

# **PLIEGO DE CONDICIONES**

**OBRA:** RESTAURACION DE FACHADAS ASILO –  
VILLADEMOROS Y PATIO ACCESO VILLADEMOROS

**ESTABLECIMIENTO:** HOSPITAL PASTEUR

**TECNICO RESPONSABLE:** ARQ. GUSTAVO MOLINA

con el asesoramiento del Equipo técnico de Arquitectura

A . S . S . E .

---

**REGION** \_\_\_\_\_ **ARQUITECTURA**

Montevideo, setiembre 2018

## **INDICE GENERAL**

### **CAP. I PRESENTACION DE PROPUESTAS**

- ART. 1 OBJETO DE LA PRESENTE LICITACION
- ART. 2 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES
- ART. 3 - DOCUMENTACION A ADJUNTAR
- ART. 4 PRESENTACION DE LA PROPUESTAS
- ART. 5 FORMULA DE PRESENTACION
- ART. 6 - CONDICIONES DE LA PROPUESTA
- ART. 7 - GARANTIAS
- ART. 8 RELACION GENERAL DE OBRAS
- ART. 9 PARAMETRICAS
- ART. 10 PLAZO Y CRONOGRAMAS DE OBRAS
- ART. 11 NOMINA DE SUBCONTRATISTAS
- ART. 12 DETALLES

### **CAP. II - CONTRATACION**

- ART. 13 ADJUDICACION
- ART. 14 NOTIFICACION AL SUBCONTRATISTA
- ART. 15 FECHA DE INICIACION, ATRASOS Y MULTAS
- ART. 16 DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
- ART. 17 INSTRUCCIONES PARA LAS OBRAS
- ART. 18 LETREROS EN LAS OBRAS
- ART. 19 DE LOS MATERIALES
- ART. 20 VICIOS DE CONTRUCCION

### **CAP. III - PAGOS**

- ART. 21 CERTIFICADOS DE PAGOS
- ART. 22 DIFERENCIAS DE PRECIOS DE MATERIALES Y JORNALES
- ART. 23 RETENCIONES Y DESCUENTOS EN LOS PAGOS

### **CAP. IV RECEPCIONES DE OBRA**

- ART. 24 RECEPCIONES DE OBRA
- ART. 25 RECEPCION DIFINITIVA
- ART. 26 DEVOLUCION DE GARANTIA

## ART. 1 OBJETO DE LA PRESENTE LICITACION

La Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras del Hospital Pasteur, llama a empresas constructoras de plaza a cotizar precios para la realización de las obras de mantenimiento y restauración de las fachadas de las calles Asilo, Villademoros y el perímetro interior del patio de acceso por Villademoros, objeto que más ampliamente se describe en la Memoria Descriptiva y Constructiva Particular, planos y demás recaudos técnicos proporcionados por Arquitectura de ASSE.

Los oferentes deberán incluir en el presupuesto todos los elementos que consideren necesarios para la realización completa y puesta en funcionamiento de las obras.

No se reconocerán adicionales al presupuesto por elementos que no hayan sido previstos, excepto cuando se originen por causas ocultas o imprevisibles.

## ART. 2 CONDICIONES DE LOS OFERENTES

Podrán participar de este llamado las personas naturales o jurídicas, que teniendo el ejercicio de la capacidad jurídica que señala el derecho común, no estén comprendidos en alguna disposición que expresamente se lo impida o en los siguientes casos:

- ☐ ① Ser funcionario público o mantener un vínculo laboral de cualquier naturaleza dependiente de los Organismos de la Administración Contratante, no siendo de recibo las ofertas presentadas a título personal, o por firmas, empresas o entidades con las cuales la persona este vinculada por razones de dirección o dependencia. No obstante, en este último caso de dependencia, tratándose de personas que no tengan intervención en el proceso de adquisición, podrá darse curso a las ofertas presentadas en las que se deje constancia de esa circunstancia.-
- ☐ ② Por incumplimiento de contratos anteriores, que hayan generado responsabilidad civil, o cualquier otra circunstancia que hayan motivado su exclusión o suspensión del Registro de Proveedores, particular o general del Estado.
- ☐ ③ Carecer de habitualidad en el comercio o industria del ramo a que corresponde el contrato, salvo que por tratarse de firmas o empresas nuevas demuestren solvencia y responsabilidad.

## ART. 3 DOCUMENTACION A ADJUNTAR

Se deberá presentar necesariamente:

- a) Certificado de inscripción en el Registro Nacional de Empresas del Ministerio de Transportes y Obras Públicas (art. 15 Dcto. 208/009 del 4 de mayo de 2009) y Certificado de Capacidad de Contratación expedido por el mencionado Registro (este último podrá ser presentado al momento de la adjudicación).
- b) Constancia de depósito de garantía de mantenimiento de propuesta (Art. 7).
- c) Fotocopias de certificados vigentes de D.G.I., B.P.S. y B.S.E.
- d) Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proveedores del Estado

Estos documentos deberán venir fuera del sobre de la propuesta.

- e) Las muestras que se estipulen en la Memoria Constructiva Particular.
- f) En el momento a procederse al primer pago a la Empresa adjudicataria, se exigirá la documentación que acredite estar al día en el pago de Obligaciones Tributarias Nacionales o Departamentales y de Inscripción en el Banco de Seguros del Estado, con la documentación que acredite que el personal está asegurado (Art. 61 de la Ley 16.074 del 10/10/89).
- g) Contar con un Representante Técnico (arquitecto o ingeniero) que se declarará en la oferta presentando el título habilitante, constancia de estar al día con la caja profesional o si es dependiente, planilla de trabajo donde consten sus datos.-

Montevideo, setiembre 2018

- h) Podrán no tenerse en cuenta las propuestas cuyos proponentes en el acto de apertura, no presenten los documentos exigidos precedentemente.
- i) Certificación notarial de los Representantes Legales de la empresa.
- j) Aquellos oferentes que se amparen al régimen de preferencia establecido por el art.46 de la Ley 18.362 del 6/10/2008 y normas concordantes y complementarias, deberán presentar el Certificado expedido por DINAPYME que acredite su condición de Mp y MI (Dcto. 800/08) y declarar el porcentaje de integración nacional pertinente.-

#### **ART. 4 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS**

- a) Plazos de aclaraciones.

Los interesados podrán solicitar aclaraciones sobre los recaudos, por escrito, mediante fax o mail, **hasta cuatro días hábiles** antes de la fecha de apertura. Dichas aclaraciones serán brindadas por Arquitectura de ASSE también por escrito, hasta **dos** días antes de la fecha de apertura y comunicadas a los demás interesados que hubieran retirado recaudos, pasando a formar parte de los mismos.

Las ofertas deberán presentarse en moneda nacional, en formato determinado por la oficina de Licitaciones, no siendo de recibo si no llegasen en la hora establecida para la apertura del Acto.

Reunión previa **.-Se establecerá una reunión previa obligatoria a realizarse el día ..... de .....de 2018, a las 10.00 hs. en Area Edilicia,** entre las empresas que se presenten.- Será obligatorio la presencia en dicha reunión de aquellas empresas interesadas en presentarse en el presente llamado.-La solicitud de aclaraciones podrá realizarse en dicha reunión o en las condiciones establecidas en el literal a) del presente artículo.-

#### **ART. 5 - FORMULA DE PRESENTACION**

La propuesta deberá hacerse por el total de la obra licitada y de acuerdo con el siguiente formulario:..... (nombre o razón social, domicilio en la calle .....N°.....de la ciudad de ..... inscripto en el B.P.S. con el N° .....se compromete a efectuar por la cantidad de.....(son pesos uruguayos.....M/N) incluido el IVA, todas las obras relacionadas con las obras del HOSPITAL, de acuerdo a los planos, Memorias, Pliegos de Condiciones y demás recaudos que obran en Arquitectura de AS.S.E. y que manifiesta conocer perfectamente; declarando expresamente que se somete a las Leyes y Tribunales del País con exclusión de todo otro recurso.

El monto imponible para el pago por Leyes Sociales al Banco de Previsión Social, asciende a (pesos uruguayos.....M/N)

Fecha.....

Firma.....

#### **ART. 6 CONDICIONES DE LA PROPUESTA**

- a) Los oferentes deberán presentar su oferta en las condiciones y forma que se establezcan en los pliegos respectivos pudiendo agregar cualquier otra información complementaria, pero sin omitir ninguna de las exigencias esenciales requeridas tanto en los pliegos, como en los recaudos, planos, rubrados y memorias descriptivas que ~~van para el llamado.-La admisión~~

- inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo posterior, si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el Pliego.
- b) La presentación de una propuesta implica la aceptación de las cláusulas de este Pliego de condiciones y el compromiso liso y llano de ejecución de la obra licitada, sobreentendiéndose que el proponente dispone del material indispensable o que lo adquirirá en el momento oportuno. Las dificultades posteriores en este sentido serán consideradas como resultado de su imprevisión, aplicándose en este caso las disposiciones generales con respecto a pérdidas de garantías y/o multa por atraso en los plazos, según corresponda.
  - c) Por la cantidad establecida en la propuesta, el Contratista está obligado a ejecutar todos los trabajos estipulados en el proyecto y demás recaudos sin que se sirva de excusa o de derecho alguno, el alegar cálculos erróneos, omisiones, etc., en el metraje detallado que haya presentado.
  - d) Dentro de la cantidad declarada como importe de la propuesta, se considerarán comprendidos todos los impuestos, derechos, etc. que las Leyes y disposiciones vigentes imponen, como también los costos de inspecciones reglamentarias ante UTE, ANTEL, OSE e INTENDENCIA MUNICIPAL. Se ajustará a lo establecido en la Ley N° 14.411 del 7/8/75 de unificación de aportes (BPS) debiéndose agregar en la propuesta, sin incluir en el presupuesto, la estimación de MONTO IMPONIBLE DE MANO DE OBRA GRAVADA.
  - e) Los Montos Imponibles por concepto de Leyes Sociales que los oferentes indiquen en sus propuestas, no podrán ser inferiores a los que resulten de la aplicación del porcentaje de la incidencia de mano de obra, explicitada en el rubrado. La empresa tiene obligación de realizar la presentación de planillas de actividad hasta 2 (dos) días hábiles antes del vencimiento de los plazos legales, en Arquitectura de ASSE y de no ser así, las multas y recargos por presentación fuera de fecha de las planillas ante el B.P.S. serán de cargo del Contratista y se deducirán en el pago del avance correspondiente. No se entregaran códigos de barras sin la aprobación previa de la planilla que enviaran al Sector Obras- BPS de Arquitectura de ASSE, vía correo o fax, a sus efectos.- No se procesarán certificados de obra sin la constancia de la presentación de dicha planilla por el periodo inmediatamente anterior al del certificado a tramitar.
  - f) Las cargas sociales que excedan las declaradas en la oferta serán de cuenta del Contratista, las que serán descontadas de los pagos por avance pendientes.
  - g) Al final de la propuesta se incluirá el I.V.A.
  - h) Será de cargo del Contratista el trámite y los impuestos que provengan de la colocación de barreras y pasarelas en la vía pública, como también los trámites ante UTE y ANTEL por retiro de líneas o inspecciones reglamentarias.
  - i) El Contratista tomará a su cargo las construcciones necesarias para proteger el paso o entrada de personal al sector de obras y aislar éste del resto del establecimiento.
  - j) Todo trabajo o elemento indicado en alguna de las piezas integrantes de los recaudos (planos, planillas, memorias, pliegos), aunque haya sido omitido en las restantes, deberá ser incluido en la propuesta, de tal modo que si algún rubro o trabajo solicitado en los recaudos no apareciera expresamente desglosado, se considerará incluido en la misma, por lo que se exigirá su realización.

## 6.1 SUB CONTRATOS

El Contratista podrá subcontratar con arreglo a la ley los trabajos especiales, debiendo someter a la aprobación del Propietario, la nómina, capacidad y antecedentes de los Subcontratistas a emplear, los cuales no podrán iniciar sus trabajos hasta haber obtenido la correspondiente aprobación. A esos efectos, el Contratista junto con la oferta, adjuntará el listado de Subcontratistas que propone.

Montevideo, setiembre 2018

En todos los casos el Propietario se reserva el derecho de rechazar a los Subcontratistas propuestos por la Empresa, lo que se le comunicará al Adjudicatario conjuntamente con la notificación de aceptación de su propuesta.

Ningún subcontrato autorizado por el Propietario, eximirá al Contratista de las obligaciones y responsabilidades derivadas del Contrato.

La responsabilidad emergente de las obras subcontratadas le corresponderá al Contratista como si las hubiera ejecutado directamente.

Una vez adjudicada la Obra, el Contratista estará obligado a dar intervención a los Subcontratistas que haya indicado en su propuesta, no pudiendo sustituirlos sin consentimiento del Propietario.

Toda sustitución de Subcontratistas, deberá solicitarse por escrito expresando sus causas, proponiendo el nombre de la firma reemplazante e indicando sus antecedentes.

Fuera de los subcontratos autorizados por el Propietario, el Contratista no podrá subcontratar con terceros la totalidad ni parte del contrato, sin la autorización expresa y escrita del Propietario y de acuerdo con las condiciones que éste apruebe.

Los Subcontratistas no podrán formular directamente reclamación ni petición alguna al Propietario.

El Propietario podrá exigir en cualquier momento, y sin responsabilidad de su parte, la rescisión de aquellos subcontratos cuyos Subcontratistas no cumplan a satisfacción de la Dirección de la Obra, las obligaciones asumidas. En tales casos el Contratista deberá sustituir al Subcontratista por otro a satisfacción del Propietario.

#### **ART. 7 GARANTIAS**

Cada proponente deberá (obligatoriamente) conjuntamente con su propuesta presentar en el acto de apertura el documento (aval, póliza, certificación bancaria) de **Garantía de Mantenimiento de Oferta por la suma de \$ 81.990, salvo que la oferta no supere el monto con impuestos incluidos sin incluir el monto imponible, de \$ 8.199.000 .**

Los depósitos de garantía deberán hacerse en avales bancarios, pólizas del Banco de Seguros del Estado o Aseguradoras habilitadas por el BCU, en Unidades Reajustables, Dólares ó Moneda Nacional, a favor de **A.S.S.E.-Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras del Hospital de Hospital Pasteur** o certificación bancaria de que existe fondos depositados a la orden de **A.S.S.E.-Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras del Hospital Pasteur**. Los documentos expedidos por Instituciones privadas deberán venir con certificación de firmas por escribano público.

En los casos que los documentos de depósito establezcan fecha de vencimiento, la misma no podrá ser inferior a tres meses a contar de la fecha de apertura, los mismos deben ser únicos y particulares para el llamado de referencia.

**Depósito de fiel cumplimiento de contrato:** Con igual formalidad y especie se harán los depósitos de la garantía de cumplimiento del Contrato. Los mismos se harán (obligatoriamente) en el momento de adjudicarse la obra o dentro de los cinco días siguientes, por la suma equivalente al **5% de la adjudicación IVA incluido**, cualquiera sea el monto adjudicado.

En el caso que se adjudiquen adicionales, o imprevistos, se deberá garantizar el 5% del monto adicional adjudicado.-Esta garantía se destina a asegurar los arreglos y reparaciones que deban efectuar el Contratista, directamente a su cargo, en el plazo comprendido entre la Recepción Provisoria y la Definitiva. Esto no exime al Contratista de la obligación de efectuar por su cuenta reparaciones durante el plazo de garantía y el correspondiente a su responsabilidad decenal u otra que deriven del cumplimiento del contrato. Esta garantía será devuelta después de la Recepción Provisoria, siempre y cuando no hubiera observaciones.-Si hubiera observaciones se liberará una vez que se levanten en tiempo y forma. De no cumplirse con los plazos otorgados para el levantamiento de las observaciones se devolverá en la Recepción Definitiva.-

En los casos que los documentos de Depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento establezcan fecha de vencimiento, la misma no podrá ser inferior a un año, debiéndose renovar por igual periodo hasta

la Recepción Provisoria de la obra, los mismos deben ser únicos y particulares para el llamado de referencia.

**REFUERZO DE GARANTIA:** De cada certificado de pago por avance de obra ejecutada se retendrá un 5% (cinco por ciento) en efectivo o en su defecto el adjudicatario podrá solicitar por escrito antes del inicio de la obra, que se le acepte la presentación de una fianza de fondo de reparo equivalente al 5% del valor del contrato IVA incluido y para el caso de existir imprevistos o adicionales entregar pólizas equivalentes a los mismos, reservándose la Administración el derecho de rechazar o aceptar total o parcialmente esta modalidad.-

Esta garantía de refuerzo se destinan a los mismos fines que la garantía de cumplimiento de contrato y será devuelta al Contratista después de realizarse la recepción definitiva de las obras, por la misma cantidad retenida o presentada, sin ajustes.-La suma retenida por concepto de refuerzo de garantía no podrán ser objeto de cesión por parte del adjudicatario.

#### **ART. 8 - RELACION GENERAL DE OBRAS**

- a) Este llamado se hace por el precio total de las obras a contratarse; pero el oferente acompañará una relación con los precios globales de todos los renglones correspondientes a las distintas partes de la obra proyectada; agregando las que juzgue necesarias para la construcción total de la obra licitada.
- b) En cada uno de los rubros de esta relación, el oferente indicará los precios unitarios y los metrajes que sirvieron para formularlos. La suma de estas partidas más el IVA, coincidirá con el monto total declarado en su propuesta, como también cada rubro será el producto de precio unitario por metraje; de no verificar ambas operaciones la Comisión de Obras se reserva el derecho de anular la propuesta.
- c) Se da por sentado que cada uno de los precios indicados en esta relación ha sido formulado teniendo en cuenta que el valor declarado comprende los costos de todas las providencias constructivas que surjan para la ejecución del trabajo, que corresponde a la parte de la obra a que se refiere dicho precio, tales como andamios, útiles, apuntalamientos, máquinas y contralor, administración, utilidades, garantías, descuentos, pensiones, etc.
- d) Esta relación comprenderá los renglones que se muestran en planilla adjunta, utilizando los mismos números y nombres del rubro.

El contratista deberá ajustarse al máximo al redactar su propuesta a la relación de obra.

De no corresponder en este llamado algunos de estos rubros, no se incluirán en la propuesta y en caso de existir otros no incluidos se detallarán en rubro aparte o en la denominación "varios".

- e) En la propuesta deberá estar contemplado el laudo vigente a la fecha de apertura

#### **ART. 9 - AJUSTES**

Los ajustes de salarios por aportes se harán por el Índice General decretado por el Consejo de Salarios para la rama de la construcción.-

Los ajustes de precios se harán mediante la aplicación del IGCC (Índice General de Costos de la Construcción), que brinda la Dirección Nacional de Estadísticas y Censos.(ver art.22)

#### **ART. 10 - PLAZO Y CRONOGRAMA DE OBRA.**

- a) El plazo de obra deberá estipularse en la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha de iniciación de las Obras, hasta la fecha de la Recepción Provisoria de las mismas. **El plazo de obra a**

Montevideo, setiembre 2018



**estipular en la oferta deberá establecerse en días hábiles, de no establecerse expresamente en la oferta, la Administración tomara el plazo como días hábiles.**

En caso de no especificarse plazo expresamente, el que fija el Contratista será considerado factor determinante conjuntamente con el precio para realizar la adjudicación.

b) El Contratista presentará un cronograma detallado de Obra, en el cual la suma de los montos mensuales coincidirá con el monto total.

**La Administración controlará que se cumpla con el cronograma de obra presentado. En el caso que no se cumpla con los plazos establecidos en el mismo por razones ajenas a la Administración o por causas injustificadas, se aplicarán las multas que correspondan sobre el monto no cumplido en el plazo.-**

#### **ART. 11 - NOMINA DE SUBCONTRATISTAS**

El oferente debe incluir en su propuesta una nómina de Subcontratistas, no pudiendo ser sustituidos sin previa autorización de A.S.S.E. En este caso lo solicitará por escrito expresando además del nombre del Subcontratista las causas de la sustitución, sin dar esto derecho a la modificación del monto del rubro.

Del mismo modo el propietario A.S.S.E. podrá pedir cambio del Subcontratista por otro en las mismas condiciones.

#### **ART. 12 - DETALLES**

Toda omisión de detalle en el Proyecto, Memoria y Pliego de Condiciones que no altere las condiciones del contrato será resuelta por el Director de la Obra, a cuyas indicaciones u órdenes se sujetará el Contratista.

#### **ART. 13 - ADJUDICACIÓN**

Podrá ser desechada toda propuesta que no incluya la totalidad de los rubros que integran la obra, como también en caso de no presentar la totalidad de la documentación solicitada.

Luego del estudio particular de cada propuesta y en base a las conclusiones la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de obras del Hospital se reserva la facultad de elegir la que a su juicio considere más conveniente, adjudicando la obra total o parcialmente, solicitar mejoramientos o rechazar todas las propuestas sin expresión de causa y sin incurrir en ninguna responsabilidad.

Factores de ponderación:

- 1) Precio de 1 a 10 puntos, siendo 10 el de menor precio. El resto se puntuará por regla de tres inversa.
- 2) Antecedentes\*. Según evaluación técnica certificada de la División Arquitectura y/o otros entes o de instituciones privadas por obras similares en los últimos siete años. Se asignarán de 1 a 10 puntos.
- 3) Plazo. La Administración considera que el plazo óptimo de la obra es de ..... días hábiles. A efectos de otorgar puntos se dará 10 puntos a las obras que se realicen en el plazo establecido, distribuyéndose los puntos de las ofertas con distinto plazo de acuerdo a regla de tres. Si el plazo es menor a los días establecidos se otorgarán más puntos (más de 10), en forma proporcional.

**A efectos de la clasificación de los oferentes, el precio incidirá en un 70%, los antecedentes en un 20% y el plazo en un 10%.**



\* Los antecedentes se evaluarán de acuerdo al siguiente criterio:

1) Antecedentes en Obras Hospitalarias, con menos de 7 años de antigüedad, valorando complejidad y m2 con certificación del Contratante o del Técnico que los representa.-

**Puntuación del ítem 1) de 10 a 8 puntos**

2) Antecedentes en Obras con el Estado, con menos de 5 años de antigüedad, valorando complejidad y m2 con certificación del Contratante o del Técnico que los representa.-

**Puntuación del ítem 2) de 7 a 4 puntos**

3) Antecedentes en Obras, con menos de 3 años de antigüedad, valorando complejidad y m2, con certificación del Contratante o del Técnico que los representa.-

**Puntuación del ítem 2) de 6 a 2 puntos**

Todos aquellos antecedentes ejecutados fuera de los plazos establecidos, no serán tenidos en cuenta para la puntuación.- Solamente en caso de paridad de ofertas, la Administración se reserva el derecho de tomar antecedentes anteriores a los plazos establecidos

**Todos los puntos obtenidos en los antecedentes son acumulables para la aplicación del porcentaje .-**

**La forma de presentación de la información de antecedentes será de la siguiente forma:**

Descripción de la obra	Periodo	Contratante	Monto	M2	Adjunta *certificación

\* Los antecedentes que no se encuentren debidamente documentados con la certificación correspondiente del contratista, no serán tenidos en cuenta y por lo tanto no se reflejarán en el puntaje obtenido.-

- Para la comparación de las ofertas se tomará en cuenta el monto de las ofertas sin monto imponible, salvo en el caso de ofertas que ajustándose al pliego se consideren similares, en el cual se compararán incluyendo el monto imponible que tendrá que abonar la Administración

#### **ART. 14 - NOTIFICACION AL CONTRATISTA**

Una vez adjudicada la ejecución de la obra se notificará y emplazará al adjudicatario a que concurra dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes. En ese momento deberá acreditar, con el certificado respectivo, haber hecho el depósito de garantía de cumplimiento de contrato.

En caso de no presentarse la Comisión podrá dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta.-

Toda comunicación entre las partes se hará por telegrama colacionado, carta con aviso de retorno, facsímil o cualquier otro medio fehaciente.-

Montevideo, setiembre 2018

#### **ART. 15 - FECHA DE INICIACION, ATRASOS Y MULTAS**

- a) El contratista dará comienzo a los trabajos dentro del plazo de **10 (DIEZ)** días calendario que siguen a la notificación de la adjudicación de la obra.
- b) Dentro del plazo establecido para comenzar la obra, la empresa adjudicataria deberá presentar ante Arquitectura la documentación correspondiente para la inscripción de la Obra ante el BPS.- **No podrá iniciarse ninguna obra sin el número de registro ante el BPS. El no cumplimiento de esta instancia será motivo de sanción a determinar por la Administración y son responsables ante cualquier organismo público de las consecuencias de tal proceder.-**
- c) El contratista deberá ejecutar mensualmente la etapa correspondiente al cronograma de obra; en caso de no cumplirlo se aplicará una retención equivalente a la multa estipulada en el inciso siguiente la que se devolverá en el caso que se cumpla con el plazo establecido en la oferta para cada etapa o sector.-
- d) Por cada día calendario de demora en la entrega de la obra, se aplicará al Contratista una multa que representa el **5% Valor total de la obra (oferta original SIN IVA)**  

Días de plazo	<u>(plazo de oferta original)</u>
---------------	-----------------------------------

**La Administración se reserva el derecho en caso de reiteración o de la magnitud del perjuicio que ocasione a la Administración el atraso de las obras, de aumentar este porcentaje hasta un 10%**

- e) Para conformar atrasos justificados a efectos de prolongación del plazo, el certificado correspondiente se acompañará del detalle de los días de atraso y sus causales.
- f) Si el atraso en las obras perjudica el normal funcionamiento de la prestación de servicios de la Institución o supera el 30% del plazo original la Administración se reserva el derecho de rescindir el contrato
- g) Cuando el atraso en los plazos fuera por responsabilidad del contratista, además de la multa, el contratista se hará cargo de los honorarios del Director de Obra que se utilicen por el plazo de atraso.-
- h) Cuando el Contratista hiciera abandono de la obra por más de treinta días calendario será causal de rescisión del Contrato, sin perjuicio de la acción de la Comisión contratante para, además de la pérdida del depósito de garantía, exigir por la vía correspondiente los daños y perjuicios emergentes del incumplimiento e incluso para encomendar la realización del objeto del contrato por cuenta del adjudicatario omiso.

#### **ART. 16 - DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

- a) El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para evitar perjuicios a personas, edificios, instalaciones públicas, árboles, etc. Y deberá reparar los daños causados o indemnizados en caso de no poder repararlos.
- b) El Contratista deberá entregar los materiales de demolición, que hayan sido solicitados en la Memoria; en el lugar que indique la Dirección dentro de los límites del Edificio o en locales adyacentes. Será de su cargo el retiro de los materiales restantes.

- c) Si el Contratista falleciera o se incapacitara legalmente, la Comisión contratante podrá rescindir el contrato o bien exigir su cumplimiento por parte de herederos o causahabientes de aquel. En ninguno de ambos casos tendrán este último derecho a exigir indemnización.
- d) El contratista no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por daños y perjuicios por omisión de detalles o contradicciones entre piezas de los recaudos.
- e) El Contratista deberá tener asegurado a todo su personal en el Banco de Seguros del Estado.
- f) El Contratista será responsable de que se efectúen las inspecciones reglamentarias ante U.T.E., A.N.T.E.L., O.S.E. e Intendencia. Los comprobantes respectivos serán adjuntados al Certificado de Obra correspondientes a esa etapa.
- g) El contratista deberá hacerse cargo de la instalación del provisorio de UTE (luz de obra) y de los costos de su uso.-En ningún caso se podrá tomar energía eléctrica de la Unidad o Servicio de A.S.S.E.- No se procederá al pago del primer avance sino se realizado el tramite y la correspondiente conexión.-
- h) El contratista deberá retirar a solicitud de la Dirección de obra cualquier persona que se considere que entorpezca la marcha de los trabajos.
- i) El Contratista no puede por sí introducir modificaciones a las obras contratadas, pudiendo proponerlas con razones fundadas, quedando a consideración de la Dirección de Obra. Tampoco podrá efectuar modificaciones a solicitud de terceros. En ambos casos, los gastos originados por la realización de obras y la demolición de las mismas, serán de cuenta del Contratista.
- j) Dar cumplimiento a la inscripción en el Registro Nacional de Obras de Construcción y su trazabilidad que establece la Ley 18.362 y su Dcto Reglamentario N°481 del 19 de octubre de 2009.- En la solicitud deberá incluirse el correo electrónico de nuestra División [aportesobrasarquitectura@asse.com.uy](mailto:aportesobrasarquitectura@asse.com.uy)
- k) Dar cumplimiento a lo establecido en el Dcto. 125/2014 debiendo tener en obra todas las memorias técnicas que corresponda según lo establecido en el mencionado Decreto.-
- l) Dar cumplimiento a la obligación de tomar el personal a que se refiere el art.2º de la Ley 18.516 del 16/9/09, en las condiciones que establece la referida Ley

#### 16.1 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION VIGENTE.-

La empresa adjudicataria tiene la obligación de dar cumplimiento en cuanto a salarios, horas de trabajo y condiciones de empleo , a los laudos y los convenios colectivos vigentes, cumplir con las normas de seguridad e higiene dictadas para esa actividad y verter los aportes y contribuciones de Seguridad Social que correspondan.

El comitente se reserva el derecho de exigir a la Empresa adjudicataria, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, y como condición previa al pago, la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral, así como los recaudos que justifiquen que esta al día en el pago de la Póliza contra Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales, y con las contribuciones de seguridad social, como condición previa al pago.

Las Empresas deberán comprometerse a comunicar a la Administración contratante los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio a efectos de que puedan realizarse los controles correspondientes; esto deberán realizarlo en forma previa al inicio del Contrato y en cada oportunidad que se modifique la nomina de trabajadores.

Asimismo deberá presentarse fotocopia certificada por Escribano Público de la Planilla de trabajo donde figura el personal afectado a la obra.

Cuando el Comitente considere que la Empresa Adjudicataria ha incurrido en infracción a las normas, laudos o convenios colectivos vigentes, dará cuenta a la Inspección General del Trabajo y de la

Montevideo, setiembre 2018

Seguridad Social a efectos de que se realicen las inspecciones correspondientes.-En caso de constatarse dichos extremos la Empresa infractora será sancionada en merito a lo dispuesto por el art.289 de la Ley 15.903 en la redacción dada por el art.412 de la Ley N° 16736 del 12/01/996, sin perjuicio de las sanciones por incumplimiento contractual que se mencionan anteriormente.-

#### **ART. 17 - INSTRUCCIONES PARA LAS OBRAS**

Antes de dar comienzo a cada clase de obras el Contratista deberá solicitar por escrito al Director de Obra y con la debida anticipación (no menor de una semana) las instrucciones, que también se harán extensivas a la organización y marcha general de todos los trabajos si estos lo requieren.

#### **ART. 18. LETREROS EN LAS OBRAS**

Al iniciar las obras el Contratista está obligado a colocar, construyéndolo por su cuenta, en lugar bien visible o donde se le indique, un tablero con la inscripción de acuerdo con lo establecido en la Memoria Constructiva Particular.

#### **ART. 19 - DE LOS MATERIALES**

- a) Queda establecido que para todas las obras rigen las especificaciones contenidas en las normas técnicas UNIT aún cuando no estén mencionadas en las Memorias y siempre que no se contradigan con éstas.
- b) a)Talleres y Fábricas en las obras: sin estar expresamente autorizados por Arquitectura, el Contratista no podrá instalar fábricas o talleres dentro de las obras, ni aún en el predio de las mismas, para manufacturar ninguna de sus partes que puedan ejecutarse en Talleres particulares, como ser Carpintería, Herrería, baldosas, etc.

#### **ART. 20 - VICIOS DE CONSTRUCCION**

- a) Vicios aparentes - Cuando el Director de Obra, durante la ejecución de las mismas y hasta su recepción definitiva, advirtiera vicios de construcción en ellas, podrá disponer que el Contratista proceda a demolerías y a reconstruirlas, sin que a éste le sirva de excusa ni le de derecho alguno la circunstancia de que el Director o sus subalternos las hubieran inspeccionado anteriormente sin observación. En caso de no ser realizados, se aplicará el Art.7 inciso b).
- b) Vicios ocultos- Si el Director tuviese motivos para sospechar de la existencia, en la obra ejecutada, de vicios de construcción ocultos, ordenará en cualquier tiempo, antes de la recepción definitiva, los trabajos que sean necesarios para reconocer si hay efectivamente vicios de construcción. Los gastos de dichos trabajos y reconstrucciones que se ocasionen serán de cuenta del Contratista, siempre que los vicios existan realmente. En caso contrario serán de cuenta de la Administración.  
Todas estas consideraciones no eximen a la empresa contratada de las reponsabilidades que se tienen por la garantía decenal, que por Ley les comprende.-

#### **ART. 21 - CERTIFICADOS DE PAGOS**

- a) El pago de los trabajos se hará en moneda nacional de curso legal.

- b) Las solicitudes de pagos que hará el Contratista, deberán ser presentadas dentro de los 10 (diez) primeros días del mes siguiente a la realización de los trabajos y ser acompañadas en hoja aparte por triplicado, por el metraje y detalle por renglones de las obras que corresponde abonarle según modelo de la planilla que figura en el pliego.-Declarando en el mismo los días de paro y lluvia correspondientes al mes del avance.-
- c) Deberá adjuntar fotocopia del último pago del B.P.S. que le hubiera correspondido realizar a la fecha. **No se tramitará el certificado de pago sino se presento en fecha, la planilla nominada correspondiente al mes de obra y el Plan de Seguridad definitivo.-**
- d) Arquitectura de A.S.S.E. y la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras verificarán el metraje y los precios unitarios aplicables a estas obras para dar conformidad al certificado correspondiente, dentro de los 10 (diez) días de presentado. Estos precios resultantes del metraje por precios unitarios, deben ser tales que el saldo restante a favor del Contratista, alcance siempre a cubrir el costo de las obras que falte realizar, de modo que el contrato se cumpla dentro de la suma determinada y fija por la cual se comprometió a realizar completamente todos los trabajos del proyecto.
- e) Las obras cuyo importe se solicita, corresponderán desde al primero al treinta de cada mes y se certificará si se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 15 incisos b) y c) y Art.16 inciso f).
- f) Las obras extraordinarias correspondientes a planos, detalles o instrucciones que se proporcionen al Contratista y que modifiquen las condiciones del Contrato, no deben ejecutarse sin la respectiva autorización escrita que solicitará el Contratista al Director de Obra de Arquitectura y a la Comisión Honoraria de Obras. Su precio debe ser convenido de antemano con el Arquitecto Director de Arquitectura y autorizado por la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras y los precios unitarios de estos imprevistos o adicionales deben ser igual a los precios de la oferta original.-
- g) Los presupuestos presentados por imprevistos o adicionales que no establezcan plazo de obra o monto imponible se consideran en dichos conceptos con valor 0
- h) Las gestiones de estos pagos deberán ser acompañadas de sus respectivas órdenes de servicio.
- i) Todas las obras extraordinarias o adicionales al Contrato, realizadas dentro del mes, deberán liquidarse aparte y elevadas dentro de los 10 (diez) primeros días del mes siguiente, similar procedimiento al Certificado. El Contratista presentará el detalle a la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras para conformidad del Arquitecto Director y certificación de su pago.
- j) En caso de trabajos extraordinarios no se podrán cobrar sobrecargo por Capataz hasta un monto de obra que no supere el 20% del presente contrato.
- k) Luego de transcurrido 20 (veinte) días hábiles de presentado el ultimo certificado de una obra, no se aceptará ninguna liquidación por concepto de ajuste de precios, ni por ningún otro concepto.
- l) Plazo de pago de las facturas. El plazo de pago será dentro de los TREINTA (30) DIAS de emitida la facturas correspondiente a dicho avance.-. La factura se emitirá luego de la liquidación del porcentaje certificado de avance de obra, deducidos los acopios, anticipos y porcentajes de retención, importe que deberá ser aceptado por la empresa adjudicataria.
- m) NO SE ACEPTARAN AJUSTES O INTERESES POR MORA

Montevideo, setiembre 2018

ASSE. - Arquitectura - Eduardo Acevedo 1534 Oficinas 101 y 201 -  
Tel. 2402.59.97 Fax Int. 236

**AVANCE CORRESPONDIENTE AL MES DE:**

INSERTAR LOGO EMPRESA

Empresa Constructora:  
\_\_\_\_\_  
Dirección y Teléfono:  
\_\_\_\_\_

Arq. Responsable:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
FIRMA

Localidad:  
\_\_\_\_\_

Establecimiento:  
\_\_\_\_\_

Fechas  
Apertura: \_\_\_\_\_  
Inicio Obra: \_\_\_\_\_  
ICC base \_\_\_\_\_  
Plazo Obra: \_\_\_\_\_

Licitación N°: /

Solicitud del Avance \_\_\_\_\_  
Mes del Avance \_\_\_\_\_

Referencia N°:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

N° de obra ATYR:  
\_\_\_\_\_

Montos  
De obra IVA incl. \_\_\_\_\_  
Monto Imponible \_\_\_\_\_

Objeto de la obra:

Rubro	Descripción	Sub - total	Avance Mes	Avance Anterior	Avance Acumulado	Total de avance
	INSERTAR RUBRADO CORRESPONDIENTE					
I.1		\$				
I.2		\$				
I.6		\$				
II						
II.1		\$				
II.1.1		\$				
II.4		\$				
Sub.-total AVANCE (\$):		\$				
IVA (22%)		\$				
<b>TOTAL FACTURA</b>		\$				
RECIBO:						

Montevideo, setiembre 2018

TOTAL FACT IVA INC.	\$								0
Octo. Anticipo financiero (calculado sobre sub total sin IVA)	\$								0
sub.-total (\$):	\$								0
Descuento por garantía (5% de total de factura IVA incluido)	\$								0
TOTAL NETO A PAGAR:	\$								0

Días de paro:

Días de Lluvia:

FIRMA RESPONSABLE DE LA EMPRESA:

.....  
.....

FIRMA DIRECTOR DE OBRA:

.....  
.....

FIRMA ARQUITECTO RESPONSABLE:

.....  
.....

Montevideo, setiembre 2018



**SOLICITUD DE:**

INSERTAR LOGO EMPRESA  
con Direccion y telefono

ADICIONAL N°.....

IMPREVISTO N°.....

Localidad

Establecimiento:

Fechas	
Apertura	
Iniciación	
ICC base	
Plazo Obra	

Licitación N°

Arquitecto responsable:

Origen de fondos

Referencia N°

N° de obra ATYR:

Plazo de obra del adicional:

Montos	
De obra	
Monto imponible	

Objeto de la obra:

TRubro	Descripción	Metraje	Precio unitario	Subtotal	TOTAL
.1			\$		
.2			\$		
.6			\$		

II DEMOLICIONES (ejemplo)

I.1			\$		
I.1.1			\$		
I.4			\$		

Se sugiere su pago si  no  % monto de obra  % acumulado

Firma del Arquitecto responsable

RECIBO:

TOTAL FACT IVA INC.	0
Descuento por garantía (5% de total de factura IVA incluido)	0
TOTAL NETO A PAGAR:	0

## ART. 22 - DIFERENCIAS DE PRECIOS DE MATERIALES Y JORNALES

Las diferencias en el precio de los materiales, jornales y costo de vida se liquidarán mensualmente, posteriormente a los certificados de obra, a solicitud del Contratista en la forma siguiente:

$$P = \frac{P_o (IGCC)}{IGCC_o}$$

P = Valor de obra realizada en el mes, actualizado.

P<sub>o</sub> = Valor de obra realizada en el mes, a precio de oferta.

IGCC = Índice General de Costos de la Construcción (proporcionado por la Dirección Nacional de Estadística y Censo), correspondiente a dos meses antes del mes de obra.

IGCC<sub>o</sub> = Índice General de Costos de la Construcción (proporcionado por la Dirección Nacional de Estadística y Censo), correspondiente a dos meses antes de la fecha de apertura de la licitación.

### Fletes

En todos los casos se especificará en la propuesta si el precio de cada material es puesto en obra. De lo contrario se pasarán los fletes como rubro aparte y se liquidarán como los materiales.

### Anticipos financieros y Ajustes

Los anticipos financieros deberán solicitarse por nota dirigida a la Comisión de Obras de la U.E.

El Propietario decidirá a su exclusivo juicio, la conveniencia de entregar un adelanto financiero y el monto del mismo. Este adelanto financiero no podrán superar el 30% del valor total del Contrato y se calculará sobre el sub total sin IVA. **El anticipo se pagara contra recibo. -No se facturará.-**

El pago del adelanto financiero por el Propietario comportará automáticamente la congelación del monto equivalente del Contrato, a partir de la fecha de su formalización. A tal efecto se deducirá del monto contractual sometido a reajuste por variaciones de costos, la parte acordada y adelantada. El pago del adelanto se hará dentro de los treinta días de recibida la nota de solicitud.-

**El monto de la garantía a presentar por el oferente sobre el adelanto financiero deberá ser del 100% del valor anticipado.**

El ajuste sobre los anticipos financieros se realizaran con la misma formula que los avances, siendo el IGCC<sub>o</sub> = Índice General de Costos de la Construcción (proporcionado por la Dirección Nacional de Estadística y Censo), correspondiente al penúltimo mes de la fecha de apertura de la licitación (2 meses antes) y el IGCC correspondiente al mes de la fecha de pago efectivo del anticipo

\*Previo al pago del anticipo la firma adjudicataria deberá haber inscripto la Obra en el BPS y presentar la constancia extendida por la Inspección General del Trabajo y de la Seguridad Social de haber inscripto la Obra en el respectivo Registro (Dcto.481 del 19/10/09)

### Plazo de pago de Certificados y anticipos financieros.

El plazo de pago computado a partir del día siguiente de la facturación, luego de la aprobación por parte de la Supervisión de Obras y por el Contratista y de realizada la liquidación correspondiente, se establece en el Art. 21 inciso l).

Montevideo, setiembre 2018

## Pagos y Ajustes

En los casos que la obra no se terminará en la fecha estipulada, por causas imputables al Contratista, la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras no le abonará al mismo las diferencias por ajustes en los precios de los meses posteriores a esa fecha ajustándose, en este caso, las diferencias de precios de adjudicación a la fecha previstas de terminación de las obras.

## ART. 23 - RETENCIONES Y DESCUENTOS EN LOS PAGOS

Se descontará de cada certificado de pago el porcentaje que fija el Art. 7 inciso c) por concepto de refuerzos de garantía, el que se calculará sobre el total del avance IVA incluido.- En el caso que correspondiere se aplicará lo establecido en el Art. 15 inciso b) y c).

## ART. 24 RECEPCIONES DE OBRA

- a) Las Recepciones Provisorias de cada una de las etapas de obra y la Recepción Definitiva deberán ser solicitadas por el Contratista por escrito, en papel membretado, con copia en papel simple.
- b) Al solicitar la Recepción Provisoria de cada etapa las obras, todos los trabajos de la misma deberán resultar completamente terminados y ejecutados, hasta en su más mínimo detalle, con la mayor prolijidad, haciéndose entrega de la obra con las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y absoluta limpieza de vidrios, zócalos, pisos, etc.-**De efectuarse observaciones por parte de la Administración el tiempo que insuma el levantamiento de las mismas, se contabilizará en el plazo de obra original e incidirá en el plazo para otorgar la recepción definitiva**
- c) No se realizará el acta de recepción provisoria sin la presentación del formulario de suspensión de obra (F9) firmado por la Empresa para presentar a posteriori de realizada el acta, ante el BPS.-
- d) También con la Recepción Provisoria de cada etapa, el Contratista entregará por duplicado el plano detallado y completo de todas las instalaciones realizadas (Sanitaria, Eléctrica, Calefacción, Oxígeno, Aspiración, Aire comprimido, etc.) tal como han sido construidas y con ubicación de llaves de corte. En caso de no presentar los mismos no se pondrá efectuar la Recepción Provisoria. **Culminadas todas las recepciones provisorias el Contratista deberá solicitar al Arquitecto responsable la Planilla de "EVALUACION Y ACTUACION DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS"**
- e) Al solicitar la Recepción Definitiva el Contratista deberá presentar los certificados que acrediten que se encuentren al día con los aportes, según el Art. 3 inciso e).

## ART. 25 RECEPCION DEFINITIVA

El plazo mínimo de recepción definitiva será igual al que se emplea en construir la obra, desde que se inicia la 1a. etapa hasta que termine la totalidad de las mismas y se contará a partir de la fecha de la última recepción provisoria.-

El plazo mínimo de Recepción Definitiva en ningún caso podrá ser inferior a 6 (seis) meses.

Durante este plazo, el Contratista está obligado a realizar todos los trabajos que se relacionen con la reparación y perfecto estado de la obra. Si no los iniciara dentro del término de 5 (cinco) días después de habersele tramitado la respectiva comunicación o no los terminara en el plazo a fijarse, o no lo hiciera a satisfacción de la Comisión Honoraria de Administración y Ejecución de Obras, ésta los realizará por cuenta de aquel, con cargo a la suma que se le adeuda y a la garantía del contrato retenida, cargándole además todos los gastos que se originen. Cuando a juicio de la Comisión, la naturaleza de los trabajos a efectuarse por concepto de arreglos, reparaciones, etc. requieran un período mayor de observación de las obras, el plazo fijado para la recepción definitiva se empezará a contar desde la fecha del último arreglo por cuenta del Contratista.

#### **ART. 26 - DEVOLUCION DE GARANTIA**

La garantía de cumplimiento de contrato depositada por el Contratista de acuerdo con el Art. 7 de este Pliego será devuelta al mismo una vez aprobada la Recepción provisoria siempre y cuando no existan observaciones. En las obras en que el plazo de garantía exceda de un año, al terminar éste, la Comisión Honoraria, previa consulta con el coordinador responsable de la Región de Arquitectura, podrá autorizar la devolución de la mitad de la suma depositada, siempre que no se oponga a ello el estado de las obras construidas o cualquier otra observación.-

Montevideo, setiembre 2018

ESTABLECIMIENTO: .....

DEPARTAMENTO: .....

OBRA: .....

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES: 20 páginas.

MEMORIA DESCRIPTIVA: 7 páginas.

RUBRADO: 1 página.

PLANOS: 2 lámina.

OTROS: .....

**GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: MONTO FIJO (VER ART.7)**

**GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: 5%**

**REFUERZO DE GARANTIA:** Se hará descuento de 5% en cada certificado mensual de pago.

**REUNION PREVIA OBLIGATORIA: ..... / 2018. Hora: 10.00**

**LUGAR: Area Edilicia**

**VISITA (OBLIGATORIA).-** Los oferentes deberán visitar el lugar donde se realizará la obra , solicitando la constancia correspondiente en la Unidad.-

**EI PLAZO PARA LA REALIZACION DE LA OBRA**

Deberá estipularse en la oferta.- Los trabajos deben comenzar antes de los 5 (cinco) días calendario siguientes a la notificación al Contratista de la adjudicación de la obra.

**MULTAS:**

Se aplicará una multa del 5% del valor total de obra / días de plazo, por día calendario de demora después que transcurra el plazo establecido en el contrato para la terminación de las obras.

**CERTIFICADO DE PAGO:**

El certificado de pago de los trabajos ejecutados será solicitado por el Contratista en la forma siguiente: Avance mensual.



Proyecto 670\_Reparaciones de fachadas Asilo – Villademoros y patio Villademoros

Memoria Descriptiva Particular

**GENERALIDADES:**

Esta Memoria es complementada por planos, planillas y la M.C.G. del M.T.O.P. El contratista será responsable del cumplimiento de leyes, decretos y normas que rigen el trabajo del personal a su cargo, así como también de la seguridad del mismo. Estará a cargo de las medidas de seguridad para evitar daños a terceros, y será responsable de los daños materiales causados al edificio.

Se exigirá un correcto nivel de terminaciones, si los trabajos no cumplen esta exigencia se realizarán nuevamente a cargo del contratista. La evaluación será realizada por técnico representante de A.S.S.E.

La empresa contratista deberá tener experiencia en obras de restauración edilicia, que implica una organización constructiva específica, que procura no dañar lo existente antes de actuar sobre el bien constructivo.

Además se debe considerar, que se estará actuando en un área asistencial, próximo a salas de internación, por lo que se deberá tener especial cuidado con aquellas actividades que perjudiquen y afecten la recuperación de los pacientes (ruidos, demoliciones, etc).

Las obras que figuren en los planos aun cuando no estén expresadas en esta Memoria, así como aquellas que se consideren imprescindibles para el funcionamiento satisfactorio del edificio, están de hecho incluidas en la propuesta, correspondiendo al Empresario señalar las posibles omisiones que existieran en este sentido.

Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones en ningún elemento del proyecto sin autorización expresa de la dirección de obra.

Los oferentes tendrán libertad de inspeccionar el edificio y el predio a fin de verificar obras, rectificar medidas, facilidades de trabajo y acceso, no se admitirán diferencias por desconocimiento de la situación de la obra, una vez presentada la propuesta y cronograma.

Los presupuestos se deben ajustar a los suministrados en los recaudos, de forma de ser comparables con los demás precios solicitados, se pueden agregar rubros específicos no planteados en el mismo con la aclaración correspondiente. Se deberá incluir (en la mayor medida posible), los precios unitarios y los metrajes calculados en los distintos rubros.



ÁREA EDILICIA  
 área edilicia porteño@ases.salud.gov.ar  
 2305 8131 - int 304

Es obligatorio presupuestar la totalidad de las obras teniendo presente el rubrado que se adjunta al pliego, marcando precios unitarios, metrajes y cantidades, el no cumplimiento de lo antedicho es causal para no considerar la oferta como válida. Si existen rubros que no fueron incluidos en el rubrado general y son parte del proceso de obra, podrán incluirse de forma de dejar mas claros los valores unitarios, por el contrario si se incluyeron rubros que no corresponden al proceso de obra, se dejarán sin cotizar.

La empresa contratista deberá designar un responsable técnico (Arquitecto o Ingeniero con experiencia en este tipo de trabajos) como director permanente de las obras y que oficiará como interlocutor con la Dirección de Obras.

Todos los elementos que a juicio del técnico responsable de la empresa contratista se encuentren en estado defectuoso se deberán retirar, cambiar o reforzar.

Durante toda la obra se respetaran la exigencia de seguridad establecidas por el BSE, MTSS, BPS e IMM.

Será responsabilidad del Contratista la contratación de un técnico prevencionista, y las tramitaciones necesarias ante los antedichos organismos.

Ante cualquier consulta se deberá dirigir por escrito a: Arqto. Gustavo Molina – División de Arquitectura, Ingeniería y Mantenimiento – A.S.S.E.

**Todas las medidas serán rectificadas en obra, y no se aceptarán modificaciones al presupuesto de ningún tipo por dicha causa.**

## INTRODUCCIÓN

La restauración edilicia abarca toda la mampostería, los revoques de fachada, los elementos de herrería, las aberturas de hierro y madera, etc.

En el diagnóstico se concluye que se ha perdido parte de los revoques, molduras y decoraciones, por lo que se quiere recomponer principalmente esos elementos.

Para ello las acciones que se desarrollarán en el proceso de intervención son: RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y MANTENIMIENTO.

### Áreas aproximadas a intervenir:

- Fachada Asilo: 912 m<sup>2</sup>.
- Fachada Villademoros: 812 m<sup>2</sup>.
- Fachadas internas de patio Villademoros: 1435 m<sup>2</sup>



## IMPLANTACIÓN DE OBRA Y TAREAS PREVIAS

**1. Delimitación de zonas de obra y construcciones provisionarias.** El contratista determinará el límite de la zona de trabajo dentro de la cual deberá organizar todas las construcciones provisionarias, oficinas para la Dirección de Obra, depósitos de materiales, baños y duchas para el personal, etc, debiendo ser sometidos a la aprobación de la Dirección de Obra del hospital.

Estas construcciones serán propiedad del contratista luego de terminada la obra y efectuada la recepción provisoria, debiendo retirarla cuando se le indique, dejando el terreno perfectamente nivelado, libre de materiales y escombros.

Se deberá realizar el cartel de obra, según especificaciones gráficas.

**2. Funcionamiento provisorio.** El contratista vallará la vereda donde instalará todo su sistema de andamios. En ningún caso los diferentes accesos, serán suprimidos durante el tiempo que dure la totalidad de la obra, por lo cual la empresa construirá a su costo protecciones metálicas y estables para el ingreso y egreso del personal y servicios tercerizados.

**3. Seguridad de obra.** Se requerirá un plan de seguridad que esté de acuerdo a las tareas descritas, así como el trámite de andamios correspondiente, determinando el punto de fijación de las cuerdas salvavidas. En ningún momento los operarios podrán sufrir riesgos de accidente por imprevisión o falta de control por parte de la empresa contratista. Se cuidará todo riesgo eléctrico retirando previamente al inicio de los trabajos la energía eléctrica que pueda haber en la fachada y dotando a la obra de los tableros reglamentarios para la ejecución de los trabajos.

**4. Andamios de acceso.** Se construirán andamios con escalerillas incorporadas de manera de acceder por fuera a todos los niveles por parte de la Dirección de Obra.

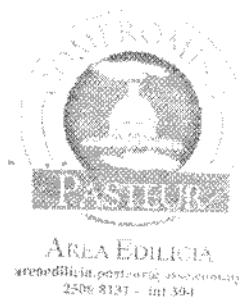
**5. Protección contra terceros.** Previo a cualquier tarea se deberán tomar las medidas necesarias para evitar cualquier caída de materiales o herramientas sobre las veredas.

**6. Suministro de agua y luz.** El hospital suministrará durante todo el período de obra agua potable y electricidad, cuya conexión estará coordinada con los servicios de Intendencia y Mantenimiento del hospital.

**7. Aplicación de herbicida.** En primer lugar se deberán los elementos vegetales existentes mediante la aplicación de un herbicida cuya composición no afecte la salud humana ni los materiales de la construcción. En ningún caso, las plantas deberán arrancarse en vivo, sino una vez secas y muertas por el herbicida.

## DEMOLICIONES

**8. Demoliciones.** Se retirarán los revoques flojos y mal adheridos y los que se desprendan al simple golpe con cuchara.



Se fijará en el rubrado, un porcentaje de la superficie de fachada a demoler (5%) y en base a ella realizar la cotización.

Esta fijación a priori de un porcentaje no es razón para que durante el transcurso de la obra se alegue mayor superficie demolida y variar los costos del trabajo, ni es excusa para no retirar zonas que estén en malas condiciones porque hayan superado el metraje calculado al inicio.

En los sectores firmes, retirar sólo una capa superficial para ejecución de revoques de terminación.

Se retirarán además todos los elementos fijos a la fachada que encuentren fuera de uso.

#### RESTAURACION

**9. Intervención por sectores.** La metodología propuesta es trabajar por sectores, interviniendo por fajas entre pilastras o por volúmenes, según las características de cada fachada.

**10. Limpieza.** Mediante la limpieza de las superficies se pretende encontrar un equilibrio entre la eliminación de la suciedad existente y la conservación del soporte, sin ocasionar nuevos daños derivados del propio tratamiento. Los procedimientos de limpieza no deberán causar daños directos o indirectos a las superficies afectadas, a los materiales que las componen ni a su soporte. Antes de iniciar el proceso de limpieza será necesario analizar los distintos materiales que componen los paramentos, el estado actual de su superficie y el estado se quiere alcanzar, ya que no se puede utilizar la misma técnica de limpieza para toda la superficie. Los zócalos, rincones y cornisas son los más afectados. En el caso de ornamentos que presenten indicios de desprendimientos, se realizará una preconsolidación, previa a la limpieza.

**11. Hidrolavado.** Una vez el herbicida haya actuado, se iniciará la etapa de la limpieza, mediante el lavado con agua a baja presión, controlando permanentemente el proceso y pudiéndose recurrir a la ayuda de cepillos de cerda o nylon u otros elementos que no dañen los ornamentos o la superficie. Se realizará una prueba en un sector acotado, bajo el control de la Dirección de Obra, para determinar el criterio de uso de punteros a utilizar en el resto de las superficies.

**12. Saneado.** Previo al saneado se afirmarán los bulines de material de arena y cemento para definir el plano principal. Se deberá retirar todo el material suelto, principalmente toda la fina y sectores de la gruesa, dejando en las molduras los tramos originales de referencia para la reconstrucción.

**13. Albañilería.** Se procederá a reconstruir los sectores de muro, con presencia de huecos existentes por viejas instalaciones de aires acondicionados u otros elementos. Corresponderá al contratista la reparación de jambas de todos los vanos en las mismas condiciones que la fachada, y el reamure de rejas o aberturas que estén flojas o su estabilidad comprometida por el deterioro de los revoques.

**14. Revoques.** Las pautas que regirán la intervención sobre los revoques exteriores son las siguientes:

- El retiro del revestimiento únicamente en aquellos casos en donde su consolidación o fijación al sustrato resulte imposible.
- El empleo de morteros de composición y dosificación similares al original para las reposiciones de faltantes.
- Las reposiciones de revestimiento se realizarán por paños completos limitados por pilastras existentes o por volúmenes.
- Los revoques nuevos se equiparán con los originales, a los efectos de crear una superficie continua en cuanto a color y textura, sin tratar de corregir las fallas originales del muro, como ser los desplomes.

Una vez picados la totalidad de los revoques que se encuentran flojos, se procederá a la aplicación de una azotada de arena y portland con hidrófugo. En el proceso de conformación de los revoques se retirarán oportunamente los bulines aplomados para obtener una superficie homogénea y de textura pareja. Previo a la aplicación se efectuará una prueba de tres tonos distintos de color para que la dirección de obra pueda aprobar la tonalidad resultante y la textura obtenida. El trabajo deberá ser realizado por oficiales finalistas con experiencia en el manejo de estos productos.

**14. Aristas de material.** No se permitirán aristas con deformaciones, ni irregularidades en los planos de revoques. Los trabajos deberán ser realizados por finalistas de probada experiencia.

**15. Curado de morteros.** Se realizará según las necesidades del tipo de mortero aplicado.

**16. Molduras y pilastras.** La intervención estará determinada por el grado de deterioro que presente la pieza en cada caso. Las molduras que estén en iguales condiciones de riesgo de desprendimiento o estado de deterioro de los revoques serán demolidas. En caso de que la dirección de obra entienda necesario tomar fotografías de molduras ya sean sanas o en mal estado para su reconstrucción, el contratista deberá facilitarle la tarea y avisar con anticipación a su demolición

Se realizarán en el lugar, mediante los moldes de chapa fabricados al inicio de los trabajos, y chequeados con las formas originales, se dará terminación a los faltantes o se realizarán totalmente nuevas. Los materiales a utilizar serán compatibles con los originales (para asegurar el correcto envejecimiento del conjunto, textura y color).

**17. Ornamentos.** Se deben cotizar por precio unitario según lo siguiente:

- 5 moldes y 5 molduras para columnas adosadas.
- 5 moldes y 5 molduras (de tamaño chico) para ornamentos en cornisas.

**18. Sellado de juntas y fisuras.** Las juntas menores entre el ornamento y el paramento de fachada se sellarán, previa limpieza. En el caso de fisuras del propio ornamento o de juntas mayores, será necesario remover el material que se encuentre flojo y realizar la limpieza necesaria. Por último se rellenará con mortero, previa humectación del sustrato y aplicación de un puente de adherencia.

**19. Cornisas.** Se removerán únicamente aquellas partes que estén flojas o próximas a caer. En aquellos casos donde sea necesario acceder a la cara inferior de las cornisas para su



reparación, previamente se retirarán los ornamentos que puedan verse afectados y serán consolidadas donde sea necesario (retiro de suciedades adheridas, sellado de pequeñas fisuras, etc.)

Se consolidarán las caras inferior y superior que estén afectadas por fisuras, desprendimientos y erosión. Se realizará tratamiento anticorrosión en estructuras metálicas visibles. El acabado final será con revoque similar al resto de la fachada. Los sectores de moldura de nariz afectados serán reconstruidos y recolocados los ornamentos retirados previamente.

**20. Balcones.** Se demolerán las narices sueltas o desprendidas. De ser necesario, se reforzarán o reemplazarán los elementos metálicos más afectados. Una vez realizado el saneado de la estructura, se construirá la cara inferior y las narices y se recolocarán los ornamentos que se hubieran retirado anteriormente.

**21. Balaustres.** Se verificará que presenten garantías para su reparación y conservación. En caso contrario se sustituirán con piezas realizadas en hormigón, a las que se les aplicará una lechada del material similar al existente, para aproximar su color al del revoque de la fachada.

## **22. Pintura.**

- Los materiales a emplear serán de la mejor calidad, debiendo responder a las especificaciones de Normas UNIT. Cuando no existan normas técnicas se aplicarán métodos universales conocidos. Deberán someterse a la aprobación y análisis de la D. de O., los distintos componentes, marcas de pinturas, esmaltes, lustres, barnices, etc.
- Antes de aplicar pintura, todas las superficies a pintar deberán limpiarse y lijarse con prolijidad, no aceptándose ningún trabajo que no fuera ejecutado en estas condiciones.
- Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniformes, sin trazos de pincel, manchas, relieves, elementos extraños adheridos, etc. Se presentarán superficies uniformes y unidas.
- Le será exigido al Contratista fina terminación en todos los detalles de las obras de pintura, así como todos los retoques que fuera necesario practicar, por desperfectos ocasionados durante la ejecución de los distintos trabajos.
- El Contratista de pintura queda obligado a presentar en obra la pintura a emplearse en los envases originales, con la entrega de éstos, a medida que se realicen los trabajos, con entrega de documentos que justifiquen la procedencia.
- Antes de empezar los trabajos, se presentarán las muestras de los tonos y consistencia de la pintura. Se harán tantas muestras como el Director de obra indique.
- Los trabajos se ejecutarán con el personal competente y hábil en el oficio, en cantidad suficiente como para terminar los trabajos en el menor tiempo posible.
- Al mencionar "manos" se entiende la cantidad mínima de pintura a darse a cada superficie, pero si a pesar de las estipuladas no resultaren suficientemente cubiertos los distintos elementos por pintura demasiado líquida o acordonada o por mala preparación del fondo, o mal pulido de la superficie o aristas, se aplicarán tantas manos como fueran necesarias para subsanar los defectos o se realizará el trabajo nuevamente, a entero costo del Contratista de pintura. Si las diferencias provinieran

de los elementos sobre los que se aplica, la D. de O., decidirá en definitiva si deben subsanarse los defectos constatados, sin que por ello el Contratista tenga derecho a reclamación alguna.

- Se utilizará pintura impermeable para exteriores, tipo Incafrent.

**23. Herrería.** En cuanto a los elementos de herrería existentes, se deberá asegurar su correcto funcionamiento.

Una vez restaurados, el tratamiento superficial a realizar será:

- Lijado en el lugar de toda las superficies para eliminar la capa externa de recubrimientos de óxido de baja adherencia.
- Eliminar totalmente el polvo generado durante la preparación.
- Una vez limpias las superficies, aplicar dos manos de convertidor, teniendo especial cuidado de cubrir los cantos y los filos adecuadamente.
- Finalmente, aplicar esmalte poliuretánico (de buena calidad). El color se definirá en obra teniendo en cuenta que será más duradero si posee brillo.

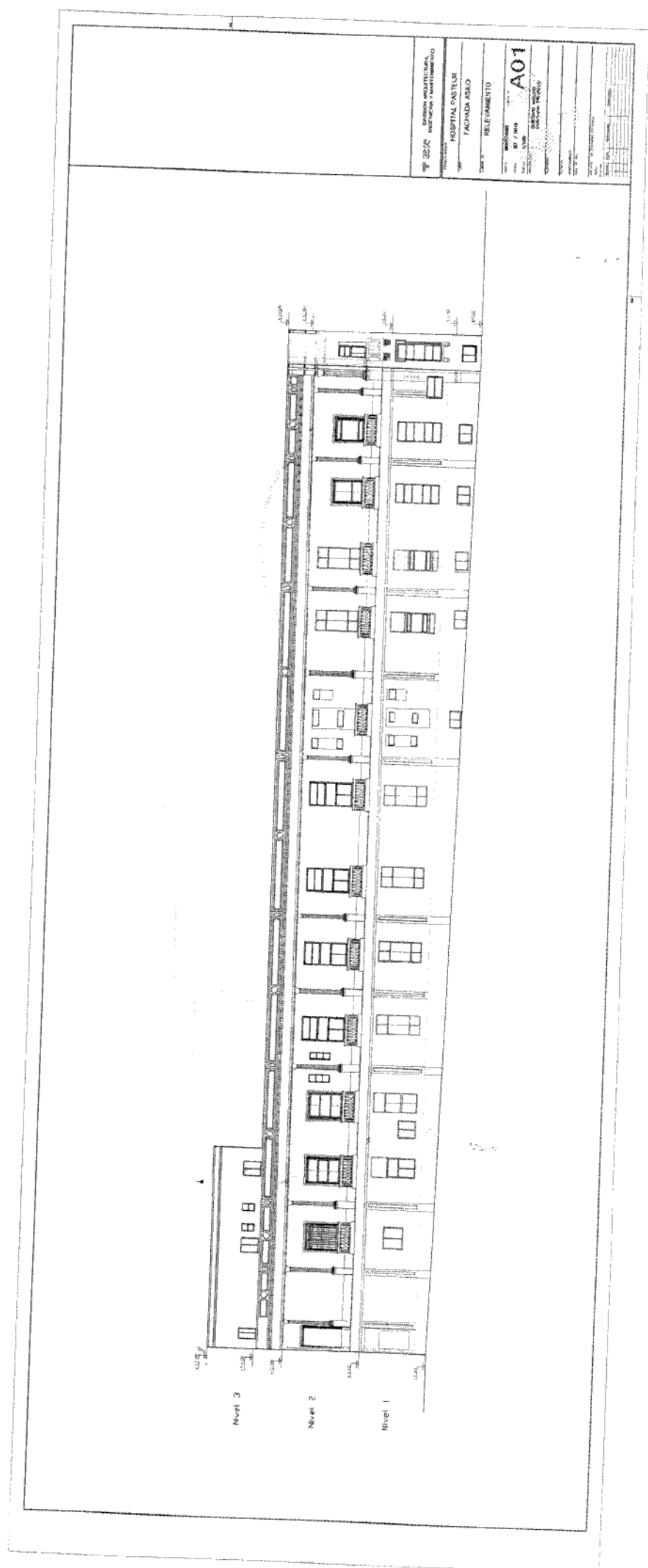
**24. Carpintería de madera.** Se lijará las aberturas existentes, para eliminar pintura floja y en mal estado, a fin de lograr una superficie lo más uniforme posible. En cuanto a la terminación, aplicar dos manos de fondo poliuretánico, lijando entre mano y mano con lijas que irán de los 100 mm a los 200 mm, para aplicar al final esmalte brillante.

NOTA.

Cuando en la memoria se citen productos o marcas comerciales es solo efectos de fijar normas de tipo y calidad deseables, pero no implica compromiso de adoptar dichas marcas a menos que se especifique expresamente la necesidad de emplear un producto o marca determinada. En todos los casos el oferente deberá adjuntar la ficha técnica de los productos ofertados.

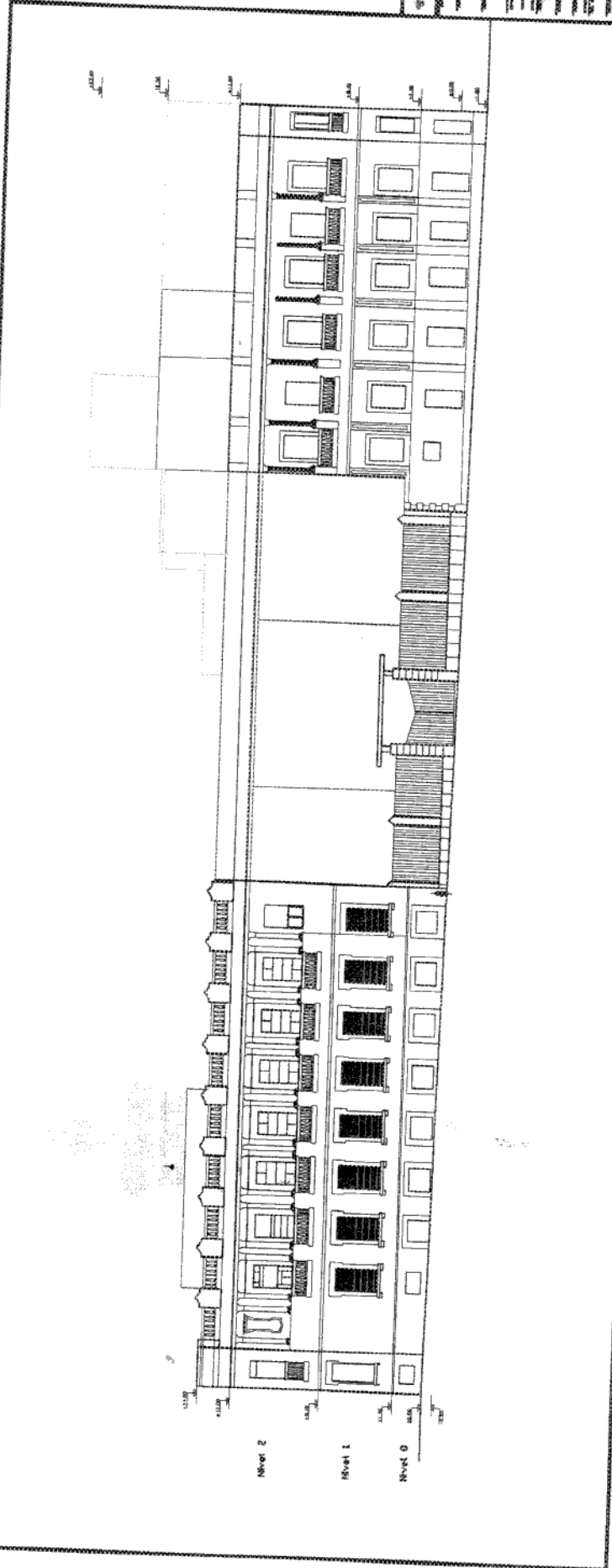
ACLARACIONES.

- Las cotizaciones deberán incluir de forma obligatoria el precio unitario, en lo posible, discriminando por rubros (se adjunta rubrado base de referencia de ASSE).-
- De existir rubros no incluidos en el rubrado general, pueden incluirse, para dejar más claros los valores unitarios, con la correspondiente aclaración..
- Incluir además, la cotización de andamios para trabajos en altura.
  1. Armado
  2. Suministro memoria descriptiva.
  3. Técnico responsable.



DIVISION INGENIERIA  
INTEGRACION Y MAINTENIMIENTO  
HOSPITAL PASTEUR  
FACILIDAD ASILO  
RELEVAMIENTO  
A01

ESTUDIO ARQUITECTURA INDUSTRIAL PASTERE FACHDA VILLOMOROS	
PROYECTO	RELEVAMIENTO
FECHA	2007/09/04
ESCALA	1:200
PROYECTADO POR	A02
REVISADO POR	BOGUE 1002/04
APROBADO POR	





## 670\_Rubrado general

Rubro	Descripción	Unidades	Cantidad	P. U.	Subtotal	Total	% M.de O. (Monto Imp.)	
I	IMPLANTACION (tope 3%)					0,00		
I.1	Replanteo	global			0,00		0,00	50
I.2	Oficinas-Servicio	1			0,00		0,00	50
I.3	Cartel de Obra	1			0,00		0,00	50
I.5	Limpieza de Terreno	global			0,00		0,00	50
I.6	Cercadó Predio	global			0,00		0,00	50
II	DEMOLICIONES					0,00		
II.3	Revoques y Revestimientos	m2			0,00		0,00	85
VII	ALBAÑILERIA					0,00		
VII.1	MUROS DE CERAMICA					0,00		
VII.1.2.1	Ladrillo Campo Comun	m2			0,00		0,00	20
VII.4	REVOQUES							
VII.4.2	EXTERIOR							
VII.4.2.1	En Paramentos 3 Capas	m2			0,00		0,00	26%
VII.4.2.3	En Ciel. De Terraza y Escalera Abierta	m2			0,00		0,00	26%
VII.4.2.4	Arena y Portland Pretiles	m2			0,00		0,00	26%
VII.4.2.5	Alisado A.y P. Azotea	m2			0,00		0,00	26%
VII.4.2.6	A. y P.c/ Hidrófugo	m2			0,00		0,00	26%
VII.11	VARIOS				0,00		0,00	26%
VII.11.1	Amure de aberturas				0,00		0,00	70
VII.11.2	Limpieza de obra				0,00		0,00	80
VII.11.5	Ayuda a subcontratos				0,00			
VII.11.7	hidrolavado	m2			0,00		0,00	30
VII.11.8	andamios	global			0,00		0,00	30
XVII	PINTURA					0,00		
XVII.1	S/PARAMENTOS					0,00		
XVI.1.5	Impermeable para exteriores	m2			0,00		0,00	20
XVII.2	SOBRE HIERRO Y MADERA							
XVII.2.1	Antioxido en Herreria	m2			0,00		0,00	20
XVII.2.2	Imprimacion en Carpinteria	m2			0,00		0,00	20
XVII.2.3	Esmalte Sintetico	m2			0,00		0,00	20
XIV	GENERALES					0,00		
XIV.1	Fletes (tope 3%)	gl			0,00			
XIV.2	Capataz y sereno (tope 3%)	gl			0,00		0,00	100
XIV.3	Administracion y beneficio (tope 16%)	gl			0,00		0,00	

Sub-total (\$) : 0,00

IVA (22%) : 0,00

Total (\$) : 0,00

Monto Imponible :

0,00

NOTA:

LOS PRESENTES PORCENTAJES DE MONTO IMPONIBLE SON LOS MINIMOS ACEPTABLES POR EL DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA DE ASSE