

# **BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY**

## **DEPENDENCIA COLONIA**

## **GENERALIDADES y MEMORIA PARTICULAR**

**Padrón N° 44  
Gral. Flores 151/181**

**Montevideo, 2 de octubre de 2018**

Listado no taxativo de documentación a integrar a la oferta**LISTADOS DE ENTREGABLES EN LICITACION: 2 SOBRES:**

1	CURRICULO LABORAL DE LA EMPRESA		<b>SOBRE 1 OFERTA TECNICA IMPRESA Y EN CD</b>
2	ANTECEDENTES DE LA EMPRESA EN OBRAS SIMILARES A LAS QUE SE LICITAN		
3	DESCRIPCION DE UN MÁXIMO DE 3 OBRAS SIMILARES		
4	CURRICULO LABORAL DEL EQUIPO DE TRABAJO ASIGNADO A ESTA OBRA		
5	TERNAS DE SUBCONTRATOS CON SUS RESPECTIVOS ANTECEDENTES EN TRABAJOS SIMILARES	albañilería	
		Herrería	
		Carpintería	
7	CRONOGRAMA Y PLAZO DE EJECUCIÓN		
8	OFERTA ECONÓMICA		<b>SOBRE 2 OFERTA ECONOMICA IMPRESA Y EN CD</b>

**INDICE**

Listado no taxativo de documentación a integrar a la oferta 2

<b>GENERALIDADES .....</b>	<b>6</b>
<b>1. PROMOTOR .....</b>	<b>6</b>
<b>2. OBJETIVOS.....</b>	<b>6</b>
<b>3. SOBRE LAS OFERTAS.....</b>	<b>6</b>
3.1. <i>Visita previa.....</i>	<i>6</i>
3.2. <i>Precio.....</i>	<i>6</i>
3.3. <i>Leyes Sociales.....</i>	<i>6</i>
3.4. <i>Forma de presentación de las ofertas:.....</i>	<i>7</i>
3.5. <i>Resumen no taxativo, de documentación a integrar a la oferta:.....</i>	<i>7</i>
3.6. <i>Certificado expedido por el Registro de Empresas del M.T.O.P.....</i>	<i>8</i>
3.7. <i>De los subcontratos.....</i>	<i>9</i>
3.8. <i>Cronograma y plazo de ejecución.....</i>	<i>9</i>
<b>4. SOBRE LA ADJUDICACION.....</b>	<b>9</b>
<b>5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS:.....</b>	<b>11</b>
<b>6. PERSONAL TECNICO Y DE OBRA .....</b>	<b>11</b>
6.1. <i>Jefe de obra:.....</i>	<i>11</i>
6.2. <i>Capataz:.....</i>	<i>11</i>
6.3. <i>Personal Obrero:.....</i>	<i>12</i>
6.4. <i>Supervisor del Brou.....</i>	<i>12</i>
<b>7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA .....</b>	<b>12</b>
7.1. <i>Cumplimiento a las normas y reglamentaciones.....</i>	<i>12</i>
7.2. <i>Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario.....</i>	<i>13</i>
<b>8. DE LOS MATERIALES: .....</b>	<b>13</b>
<b>9. DEL EQUIPO Y PLANTEL: .....</b>	<b>14</b>
9.1. <i>Responsabilidad de los equipos y el plantel.....</i>	<i>14</i>
9.2. <i>Del ingreso de personal a obra.....</i>	<i>14</i>
9.3. <i>INICIO DE OBRAS.....</i>	<i>14</i>
<b>10. FORMA DE PAGO .....</b>	<b>14</b>
10.1 <i>Ajuste de Precios.....</i>	<i>15</i>
<b>11. MULTAS.....</b>	<b>15</b>
<b>12. GARANTÍAS .....</b>	<b>16</b>
12.1. <i>De la constitución de Garantías .....</i>	<i>16</i>
12.2. <i>Afectación de las garantías constituidas: .....</i>	<i>16</i>
<b>13. EXTINCION DEL VÍNCULO CONTRACTUAL: .....</b>	<b>17</b>

<b>14. PRESENTACIÓN DIGITAL DE LA OFERTA .....</b>	<b>17</b>
<b>15. RUBRADO .....</b>	<b>18</b>
<b>MEMORIA PARTICULAR .....</b>	<b>19</b>
<b>CAP. 1.- CONSIDERACIONES GENERALES.....</b>	<b>19</b>
1.1 <i>Definiciones base .....</i>	<i>19</i>
1.2 <i>Materiales de construcción .....</i>	<i>19</i>
1.3 <b>TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....</b>	<b>19</b>
1.4 <b>ALCANCE.....</b>	<b>20</b>
<b>CAP. 2.- IMPLANTACION.....</b>	<b>20</b>
<b>2.1 IMPLANTACION.....</b>	<b>20</b>
2.1.1 <b>OBRADOR.-.....</b>	<b>20</b>
2.1.2 <b>VALLA DE OBRA.....</b>	<b>20</b>
<b>CAP. 3.- PINTURAS .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1 PARAMENTOS EXTERIORES .....</b>	<b>21</b>
<b>PLANO 2.....</b>	<b>21</b>
<b>3.2 PARAMENTOS INTERIORES: PAREDES/CIELORRASOS .....</b>	<b>21</b>
<b>PLANO 1 – LOCALES interiores .....</b>	<b>21</b>
<b>3.3 PREPARACION DE SUPERFICIES.....</b>	<b>22</b>
<b>3.4 APLICACIÓN DE PINTURA - MANOS. ....</b>	<b>23</b>
<b>3.5 ENVASES. ....</b>	<b>23</b>
<b>3.6 PROTECCION. ....</b>	<b>23</b>
<b>3.7 TIPOS DE PINTURAS.....</b>	<b>23</b>
<b>CAP. 4 – MADERAS .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1 - Preparación de la superficie .....</b>	<b>24</b>
<b>4.2 - Las pinturas a aplicarse serán: .....</b>	<b>24</b>
<b>Cap 5 - METALES .....</b>	<b>25</b>
<b>5.1 Es de aplicación el procedimiento detallado en el inciso 4.1 del Capítulo anterior. ....</b>	<b>25</b>
<b>CAPITULO 6 - CARPINTERIA Y HERRAJES .....</b>	<b>25</b>
<b>6.1 GENERALIDADES.....</b>	<b>25</b>
<b>6.2 MATERIALES.....</b>	<b>26</b>
<b>CAP 7 – ALBAÑILERIA .....</b>	<b>26</b>

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

<b>7.1 - TRATAMIENTO DE FISURAS .....</b>	<b>26</b>
<b>7.2 – TRATAMIENTO HUMEDAD DE CIMIENTOS .....</b>	<b>26</b>
<b>7.3 – varios .....</b>	<b>27</b>
<b>CAP 8 – VICIOS OCULTOS.....</b>	<b>27</b>

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

## **GENERALIDADES**

### **1. PROMOTOR**

Banco de la República Oriental del Uruguay, Departamento de Gestión Edilicia. Las obras objeto del presente llamado se construirán en la ciudad de xx padrón xxx calle xxx

### **2. OBJETIVOS**

El objetivo de la presente licitación es el mantenimiento integral de pintura, en concordancia con lo indicado en planos, planillas y memorias.

### **3. SOBRE LAS OFERTAS**

#### **3.1. Visita previa.**

Los oferentes deberán visitar el lugar donde se desarrollarán los trabajos, previo a la formulación de la propuesta, a efectos de tomar conocimiento del estado actual del edificio en general y de cada uno de los componentes constructivos en particular. Esta visita tendrá lugar en día y hora a comunicar.

#### **3.2. Precio.**

El Oferente cotizará la obra por un precio global en moneda uruguaya de acuerdo al Pliego de Condiciones.

Por dicho importe global queda obligado a realizar todos los suministros, ejecutar 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, o que pueda razonablemente deducirse de ellas.

El rubrado que se adjunta es el mínimo básico a considerar siendo responsabilidad del oferente el agregar todos aquellos ítems que entienda oportuno discriminar.

#### **3.3. Leyes Sociales.**

(Aportes Sociales según Decreto-Ley N° 14.411)

De corresponder, el oferente indicará en su oferta el monto de mano de obra gravada, estableciendo tanto el importe total como su desglose, de acuerdo al siguiente cuadro:

CATEGORÍAS	CANTIDAD de JORNALES ESTIMADOS (8 hs)	MONTO IMPONIBLE
CAPATAZ		\$
OFICIAL		\$
PEÓN		\$
Otras Categorías (*)		\$
		\$
	<b>MONTO IMPONIBLE TOTAL:</b>	\$

(\*) La enumeración de las categorías no es taxativa, por lo que cuando se menciona OTRAS CATEGORIAS, es a modo de ejemplo, debiendo el oferente explicitar detalladamente de cuales se trata.

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

El Banco calculará renglón a renglón cuál es el monto imponible mínimo, de acuerdo a la cantidad de jornales indicados en el cuadro y los respectivos laudos salariales establecidos para las categorías correspondientes a la Industria de la Construcción, vigentes a la fecha de apertura de ofertas, y comparará este importe con el declarado por el oferente.

En caso de que el importe declarado supere al calculado por el Banco, se tomará como válido el declarado.

En caso de que el importe declarado sea inferior al calculado por el Banco, se tomará como válido el calculado por el Banco.

Se destaca que la comparación se hará por cada categoría, determinándose cuál es el monto imponible válido para cada una, de acuerdo al procedimiento anteriormente expresado.

Sobre el monto imponible total (resultante de la suma de los montos imponibles válidos de todas las categorías), el Banco calculará los aportes a realizar, constituyendo ese importe el tope a abonar por el Banco, actualizado según laudos salariales. Toda cantidad que exceda el mismo, será de cargo de la firma contratista.

### **3.4. Forma de presentación de las ofertas:**

Las propuestas se presentarán en dos sobres, a saber:

- **SOBRE 1 – OFERTA TÉCNICA** – conteniendo:
  - curriculum y antecedentes de la empresa.
  - ternas de subcontratos (de corresponder) con sus respectivos antecedentes y propuestas técnicas.
  - cronograma y plazo de ejecución.
  
- **SOBRE 2 – OFERTA ECONÓMICA** – Conteniendo: Precios y Rubrados (de corresponder), Monto imponible y su desglose.

Cada sobre deberá estar identificado en su exterior con la leyenda “*SOBRE 1 –OFERTA TÉCNICA*” ó “*SOBRE 2 –OFERTA ECONÓMICA*” según corresponda, y deberá también identificarse la razón social de la empresa oferente.

En el acto de recepción de ofertas se procederá a la apertura del SOBRE 1 conteniendo las ofertas técnicas de las respectivas firmas comparecientes. El SOBRE 2, conteniendo las ofertas económicas, será precintado por Escribano Público del Banco durante el acto de recepción de ofertas. En una instancia posterior, cumplido el análisis de las ofertas técnicas por parte de los servicios competentes del Banco, se procederá, en presencia de Escribano Público del Banco, a la apertura del SOBRE 2 correspondiente a las ofertas económicas.

**LA INFORMACIÓN SOBRE PRECIOS Y COTIZACIONES CONTENIDA EN EL SOBRE DE LA OFERTA TÉCNICA APAREJARÁ LA INVALIDEZ DE LA PROPUESTA. LA INFORMACION TECNICA QUE SE INCLUYA EN EL SOBRE DE LA OFERTA ECONOMICA NO SERA CONSIDERADA Y SE TENDRA POR NO PUESTA.**

### **3.5. Resumen no taxativo, de documentación a integrar a la oferta:**

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

**1. Currículo laboral de la empresa**

**2. Antecedentes de la empresa en obras similares a las que se licita.**

Nombre de la obra:	
Ubicación	
Superficie edificada	
Fecha de ejecución	
Profesional representante de la empresa (nombre y teléfono)	
Profesional representante del propietario (nombre y teléfono)	

**3.**

Aparte del listado de trabajos que componen el currículum de la empresa, los oferentes deberán efectuar la **descripción de un máximo de 3 obras de particular relevancia como antecedentes en tanto se ajustan a las características del objeto de la presente licitación.** En este sentido se destacarán entre otros: características funcionales del edificio, técnicas constructivas, rubros intervinientes, subcontratos, plazos y planificación de obras, etc. Los ejemplos que se presenten no deberán tener más de 5 años de realizados.

**4. Antecedente del equipo de trabajo asignado a esta obra**

Se presentará currículum laboral, destacándose especialmente aquellas obras similares a las del presente llamado

- Arq o Ing Civil Jefe de obra.
- *Capataz*

**5. Ternas de subcontratos con sus respectivos antecedentes en trabajos similares, conforme a lo especificado en el numeral 3.7 de esta memoria.**

**6. Cronograma y plazo de ejecución, acompañado de Plan de trabajo.**

**7. Propuesta económica (único contenido del sobre 2)**

**3.6. Certificado expedido por el Registro de Empresas del M.T.O.P.**

De acuerdo al Art. 77 del T.O.C.A.F. y mientras no esté disponible su verificación en forma electrónica, presentará constancia de la inscripción de la firma en el Registro Nacional de Empresas del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

En el caso de que el monto de la oferta superase el dispuesto como límite para la Licitación Abreviada, el adjudicatario deberá presentar además el certificado correspondiente de cuantificación de la capacidad.



	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

### 3.7. De los subcontratos

Cuando los rubros de obra sean ejecutados por subcontratos se recomienda la presentación de tres firmas que tendrán a su cargo la realización de los respectivos trabajos. En caso de que no se cumpla esta premisa, el Banco tendrá la posibilidad de solicitar nuevas opciones. El Banco se reserva el derecho de seleccionar la segunda o tercera opción con razón fundada. El precio de la oferta global se mantendrá sin modificaciones aun cuando el BROU adopte una segunda o tercera opción propuesta.

Las distintas firmas presentadas tendrán reconocida experiencia en plaza y a estos efectos el Contratista facilitará referencias y antecedentes de las mismas.

### 3.8. Cronograma y plazo de ejecución.

Se indicará claramente el Plazo de Entrega de la Obra en días corridos y se presentará Cronograma de Obra expresado mediante la herramienta Microsoft Office Project (preferencial), el que indicará claramente el desarrollo de los trabajos, las etapas de avance, el ingreso de los respectivos subcontratos y el camino crítico de la obra. El mismo podrá ser acompañado por toda aquella información o especificación que se considere de importancia resaltar a los efectos de una mejor comprensión de la propuesta.

Las licencias regulares de la industria de la construcción se consideran incluidas en dicho plazo y no operarán como suspensión de los mismos.

Deberá tenerse presente en todo momento que la realización de los trabajos no podrá interferir con el normal funcionamiento del Banco. En función de lo expresado precedentemente, las obras que afecten el normal funcionamiento de las oficinas del Banco, deberán realizarse fuera del horario de éstas y/o en fines de semana y/o feriados.

El horario de que se dispondrá será de 8 a 18 hs, de lunes a viernes.

## 4. SOBRE LA ADJUDICACION

Evaluación de las Ofertas. Con todas aquellas propuestas que hayan presentado la totalidad de la documentación requerida en los pliegos de condiciones, se procederá a la evaluación de las mismas.

**1º Etapa** - Evaluación técnica de los oferentes: se realizará adjudicando puntajes a los items de acuerdo a los siguientes criterios:

Evaluación Técnica de los Oferentes	Puntajes
Antecedentes de la Empresa en trabajos similares	40 puntos
Curriculum del Jefe de obra y capataz	20 puntos
Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos	10 puntos
Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el banco	-5 a 5 puntos
Plazo de ejecución y Cronograma de obra	25 puntos

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

Puntaje Máximo	100 puntos
Puntaje Mínimo para pasar a la Etapa 2	70 puntos

Modo de valoración de ítems:

- A. Antecedentes de la empresa en trabajos similares (40 pts.)  
 5 obras – (40 puntos) - 8 puntos por cada obra de similares características en programa, terminaciones, subcontratos, presupuesto, plazos (se prorratea hasta 0)
- B. Currículum del Jefe de obra y capataz (20pts.): (10 puntos a cada uno) 2 puntos por cada año que demuestre participación en obras similares en los 5 años de experiencia requeridos.
- C. Currículum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos (10 pts.)  
 Se asignará el puntaje de acuerdo al currículum de cada empresa responsable de cada subcontrato en relación al porcentaje equivalente de ese subcontrato en el total de la obra.  
 Se valorará la oferta del subcontrato de acuerdo al porcentaje del subcontrato dentro de la obra.
- D. Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el Banco (-5 a 5 pts.)  
 5 puntos – obra de similares características, calidad muy buena y con plazo y presupuesto de acuerdo a lo acordado.  
 2 puntos - obra no similar en características, calidad aceptable y con plazos y presupuesto de acuerdo a lo contratado.  
 0 puntos – No presenta obras realizadas para el BROU.  
 -2 puntos – Obra que presentó problemas de funcionamiento de menor entidad.  
 -5 puntos – Obra con muchos problemas de funcionamiento, de calidad, presupestación, etc., durante la obra.
- E. Plazo de ejecución y Cronograma de Obra (25 pts.)  
 Plazo (15 pts.): Se establece el plazo más conveniente tomando en cuenta las ofertas presentadas y una estimación del servicio. Desde ese plazo óptimo se prorratea para arriba y abajo. Menor plazo no implica necesariamente mayor puntaje.  
 Cronograma (10 pts.):  
 10 puntos – Cronograma que denota un buen estudio de la obra, acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA.  
 10 puntos – Cronograma básico acorde con plazo.  
 5 puntos – Cronograma con errores.  
 0 puntos – Cronograma que no se corresponde con plazo de obra presentado o no presenta cronograma.

2º Etapa - Evaluación de la Propuesta económica y evaluación global de la oferta. En esta etapa se conforma el puntaje global de calificación de cada una de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PG = \text{Precio} \times \left\{ 0.7 + \frac{0.3 \times [1 - (\text{Ev.Téc.} - 70)]}{30} \right\}$$

El menor puntaje global corresponderá a la propuesta mejor evaluada.

El Banco se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente los rubros cotizados.

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

El Banco se reserva la facultad de solicitar información adicional respecto de aquellas propuestas que hubieren omitido la inclusión de ciertos requerimientos, siempre que el rubro correspondiente a los requisitos de que se traten fueren de escasa incidencia, a juicio de los técnicos del Banco, con relación al monto de la obra u objeto de contratación globalmente considerados.

De no especificarse en la oferta las marcas o características correspondientes a los materiales con los que se construirá la obra detallada en estos recaudos y gráficos correspondientes, SE ASUMIRÁ QUE SE UTILIZARÁN LOS MENCIONADOS A TÍTULO INDICATIVO.

## **5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS:**

- Se deberán realizar todas las consultas y/o trámites ante organismos estatales y dependencias paraestatales necesarios y vigentes a la fecha de apertura de la oferta que se pudieran requerir: BPS, MTSS, tramitación ante UTE e instalación del tablero provisorio de obra y tramitación ante UTE para la instalación de enlace prevista, etc.
- el tomar las medidas necesarias para que el cronograma de obras no sea alterado y por ende se cumpla con los plazos pactados.
- La provisión de todos los elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, que deberán ser realizados con el máximo esmero en su ejecución y terminación, cuidando de no producir daños en las partes constructivas y en las que se adhieren a ellas, así como en los muebles y objetos que se encuentran en el edificio.
- En la recepción definitiva la empresa recibirá la evaluación efectuada por parte del BROU de su desempeño en la obra, la cual será tenida en cuenta para futuras contrataciones.

## **6. PERSONAL TECNICO Y DE OBRA**

### **6.1. Jefe de obra:**

La empresa contratista debe identificar en la propuesta al Jefe de obra, adjuntando su CV. Designará un Jefe de obra Arquitecto, para controlar las obras y suministros objeto del contrato y resolver los problemas técnicos y administrativos dentro del ámbito de su competencia. Deberá tener una experiencia mínima demostrada en la dirección y/o construcción de obras de arquitectura en gral, de cinco años.

### **6.2. Capataz:**

El Contratista designará un Capataz de obra con experiencia en el cargo de por lo menos cinco años y competencia suficiente para realizar las tareas propias del contrato de obra.

El Capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato o en el momento fijado, las ordenes de la Dirección de Obra. En caso que a juicio, de la Dirección de Obra, el Capataz no reúna las condiciones necesarias, para desempeñar la función, aquel se los comunicará al Contratista, quien deberá sustituirlo a su costo.

	<p align="center"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p align="center"><b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b></p>
---	---	--

### **6.3. Personal Obrero:**

Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada y experta, la que actuará bajo las órdenes del Capataz.

La Dirección de obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o respeto de las normas de seguridad considere no satisfactoria.

### **6.4. Supervisor del Brou.**

Funcionario técnico designado por el BROU. Verifica si la ejecución se corresponde con lo indicado en los recaudos del mismo modo que los avances físicos y económicos con el cronograma acordado, y lo declarado y pago.

Estará facultado para exigir el cumplimiento de las disposiciones que considere necesarias para asegurar la fiel aplicación del contrato y la buena ejecución del producto a suministrar. La supervisión de obras no implicará tareas de Dirección de la obra, ni compartirá o derivará en las responsabilidades que le son propias de esta.

## **7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA**

### **7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones**

De corresponder, dentro de los diez días de notificada la resolución de adjudicación, la empresa contratista está obligada y será de su cargo:

- Dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 356 y siguientes de la ley 18.362 y Decreto 481/009 (Registro Nacional de Obras de Construcción y su Trazabilidad, Reglamentación) quedando el Banco facultado a exigir las respectivas constancias de alta.
- Aportar la constancia de presentación de Estudio de Seguridad e Higiene y el correspondiente del Plan de Seguridad e Higiene de la obra (los que serán de su cargo) ante el M.T.S.S. (Dec. 283/96 de 10.06.1996) para el registro correspondiente ante ATYR-BPS.

La empresa contratista queda obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia laboral, siendo el único responsable de la seguridad en la obra. Deberán incluir en sus relaciones convencionales con los respectivos subcontratistas, la obligación de éstos de cumplir con todas las disposiciones vigentes de derecho laboral.

La firma contratista deberá Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 125/014 y demás normas que regulen las condiciones de Seguridad e Higiene Laboral, para garantizar plenamente la integridad física y la salud de los trabajadores.

Realizar todas las acciones necesarias para la prevención y el control de los riesgos laborales. Investigar las causas de los accidentes de trabajo que se produzcan en las obras con el objeto de evitar su reiteración.

En los casos de accidentes graves, elaborará el informe de investigación teniendo en cuenta las conclusiones que sobre el hecho haya formulado el Servicio de Seguridad e Higiene y lo remitirá a la Inspección General del Trabajo y la Seguridad Social en el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que ocurrió el accidente.

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

Hacer conocer a cada trabajador que ingresa a la empresa, o cambie de categoría laboral, los riesgos generales del trabajo en obra y las medidas tendientes a prevenirlos, mediante la entrega de cartillas informativas.

Proporcionar formación específica sobre prevención de riesgos laborales a los trabajadores, personal directivo, técnico y de supervisión adecuando sus contenidos y profundidad a las obligaciones que se determinen en los Programas que internamente se formulen.

La empresa contratista deberá utilizar herramientas, escaleras, andamios, tablonos y equipos de apoyo propios, los que cumplirán las correspondientes normas UNIT y demás aplicables, en los casos pertinentes.

El Contratista deberá adoptar las precauciones para prevenir accidentes, e implementar y controlar el uso de ropa de trabajo, calzado y protecciones personales apropiadas a cada tipo de tarea.

Las instalaciones eléctricas que se realicen y/o acondicionen deberán cumplir los requerimientos exigidos por la Memoria Constructiva General Para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), el Reglamento de Baja Tensión (RBT) y la Norma de Instalaciones de la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE).

## **7.2. Cumplimiento de la Ley Nº 18.516 y su decreto reglamentario**

La empresa que resulte adjudicataria así como las contratadas o subcontratadas por ellos - deberá cumplir con las prescripciones que la Ley 18.516 y su Decreto Reglamentario Nº 255/010, sobre el trabajo de peones prácticos y de obreros no especializados, cuando el personal permanente sea insuficiente y las obras a ejecutarse en virtud del presente contrato puedan requerir, como mínimo, 7 jornadas de trabajo efectivo.

## **8. DE LOS MATERIALES:**

La Dirección de Obra podrá solicitar muestras e información técnica de todos los materiales para su aprobación antes de su incorporación a cualquier tarea de obra.

Las marcas que figuran en las especificaciones son a título indicativo como indicadores de calidad.

La incorporación de materiales no aprobados por la Dirección de Obra, hace a la empresa contratista directamente responsable por las eventuales consecuencias que los mismos puedan ocasionar, quedando expuesto a que se le solicite la demolición de todos los trabajos que se hayan realizado con ese material no autorizado, y volverlo a hacer sin costo adicional de acuerdo a las especificaciones y procedimientos especificados en la documentación aportada o que fuera indicado por la Dirección de Obra oportunamente.

Al iniciar cada trabajo la empresa contratista deberá solicitar la presencia de la Dirección de Obra, la que verificará el estado del material y de los elementos que serán empleados en la tarea a emprender. Los materiales presentados como muestras para aprobación por parte de la misma quedarán depositados como testigos en las oficinas de la Dirección de Obra, una vez que estos resulten aprobados.

	<p style="text-align: center;"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p style="text-align: right;">MD-IN-G001 Versión 05 – 17/01/2018</p>
---	--	--

## **9. DEL EQUIPO Y PLANTEL:**

### **9.1. Responsabilidad de los equipos y el plantel**

La empresa contratista será la única responsable del suministro de los equipos y del plantel correspondiente para la correcta ejecución de las tareas, que estará de acuerdo con las características de los trabajos. Debe contar además con material y equipo adecuado y eficaz, y con recursos humanos altamente capacitados y experimentados en trabajos de las características que se solicitan.

### **9.2. Del ingreso de personal a obra**

Se deberá comunicar al Departamento de Gestión Edilicia con 48 horas de antelación al inicio de los trabajos, la nómina del personal (documento de identidad y nombre) que ingresará a los locales del Banco. El formulario será suministrado por el Banco en el Departamento de Gestión Edilicia (Administración de Proveedores).

### **9.3. INICIO DE OBRAS**

El plazo de inicio de obras no podrá ser mayor a 30 días. El cómputo de dicho plazo se contará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que la resolución de adjudicación quedó firme. El Banco labrará acta con el adjudicatario a efectos de documentar el inicio de obras

## **10. FORMA DE PAGO**

El pago se realizará mensualmente de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados en dicho período.

De constatarse el atraso o incumplimiento de algunos de los trabajos previstos en el Cronograma de Obra, **se descontará de la facturación de los trabajos realizados en el mes, la cuota parte correspondiente a los trabajos que debieron estar terminados a esa fecha.**

La cuota parte descontada será abonada cuando dichos trabajos estén efectivamente realizados, conjuntamente con los trabajos correspondientes a la siguiente etapa o a la etapa en que fueren materialmente cumplidos, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el numeral 9 - Multas.

### **PROCEDIMIENTO DE PAGO**

El contratista deberá solicitar el monto de los pagos mensuales dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, debiendo presentar:

- A – nota solicitando el pago, firmada por el representante legal de la empresa donde deberá expresar el monto de pago mensual acompañada de planilla de medición de obra.
- B – Cronograma de obra actualizado, expresado mediante la herramienta Microsoft Office Project. El contratista establecerá si existen causales de modificaciones de las obras o plazos. En caso de modificaciones de obras, solo serán admitidas las que presenten la correspondiente autorización del supervisor de obra.
- C – Nómina de construcción y factura del bps por los aportes a pagar por el mes a certificar.

La supervisión de obra se expedirá sobre el cumplimiento de los avances correspondientes y fundamentos de las causales, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud.



	<p style="text-align: center;"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p style="text-align: right;"><b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b></p>
---	--	--

### 10.1 Ajuste de Precios

La fórmula paramétrica que se aplicará será:

40 % mano de obra, 50% materiales y 10 costo de vida.

Cotas: Los parámetros de ajuste serán:

- Materiales – 100% según el índice de Costos de la Construcción (ICC).
- Mano de Obra: se ajustará de acuerdo al Laudo de la Industria de la Construcción.
- Costo de Vida: 100 % de variación de I.P.C.

Para Materiales y Costo de Vida serán: mes anterior al de la cotización y mes anterior al de certificación de avance de obra.

Para Mano de Obra será el mes anterior al de la cotización y el mes de ejecución del certificado de avance de obra correspondiente.

### 11. MULTAS

El BROU podrá imponer a la empresa CONTRATISTA las siguientes sanciones:

En caso de constatarse incumplimiento total o parcial por parte de la firma adjudicataria de las obligaciones contraídas por ésta en el marco del presente contrato, el Banco podrá aplicar una multa de hasta el 1% (uno por ciento) por cada día calendario de demora en el cumplimiento del servicio a prestarse o de la obra a ejecutarse, aplicado sobre el valor total de los bienes no suministrados o del servicio no ejecutado en la fecha convenida (el cual podrá ser aplicado sobre valores reajustados si correspondiere) hasta un máximo equivalente al 10 % (diez por ciento) del importe total de adjudicación. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán aplicar las medidas que a continuación se enumeran, no siendo taxativa dicha enumeración:

Apercibimiento,

Suspensión del Registro Único de Proveedores por el período y alcance que en cada caso se determine,

Anulación o rescisión del Contrato,

Eliminación del Registro Único de Proveedores.

Ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de Contrato y

Eventualmente, promover las acciones tendientes a procurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que se estime puedan corresponder en el caso.

El valor de las referidas sanciones pecuniarias podrá ser descontado de cualquiera de las sumas que se adeuden a la empresa contratista en el marco de la presente contratación.

Las penalidades precedentemente enunciadas, así como cualquier otra que pudiera corresponder se adoptarán de conformidad con las previsiones de los artículos 16, 17, 18 y 19 del decreto N° 155/013 del 21/05/2013.

En lo que atañe al procedimiento para la aplicación de la Multa: Una vez que el BROU tenga conocimiento de la ocurrencia de hechos susceptibles de ser tipificados como pasibles de multa, conforme a los establecido en los literales que anteceden, se procederá a notificar dicha

situación al CONTRATISTA, quien dispondrá de un plazo de cinco (5) días calendario contados desde el siguiente a la recepción de la notificación, a efectos de formular las explicaciones y descargos que estime pertinentes, las que serán consideradas por el BROU, para resolver la imposición o no de la multa y su cuantía. Una vez recibidas las explicaciones y los elementos de juicio aportados por el CONTRATISTA, el BROU procederá, de conformidad con las normas vigentes, a disponer la aplicación de la multa o se abstendrá de hacerlo, de considerarlo procedente. El BROU comunicará la decisión por escrito al CONTRATISTA señalando la causa que amerita su sanción y su cuantía.-

Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la facultad del Banco de disponer la rescisión de la presente contratación en cualquier momento, para el caso de verificarse la ocurrencia de incumplimientos totales o parciales del objeto contractual, en cuyo caso se abonará a la firma contratista los trabajos realizados hasta la fecha de cese, sin derecho a compensación o indemnización de especie alguna por parte de esta última. En caso de disponerse la rescisión del contrato, se comunicará tal extremo a la firma contratista con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles.

La rescisión de contrato por incumplimiento de la firma contratista, traerá aparejada la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, sin perjuicio de los daños y perjuicios a que hubiere lugar por tal concepto.

La aplicación de las sanciones precedentemente enunciadas procederá sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieren corresponder a la empresa contratista frente al Banco o frente a terceros, que hayan sido perjudicados como consecuencia del incumplimiento.

## **12. GARANTÍAS**

### **12.1. De la constitución de Garantías**

En aplicación del art. 64 del TOCAF, no se exigirá presentación de garantía de Mantenimiento de Oferta, sancionándose el incumplimiento del mantenimiento de la misma con una multa equivalente del 5% del monto máximo de la oferta.

Los oferentes que resulten adjudicatarios, siempre y cuando el monto adjudicado fuere igual o superior al 40% del tope de la licitación abreviada, deberán garantizar el cumplimiento del contrato mediante depósito en efectivo o valores públicos, fianza o aval bancario o póliza de seguro de fianza, por un valor equivalente al 5% (cinco por ciento) del total adjudicado, incluyendo los impuestos correspondientes.

### **12.2. Afectación de las garantías constituidas:**

La garantía de fiel cumplimiento de contrato responderá de los siguientes conceptos:

- De las sanciones impuestas al contratista.
- Del incumplimiento total o parcial por parte del contratista de las prestaciones comprendidas en el objeto contractual.
- De los gastos originados al Banco por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones
- De los daños y perjuicios ocasionados al Banco con motivo de la incorrecta ejecución del contrato o por su incumplimiento total o parcial.
- De la existencia de vicios ocultos.



	<p style="text-align: center;"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p style="text-align: right;"><b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b></p>
---	--	--

La enumeración precedente no tendrá carácter taxativo

### **13. EXTINCION DEL VÍNCULO CONTRACTUAL:**

La relación contractual con la firma adjudicataria se extinguirá por las siguientes causales:

- Cumplimiento del objeto contractual conforme a los términos pactados en los distintos instrumentos que, en el marco del presente vínculo contractual, constituyen fuente de los derechos y obligaciones de las partes.
- Resolución unilateral y anticipada del contrato por incumplimiento total o parcial del contratista.
- Vencimiento del plazo señalado para su vigencia o el de sus prórrogas.
- Cuando de manera superviniente el contratista se viera afectado por alguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración, conforme a lo preceptuado en el artículo 46 del TOCAF.
- Por imposibilidad de cumplimiento del contratista como consecuencia de la existencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito.
- Por el acuerdo recíproco de las partes contratantes en poner fin a la relación contractual.

### **14. PRESENTACIÓN DIGITAL DE LA OFERTA**

Se exhorta a los oferentes a presentar, además de las ofertas originales impresas, copia digital de las mismas en CD ó DVD, respetando la separación en ofertas técnicas y económicas. Se presentará en ese caso un disco conteniendo exclusivamente la oferta técnica, el que se incluirá en el sobre N°1, y otro disco conteniendo exclusivamente la oferta económica, el que se incluirá en el sobre N°2.

De existir discrepancias entre el contenido de las ofertas impresas y el de las digitales, valdrá lo establecido en las versiones impresas.

**15. RUBRADO**

RUBRO	UNIDADES	P. UNIT.	SUBTOTAL
Implantación	GLOBAL		
Infiltración muros por humedad cimientos	M2		
Reparación fisuras	GLOBAL		
Impermeabilización paredes	M2		
Fondos	M2		
Pintura mamp. interior	M2		
Pintura mamp. exterior	M2		
Fondos y acabados metales	M2		
Fondos y acabados maderas	M2		
Ahuyenta palomas	M2		
Prevencionista	GLOBAL		
Limpieza obra	GLOBAL		
Otros	GLOBAL		
Subtotal			
Impuestos			
<b>PRECIO TOTAL</b>			

## **MEMORIA PARTICULAR**

### **CAP. 1.- CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **1.1 Definiciones base**

**1.1.1** - Las presentes especificaciones complementan la información expresada en planos, planillas y detalles a los efectos de realizar EL MANTENIMIENTO DE de la "SUC. COLONIA" DEL BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY (BROU), ubicada en la calle Gral Flores 151/181 de la ciudad de Colonia.

A su vez se complementarán en los aspectos constructivos con la MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL DE LA DIRECCION DE ARQUITECTURA DEL M.T.O.P. y las reglamentaciones Municipales vigentes.

Desde el punto de vista de la Imagen Corporativa de BROU se aplicaran las directrices definidas por las Oficinas Técnicas especializadas en el tema.

**1.1.2** - Se deja expresa constancia que se exigirá un correcto nivel de terminaciones. Si los trabajos no cumplen estas exigencias se realizarán nuevamente a entero costo del Contratista.

#### **1.2 Materiales de construcción**

**1.2. 1 – GENERALIDADES.** Los materiales y procedimientos constructivos, se regirán por las Normas UNIT adoptadas oficialmente por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

**1.2. 2 – ACEPTACIÓN.-** La D. de O., examinará cada muestra de material, artículo o producto y procederá a su aceptación provisoria o rechazo. Los materiales que suministre el Contratista deberán ajustarse estrictamente a muestras aprobadas. La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o producto no excluye al Contratista de la responsabilidad que corresponde si se comprueba algún defecto. Los artículos llegarán y se depositarán en la obra en sus envases originales, determinándose el rechazo de aquellos que no cumplan con este requisito, no se empleen debidamente y/o presenten envases que no se encuentren en buenas condiciones.

**1.2.3 – CALIDAD, NATURALEZA Y PROCEDENCIA.-** Todos los materiales destinados a la Construcción de esta obra serán de primera calidad, dentro de la especie y procedencia, teniendo, además las características particulares que se detallan en esta Memoria, y la debida aprobación de la D.de O. El Contratista tendrá la obligación de justificar ante la D. de O., cuando ésta se lo exija, la procedencia y calidad del material que va a emplear. A su efecto, presentará un certificado del respectivo fabricante, distribuidor o importador, en el cual conste, además la cantidad de material, artículo o producto adquirido por el Contratista, con destino a la referida obra y con fecha de adquisición del mismo.

**1.2.4 – DEPÓSITO Y PROTECCION.-** El Contratista deberá depositar en sitios adecuados y proteger debidamente el material, artículo o producto acopiado en el recinto de la obra.

Le queda absolutamente prohibido depositar en la obra materiales, artículos o productos que no tengan utilización en la misma o mayores cantidades de los mismos que la requerida por los trabajos contratados, salvo la tolerancia que para materiales susceptibles de pérdidas o roturas admita la D. de O.

#### **1.3 TRABAJOS COMPLEMENTARIOS**

**1.3.1. CARTEL DE OBRA.** - El CONTRATISTA proveerá y colocará un cartel donde figuren los datos de las autorizaciones correspondientes de los organismos competentes. No podrá tener publicidad.

Podrá asimismo colocar un cartel con sus datos como empresa y los de sus subcontratos y con los datos de los profesionales intervinientes. El cartel y los elementos de sostén deberán estar prolijamente realizados.

**1.3.2. SERVICIOS.-** el BROU dispondrá en la medida de sus posibilidades de baños y vestuarios para uso de los obreros, de acuerdo a la normativa vigente dispuesta por el MTSS. El Contratista está obligado a mantener un botiquín completo para los primeros auxilios.

**1.3.3. PROTECCIONES Y ANDAMIOS.-** El CONTRATISTA será el único responsable de la seguridad de la obra, para lo cual adoptará sistemas de andamiajes, apuntalamientos y defensas experimentados en el mercado.

El CONTRATISTA deberá efectuar las protecciones determinadas por las disposiciones de los organismos competentes (barandas, pantallas, cegados de huecos en pisos, etc.).

La aprobación de la estructura y calidad de los andamiajes respecto de sus condiciones de seguridad y protección, queda librado a juicio del Técnico Prevencionista o en su defecto a la Dirección de Obra.

**1.3.4.- LIMPIEZA DIARIA.-** La obra se mantendrá limpia y ordenada. Los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato y de las de los subcontratos, serán retirados inmediatamente del área de las obras. No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra. Al completar los trabajos inherentes a su contrato, el Contratista retirará todos sus desperdicios y desechos del lugar de la obra y el entorno de la misma. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y material sobrante, dejando la obra absolutamente limpia.

**1.3.5. LIMPIEZA FINAL.-** Una vez finalizada la obra se procederá a una limpieza “de obra” local por local., consistente en el retiro de restos, barrido y aspirado y limpieza de polvo de los vidrios.

Esta limpieza deberá ser complementada por otra limpieza a fondo, abarcando la totalidad de los elementos, realizada por empresa de limpieza y a cargo del BROU.

## **1.4 ALCANCE**

PARAMENTOS EXTERIORES, SE INCLUYEN FACHADAS HACIA PATIO INTERNO de la Sucursal y de la vivienda del Gerente, y las 3 fachadas hacia las calles.

ABERTURAS MADERA

METALES: REJAS Y ABERTURAS

TOTALIDAD DE PARAMENTOS SOBRE NIVEL DE AZOTEA.

## **CAP. 2.- IMPLANTACION**

### **2.1 IMPLANTACION**

#### **2.1.1 OBRADOR.-**

Antes de iniciar los trabajos, el CONTRATISTA someterá a la aprobación de la Dirección de Obra, el proyecto de ocupación del obrador. Se propone instalación de contenedor, a cargo de la empresa, en el patio trasero para uso del personal y para depositar o preservar materiales. Queda entendido que el costo del tendido, remoción y/o desplazamiento de las instalaciones de obrador está incluido en los precios unitarios y totales de los trabajos.

#### **2.1.2 VALLA DE OBRA**

El Contratista determinará el límite de la zona de trabajo dentro de la cual deberá organizar todas las construcciones provisionales, depósitos de materiales, etc., debiendo ser sometidos a la aprobación de la Supervisión de Obra.

	<p align="center"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p align="center">MD-IN-G001 Versión 05 – 17/01/2018</p>
---	---	--

## **CAP. 3.- PINTURAS**

### **3.1 PARAMENTOS EXTERIORES**

#### **PLANO 2**

Se intervendrán todas las fachadas, tanto las que dan a las calles Gral Flores, España y Virrey Ceballos, como las que dan al patio interior, pretilos y muros a nivel de azotea. Se incluirá el tratamiento de todos los elementos que conforman las mismas.

Se quitará todo rastro de musgo, plantas nacidas en fisuras de molduras, tapas de pretilos, etc y se sellarán estas fisuras con mortero fino.

Las fachadas y muros de jardín indicadas en plano con línea verde, se hidrolavarán a presión y se terminarán con 2 manos de pintura impermeabilizante para exteriores en los mismos tonos y sobretonos existentes. Con línea roja se indica el tto final con pintura antigraffiti incolora, hasta la altura del friso en sobretono.

Igual tto llevarán los contrafrentes, pretilos y muros a nivel de azoteas.

En la entrada de 5 ductos inyectores de aire acondicionado previo a la pintura se aplicará en su perímetro de entrada al paramento membrana autoadhesiva para reforzar el sellado.

Los pretilos en su cara superior al igual que las cornisas, luego del hidrolavado, retiro de vegetación y reparación sellando fisuras, serán impermeabilizados con membrana líquida del tipo Sifa fill elástico para dar luego terminación con pintura impermeabilizante del mismo tono al existente.

Tanto en pretilos como dinteles de ventanas y toda superficie que facilite que se detengan aves, se colocarán pinchos para ahuyentar palomas de fibra de vidrio incoloro, que deberán fijarse con adhesivo para pvc tipo sika.

Las aberturas de madera, mástiles, rejas y demás elementos metálicos que comprenden los niveles de fachada, contrafrentes y azotea, llevarán una mano de esmalte sintético brillante. Se recomienda especialmente las puertas de madera 2 hojas de acceso al banco, a anexo y cajero automático, vivienda de gerente y garaje, salida a azotea y portones de chapa, con 2 manos en ambas caras. En la reja del jardín sobre fachada de gral flores Virrey Ceballos se cuidará de no pintar los detalles de bronce.

### **3.2 PARAMENTOS INTERIORES: PAREDES/CIELORRASOS**

#### PLANO 1 – LOCALES interiores

No se incluye en este llamado la pintura de locales: 1, 7, 11, 12, 17 y 18 ni los locales correspondientes a la casa del gerente, 29 al 34.

En los locales 2, 3 y 5 – gerencia, archivo y secretaría - se embutirán canalizaciones aparentes del aire acondicionado.

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

Los locales 2 y 3, se rasquetearán a fondo, aplicando luego fijador y dando enduído plástico total, tantas manos como sean necesarias para nivelar las superficies, se lijará y luego se aplicarán 2 manos mínimas de pintura látex superlavable.

En el resto de los locales, se raqueteará lo flojo, y se dará enduído solo lo necesario para nivelar con lo existente.

Se incluirá la reparación de las molduras de yeso que lo requieran, con igual material en sitio, recomendándose atención al cielorraso del local 2.

– Los materiales a emplear serán de la mejor calidad y de primera línea de marcas reconocidas y respaldadas por empresas de plaza, tipo INCA.

A los efectos de obtener una mejor garantía de respaldo de los fabricantes/importadores de las marcas registradas que se utilizan, es conveniente que el Contratista unifique el criterio en el uso generalizado de la misma. En caso de optar por más de una marca dentro de un mismo trabajo adjudicado, el Contratista deberá requerir en forma previa la conformidad de la Dirección de la Obra.

En todos los casos las pinturas elegidas llegarán a obra en sus envases cerrados de origen, con los nombres comerciales que corresponden al tipo requerido, a efectos de la aprobación de la Dirección de Obra.

Independientemente de los requerimientos generales tanto para la preparación de superficies como para el uso de las pinturas especificadas en esta memoria, éstas deberán aplicarse y cumplir con las exigencias del fabricante que las respalda.

### **3.3 PREPARACION DE SUPERFICIES.**

**PARAMENTOS EXTERIORES:** Se aplicará hidrolavado a presión en todas las fachadas. En las molduras, bordes de cornisas, capiteles de pilastras, se hará una limpieza mecánica, lijando o aplicando cepillo de acero o plástico.

Las superficies a pintar deben estar limpias, libres de polvillo, restos de cal, suciedad y grasitud, eliminando pinturas viejas y a la cal mediante lijado o cepillado, fijando los restos con Fijador.

De existir colonias de hongos se procederá de la siguiente manera:

- Cepillar con una solución de agua y detergente
- Enjuagar
- Aplicar hipoclorito de sodio
- Volver a enjuagar y dejar secar

No se deberán eliminar los hongos con limpieza en seco.

En caso de verificarse superficies de pinturas bien adheridas, se podrá aplicar directamente y previo lijado, las nuevas manos de pintura.

	<b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA	<b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b>
---	---	---

Como norma general toda superficie en mal estado, descascarada, cuarteada, etc., deberá ser removida mediante espátula, lijado, etc. y sobre la misma aplicar fijador y emparejar el plano con aquellas zonas donde se mantenga pinturas existentes bien adheridas.

**En todos los casos deberán repararse previamente los revoques de base** existentes en mal estado, flojos, deteriorados, fisurados y lo que se pudieran dañar con el uso de herramientas mecánicas, aplicando los morteros necesarios en aquellos arreglos profundos y enduido plástico interior-exterior, ó de yeso para interiores, de modo que la superficie general a pintar quede presentada en forma prolija sin rebarras ó planos superpuestos.

En consecuencia el Oferente acepta el estado general de la construcción y asume la responsabilidad de los trabajos previos a la pintura, tomando las precauciones del caso, incluyendo el uso de selladores si se considerara necesario para uniformizar superficies y garantizar la mejor adherencia de la nueva pintura que se aplica.

Preparadas las superficies, las mismas serán inspeccionadas por el supervisor de obras, quien autorizara el pasaje a la siguiente etapa de aplicación de pintura.

### **3.4 APLICACIÓN DE PINTURA - MANOS.**

De acuerdo a las condiciones del sustrato se aplicará una mano de imprimación o productos fijadores que aseguren la perfecta adherencia de la nueva pintura, de tipo latex acrílico para exteriores.

En todos los casos se tomará como criterio general dos manos de pintura terminación como mínimo, sin contar la imprimación, y se darán tantas manos como sean necesarias para lograr la mejor cobertura y terminación del trabajo, a juicio de la Supervisión de Obra. Los colores no especificados serán a elección de la Supervisión de Obra y sujetos a pruebas a realizarse en sitio en superficies que permitan apreciar las tonalidades.

### **3.5 ENVASES.**

El Contratista queda obligado a presentar en obra, toda la pintura a emplearse en envases originales, con la entrega de documentos que justifiquen la procedencia.

### **3.6 PROTECCION.**

Los espacios involucrados en el proceso de aplicación de la pintura - veredas – así como las superficies asociadas a los trabajos – aberturas, equipos de aire acondicionado, rejas, etc, serán limpiados diariamente. Deberá proteger los pisos, escritorios, equipos de oficina y demás superficies que puedan ser afectadas por los trabajos que se realicen.

### **3.7 TIPOS DE PINTURAS.**

#### **Locales interiores:**

Las paredes interiores irán terminadas en revoques con enduido y pintura. Los muros de yeso serán terminados con enduido y pintura. El sector de muros exteriores que no lleven revestimiento indicado en planos y planillas, irán también revocados, con enduido para exteriores y pintura.

En todos los casos:

**Pintura látex superlavable** en OFICINAS Y AREAS DE TRABAJO.-

**Pintura Látex lavable**, en PASILLOS y AREAS DE SERVICIOS de Planta Baja y alta.

	<p style="text-align: center;"><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p style="text-align: right;"><b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b></p>
---	--	--

**Pintura látex** para cielorrasos anti hongos en cielorrasos y paredes del subsuelo. Todos los cielorrasos serán de color blanco.

**En muros exteriores: Pintura Látex acrílica:** Pintura a base de una emulsión de un copolímero vinílico modificado con resinas acrílicas tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre muros revocados a la cal. Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua suficiente para obtener un fácil pintado. Se aplicará una mano de sellador y tantas manos de pintura como sean necesarias para una perfecta cobertura: mínimo dos manos.

**Imprimaciones y fijadores que se correspondan a las características y marcas escogidas por el contratista.**

## **CAP. 4 – MADERAS**

Se pintarán todos los elementos de madera.

Para todos los locales de banco -SALVO LAS INTERIORES DE LA BEI- las aberturas de madera que no están barnizadas, irán pintadas con esmalte sintético semimate, una mano, al igual que los elementos metálicos, columnas, rejas, puertas estanco, casetas, etc.

En el caso de las aberturas interiores hoy pintadas con esmalte en el local de la BEI, se retirará el esmalte y se las protegerá con barniz. Para estas operaciones se retirarán de obra y se tratarán en taller. En las ventanas que hoy tienen movimiento, se reincorporarán las celosías. Se deberá reparar a fondo ventana dormitorio personal.

### 4.1 - Preparación de la superficie

Todos los componentes (marcos, hojas, botaaguas, tapas diversas, celosías, herrajes, etc) deberán estar en buen estado al momento de aplicar pintura o protección, obligándose la empresa adjudicataria a reparar las mismas, logrando en estos trabajos la nueva puesta en funcionamiento. Estos trabajos serán realizados por personal capacitado. Se identificará en la propuesta técnica la empresa dedicada a estas reparaciones.

Se cambiarán vidrios dañados, y todo producto en mal estado, reseco, agrietado, que toma a los vidrios (masilla). En el caso de aberturas de madera masilladas sin contravidrios, se deberá acondicionar la masilla en forma previa a la pintura.

Las superficies a pintar deben ser limpias, libres de polvillo, suciedad y grasitud, eliminando pinturas viejas mediante lijado ó cepillado, ó removedor.

En el caso de maderas a repintar, para las fisuras, grietas ó daños superficiales recibirán masilla.

Si su estado se encontrara muy deteriorado, ó en el caso de craquelado en piezas barnizadas, se dará removedor y los tratamientos necesarios posteriores para llevarlo a la madera.

### 4.2 - Las pinturas a aplicarse serán:

- Fondo



- Sellador
- Esmalte sintético: Pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre carpinterías de chapa de hierro, herrerías, carpinterías de madera, estructuras metálicas y cañerías a la vista. En el caso de las todas las puertas y ventanas se utilizará un esmalte sintético semi mate Inca o equivalente.
- Barniz semi mate o brillante
- Tinta lustre - lacas
- Imprimaciones y fijadores que se correspondan a las características y marcas escogidas por el Contratista

## Cap 5 - METALES

5.1 Es de aplicación el procedimiento detallado en el inciso 4.1 del Capítulo anterior.

Siempre se complementará con la aplicación de:

- Antióxido: A base de Cromato de Zinc - Dos manos de fondo anticorrosivo, o aplicación directa de anticorrosivo sintético convertidor de óxido
- Aplicación de masilla rápida cuando corresponda reparar superficies a modo de sellado ó nivelación de planos
- En casos particulares se efectuarán arenados

Las pinturas a aplicarse serán:

- Del tipo esmalte sintético semi-mate – 2 manos

En el caso de aberturas de madera ó hierro masilladas sin contravidrios, el Contratista deberá considerar el acondicionamiento general de la masilla en forma previa a la pintura.

Enduído, imprimadores, fijadores: En todos los casos serán de la misma marca de las pinturas y del tipo correspondiente para cada uso, a fin de garantizar la compatibilidad.

Diluyentes: Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes.

## **CAPITULO 6 - CARPINTERIA Y HERRAJES**

### **6.1 GENERALIDADES.**

El Contrato de Carpintería tendrá a su cargo los siguientes trabajos:

- a) Reparación y puesta a punto de todas las puertas y ventanas existentes,
- b) Reparación y puesta a punto de celosías incluyendo sus herrajes, hoy en depósito.

Todas las medidas serán rectificadas en obra por el Contratista de Carpintería. Ningún trabajo se iniciará sin la autorización de la D. de O., quien declinará toda responsabilidad en caso contrario. Toda pieza deteriorada en el traslado, será retirada de la obra de inmediato.

## **6.2 MATERIALES.**

Las maderas serán de primera calidad y aserradas con cuatro meses de anticipación a su empleo, como mínimo. Serán secas, bien estacionadas, sin manchas, sin nudos, grietas o fallas que afecten su buen aspecto, construcción y resistencia. No se admitirán empastillados. Los tipos y espesores se indicarán en los planos respectivos. Los herrajes serán cromados de primera calidad, todas las puertas llevarán picaportes cromados.

## **CAP 7 – ALBAÑILERIA**

### **7.1 - TRATAMIENTO DE FISURAS**

Picar todo el revoque siguiendo la fisura un ancho no menor a 0,25 cm hasta dejar al descubierto el ladrillo. Realizar un alisado con arena y cemento 3-1. Estando la superficie seca, puentear la fisura con polietileno de 180 micrones, de 0,10 cm de ancho, adherido solo en sus bordes con cemento de contacto. Aplicar una capa de 2 mm de mortero cementicio tipo Sika Top Seal 107, tal como lo establece el fabricante y adhiriendo sobre este, tejido del tipo 107 Sika para Sika Top Sel 107, que deberá ser de un ancho menor a los 0,25 m de la canaleta, permitiendo la expansión.

Finalmente se deberá aplicar una segunda capa de mortero cementicio tipo SIKA TOP SEAL 107, del mismo espesor que la anterior y se deberá reconstruir el revoque para finalmente pintar toda la zona afectada.

### **7.2 – TRATAMIENTO HUMEDAD DE CIMIENTOS**

Se descubrirán los mampuestos. Se efectuará a 10 cm del pie de la pared, una línea de perforaciones de 16 mm de diámetro mínimo, separadas entre si 20 cm y con una inclinación de 45° respecto a la horizontal. 10 cm mas arriba se ejecutará otra línea con las mismas características que la anterior pero desplazando los agujeros con respecto a la línea inferior. Estas perforaciones deben tener una profundidad equivalente a las 2/3 partes del espesor del muro. Después de limpiar los agujeros mediante una pera de goma o aspiradora, se llenaran con agua hasta saturar el muro. No bien esta sea absorbida se inyectará impermeabilizante del tipo Hidrolit, repetidas veces hasta que no admita mas el producto.

Se deberá tener presente la utilización de una protección plástica para el piso evitando que el mismo lo manche. Al día siguiente se introducirá en los agujeros la mecha empleada fin de eliminar la película impermeable. Se volverá a llenar con el mismo producto hasta la saturación (según la capacidad de absorción de la pared se requerirán de 2 a 4 llenados). Una vez que la pared no absorba mas producto, se llenarán las perforaciones con arena y cemento, sin cal.

En caso de paredes cuyos revoques se hayan picado según instrucciones del punto 1?? Se aplicará directamente sobre los ladrillos una capa de concreto de 0,5 cm de espesor de tipo Super Seal Plus. Este impermeabilizante cementicio se deberá aplicar previo a una

	<p><b>MEMORIA PARTICULAR CONTRATACION OBRAS</b> AREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p><b>MD-IN-G001</b> <b>Versión 05 – 17/01/2018</b></p>
---	--	---

limpieza profunda de la zona a plicar y se realizará con pinceleta aplicando una primera mano y la segunda luego de las 12 hs en forma cruzada. Finalizada esta tarea se repondrá el revoque siendo este similar al existente.

### **7.3 – varios**

RECONSTRUCCION ANTEPECHOS Local 6 aberturas exteriores. Amure canalizaciones de aire acondicionado.

## **CAP 8 – VICIOS OCULTOS**

Por el sólo hecho de ser adjudicatario de los trabajos que integran estos recaudos, la empresa oferente acepta su responsabilidad ante la aparición futura de vicios ocultos, es decir si en el término de UN AÑO se comprobaren deficiencias en la terminación de pintura que respondieran a fallas de procedimiento de trabajo y/o calidad en las características de las pinturas utilizadas, la empresa se compromete a rehacer a su costo los elementos observados.