveles de plomo o juntas teniendo especial cuidado en la igualación de planos. El color del mismo será a elección de la dirección de la obra. Previa a la colocación se suministrará muestra de tipo de azulejos o cerámica a colocar. Cuando el plano del revestimiento y el de la pared sean el mismo se ejecutará una buña de 1x1 en los lados donde continua revoque, tanto en baños como en cocina.

Cocina: Se colocarán 60 cm. en muro sobre mesada y en espacio para cocina desde piso hasta la misma línea de revestimiento sobre mesada.

Baño: El revestimiento deberá ser a una altura no menor a 1.80 m.

*En el caso en que sólo se realice revestimiento la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

Mesada:

De ser necesario, se colocará mesada de granito, mármol u otra variante a elección de la dirección de la obra con pileta de acero inoxidable completa.

2) INSTALACION SANITARIA

Prueba Sanitaria: (no se realizó)

2.1) Abastecimiento:

Opción A. Abastecimiento completo de baño/cocina desde llave de paso, en termofusión con líneas aprobadas por reglamentación municipal (tipo mínimo IPS) para agua fría y caliente.

Se controlara el paralelismos y plomo de las tomas para la conexión de mezcladora de cocina y ducha, se dejará colocada la regleta de control de posicionamiento de los niples hasta la aprobación de la Dirección de Obra.

El diámetro se corresponderá con el existente, salvo indicación específica realizada por escrito por la dirección de los trabajos. Se debe incluir colillas de malla metálica y tapajuntas nuevas.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 24 hrs. con presión de 7 Kg/cm² para su inspección por parte de la dirección de obra.

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

2.2) Desagües:

Opción A. Desagüe completo en baño/cocina desde aparatos o mesada hasta columna en PVC de acuerdo a reglamentación municipal vigente y manuales del fabricante.

Variante en cocina: En aquellos casos donde el desagüe de piletas es exterior pasando por detrás de la cocina, se realizará en caño galvanizado.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, para su inspección por parte de la dirección de obra.

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

2.3) Impermeabilizaciones en baños:

Cuando deba realizarse desagües secundarios se procederá a impermeabilizar el contrapiso con dos manos de emulsión asfáltica en la zona del cajón del duchero. Se deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, para impermeabilizar las paredes del sector.

Cuando se sustituya la totalidad del revestimiento se aplicará hasta 1,80 mt de altura.

Cuando la sustitución sea parcial, se aplicará como mínimo en una faja de hasta 30 cm de altura.

Previo al revestimiento se preparará la superficie de forma de asegurar la correcta adherencia del revestimiento a la zona impermeabilizada.

En los casos que se delimita la zona de ducha mediante zócalo de mármol, se realizará un cordón de masilla siliconada tipo **“Sika flex”**, para sellar posibles fisuras. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe.

2.4) Colocación sifones:

Cuando sea necesario se colocarán conexiones exteriores en PVC a instalación embutida en igual material, se deberá realizar mediante adhesivo y *abrazadera*, aplicando silicona de forma de mejorar el sellado.

Los desagües de pileta de cocina con depósito de descarga se deberán sujetar próximos al mismo a los efectos de impedir el deslizamiento por peso.

El sifón a colocar en baño será en PVC cromado y en cocina en PVC con tapa de inspección.

2.5) Colocación de accesorios en baños:

Los baños deberán estar equipados por lo menos con: 1 portarrollos, 1 jabonera para la ducha, 1 toallero para lavabo y 2 perchas.

De ser necesaria la sustitución parcial o total, se realizará con accesorios cerámicos iguales a los existentes o exteriores metálicos cromados aprobados por la dirección de obra. Estos últimos se colocarán mediante la sujeción de tacos plásticos expansivos y la aplicación de silicona en la base de apoyo a modo de mejorar su fijación. Los accesorios cerámicos se terminarán externamente con pastina de color acorde a la terminación.

2.6) Colocación de artefactos:

En el caso de sustitución parcial se colocarán artefactos similares a los existentes. En el caso de sustitución total de artefactos serán de color blanco, calidad comercial, aptos para la instalación de grifería monocomando, se colocarán tapas en los pases de comandos sobrantes.

La cisterna de ser necesaria su sustitución, será exterior de doble descarga. El lavatorio de pedestal.

En aquellos casos en que se instale artefactos nuevos se podrán emplear elementos de intermediación conexiones excéntricas como elementos que salven diferencias de conexión.

2.6.1) Inodoros:

Se colocarán con los anclajes correspondientes, tornillos de inodoro, de doble rosca cabeza hexagonal.

Se podrán salvar diferencias de encuentro entre ejes mediante empleo de anillas excéntricas.

Siempre se emplearán como elemento de conexión de asiento, embudo de goma.

El encuentro entre artefacto e instalación será continuo, debiendo realizarse prolongación.

Se afirmará el artefacto a la superficie de apoyo, mediante pastina como terminación de junta.

No se permitirá amurar con mortero el artefacto al piso.

Los inodoros con cisterna tipo mochila se colocarán en forma tal que el depósito de aguas quede firme en su posición, buscándose respaldo del mismo en forma que no bascule.

Como complemento de la instalación de inodoro cisterna se colocará llave de cierre esférica exterior a la salida de colilla de alimentación de la cisterna. La misma permite realizar cualquier operación de mantenimiento sin inutilizar el resto del sistema.

2.6.2) Bidet:

Se realizará la sujeción del artefacto mediante el anclaje con tacos y tornillos de doble rosca. La junta se uniformizará mediante pastina.

2.6.3) Lavatorio:

Deberá sujetarse con varilla, grampas y/o tornillos de amure, para que quede firme y sujeto a la pared que enfrente. Inferiormente se calzará con el pedestal si el modelo

corresponde. Se deberá colocar pastina a modo de ajuste del mismo con plano vertical.

2.6.4) Grifería:

En caso de sustitución se solicitará suministro y colocación de grifería completa en baño y cocina del tipo monocomando niquelada de cuerpo y volante metálico de cartucho de 35 mm. y válvulas cromadas.

3) INSTALACION ELECTRICA

3.1) Tablero:

El tablero contará con una (1) llave térmica general y un (1) disyuntor diferencial. Se sustituirá todos los fusibles de caja por llaves térmicas. El tipo, marca y poder de corte deberá cumplir con las normativas de UTE.

3.2) Terminaciones:

Suministro y colocación de centros, con unificación de la totalidad de las plaquetas (tomas, interruptores, tapas ciegas); del tipo AVE de CONATEL.

3.3) Enhebrado:

En el caso de ser necesario la sustitución del enhebrado existente se deberá cotizar cable 2 mm (mínimo) antillama que cumpla con la normativa exigida por UTE. Se exigirá continuidad de los circuitos existentes y tierra; no permitiéndose empalme de los mismos.

3.4) Identificación:

Se solicita se identifique en el tablero el sector de corte que le corresponde a cada llave.

4) ABERTURAS

4.1) Ventanas:

Consideraciones generales, tratamiento de antepechos y jambas: Se deberá verificar la pendiente de los antepechos. Para garantizar su impermeabilidad se aplicará productos del tipo Sika Top o similar y en jambas se aplicará Sika Flex o similar.

4.1.1) Sustitución por aberturas de aluminio (sustitución, suministro y colocación):

Se realizará por aberturas de aluminio corredizas serie 25 con todos los accesorios que indica el fabricante para su funcionamiento y hermeticidad.

Siempre y cuando el vano en el cual se va a colocar la abertura lo permita la misma se podrá colocar mediante la aplicación de tacos de amure, según lo indique la dirección de los trabajos, en los puntos en que se indique y en la cantidad que se requiera.

Como elemento de afirmación y relleno se aplicará espuma poliuretánica o similar, sellando de la cara exterior con la aplicación de masilla elástica a base de poliuretano tipo Sika Flex, Construcción, o similar.

4.1.2) Ajustes de aberturas existentes (Reparación y/o mantenimiento de abertura existente):

Se realizarán las reparaciones necesarias que garanticen su correcto funcionamiento, debiendo contar con todos los elementos tanto de movimiento como cierre, maniobra y desagüe.

4.2) Cortinas de enrollar y/o postigones (suministro, sustitución, reparación y mantenimiento):

La reparación a realizar deberá garantizar el perfecto funcionamiento de todos los elementos que conforman el cerramiento.

En ambos casos si se realiza reposición de lamas o tablillas se deberá realizar en un mismo tipo por ambiente, pudiéndose tomar el criterio de uniformizar por fachada.

Cajón de cortina. De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte, debiendo ser el mismo totalmente hermético y accesible para inspección o reparaciones.

4.3) Puertas:

Se deberá garantizar el perfecto funcionamiento de las mismas, las cuales deberán quedar aplomadas con las luces mínimas necesarias para su correcto movimiento.

Puertas interiores (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puertas interiores (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puerta de acceso (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puertas de acceso (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra,. No se admitirán suplementos para el ajuste. Se controlará la seguridad a la altura del cerrojo de seguridad.

Herrajes.

Operación y cierre: En caso de suministrar cerradura para puerta principal deberá ser tipo star o similar la que será aprobada por la dirección de la obra. Cada cerradura deberá contar con 3 llaves. En puertas interiores se colocarán pomos metálicos con llavín.

Giro: Las puertas deberán contar con por lo menos con 3 pomelas de chapa doblada de 9 cm.

4.4) Mueble bajo mesada cocina.

De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte o melamínico, las puertas llevarán 2 bisagras metálicas por puerta y tirador.

5) VIDRIOS:

Sustitución, suministro y colocación:

Se efectuará la sustitución, suministro y colocación de todos los vidrios que se encuentren en mal estado y/o faltantes en todas las aberturas de la unidad respetando el tipo y espesor de los existentes manteniendo un espesor mínimo requerido de 3 mm y en función de la dimensión de la abertura, salvo mejor indicación de la Supervisión de Obra.

6) PROTECCION:

Se colocará malla de protección para impedir el acceso de palomas o pájaros en balcones o aberturas según lo indique la dirección de la obra. La misma deberá ser realizada con marco de madera y malla plástica tipo mosquitero de color negro.

7) LIMPIEZA:

Se deberá realizar en forma correcta la limpieza final. No se aceptarán manchas, materiales adheridos, etc. en ninguno de los componentes reparados ni sobre los existentes.

INFORME TÉCNICO

Depto. de Gestión de Inmuebles