

BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Edificio Isla de Flores – Re impermeabilización de Azoteas y otros

GENERALIDADES y MEMORIA PARTICULAR

**Padrón N° 9202
Dirección: Isla de Flores 1383**

Montevideo, Julio 2021

Listado no taxativo de documentación a integrar a la oferta

LISTADOS DE ENTREGABLES EN LICITACION:

1	CURRICULO LABORAL DE LA EMPRESA	
2	ANTECEDENTES DE LA EMPRESA EN OBRAS SIMILARES A LAS QUE SE LICITAN	
3	DESCRIPCION DE UN MÁXIMO DE 5 OBRAS SIMILARES	Ver Anexo C
4	CURRICULO LABORAL DEL EQUIPO DE TRABAJO ASIGNADO A ESTA OBRA	Ver Anexo D
5	TERNAS DE SUBCONTRATOS CON SUS RESPECTIVOS ANTECEDENTES EN TRABAJOS SIMILARES	IMPERMEABILIZACION Cubierta de Isodec
		Aluminio
6	CRONOGRAMA Y PLAZO DE EJECUCIÓN	
7	OFERTA ECONÓMICA	

INDICE

Listado no taxativo de documentación a integrar a la oferta..... 2

GENERALIDADES

1.	PROMOTOR	5
2.	OBJETIVOS	5
3.	SOBRE LAS OFERTAS	5
3.1.	Visita previa	5
3.2.	Precio.....	5
3.3.	Leyes Sociales	6
3.4.	Forma de presentación de las ofertas.....	6
3.5.	Información confidencial y datos personales	7
3.6.	Apertura.....	8

3.7.	Resumen no taxativo, de documentación a integrar a la oferta.....	9
3.8.	Certificado expedido por el Registro de Empresas del M.T.O.P	10
3.9.	De los subcontratos.....	10
3.10.	Cronograma y plazo de ejecución.....	10
4.	SOBRE LA ADJUDICACIÓN.....	12
5.	DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS.....	16
6.	PERSONAL TÉCNICO Y DE OBRA.....	16
6.1.	Jefe de Obra.....	16
6.2.	Capataz	17
6.3.	Personal Obrero	17
6.4.	Dirección de Obra.....	17
6.5.	Supervisor del BROU	17
7.	SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.....	17
7.1.	Cumplimiento a las normas y reglamentaciones	17
7.2.	Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario.....	19
8.	DE LOS MATERIALES.....	19
9.	DEL EQUIPO Y PLANTEL	19
9.1.	Responsabilidad de los equipos y el plantel	19
9.2.	Del ingreso de personal a obra	19
9.3.	Inicio de obras	19
10.	FORMA DE PAGO	20
10.1.	Procedimiento de pago.....	20
10.2.	Ajuste de Precios.....	20
11.	MULTAS.....	21
12.	GARANTÍAS.....	22
12.1.	De la constitución de garantías	22
12.2.	Afectación de las garantías constituidas.....	22
13.	EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL.....	23
14.	PRESENTACIÓN ON LINE DE LA OFERTA.....	23
15.	RUBRADO: Ver Anexos	23
16.	Anexo Formulario de Identificación.....	24

MEMORIA PARTICULAR

1.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	25
1.1.	Definiciones Base.....	25
1.2.	Materiales de Construcción.....	25

1.3.	Trabajos Complementarios	26
2.	IMPLANTACION Y REPLANTEO	28
2.1.	implantacion	28
2.2.	Replanteo	28
3.	RETIRO Y DEMOLICION	28
3.1.	Demoliciones	28
3.2.	Demantelamientos.....	29
3.3.	Pases en Losas y Muros	29
3.4.	Retiro de Revoques.....	29
4.	SANITARIA	29
4.1.	Embudos a Colocar	29
4.2.	Canalizaciones de Aire Acondicionado	30
4.3.	Limpieza Final de Caños Pluviales	30
4.4.	Caños de Agua de Abastecimiento	30
5.	CONTRAPISOS	30
6.	ALBAÑERÍA.....	31
6.1.	Generalidades	31
6.2.	Dosificaciones	31
6.3.	Elevacion de Muros	31
6.4.	Caballetes.....	31
6.5.	Bases de Hormigon	31
6.5.	Pretilos.....	32
7.	IMPERMEABILIZACIONES.....	33
7.1.	Generalidades	33
7.2.	Descripcion Procediminto Sistema I.....	33
7.3.	Descripcion Procediminto Sistema II.....	37
8.	REVOQUES	38
9.	TECHO LIVIANO.....	38
10.	ALUMINIO	39
11.	HERRERIA	39
12.	PINTURA	40
13.	TAREA EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO	41
14.	ASISTENCIA A SUBCONTRATOS E INSTALACIONES.....	41
14.1.	Generalidades	41
14.2.	Instalaciones Electricas.....	42
14.3.	Instalaciones de Aire Acondicionado	42
15.	GARANTIAS DE LOS TRABAJOS	42

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 Montevideo padrón 9202 calle Isla de Flores 1383

2. OBJETIVOS

El objetivo de la presente licitación es la impermeabilización de algunas de las cubiertas del Edificio Isla de Flores en concordancia con lo indicado en planos, planillas y memorias.

Además de la impermeabilización se reemplazará las claraboyas existentes por cubierta de Isodeck y las banderolas laterales por vidrios fijos y persianas de aluminio que permitan una ventilación continua sin el ingreso de agua.

Por otro lado, en el interior del edificio, se deberá desprender todo el revoque en mal estado o mal adherido y tratar todos los hierros que queden expuestos

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 determinar

3.2. Precio

El Oferente cotizará la obra por un precio global en moneda uruguaya de acuerdo al Pliego de Condiciones, debiendo discriminarse el precio de los diferentes ítems rubrado en Anexo A.

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 (*)		\$
		\$
	MONTO IMPONIBLE TOTAL:	\$

(*) 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.

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

La presente memoria se enmarca en la Nueva Política de Compras del BROU.

Las propuestas serán recibidas únicamente **en línea**. Los oferentes deberán ingresar sus ofertas (económica y técnica, completas) en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy. No se recibirán ofertas por otra vía. Se podrá consultar el instructivo con recomendaciones sobre la oferta en línea y accesos a los materiales de ayuda disponibles([Instructivo](#)).

Deberán cargar en la línea de cotización del sitio de Compras Estatales el precio global de la oferta básica, así como el total del monto imponible correspondiente a la misma. El rubrado y las variantes o alternativas a la oferta se cargarán como documentación adjunta.

La documentación electrónica complementaria que se requiera adjuntar a la oferta, se ingresará en archivos con formato **pdf**, sin contraseñas ni bloqueos para su impresión o copiado (el tamaño máximo por archivo es de 100 Mb). Cuando el oferente deba agregar en su oferta un documento o certificado cuyo original solo exista en soporte papel, deberá digitalizar el mismo (escanearlo con formato pdf) y subirlo con el resto de su oferta. En caso de resultar adjudicatario, deberá exhibir el documento o certificado original, conforme a lo establecido en el artículo 48 del TOCAF.

El formulario de identificación del oferente debe estar firmado por el titular, o representante con facultades suficientes para ese acto (contar con legitimación). El mismo deberá contener las siguientes declaraciones (Ver Anexo Formulario de Identificación):

- 1) la oferta ingresada en línea vincula a la empresa en todos sus términos;
- 2) acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego Particular y
- 3) contar con capacidad para contratar con el Estado.

La acreditación de dicha representación corresponde sea ingresada en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), con los datos de representantes y documentación de poderes ingresados y al menos verificados en el sistema. En caso que al momento de la apertura la misma no se encuentre en RUPE, la Administración el BROU podrá otorgar el plazo dispuesto en el artículo 65, inciso 7 del TOCAF a efectos de subsanar la referida carencia formal.

3.5. Información confidencial y datos personales

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 literal I) de la Ley N° 18.381 y artículo 12.2 del Decreto N° 131/014, la misma deberá ser ingresada en el sistema en tal carácter y en forma separada a la parte pública de la oferta.

La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del proveedor. La Administración podrá descalificar la oferta o tomar las medidas que estime pertinentes, si considera que la información ingresada en carácter confidencial, no reúne los requisitos exigidos por la normativa referida.

El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios:

Se considera información confidencial:

- la información relativa a sus clientes, salvo aquella que sea requerida como factor de evaluación
- la que pueda ser objeto de propiedad intelectual
- la que refiera al patrimonio del oferente
- la que comprenda hechos o actos de carácter económico, contable, jurídico o administrativo, relativos al oferente, que pudiera ser útil para un competidor
- la que esté amparada en una cláusula contractual de confidencialidad, y
- aquella de naturaleza similar conforme a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información (Ley N° 18.381), y demás normas concordantes y complementarias.

En ningún caso se considera información confidencial:

- la relativa a los precios
- la descripción de bienes y servicios ofertados, y
- las condiciones generales de la oferta

Los documentos que entregue un oferente en carácter confidencial, no serán divulgados a los restantes oferentes.

El oferente deberá incluir en la parte pública de la oferta un resumen no confidencial de la información confidencial que ingrese que deberá ser breve y conciso (artículo 30 del Decreto N° 232/010).

En caso que las ofertas contengan datos personales, el oferente, si correspondiere, deberá recabar el consentimiento de los titulares de los mismos, conforme a lo establecido en la Ley N° 18.331, normas concordantes y complementarias. Asimismo, se deberá informar a quienes se incluyen en el presente llamado, en los términos establecidos en el artículo 13 de la mencionada Ley.

La información que refiera a requisitos de admisibilidad, así como los factores de evaluación de las ofertas integran las condiciones generales de la misma por cuanto no pueden ser consideradas como confidenciales.

3.6. Apertura

En la fecha y hora indicada se efectuará la apertura de ofertas en forma automática y el acta de apertura será publicada automáticamente en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy. Simultáneamente se remitirá a la dirección electrónica previamente registrada por cada oferente en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), la comunicación de publicación del acta. Será de responsabilidad de cada oferente asegurarse de que la dirección electrónica constituida sea correcta, válida y apta para la recepción de este tipo de mensajes. La no recepción del mensaje no será obstáculo para el acceso por parte del proveedor a la información de la apertura en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy.

A partir de ese momento, las ofertas quedarán accesibles para la administración contratante y para el Tribunal de Cuentas, no pudiendo introducirse modificación alguna en las propuestas. Asimismo, las ofertas quedarán disponibles para todos los oferentes, con excepción de aquella información ingresada con carácter confidencial. Solo cuando la administración contratante solicite salvar defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 del TOCAF, el oferente deberá agregar en línea la documentación solicitada.

Los oferentes podrán hacer observaciones respecto de las ofertas dentro de un plazo de 24 horas contados a partir de la fecha y hora de apertura. Las observaciones deberán ser cursadas a través de la dirección de correo, gedilicia.proveedores@brou.com.uy, y remitidos por el BROU a todos los proveedores para su conocimiento.

En caso de discrepancias entre la oferta económica cargada en la línea de cotización del sitio web de Compras y Contrataciones Estatales, y la documentación cargada como archivo adjunto en dicho sitio, valdrá lo establecido en la línea de cotización.

La oferta deberá contener:

➤ **OFERTATÉCNICA:**

- Currículum y antecedentes de la empresa en obras similares (Ver anexo C)
 - Antecedentes del equipo de trabajo. (Ver anexo D)
 - Ternas de subcontratos (de corresponder) con sus respectivos antecedentes y propuestas técnicas.
 - Cronograma de obras y plan de trabajo expresando claramente el orden en que se acometerá cada azotea.
- **OFERTA ECONÓMICA:** Precios y Rubrados (de corresponder), Monto imponible y su desglose. Comprobante de la garantía.

3.7. Resumen no taxativo, de documentación a integrar a la oferta

a) Currículo laboral de la empresa

b) Antecedentes de la empresa en obras similares a las que se licita.

Ver anexo C

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)	

Aparte del listado de trabajos que componen el currículum de la empresa, los oferentes deberán efectuar la **descripción de un máximo de 5 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 similares en cubiertas, edificios de organismos públicos, impermeabilizaciones de azoteas (en especial si son invertidas). Los ejemplos que se presenten no deberán tener más de 5 años de realizados.

c) 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*

Ver anexo D

- d) **Ternas de subcontratos con sus respectivos antecedentes en trabajos similares**, conforme a lo especificado en el numeral 3.7 de esta memoria.
- e) **Cronograma y plazo de ejecución**, acompañado de Plan de trabajo.
- f) **Propuesta económica**

3.8. 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.

3.9. 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.

Nota: los **antecedentes a incluir serán solo en trabajos similares** a los establecidos en esta memoria, ***incluir además la OFERTA TÉCNICA correspondiente a cada subcontrato.***

En la OFERTA TÉCNICA de cada subcontrato se incluirán las marcas y materiales propuestos (de ser distintos a los referenciados en esta memoria), en el caso de Aire Acondicionado se incluirá además el MODELO, FICHA TÉCNICA y PROVEEDOR del equipamiento.

3.10. 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 no se consideran incluidas en dicho plazo y operarán como suspensión de los mismos.

El contratista propondrá las tareas teniendo en cuenta el horario señalado y cronograma establecido.

El horario que se dispondrá será en régimen normal de obra de lunes a viernes, siempre considerando que todo el acceso se realizará por la calle Durazno, sin tener necesidad de coordinar con personal de portería del banco. Tener presente que toda la tarea previa para conseguir ese acceso sea a cargo del contratista.

El cronograma deberá estar abierto según el rubrado presentado en el Anexo A y su secuencia. A su vez deberá estar detallado cada uno de esos rubros referenciando a cada uno de los cuadrantes de azotea. Y estar claramente expresado y en concordancia con el informe de organización de obra las distintas etapas, con las aperturas y cierre de los cuadrantes.

Además, deberá tomar en cuenta la secuencia de tareas propuesta por el Informe de Etapabilidad y organización de Obra, que presentará la empresa constructora. Asimismo, deberá visualizarse en el cronograma las aperturas y el cierre de las azoteas, plateado en el punto siguiente

DESCRIPCIÓN DE CONDICIONANTES DE LA OBRA.

OBRAS CON EDIFICIO EN FUNCIONAMIENTO: Se limitará el acopio de herramientas y ejecución de locales provisorios al Patio calle Durazno, teniendo las previsiones necesarias para proteger dichas superficies, no causar daño y dejando al fin de la obra las instalaciones en perfectas condiciones.

La obra se hará por sectores con el fin de minimizar el tiempo en el cual quede expuesta la cubierta. No obstante, ello, se preverán lonas y otros implementos que eviten el ingreso accidental de agua mientras que la cubierta no tenga impermeabilización.

IMPORTANTE: Las obras se realizará en etapas. Siempre para comenzar una Etapa se deberá tener autorización del técnico del banco.

Las etapas serán propuestas por la empresa al momento de la licitación y será estudiado por equipo técnico del banco.

La salida de escombros y entrada de materiales a la azotea se hará por la calle Durazno, debiendo preverse la apertura de un vano nuevo con un portón que ofrezca la comodidad y seguridad correspondiente para desarrollar la obra. El ingreso de personal se hará por patio de la misma calle, la empresa tiene que especificar en el Informe con qué medios subirá a la azotea.

IMPORTANTE: En el anexo B figuran los controles obligatorios. La empresa deberá dar aviso con el tiempo suficiente para poder coordinar con el técnico de BROU para hacer una inspección en momentos claves de la obra. Sin la firma del técnico del BROU en la planilla no podrá continuar con las tareas posteriores. En caso de que el técnico de

BROU considere necesario puede exigir hasta levantar todo lo ya ejecutado para poder inspeccionar debidamente.

4. SOBRE LA ADJUDICACIÓN

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 ítems de acuerdo a los siguientes criterios:

Evaluación Técnica de los Oferentes		Puntajes
A	Antecedentes de la Empresa en trabajos similares	20 a 0 puntos
B	Curriculum del Jefe de obra y capataz	20 a 0 puntos
C	Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos	10 a 0 puntos
D	Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el banco	5 a -5 puntos
E	Cronograma, Plazo de Ejecución, Informe de organización de obra y etapabilidad.	45 a 0 puntos
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 (20 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Obras similares a las descritas en recaudos técnicos (programa, terminaciones, subcontratos, presupuestos, etc.)	4 puntos por cada obra similar. (Máximo a puntuar: 5 obras)	Prorrata hasta 0

B. Currículum del Jefe de obra y capataz (20 pts.): (10 puntos a cada uno)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Experiencia comprobada de Jefe de Obra y Capataz en obras similares	2 punto por cada año de experiencia. (Máximo a puntuar: 5 años)	Prorrata

Si la empresa no tiene certeza respecto a la disponibilidad de algunos de los integrantes del equipo para el inicio de obra, puede presentar hasta 3 opciones de profesionales. El puntaje será el resultado del promedio de los CV presentados para cada función. De

presentar propuestas únicas para cada puesto y al momento de inicio de obra no disponer del profesional, el Banco podrá exigir que el técnico sustituto cuente con similar puntaje o superior.

C. Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos (10 pts.)

Distribución del puntaje entre los posibles subcontratos relevantes:

Subcontrato	Puntaje Asignado
Impermeabilización	6
Cubierta de Isodec	2
Aluminio	2

En caso que la empresa Contratista ejecute estas tareas debe presentar antecedentes que respalden la misma, para contar con los puntos referidos

Distribución del puntaje asignado dentro de cada subcontrato a valorar:

Concepto	Valor de Ref. Max.	Criterio	Ponderación
Antigüedad en el mercado	10 años	Prorrata	20%
Antecedentes en trabajos similares	Ajuste total	Ajuste total: 100% Ajuste parcial: 50% Sin ajuste: 0%	60%
Técnico Responsable	Capacidad Técnica Superior en cada caso	En Instalación Eléctrica: Técnicos categoría C: 100%, restantes categorías 50% (*). En Aire Acondicionado: Ingenieros 100%, Técnicos idóneos 50%. En otros subcontratos Técnicos especializados 100%. Restantes 0%	20%

(*) si la potencia a contratar o contratada excede los 50 Kw, el puntaje para Técnicos categoría D será 0.-

En caso de que las opciones propuestas para los subcontratos no alcancen un mínimo del 70% del puntaje total asignado al rubro correspondiente, el BROU se reserva el derecho de solicitar la presentación de subcontratos alternativos, sin que esto habilite a modificaciones en el resto de la oferta general. En esta situación, de no proponerse subcontratos alternativos, o que se hubieren presentado pero tampoco calificaren de acuerdo al criterio establecido, el Banco podrá desestimar la propuesta general.

En situaciones de empresas constructoras que realicen tareas de subcontratos relevantes con personal e infraestructura propia, a los efectos de obtener puntuación por este ítem, deberán presentar los antecedentes respectivos, los cuales se evaluarán con los mismos criterios.

	<p align="center">MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTION EDILICIA</p>	<p align="center">MD-IN-G005 Versión 01 – 02/02/2021</p>
---	---	---

D. Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el Banco (-5 a 5 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Desempeño en obras anteriores realizadas para el BROU	5 puntos	<p>5 puntos: obra de similares características, calidad muy buena y con plazo y presupuesto de acuerdo a lo acordado.</p> <p>2 puntos: obra no similar en características, calidad aceptable y con plazos y presupuesto de acuerdo a lo contratado.</p> <p>0 puntos: No presenta obras realizadas para el BROU.</p> <p>-2 puntos: Obra que presentó problemas de funcionamiento de menor entidad.</p> <p>-5 puntos: Obra con muchos problemas de funcionamiento, de calidad, presupuestación, etc., durante la obra</p>

E. Plazo de ejecución, Cronograma de Obra e Informe (45 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Plazo establecido para la culminación de los trabajos en días corridos	5 puntos	El plazo más conveniente se define tomando en cuenta las ofertas presentadas y una estimación del servicio. Desde ese plazo óptimo se proratea para arriba y abajo. Menor plazo no implica necesariamente mayor puntaje.

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Cronograma de Obra	20 puntos	<p>20 puntos: Cronograma que denota un buen estudio de la obra, acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA. Realizado en Proyect</p> <p>15 puntos: Cronograma acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA realizado en otro programa.</p> <p>10 puntos: Cronograma básico acorde con plazo.</p> <p>5 puntos: Cronograma con errores.</p> <p>0 puntos: Cronograma que no se corresponde con plazo de obra presentado o no presenta cronograma.</p>

El Cronograma, debe estar discriminado los distintos rubros y tareas para cada uno de los paños a intervenir de la azotea, como también a los techos livianos a remplazar. El cronograma debe estar en concordancia y estar representadas, las distintas etapas propuestas por la empresa en el Informe de Organización y Etapabilidad

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Informe organización de obra y de etapabilidad	20 puntos	<p>20 puntos: Informe que denota un muy buen estudio de la obra y con buenos criterios de organización de obra. Accederán a este puntaje los informes que conformen al Equipo Técnico del Banco en los cuatro ítems</p> <p>15 puntos: Informe que denota un buen estudio, pero que algunos de los elementos no conforme en su totalidad.</p> <p>10 puntos: Informe que conforme parcialmente al equipo técnico y que por lo menos en dos ítems de ellos conforme en su totalidad.</p> <p>5 puntos: Informe básico que toque solo conforme alguno de los elementos a estudiar</p> <p>0 puntos: Informe no conforme o la no presentación del mismo</p>

Informe organización de obra y de etapabilidad, debe contar:

- 1- Etapas bien descritas con todas las tareas a ejecutar en cada una de ellas. Incluir en cada etapa, las distintas azoteas y claraboyas que se va intervenir y con qué tareas, con aperturas y cierres de las mismas
- 2- Plazo en días hábiles para cada una de las etapas
- 3- Organización espacial de la obra y obrador
- 4- Descripción de medios para acceder los materiales a la azotea y forma de retirar los escombros.

2ª 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:

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

El menor puntaje global corresponderá a la propuesta mejor evaluada.

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

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 empresa Contratista presentará antes del inicio de obra, planilla conteniendo la evolución mensual de los flujos de fondos previstos para cada uno de los rubros de la oferta, a partir de la evolución de la obra establecida en el cronograma propuesto.
- La Empresa Contratista deberá prever especialmente la provisión de aquellos elementos importados con la antelación que corresponda, a fin de que no se produzcan atrasos en el desarrollo de las obras por esta causa. El Banco entenderá como una imprevisión el no contar en tiempo y forma con este tipo de suministros no pudiendo el Contratista alegar demoras en la importación sin estar documentada la solicitud del suministro en los plazos presupuestados por el Proveedor.
- 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.
- La entrega en formato digital, en Autocad o xx, de los planos ajustados a obra de la dependencia. En lo que respecta a la instalación eléctrica el contratista entregará una copia de los planos de planta y esquemas unifilares definitivos (ajustados a obra) en papel (igual escala que láminas del proyecto) y en soporte informático (CD o pen drive). Esta entrega condiciona la recepción definitiva de la obra.
- 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.
- Entrega del Manual de Usuario.

6. PERSONAL TÉCNICO 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 o Ingeniero Civil, para controlar las obras y suministros objeto del contrato y resolver los problemas técnicos y administrativos dentro del ámbito de su competencia. Deberá tener experiencia demostrada en la dirección y/o construcción de obras de arquitectura en general en los últimos cinco años, de por lo menos la misma cantidad de metros cuadrados de construcción que el proyecto

a ejecutarse. El jefe de obra deberá tener una presencia mínima de 4 horas diarias en obra, pudiendo el Banco exigir una presencia mayor considerando la etapa en ejecución o la complejidad de la obra en general.

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. De contar con una experiencia menor, el Banco podrá solicitar la sustitución de la persona propuesta por otro profesional que contemple ese requisito.

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.

El capataz deberá tener presencia permanente en obra, durante todo el horario que se realicen los trabajos contratados.

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. Dirección de Obra

Será designada técnicos del BROU para realizar esa función.

6.5. Supervisor del BROU

Funcionario técnico designado por el BROU. Tiene la responsabilidad de evaluar la correspondencia entre la propuesta económica-arquitectónica, el cumplimiento del cronograma de obra y su materialización. 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.

No es de su competencia introducir modificaciones al proyecto e interceder en las decisiones del proceso de producción. Si lo es informar verazmente y asesorar a quien le encomienda la responsabilidad.

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.

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, tabloneros 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 N° 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 N° 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.

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, salvo que el Banco determine un plazo de inicio superior. 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 constatare el atraso o incumplimiento de algunos de los trabajos previstos en el Cronograma de Obra, el Banco **podrá descontar 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.

10.1. 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.

10.2. Ajuste de Precios

Los precios se ajustarán en función de la variación operada por el ICC (índice del costo de la construcción – INE)

El valor del índice a considerar será el del mes anterior al de la cotización y mes anterior al de la certificación.

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
- 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 lo 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. Para el caso de que el oferente desee efectuarla de todos modos, se fija el importe de la misma en U\$S 8.000 (dólares americanos ocho mil) de acuerdo al tipo de cambio interbancario billete vigente al cierre de la Mesa de Cambios del Banco Central del Uruguay el día hábil anterior al de la fecha de apertura de ofertas.

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.

Para la constitución de las garantías, se procederá según lo indicado en el numeral 2.3 del PLIEGO DE CONDICIONES PARA LOS CONTRATOS DE SUMINISTROS Y SERVICIOS NO PERSONALES, adjunto al presente documento.

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.

La enumeración precedente no tendrá carácter taxativo

13. EXTINCIÓN 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 ON LINE DE LA OFERTA

Se exhorta a presentar la oferta en la menor cantidad de archivos posible, en formato PDF, los mismos no podrán superar los 100 MB. La oferta en línea deberá seguir el siguiente orden y contener como mínimo:

PROPUESTA TÉCNICA:

- Curriculum y Antecedentes Empresa
- Antecedentes Equipo Técnico
- Subcontratos – Impermeabilización
- Subcontratos – Cubierta de Isodec
- Subcontratos – Aberturas Aluminio
- Cronograma y Plazo de Obra
- Informe organización de obra y de etapabilidad

PROPUESTA ECONÓMICA:

- Presupuesto de Obra

15. RUBRADO:

Se usará como rubrado básico el anexo A, no pudiendo quitarse rubros. En caso de considerarse necesarios se agregará algún rubro.

Anexo A - RUBRADO

Anexo B - Planilla de control de obra obligatorios

Anexo C - Antecedentes Obras Similares

Anexo D – Antecedentes Curriculum

Anexo E – MEMORIA GENERAL PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS CON MEMBRANAS ASFÁLTICAS PREELABORADAS

16. Anexo Formulario de Identificación**Anexo - Formulario de Identificación del Oferente**

El/Los que suscribe/n _____ (nombre de quien firme y tenga poderes suficientes para representar a la empresa oferente acreditados en RUPE) en representación de _____ (nombre de la Empresa oferente) declara/n bajo juramento que la oferta ingresada en línea a través del sitio web www.comprasestatales.gub.uy vincula a la empresa en todos sus términos y que acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego de Condiciones Particulares del llamado _____ (descripción del procedimiento de contratación), así como las restantes normas que rigen la contratación. A su vez, la empresa oferente declara contar con capacidad para contratar con el Estado, no encontrándose en ninguna situación que expresamente le impida dicha contratación, conforme lo preceptuado por el artículo 46 del T.O.C.A.F., y restantes normas concordantes y complementarias.

FIRMA/S: _____

ACLARACIÓN: _____

CI.: _____

MEMORIA PARTICULAR

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. DEFINICIONES BASE

Las presentes especificaciones complementan la información expresada en planos, planillas y detalles a los efectos de realizar la impermeabilización de azoteas del EDIFICIO ISLA DE FLORES DEL BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY (BROU), ubicada en la calle Isla de Flores de la ciudad de Montevideo.

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.

Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones en ningún elemento del proyecto sin aprobación del Equipo de Proyecto y sin orden expresa del Arquitecto Director de Obra (en adelante el D. de O.).

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

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

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.

IMPORTANTE: La empresa constructora luego de la adjudicación, deberá presentar muestra de los materiales a usar en la obra. Entre ellos son vitales las muestras de las losetas y las narices de hormigón. No se podrá dar comienzo a la obra sin tener la aceptación de estos materiales, incluso corriendo riesgo la propia adjudicación a la empresa. Luego de la aceptación de los materiales la empresa deberá asegurarse la disponibilidad del material, no siendo aceptable la modificación del mismo por falta de stock.

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.

DEPÓSITO Y PROTECCIÓN. - 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

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, de acuerdo a formato que entregará el BROU.

SERVICIOS. - La empresa contratista deberá proporcionar los baños y vestuarios para uso de los obreros, de acuerdo a la normativa vigente dispuesta por el MTSS. Todos estos elementos se podrán instalar en la zona azul determinada en la lámina 03.

El acondicionamiento de esas instalaciones para uso del personal de la empresa Contratista estará a cargo de la misma.

Pudiéndose conectar a la red de desagües y red eléctrica de la dependencia, en consulta con los técnicos del Banco.

El técnico electricista del Banco proporcionará un punto de conexión a través de ficha IEC60309 donde la empresa conectará su tablero reglamentario de obra, el cual garantice la seguridad de las personas y cosas.

El Contratista está obligado a mantener un botiquín completo para los primeros auxilios.

El acceso al predio será por medio del Patio de la Calle Durazno al igual que el uso para acopio de elementos de la obra, será importante que se tome los recaudos necesarios para proteger los equipamientos del banco que se encuentran en ese sitio.

Estos son los equipos a proteger: tres tanques de agua de reserva incendio, galpón con bomba de incendio, grupo electrónico de color azul. En patio pequeño adyacente también se encuentra gabinete de mampostería con bomba y tanque de agua.

En caso de ocasionarse daños o robos en el tiempo que transcurra la obra quedará sujeto a cargo el Contratista.

ACCESO

En caso de que la empresa crea necesario y para mejorar el acceso se agrandará el vano y colocará un portón de chapa de similares características al ubicado por la calle Isla de Flores, de doble hoja batiente o corredizo, con una

puerta más chica incorporada al propio portón, con cerradura de seguridad. El portón deberá llevar candados con pasadores para abrir desde el interior. De esta manera, el ingreso se hace por la puerta y desde el interior se pueden abrir los candados para realizar la apertura del portón. En caso de no generarse el portón antes descrito, se deberá remplazar la puerta por una que ofrezca mayor seguridad y colocarle cerradura de seguridad.

Para entrada de materiales y acarreo de escombros queda terminante prohibido la entrada de camiones al Patio de la calle Durazno, pudiéndose si ingresar vehículos chicos, tomando los recaudos necesarios para proteger los equipos e instalaciones que se encuentran en él.

Los locales interiores del Edificio Isla de Flores, ubicados a continuación del patio ya se encuentran protegidos con sistema de alarma de intrusión y CCTV. En relación al obrador, se solicita acordar con la empresa que se haga cargo de dejar a resguardo todos los elementos ya que la seguridad del obrador dependerá de la empresa contratada y no del Banco.

PROTECCIONES Y ANDAMIOS. -

El sistema de acceso tanto de materiales como de personal de obra, será por medio del Patio de calle Durazno subiendo exteriormente hacia las azoteas. El contratista debe proponer sistema a usar y con las medidas de seguridad correspondientes.

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.

Antes del comienzo de la obra el Contratista deberá presentar Memoria de Seguridad firmada por Técnico Prevencionista.

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.

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.

2. IMPLANTACION Y REPLANTEOS

2.1. IMPLANTACIÓN

Obrador

Antes de iniciar los trabajos, el CONTRATISTA someterá a la aprobación de la Dirección de Obra, el proyecto de ocupación del obrador. No se permitirá la estiba a la intemperie de aquellos materiales que puedan deteriorarse, tales como cemento, cal, yeso, madera, etc. 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.

Valla de obra

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

2.2. REPLANTEOS

El lugar en que se implantarán las obras se entregará al Contratista en su estado actual, correspondiéndole a este, adaptarlo a las condiciones exigidas por la Dirección de Obra. Las construcciones serán implantadas en el lugar exacto con los niveles y alineaciones indicados en los planos. El replanteo será realizado por el Contratista con estricta sujeción a los planos y verificado por la Dirección de Obra. Para la verificación, el Contratista deberá suministrar los aparatos y útiles necesarios a fin de que la D. de O. pueda verificar la exactitud de las operaciones de trazado y replanteo.

Cotas y niveles

Las cotas y niveles con que se elevarán e implantarán los elementos en las distintas partes del local, son las que se indican en los planos, ajustándolas de acuerdo con las operaciones de trazado y replanteo.

3. RETIROS Y DEMOLICIONES

3.1. DEMOLICIONES

Las demoliciones, podrán comprender algunos componentes de mampostería, contrapisos, etc., según se indica en planos y eventualmente puedan surgir antes de las pruebas de pluviales, tareas de picado, etc.

El retiro del material de demolición se realizará en forma diaria de modo de mantener los sectores de obra lo más limpios y despejados posible.

Los escombros se bajarán por la fachada en el sector de la azotea A10. Asimismo, se retirará por medio del Patio de la calle Durazno, en el cual se podrá abrir un nuevo vano donde se colocará un portón para obtener una entrada más franca desde la calle

Deberán sacarse a la vía pública embolsados o por tubo, a fin de evitar todo peligro o incomodidad a los transeúntes. Se deberá coordinar el retiro de escombros de forma de no entorpecer el tránsito.

El contratista deberá conservar la vía pública completamente limpia.

3.2 DEMANTELAMIENTOS

Se desmontarán todos los elementos existentes fijos al edificio, (amurados, atornillados, etc.) que no formen parte definitiva de las nuevas instalaciones, los que serán retirados por el contratista, previa consulta a la DO del BROU. Podrá ser necesario el retiro provisorio de algunos componentes de instalaciones existentes en cubiertas, a los efectos de permitir la realización de los trabajos especificados en la presente memoria.

3.3 PASES EN LOSAS Y MUROS

Se podrán exigir nuevos pases en losas y muros para poder canalizar pluviales o ser necesarios para nuevas conexiones de aire acondicionado y eléctrica, o adecuar las existentes.

3.4 RETIRO DE REVOQUES

En el interior del edificio se deberá retirar todo el revoque flojo o en mal estado del cielorraso, tomando como referencia la lámina 03 de diagnóstico de cubierta. Luego se deberá tratar los hierros según descrito en la presente memoria en capítulo 13.

4. SANITARIA

4.1.- EMBUDOS A COLOCAR

Las cazoletas a utilizar serán de EPDM Φ 100, con “pollera de soldado”.

Existen 2 casos diferentes:

- a) Toma pluvial con borde forrado: aquí se colocará la cazoleta de EPDM
- b) Toma pluvial con cabeza de HF: aquí se deberá colocar un suplemento de caño de HF (colando plomo alrededor) y unirlo a la cabeza existente ya que la cabeza tiene un diámetro un poco mayor al embudo a colocar. De esta forma se igualará la situación existente al caso a) para posteriormente colocar la cazoleta de EPDM

En las tomas pluviales se colocarán embutidos, dispositivos de retención resistentes a la corrosión (acero inoxidable o acero galvanizado o polímero resistente a rayos UV), de

abertura no mayor a 10 mm. Los mismos deberán sobresalir 10 cm como mínimo sobre el nivel de la boca, y permitirán ser retirados con facilidad para la limpieza periódica.

IMPORTANTE: En el caso de las dos tomas de pluviales laterales existentes en A1 y A2 se deberá retirar todo el relleno existente hasta llegar a la losa limpiar y coordinar con la dirección de obra, ya que el tramo horizontal será colocado bajo la supervisión de El Jefe de Obra Sanitario del banco, para posteriormente impermeabilizar y cubrir la caja correspondiente.

4.2 CANALIZACIONES DE AIRE ACONDICIONADO

Se deberán canalizar con caño Duratop negro o Awaduct intemperie, llevará próximo a toma de desagüe, sin obstruir la misma. $\Phi 50$ de la unidad de AA que irá amurado en pared sobre la azotea de la bóveda.

4.3 LIMPIEZA FINAL DE CAÑOS PLUVIALES

Se deberá limpiar con hidrolavadora hasta pie de columna, cada una de las 20 bajadas pluviales; además de la boca de desagüe o cámara (según corresponda) a la que esta confluya.

Las bocas de desagüe del subsuelo, son de Hierro Fundido, por lo que se deberá coordinar con el Jefe de Obras Sanitarias quien retirará los tornillos y aro de goma, los cuales se volverán a colocar para que la misma quede estanca.

4.4 CAÑOS DE AGUA DE ABASTECIMIENTO

Se deberá tener especial cuidado con la cañería de abastecimiento en acero inoxidable, y en caso de abollarse o romperse algún tramo, se deberá remplazar el mismo a costo de la empresa Contratista.

La misma quedará tal cual se encuentra actualmente. Luego del retiro de las grapas existentes para desarrollar la impermeabilización de los pretilos, muros y caballetes involucrados, se deberán colocar grapas galvanizadas cada 2 metros máximo evitando la curvatura de la cañería.

Se deberán reconstruir todos los apoyos de esta cañería que hasta este momento se encuentran dañados, como ser dados de hormigón. Estos últimos tendrán características similares a la base donde se anclará la escalera y se deberá impermeabilizar de la misma manera.

5. CONTRAPISOS

El contratista deberá rectificar las pendientes existentes para alcanzar los niveles necesarios, a fin de garantizar, una vez ejecutados los contrapisos, las pendientes necesarias para el correcto desagüe las pendientes en ningún caso podrán ser menor a 2%.

Estos rellenos deberán colocarse una vez se imprime con puente de adherencia tipo SikaTop Modul. Donde los rellenos sean superiores a 10cm de altura se realizarán con EPS tipo Isocret. Sobre estos se realizará una capa de arena y Cemento Portland dosificación 3:1 en volúmenes.

En el entorno de cada boca de desagüe se deberá generar una “olla” aproximadamente de medio metro desde la toma de pluviales, esto significa que en la situación más común la olla medirá 1 metro por un metro. La “olla” recibirá las aguas de cada paño en un nivel inferior al resto del área.

6. ALBAÑERÍA

6.1.- GENERALIDADES

Los componentes de las mezclas para los morteros se medirán en volumen, empleándose para ello recipientes de cubaje conocido que faciliten su contralor. Las mezclas se batirán a máquina hasta que resulten homogéneas, y se verterán sobre una cancha, plana y limpia. Los morteros en cuya composición entre cemento deberán emplearse a medida que vayan preparándose, no pudiendo utilizarse los sobrantes de la mañana para la tarde. Los morteros de cal y arena no se prepararán sino para el trabajo del día. Cuando se deban rehacer sectores estos mantendrán el espesor y características del elemento original.

6.2.- DOSIFICACIONES

Las dosificaciones de los morteros para sus distintos usos se especifican en la M. C. G. del M.T.O.P.

6.3.- ELEVACION DE MUROS

Se elevará muros, según gráficos, en el perímetro de la actual claraboya, para de esa forma conseguir cubrir la una única pendiente para el techo nuevo de Isodec. Por encima de los vanos se deberá realizar una viga de coronamiento donde se fijará el techo liviano, en sus laterales estos muros se revocarán con hidrofugo para posteriormente impermeabilizar según descripción de punto 6.6

6.4.- CABALLETES

Se conservarán los caballetes vierteaguas separativo de las zonas. El mismo será impermeabilizado según detalle graficado

6.5.- BASES DE HORMIGÓN

Se construirá bases de hormigón de altura variable donde se apoyará la cañería de abastecimiento de agua de acero inoxidable, que existe actualmente, según lo que existe actualmente.

Por otro lado, se deberá construir una base de 90x50cm de altura 23cm para que servirá de soporte para anclar tramo inferior de la escalera de acceso en A2, ver plano graficado. La altura de esta base puede variar algún cm de tal manera que este un cm por encima de las losetas de terminación de la azotea en ese lugar. Las bases se impermeabilizarán de la misma forma que se realizan los caballetes.

6.6.- PRETILES

Hay tres sistemas de pretilos los cuales están discriminados en la Lamina 04

TIPO 1

Ver detalles A, B, I, J y K

En el caso, se harán cajas exteriores, según detalle graficado. La terminación superior será realizada con una pieza de hormigón prefabricada de un espesor mínimo 1.5 cm a modo de nariz.

Tanto la caja como el resto del muro será impermeabilizados con el Sistema CET con 5 años de durabilidad: 0.7 mm de espesor de membrana. Consumo: 1.8 kg/m². Aplicando 1 mano de imprimación + en 2 manos de membrana tipo Sikalastic -560. Este procedimiento descrito para pretilos se usará en en ambas caras en caso que del otro lado de la azotea no exista un espacio interior.

TIPO 2

Ver detalles D y E

Este sistema es relativamente similar al TIPO 1 pero a diferencia de este la terminación superior se realiza mediante babetta metálica soldada al interior del perfil de las ventanas que se encuentran encima.

En el sitio de los desagües se encuentra una situación particular, la cual se genera un lugar estrecho para trabajar, en principio se define tratar estos dos desagües como el resto y al momento de abrir la caja se evaluará con el equipo técnico del banco como proseguir en ese punto particular.

TIPO 3

Ver detalles G y H

Este sistema será abriendo caja interior en pretil bajo de ladrillo. Luego de hacer la media caña y colocar las dos membranas de 4mm sea hará la prueba de hidráulica correspondiente. Posteriormente se cerrará la caja, completando el espacio con cascotes compactados y mezcla. Luego como terminación se hará una capa de arena y cemento portland con hidrofugo aplicado con cuchara apretándolo bien el material. Luego se impermeabilizará con membrana líquida tanto la caja como así también todo el pretil. Esto se hará según Sistema CET con 5 años de durabilidad: 0.7 mm de espesor de membrana. Consumo: 1.8 kg/m². Aplicando 1 mano de imprimación + en 2 manos de membrana tipo Sikalastic -560.

Del lado exterior se deberá retirar todo el revoque mal adherido y fisurado, y realizar picado del resto para generar un mordiente para recibir el revoque nuevo. Esta intervención será de un metro de alto en todo el contorno donde se encuentra este tipo de pretil. En esta tarea se deberá tener especial cuidado tanto con la seguridad del personal por contarse de trabajos en altura, como también con los elementos existentes en la azotea del vecino. La empresa constructora deberá hacer las

gestiones necesarias para poder acceder a realizar el trabajo, causando la menor molestia posible a los vecinos.

7. IMPERMEABILIZACIONES

7.1. GENERALIDADES

Todos los trabajos de impermeabilización con membranas asfálticas se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en la MEMORIA GENERAL PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS CON MEMBRANAS ASFÁLTICAS PREELABORADAS (Anexo E) que se adjunta, y la normativa que está referenciada en dicho documento, con excepción de lo especificado en forma diferente en esta Memoria Particular.

Los sistemas de impermeabilización, protección y terminación, detallados desde abajo hacia arriba consistirán, según los sectores definidos serán:

SISTEMA I) - Aplicable a todas las azoteas menos la A3

- Alisado de arena y cemento portland sobre losa estructural
- Contrapiso hormigón alivianado con pendiente de 1,5%
- Imprimación asfáltica
- 1ª. capa impermeable: membrana de 4 mm de espesor (sin protección de aluminio)
- Embudos de EPDM
- 2ª. capa impermeable: Membrana de 4 mm de espesor (con protección de aluminio)
- Aluminio asfáltico (protección del sangrado)
- Filtro geotextil tipo RT 09 VIDIM
- Aislación térmica: placas autotrabantes de EPS de alta densidad según lo especificado en 6.2.3)
- Protección mecánica: baldosones flotantes o sobre apoyos ajustables según lo especificado en 6.2.4)

SISTEMA II) – Aplicable a sector A3

- Preparado de superficie
- Aplicado de membrana líquida (con malla en los planos horizontales).

7.2 DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO SISTEMA I

Este sistema se usará en todos los cuadrantes menos la A3

7.2.1 PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES

Se retirarán todos los elementos de hierro anclados a los muros y que hoy están sin uso alguno o que presenten estado de corrosión progresiva, deteriorando revoques anexos.

Los trabajos de preparación de soportes serán:

A nivel de contrapiso realizar un verificado y rectificado de las pendientes, manteniendo los sentidos originales de escurrimiento.

Se deberá abrir junta perimetral en contrapiso formador de pendientes y en forma previa al alisado, de 1 cm de espesor como mínimo y 10 cm de profundidad cuando sea posible, la cual tendrá como relleno placa de EPS de 1 cm de espesor, que quedará saliente y luego se enrasará con capa de alisado. Se rebajará y se sellará superficialmente, respetando ancho y profundidad de sellado de acuerdo a recomendación del fabricante del sellador. Esta apertura se deberá confirmar con el Director de Obra, antes de iniciar su ejecución.

De encontrarse alguna pieza estructural se comunicará a la DO para determinar el proceder. Deberá tenerse en cuenta la posibilidad que cualquier elemento emergente sobre el nivel de azotea sea tratado con elementos adicionales como pueden ser la ejecución de una segunda cobertura con Geotextil y membrana líquida a base de poliuretano (PU) (aplicación CET 15)

En relación a los planos verticales intervinientes como son muros de pretilas e interiores, horizontales, y "exteriores", se deberá hacer un hidrolavado general a fin de poder retirar todo revoque flojo y en mal estado, en donde existen sectores desprendidos se deberá descarnar el muro hasta el ladrillo para ejecutar revoque hidrófugo y de terminación.

Para todos los casos de reparaciones se deberá usar mejorador de adherencia. Los planos horizontales deberán tener una leve pendiente y no tener huecos, oquedades, etc.

Si se identificaran procesos de estallamiento por corrosión de armaduras se picará el área afectada, se rasqueteará con cepillo de alambre retirando todo resto de óxido de las armaduras, limpiándolo con solución tipo Ironfox, para luego lavarlas y cubrirlas con producto inhibidor de la corrosión y restituir las 3 capas de revoque exterior, colocando entre la primera y la segunda, malla de polímeros. Ante la duda se consultará a la DO. En caso de las fisuras de mayor espesor en la mampostería, las mismas serán tratadas de la siguiente forma:

Se abrirá con disco en un ancho de aproximadamente 6 mm y una relación ancho/profundidad igual a 1. Con la superficie limpia, libre de polvo y seca, se sellarán con sellador elástico a base de poliuretano, alisando la superficie sellada en forma cóncava. Se respetarán las instrucciones del fabricante del sellador, especialmente las de colocación y tiempos de secado y curado. Luego se procederá a reparar y rehacer los revoques exteriores en mal estado colocando asimismo malla de polímero en áreas de fisuras importantes (mayores a 5mm).

Como acabado las superficies de pretilas y muros (incluidas las caras superiores) se utilizará Membrana PU tipo Sika 560, en la condición de CET5 y donde se requiera se podrá reforzar con geotextil. En los casos necesarios, se deberá aplicar fijador.

En las tapas de pretilas, se aplicarán dos manos de membrana líquida PU tipo Sika 560.

En lo que respecta a las cañerías de la instalación eléctrica para el equipo de aire acondicionado, se deberá tener especial cuidado en el sellado de los anclajes, para evitar futuras filtraciones por esos puntos. Asimismo, los recorridos viejos de esas o otras cañerías que estén en desuso se deberán retirar, junto con sus anclajes y posteriormente recomponer revoque y sellar esos puntos para luego aplicar la membrana.

En las cubiertas se removerá la protección actual retirando la/s impermeabilización/es, llegando a la losa estructural. Luego se tendrá que ejecutar contrapisos de relleno con

hormigón alivianado, generando una pendiente de 2% a partir de la toma de desagüe donde habrá una olla para recibir las aguas pluviales.

Sobre el relleno se deberá (respetando las pendientes), realizar una capa de mortero de 20 mm de espesor mínimo con refuerzo de malla tipo Tenax E, compuesto por tres partes de arena terciada y una de cemento portland, alisando perfectamente y manteniendo las pendientes de escurrimiento que en ningún caso serán menores a 2 %.

Se harán las pendientes hacia las toma de desagüe, dichas pendientes (manteniendo siempre el mismo criterio), no deberán ser menores a 2 %, asegurando la evacuación hacia los desagües pluviales, se tendrá especial atención a las depresiones en sector de embudo para escurrimiento total, generando una olla según detalle.

La superficie de espera deberá estar completamente seca, limpia y sin impurezas ni elementos punzantes que comprometan su adherencia para lo cual previo a la colocación de la membrana se realizará una limpieza en seco con cepillo de acero en todas las superficies a impermeabilizar, realizándose un barrido final.

La comprobación de pendientes resultantes una vez ejecutado el alisado soporte de las membranas se realizará en presencia de la DO y con nivel laser (autonivelante) generador de planos horizontal/vertical, el que será suministrado por el contratista.

IMPORTANTE: Se deberán remarcar niveles y pendientes para observar altura de gargantas y cómo se ejecutará la prueba de agua (viabilidad) antes de iniciar los trabajos de picado en muro

Se realizarán gargantas perimetrales, en los muros que permita la altura, con la condición de que las medidas mínimas de las cajas, cuando correspondan, sean de 20 cm de altura por 8 cm de profundidad. Las cajas serán menores en muros simples (menores o iguales a 18 cm) para no debilitar los mismos.

En las gargantas se construirán medias cañas acompañando la altura de las mismas con mortero de arena y cemento en proporción 3:1, y las membranas en el perímetro a impermeabilizar subirán como mínimo 18 cm dentro de cajas o zócalos (ver detalles).

IMPORTANTE: Se deberá tener especial cuidado de no dañar los equipos de AA y sus instalaciones.

7.2.2 PROCEDIMIENTOS

Configurados los alisados con las pendientes solicitadas se deberá realizar la imprimación que consistirá en una emulsión asfáltica o imprimación asfáltica del tipo de Sika, aplicándose ésta a pinceleta y siendo esta imprimación de baja viscosidad, debiendo quedar toda la superficie bien cubierta, superponiéndose una mano con otra en forma cruzada.

Se deberá esperar el tiempo necesario para que seque cada mano (como lo establece el fabricante) y permita transitar sobre ella, así de esta manera se estará en condiciones de colocar la membrana.

La primera membrana a emplear será del tipo Sika 42NP con alma central de polietileno; la cual se colocará totalmente adherida, con solapes de al menos 10 cm.

Una vez finalizada la colocación de la primera membrana, se deberá realizar en el solape, el sangrado correspondiente asegurando la máxima adherencia.

En relación con los embudos de desagüe, se dispondrá la primera membrana penetrando en el caño de bajada del pluvial, una distancia no menor a 8 cm, para luego insertar el desagüe de EPDM vertical de Ø110/100, ó cazoleta de desagüe con un adherente del tipo de Sika Flex 1A.

Luego se colocará la segunda membrana del tipo gofrada (tipo de Sika, 42AP), con alma central de polietileno, soldando ésta en forma paralela a la ya colocada, comenzándose a colocar desde el ingreso a los distintos desagües hasta los sectores más altos, solicitándose solapes no menores a 10 cm. Se tendrá que proteger el sangrado con tres manos de aluminio asfáltico del tipo de Sika, dejando secar ente mano y mano de aplicación el tiempo necesario que impida la adherencia al contacto. Las fajas de ambas capas de membranas deberán estar desfasadas 50 cm entre sí para evitar la superposición de solapes.

Una vez concluida esta etapa, se procederá a realizar la prueba hidráulica, la cual se coordinará previamente con los técnicos del Banco. La misma se realizará en dos etapas y consistirá:

Al día siguiente inundar la azotea por encima de los embudos de bajadas pluviales durante 12 horas, según se establece en el numeral 3.6.9 de la MEMORIA GENERAL PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS CON MEMBRANAS ASFÁLTICAS PREELABORADAS.

Las pruebas se realizarán por zonas o cuencas de desagüe. Se deberá realizar un seguimiento visual durante las 72 horas siguientes al ensayo, a efectos de detectar la eventual aparición de humedad en caras internas de cerramientos. Se controlará la continuidad en el tiempo de los niveles originales del agua.

El contratista dispondrá de todos los elementos necesarios para la realización de estos trabajos, siendo imprescindible contar con los tapones de pruebas necesarios para los caños de bajada, ya que, de no contar con estos al momento de la prueba, la misma se postergará para una nueva fecha. La salida de agua (flujo) posterior a la prueba deberá ser controlada para no afectar las instalaciones del Banco.

Después de realizada la prueba hidráulica y aprobada por la DO, se cerrarán las cajas con mortero y cascotes, impermeabilizando con alisado de arena y cemento portland dosificación en volúmenes 3:1 con 1/10 de hidrófugo dado a cuchara apretada evitando dejar poros en la superficie y terminándose con revoque fino sin hidrófugo aplomándose a la superficie vertical. En los casos donde se requiere la pieza de hormigón a modo de nariz como resguardo/remate de gargantas, se procederá de la misma manera cuidando la buena adherencia del cerámico y evitando un “vuelo” excesivo para prologar su vida útil y adherencia.

7.2.3 AISLACION TERMICA

Luego de verificada la nula presencia de cualquier objeto extraño se extenderá el GeoTextil tipo RT09 a continuación se procederá a la colocación de la aislación térmica, compuesta por placas moldeadas autotrabantes de poliestireno expandido (EPS) de 50 mm de espesor (del tipo ATR3 de Bromyros), de peso específico tipo III (21 a 24 kg/m³) y categoría difícilmente inflamable, conformadas en su cara inferior con elementos que permitan escurrir el agua por debajo de las mismas. Las placas se colocarán encastradas, cubriendo en todos los sectores la mayor cantidad de superficie posible, realizándose los cortes necesarios, pero sin realizar quiebres junto a los bordes.

Deberán tenerse en cuenta las condiciones de viento durante su colocación y hasta que se completen las capas de protección y terminación.

7.2.4 PROTECCIÓN MECÁNICA

Sobre la aislación térmica de EPS, se colocarán baldosones prefabricados flotantes de hormigón tipo FERMENTO, simplemente apoyados y alineados a junta abierta unos con otros, de forma de cubrir la mayor área posible.

Los baldosones de mortero impermeable tipo Fermento solicitados serán de forma cuadrada de 50x50cm de espesor 35 mm con alma estructural de macrofibras de hierro, y tendrán armaduras de polímeros. Los mismo tendrán un 20% de contacto con el EPS

Deberá replantearse su distribución de acuerdo a la modulación dimensional de los mismos, a efectos de tener en cuenta los elementos emergentes, esquinas y bordes, de manera de evitar el corte de los baldosones o tener piezas inferiores a media baldosa de ancho. Las piezas recortadas no se ubicarán en bordes y perímetros, sino una fila alejados de estos.

Junto con la oferta se deberá entregar muestra de los baldosones a emplear, incluyéndose además su descripción técnica (modulación disponible, dimensiones, composición, origen, peso, etc.).

Los baldosones deberán tener una variación dimensional mínima a efectos de asegurar su colocación a tope, con una separación media de 4 mm entre sus cantos (tolerancia inferior y superior de 3 mm). Su peso, textura, aristas y elementos de apoyo permitirán la distribución de cargas de manera de no dañar ni marcar las placas de EPS en condiciones de tráfico de personas sobre los mismos. Una vez completada la protección y terminación, no podrá quedar expuesta la membrana con protección de aluminio, ni la aislación térmica de EPS.

En bocas de bajadas de desagües pluviales se colocarán, embutidos, dispositivos de retención resistentes a la corrosión (acero inoxidable o acero galvanizado o polímero resistente a rayos UV), de abertura no mayor a 10 mm. Los mismos deberán sobresalir 10 cm como mínimo sobre el nivel de la boca, y permitirán ser retirados con facilidad para la limpieza periódica.

NOTA: Se deberá garantizar que los baldosones no se fisuraran en el periodo de un año, debiéndose reemplazar en caso de que eso ocurra

7.3 DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO SISTEMA II

Este sistema se usará en los cuadrante A3.

7.3.1 PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES

Se retirarán todos los elementos de hierro anclados a los muros y que hoy están sin uso o que presenten estado de corrosión progresiva, deteriorando revoques anexos.

Se retirará toda vegetación existente, se hidrolavará toda la superficie y recompondrá con revoque los faltantes.

7.3.2 PROCEDIMIENTOS

Se usará sistemas CET con 15 años de durabilidad: 1.5 mm de espesor de membrana. Consumo 2.8 kg/m² + refuerzo con Sika Tex 75. Aplicando 1 mano de imprimación + 3 o 4 manos de Sikalastic-560.

Imprimir el sustrato aplicando una mano diluida de membrana tipo Sikalastic-560. La aplicación posterior se realiza a pinceleta. Se aplicará una segunda mano de membrana líquida pura en color gris. Luego se sumará malla tipo SikaTex 75 para reforzar el sistema, y seguir completando aplicaciones de membrana hasta terminar el quilaje necesario.

En todas las superficies se solicita usar tono gris en las primeras manos y blanco en las finales.

La terminación final deberá ser blanca sin visualizarse gris en ningún sector.

8. REVOQUES

Los muros que deban revocarse se prepararán esmeradamente, raspando la mezcla de la superficie y desprendiendo aquellas partes mal adheridas. No debe revocarse ningún paramento antes que la pared esté suficientemente seca, a efectos de que no se produzcan eflorescencias.

En el momento de proceder al revocado, debe humedecerse superficialmente en forma adecuada, salvo los de arena y cemento portland gris.

Se usará mejoradores de adherencia para solidarizar los paños nuevos al sustrato.

Los revoques deben tener superficies perfectamente planas, homogéneas y sin presentar alabeos ni fuera de plomo, no debiendo presentar manchas, rugosidades, ralladuras, uniones defectuosas ni huecos.

Antes de aplicarse la última capa de homogeneización deberán realizarse todos los cortes de muros, embutidos de cañerías, instalaciones, etc. Para ello el contratista deberá hacer las consultas a la DO del BROU y los subcontratos intervinientes aun cuando no sean aportados por él.

Las reparaciones de revoques se realizarán en paños rectangulares, interponiendo mallas plásticas resistentes a los álcalis.

A todas las superficies revocadas, se les aplicará dos manos como mínimo de Membrana PU tipo Sika 560, en la condición de CET5. En los casos necesarios, se deberá aplicar fijador compatible.

9. TECHO LIVIANO

Se realizará una nueva cubierta conformada por paneles tipo "Isodec" de 15 cms. de espesor de acuerdo a planos y detalles constructivos. El Contratista deberá incorporar todos los accesorios necesarios y aconsejados por el fabricante para obtener un cerramiento adecuado y hermético.

Por encima se colocará una cupertina, en cara superior del pretil-aleta. La misma puede ser de galvanizada o pintada de blanco tipo Bromyros. La misma deberá tener la forma expresada en el gráfico. Para retirar el agua del encuentro del muro con el techo liviano.

10. ALUMINIO

Preferentemente esta colocación sería conveniente realizarla finalizando la obra y a medida que se van haciendo los vanos en rustico dejarlos tapiados para evitar ingreso de agua al interior del edificio.

El contratista cotizará el suministro colocación de las aberturas planilladas, Serán puestas en obra aplomadas y niveladas perfectamente y protegidos contra golpes mediante elementos apropiados a efectos de evitar que sufran el mínimo deterioro.

La fijación de la abertura será directamente al hormigón con tornillos expansores y a la mampostería con tacos y tornillos. Los anclajes se harán solo en tres caras evitando hacerlo en la cara inferior. La distribución de los anclajes será uniforme pero no superior a 80 cm. Partiendo de 20 cm del ángulo de la abertura. Deberán ser de aluminio, acero galvanizado o acero inoxidable.

Las aberturas deberán tener la protección del anodizado correspondiente, no se aceptarán perfiles rayados. La instalación debe estar perfectamente escuadrado y nivelado.

Se rellenará el espacio entre el perfil y el paramento con espuma de poliuretano de gran expansión. Se sellarán los ángulos del marco y las juntas en general con silicona climática

11. HERRERIA

Portón de acceso

Se manejarán dos opciones a elección de la empresa contratista, según su organización de obra y manera de en como ingresa los materiales y se retira los escombros.

- A) Un portón de chapa de similares características al ubicado por la calle Isla de Flores, de doble hoja batiente o corredizo, con una puerta más chica incorporada al propio portón, con cerradura de seguridad. El portón deberá llevar candados con pasadores para abrir desde el interior. De esta manera, el ingreso se hace por la puerta y desde el interior se pueden abrir los candados para realizar la apertura del portón.
- B) Reemplazar puerta actual por puerta que ofrezca mayor seguridad con cerradura de seguridad

Escaleras

Se deberá restaurar la escalera de acceso a azoteas en cuadrante A2: Generando el apoyo de hormigón para anclar la escalera tal que la misma comience al nivel de azotea terminada (losetas).

Se realizarán las reparaciones necesarias en sectores muy deteriorados se realizará el corte y sustitución de segmentos por soldadura. Dicha operación deberá resultar en superficies continuas, sin rebabas.

Se realizará limpieza, lijado y pintura con dos manos como mínimo de fondo convertidor y esmalte tipo HAMMERITE color gris claro.

Ventanas

A las ventanas en A1, A2, A7 y A9 se realizará limpieza, lijado y pintura de elementos metálicos y contravidrios, con dos manos como mínimo de fondo convertidor y esmalte tipo HAMMERITE color blanco.

En las ventanas de azoteas A1 y A2, se considera el tratado de las varillas interiores. También se deberá remplazarlas babetas soldadas en la cara interior de la ventana de 15 cm de alto, la misma también tiene que estar tratada y pintada del mismo tono. Se sustituirán los vidrios que estén roto o los que se rompan durante la restauración.

Puerta

Se deberá restaurar puerta de acceso a la azotea en cuadrante A8, la misma se podrá usar durante la obra, y al finalizar la misma tendrá que ser entregada restaurada y teniendo una apertura y cierre en buenas condiciones

12. PINTURA

Las superficies a pintar deben estar limpias y secas. Toda partícula suelta debe ser retirada antes de la aplicación.

Planos Verticales

Se usará Sistema CET con 5 años de durabilidad: 0.7 mm de espesor de membrana. Consumo: 1.8 kg/m². Aplicando 1 mano de imprimación + en 2 manos de membrana tipo Sikalastic -560

Se pintarán todos los pretilos de ambas caras, al igual que los muros que limitan en las azoteas A2, A5, A6, A7, A8, A9

Planos Horizontales

Esta superficie, básicamente es la azotea A3.

Se usará sistemas CET con 15 años de durabilidad: 1.5 mm de espesor de membrana. Consumo 2.8 kg/m² + refuerzo con Sika Tex 75. Aplicando 1 mano de imprimación + 3 o 4 manos de Sikalastic-560.

En todas las superficies se solicita usar tono gris en las primeras manos y blanco en las finales.

13. TAREAS EN EL INTERIOR EDIFICIO

En el interior del edificio se deberá retirar todo el revoque flojo o en mal estado del cielorraso, tomando como referencia la lámina 03 de diagnóstico de cubierta.

Si se identificaran procesos de estallamiento por corrosión de armaduras se picará el área afectada, se rasqueteará con cepillo de alambre, incluso usando elementos mecánicos para mejorar su poder abrasivo, retirando todo resto de óxido de las armaduras, limpiándolo e inyectando aire seco comprimido para retirar cualquier partícula de polvo y cubrirlas con producto inhibidor de la corrosión

Se deberá cotizar el retirado total de todo el revoque antes descrito.

En caso de observarse pérdidas de sección en los hierros se deberá dar aviso al técnico del Banco, debiendo considerar tener que soldar varillas nuevas con la longitud necesaria para que se empalme nunca menos de 10 cm para cada lado.

Se deberá tratar los hierros que queden expuestos con producto similar a Sikatop Armatec 108 Anticorrosivo Varilla Hierro. Se debe aplicar según especificaciones técnica del proveedor.

En caso de observarse fisuras, se abrirá con disco en un ancho de aproximadamente 6mm y una relación ancha/profundidad igual a 1. Con la superficie limpia, libre de polvo y seca, se sellarán con sellador elástico a base de poliuretano, alisando la superficie sellada en forma cóncava. Se respetarán las instrucciones del fabricante del sellador, especialmente las de colocación y tiempos de secado y curado.

Se deberá cotizar el tratamiento de hierros y la restauración de sus revoques por 20m², el cual será señalado por los técnicos del banco en donde se ejecutará.

Restaurar revoque con monocapa tipo Sika, siguiendo las especificaciones técnicas del manual.

Todos estos trabajos por ser trabajo en altura deberá contar con todas las medidas de seguridad e intervenir un Técnico Prevencionista

14. ASISTENCIA A SUBCONTRATOS E INSTALACIONES

14.1 GENERALIDADES

El contratista deberá brindar asistencia a los subcontratos propios y a otros contratos realizados directamente por el Banco para el acondicionamiento de instalaciones eléctricas e cuidados de cañerías y equipos de aire acondicionado.

Se deberá tener especial cuidado los equipos de aire acondicionado, al igual que el resto de la instalación de acondicionamiento térmico.

IMPORTANTE: Todo daño causado en dichas instalaciones o equipos, actuales o las nuevas, serán a cargo de la empresa constructora.

14.2 INSTALACIONES ELECTRICAS

La empresa constructora deberá disponer de un Tablero de Obra reglamentario y apto para alojarlo a la intemperie. Este tablero contará con interruptor general de 1132A $I_{cc} \leq 6kA$, diferencial puro de 1140/0.03A, bornera de puesta a tierra, interruptores magnetotérmicos de 116A $I_{cc} \geq 6kA$ (iluminación) y 1110A, $I_{cc} \geq 6kA$ (tomas corrientes).

La alimentación del Tablero de Obra será por toma corriente IEC 60309. El conductor que lo vincule al tablero del Banco, será bajo goma Cu 2x6 + 6T y será aportado por el contratista. Una vez ubicado en su lugar y tendido el conductor bajo goma, será personal designado por el Banco el que procederá a conectarlo en la protección de derivación, (que se instalará a ese fin), en el Tablero General del Banco. Este conductor discurrirá en forma aérea grapado a los muros en toda su extensión.

De derivarse del Tablero de Obra conductores, serán del tipo bajo goma y discurrirán en forma similar a lo indicado con anterioridad para el conductor que energiza el referido tablero.

Cuando un conductor cruce la envolvente del tablero, deberá instalarse un PG en el referido cruce.

Finalizados los trabajos, se retirará el tablero de Obra y el/los conductor/es grapado/s en el/los muro/s.

14.3 INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO

Se deberá conectar el desagüe del equipo de AA a los desagües de pluviales, simplemente presentando el mismo a la boca de desagüe sin obstruir la misma.

15. GARANTIA DE LOS TRABAJOS

El contratista deberá otorgar garantía escrita por todos los trabajos de impermeabilización con sistemas con membranas asfálticas por un plazo de 10 años, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 de la **MEMORIA GENERAL PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS CON MEMBRANAS ASFÁLTICAS PREELABORADAS. (ANEXO E)**

El contratista deberá otorgar garantía escrita por todos los trabajos de impermeabilización con sistemas con membranas líquidas por un plazo de 3 años, en forma previa a la fecha de recepción de la obra.