



## FACULTAD DE DERECHO

### CENTRO DE POSGRADOS ETAPA 03

#### MEMORIA GENERAL

Marzo 2024

#### DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

##### Director

Arq. Horacio Flora

##### Equipo de Proyecto

Arq. Mauricio Chorbadjian

Arq. Fernanda Goyos

Arq. Florencia Pérez

##### Asesores

Estructura: Ing. Pablo Otero

Sanitaria: T. S. Pablo Richero

Eléctrica: Ing. José Luis Tallac.

Térmico: Ing. Santiago García

Incendio: Arq. Mariela Cervetto



## **INDICE**

### **1. GENERALIDADES**

#### **1.1. OBJETO**

#### **1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1.3. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1.4. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1.5. CONDICIONES DE TRABAJO**

#### **1.6. INSTALACIONES EXISTENTES**

#### **1.7. VISITA AL SITIO**

#### **1.8. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1.9. SEGURIDAD EN OBRA**

#### **1.10. MANO DE OBRA**

#### **1.11. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS**

#### **1.12. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES**

#### **1.13. LIMPIEZA DE OBRA**

#### **1.14. VIGILANCIA**

#### **1.15. LLUVIAS**

#### **1.16. RESGUARDO DEL SECTOR DE OBRA**

#### **1.17. EXAMEN DE RECAUDOS**

#### **1.18. ADVERTENCIAS GENERALES**



## **ANEXOS**

*\_Memoria Eléctrica*

*\_Memoria Estructura*

*\_Memoria Incendio DAI*

*\_Memoria Incendio MCI*

## **NOTAS IMPORTANTES**

Las referencias a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, son solamente a título de ejemplo, aceptándose otras marcas, equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debiendo por lo menos cumplir con las especificaciones solicitadas.



## **1. GENERALIDADES**

### **1.1. OBJETO Y ALCANCE**

La presente memoria detalla los aspectos que deberán cumplirse para la realización de los trabajos correspondientes a la construcción de la Etapa 03 del **Centro de Posgrados** de la Facultad de Derecho, ubicado en Dr. Emilio Frugoni 1433.

La obra se encuentra ubicada en el predio propiedad de la Universidad de la República en la ciudad de Montevideo (Centro Cordón), padrón N° 14934. Se trata de un predio entre medianeras, lindero con el edificio del Archivo General de la Universidad de la República (padrón N°14933) con el cual está conectado de manera espacial y comparte áreas comunes. Las fases previas del proyecto (Etapa 01 y 02) se ejecutaron en ambos predios.

#### **1.1.1 SOBRE LA ETAPA 03**

La **Etapa 03** representa la culminación del proyecto arquitectónico del Centro de Posgrados. Esta etapa tiene por objetivo aumentar la capacidad para los programas de posgrado y proporcionar espacios administrativos y multifuncionales tanto para alumnos como para docentes.

#### **1.1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

La obra implica una intervención en el orden de los 95m<sup>2</sup>. El diseño arquitectónico se centra en la creación de espacios abiertos que puedan adaptarse a diversas actividades. Para lograr este objetivo, se ha concebido un diseño arquitectónico que define áreas específicas, pero mediante la selección de materiales y un diseño fluido, se logra una integración cohesionada del espacio en su totalidad.

La distribución de la planta se organiza en tres bloques. Comenzando por el área de administración, luego un espacio de transición tipo foyer con un patio interno abierto, seguido por un salón polivalente equipado para exposiciones y clases de posgrado. Además, ante la necesidad de un baño en la planta baja del edificio, se propone la ubicación de uno en el área debajo de la escalera, que actualmente se utiliza como depósito.

Se trata de la recuperación de áreas actualmente en desuso, se plantea la demolición de muros y entresijos con el objetivo de lograr la fluidez de los espacios.

Los refuerzos estructurales serán realizados mediante la incorporación de perfiles metálicos.

Se propone la sustitución total de pavimentos, ejecución de revoques y pinturas, tabiques y cielorrasos de yeso.

El mantenimiento de herrerías tales como puertas exteriores y claraboyas exige una atención particular, serán sustituidas las piezas de hierro deterioradas y la totalidad de los vidrios.

Existen trazados de instalaciones aparentes y tramos ocultos dentro de cielorrasos.

Para la correcta iluminación y ventilación de los locales se construirá un patio interno abierto en el cual se interviene la medianera, se incorporan aberturas de gran porte, una cerramiento de seguridad a nivel de techos y trabajos de jardinería e iluminación.



## 1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Las obras comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general, así como en las terminaciones.**

La empresa oferente deberá verificar el estado actual del edificio previo a la realización de los trabajos y realizar su propio relevamiento de la situación existente, no pudiendo realizar reclamaciones por las diferencias o déficit de los planos del pliego ni del relevamiento suministrado.

## 1.3. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, con los agregados y modificaciones que correspondan a fin de ajustarse a las particularidades del proyecto indicadas en recaudos gráficos y escritos.

Deberán considerarse además todas las especificaciones de uso de materiales y equipos otorgadas por los fabricantes.

Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los Gráficos, Pliegos y Memorias, así como con los detalles e indicaciones que formule la Supervisión de Obra durante la ejecución de las mismas.

Se consideran incluidas todas las obras que sean imprescindibles para la realización de los trabajos correspondiendo al Contratista señalar los ajustes necesarios para llevar a cabo su ejecución conforme a las reglas del arte.

Las tareas se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones; esta situación no otorgará derecho al Contratista a formular reclamos de ningún tipo.

Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Supervisión de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.

Bastará que un detalle, o la indicación de un material este mencionado en alguno de los recaudos para que el mismo sea de aplicación general para todos los elementos similares de la obra.

El Contratista no podrá aducir demora en la respuesta de la Supervisión de Obra cuando se planteen soluciones técnicas alternativas a las indicadas en planos y planillas, y por consiguiente, dicha demora no dará lugar a ningún tipo de reclamación o solicitud de indemnización por parte del Contratista.

## 1.4. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS



El Contratista inspeccionará la zona de actuación y comprobará su estado verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

Ejecutará la totalidad de las obras complementarias o trabajos necesarios para la implantación, que propondrá a través de su oferta.

Previo al comienzo, entregará un **plano de organización de la obra**, estableciendo claramente los sectores destinados a obradores, depósitos de material, accesos del personal, materiales y subcontratistas, servicios sanitarios, duchas, vestuarios y comedor etc.

Este documento deberá ser aprobado por la Supervisión de Obra, siendo requisito necesario para el comienzo de los trabajos.

No podrá existir acopio de materiales, herramientas, equipos o personal afectado a obra, fuera de los límites del área establecida de común acuerdo.

Servicios higiénicos, duchas, vestuarios, comedor.

La obra desde su inicio deberá poseer lugares adecuados con destino a servicios sanitarios, duchas, vestuarios y comedor de acuerdo a lo establecido en el Decreto 125/014 Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.

Si bien podrán ser utilizadas las instalaciones existentes para vestuarios, comedores, etc., el Contratista deberá garantizar el equipamiento requerido en el Decreto para esos espacios.

Los servicios higiénicos a utilizar serán los pertenecientes al edificio, deberá coordinarse con la Supervisión cuál de ellos se destinará al uso de los operarios.

Oficina de obra

El Contratista deberá disponer de un área o local dónde se encuentren los distintos recaudos que componen el proyecto, así como otras publicaciones, etc. necesarias para el desarrollo de las obras. También dispondrá este sector de los distintos implementos para los controles de obra, así como también un mínimo de dos cascos reglamentarios para las visitas por parte de la Supervisión de Obra.

Depósitos de materiales.

La seguridad por el almacenaje de los materiales, equipos, ropa, será de exclusiva responsabilidad del Contratista.

Depósito de materiales: El Contratista deberá realizar un depósito de dimensiones adecuadas, perfectamente seco e impermeable para el almacenaje de los materiales que requieran protección de los agentes exteriores, deberá sugerir su ubicación para su aprobación por parte de la Supervisión de Obra.

Depósito de materiales de muestra: El Contratista deberá disponer de un local para depositar cada uno de los materiales que sean aceptados por la Dirección de Obra. A su vez deberá prever sectores en el obrador para la realización y depósito de muestras de elementos constructivos que solicite la presente Memoria, o que exija la Supervisión de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedará en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

Será de cuenta del Contratista la demolición y eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la licitación.

Los materiales retirados que puedan ser reutilizados se colocarán en un sitio a resguardo oportunamente indicado por la Supervisión de Obra.



## 1.5. CONDICIONES DE TRABAJO

Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la protección de los usuarios y la integridad de los distintos sectores.

La ejecución de las obras deberá coordinarse para no afectar la realización de las actividades que se desarrollan en la Facultad.

Cuando se requieran ejecutar los trabajos fuera de los días u horarios laborales deberá coordinarse con la debida antelación, sin la autorización de la Supervisión de Obra queda expresamente prohibido el trabajo fuera de la jornada laboral estipulada por el MTSS.

Se exigirá la **limpieza diaria de la obra y de todas las áreas de circulación implicadas** en el ingreso de materiales, herramientas, personas, etc.

La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Supervisor por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

## 1.6. VISITA AL SITIO.

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

**La visita al lugar es de carácter obligatorio.** No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Supervisión de Obra.

## 1.8. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo y de la realización de los mismos en los plazos preestablecidos.

Asimismo, coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en la ejecución total de la obra.

## 1.9. SEGURIDAD EN OBRA

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

Deberá tomar todas las medidas de orden y seguridad y las máximas precauciones para evitar accidentes y percances en la obra, al personal obrero y a toda persona concurrente al lugar de los trabajos. Acatará, además, todas las disposiciones que en este sentido indiquen las normas legales y la Supervisión de Obra. Dará cumplimiento en todos sus términos al Decreto 125/014 respecto a la Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.



Dará cumplimiento ante la Inspección General del Trabajo y Seguridad Social de lo establecido en el Decreto 283/96, Estudio de Seguridad e Higiene y Plan de Seguridad e Higiene.

El Plan de Seguridad e Higiene deberá ser realizado por un Técnico Prevencionista quien además realizará la supervisión de su cumplimiento durante el transcurso de la obra.

#### **1.10. MANO DE OBRA**

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memorias, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

**Personal obrero:** Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y/o uso de aparatos de música en la obra.

**Capataz:** El Contratista deberá asegurar la existencia de un Capataz en obra, quien coordinará las tareas y será interlocutor con el responsable técnico del Contratista y la Supervisión de Obra por UdelaR. El Capataz deberá estar en la obra diariamente realizando las tareas que le fueran asignadas, cumpliendo la totalidad de la jornada laboral. El rol de capataz no podrá sustituirse ni sumarse al rol de ningún otro actor involucrado en la obra.

**Registro de Ingreso:** Todo el personal de obra, subcontratos, proveedores, técnicos y cualquier persona que ingrese al edificio deberá registrarse en un cuaderno que estará en la portería de la Facultad. Si en algún caso los trabajos coincidan con algún paro de actividades ajenas a la construcción o debieran realizarse fuera de los días y horarios de la industria, deberá comunicarse previamente a la Supervisión para realizar las coordinaciones necesarias con el personal de vigilancia.

#### **1.11. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS**

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

#### **1.12. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES**

Materiales:

Todos los productos o materiales a utilizar serán dentro de lo posible de una sola marca o fabricante. No se admitirán cambios o sustituciones sin autorización escrita y el consentimiento de la Supervisión de Obra.

Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de la naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento, las marcas de fábrica de los distintos productos no constituyen por si mismas causal de exclusividad.





De plantearse una alternativa, ésta deberá igualar o superar a la marca comercial de referencia y ha de contar con la aprobación de la Supervisión de Obra.

Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

Directivas de los fabricantes:

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos expresen lo contrario.

En tal caso la Dirección de Obra comunicará a la Supervisión de Obra antes de ejecutar los trabajos y se resolverá la solución más adecuada a efectos de lograr el mayor beneficio para el proyecto.

Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, debe garantizar la misma calidad que el material propuesto.

No se pagarán adicionales por el uso de dichos materiales, el costo de los mismos se considera incluido en la propuesta económica del Contratista.

Calidad de los materiales:

Todos los materiales serán sin uso y de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia, y se ajustarán a las especificaciones de esta Memoria, las Memorias específicas de Instalaciones del Pliego de Condiciones Particulares y de la Planilla de Terminaciones. Deberán depositarse en la obra con sus envases originales intactos (cementos, pinturas, químicos, revestimientos, etc.), correspondiendo el rechazo de los mismos, cuando el envase no se hallare en buenas condiciones o estuviera abierto. Se prohíbe en absoluto el empleo de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades desde el momento de su fabricación.

Muestra de materiales:

El Contratista someterá a la aprobación de la Supervisión de Obra, una muestra de cada uno de los materiales a emplearse, para su revisión, ensayo y aceptación provisoria.

Ensayo de materiales:

Si la Supervisión de Obra creyera conveniente ensayar las muestras de fábrica o los materiales suministrados o fabricados por el Contratista en los Institutos Oficiales especializados, el Contratista proveerá los materiales o elementos necesarios, siendo de su cuenta los gastos que se originen.

Aceptación y depósito de materiales:

La aceptación definitiva de los materiales, artículos o productos, se hará durante el curso de los trabajos y al estar el material, artículo o producto depositado al pie de la obra.

La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o elemento, no exime al Contratista de las responsabilidades en que pueda incurrir, si antes de la recepción definitiva de la obra, se comprobare algún defecto proveniente del material empleado. El Contratista deberá depositar en el recinto de la obra y en sitios adecuados y protegidos debidamente, los materiales acopiados.

Fiscalización y Rechazo de los materiales:



Si la Supervisión de Obra lo creyera conveniente, fiscalizará la elaboración de los materiales, artículos o productos que se realicen en talleres situados fuera de la obra. Los materiales rechazados por no reunir las condiciones de esta Memoria o diferenciarse de las muestras aceptadas, deberán ser retirados de inmediato de la Obra.

En caso contrario la Supervisión de Obra se reserva el derecho de disponer el retiro del material, siendo de cuenta del Contratista los gastos que este procedimiento origine, (transporte, almacenaje, deterioro, etc.) Si se comprobare que parte de una obra o fábrica, fuera realizada con materiales rechazados, la misma será demolida y rehecha a entera cuenta del Contratista.

Medidas a rectificar en obra:

Antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo el Contratista deberá verificar las medidas en sitio y si fuera necesario realizar modificaciones deberá comunicarlas por escrito a la Supervisión de

Obra. Será el único responsable de la corrección de las mismas, sometiéndola a la consideración de la Supervisión de Obra antes de proseguir con el trabajo.

Preparación de superficies:

Todos los Contratistas o Subcontratistas examinarán las superficies sobre las cuales deberán realizar los trabajos y notificar a la Supervisión de Obra los defectos que pudieran ir en detrimento de la aplicación o instalación de sus productos.

### 1.13. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

Durante la jornada laboral y especialmente al finalizar la misma, deberá realizarse una limpieza diaria de todos los sectores involucrados y afectados por la obra para permitir el uso de los espacios por parte de la comunidad universitaria.

Se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Deberá encargarse del retiro de todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra, así como de materiales (mobiliario, equipos, etc.) ubicados dentro de los sectores a trabajar que a juicio de la Supervisión de Obra no tengan valor de reúso.

La Supervisión de Obra indicará oportunamente el destino de estos materiales.

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada.

El Contratista deberá efectuar toda la **limpieza final de la obra**, dejando en perfectas condiciones de higiene todas las superficies y áreas involucradas en la ejecución de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en profundidad, en perfectas condiciones y a satisfacción de la Supervisión de Obra.

### 1.14. VIGILANCIA



El Contratista se hará cargo de la vigilancia de la Obra, en horario de trabajo y fuera de este, siendo de su responsabilidad garantizar prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de objetos o materiales de la obra, así como el control de acceso a misma.

El Oferente deberá indicar el costo de la Vigilancia por separado en el detalle de su oferta.

### **1.15. LLUVIAS**

El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las instalaciones existentes, así como los trabajos realizados o a realizar.

### **1.16. RESGUARDO DEL SECTOR DE OBRA**

Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá dejar cerrado el sector de obra permanente, así como asegurar el resguardo de los materiales acopiados y equipos siendo el único responsable por los mismos.

### **1.17. EXAMEN DE RECAUDOS**

El Contratista examinará los recaudos y otras condiciones existentes a satisfacción y se obligará a operar de acuerdo con ellos. Mantendrá un juego de estos recaudos en la obra en perfectas condiciones durante todo el proceso de las obras.

Todos los recaudos deberán permanecer en la obra durante el transcurso de los trabajos, es obligatorio imprimir una carpeta completa limpia y ordenada en las escalas gráficas que se entregan en el presente llamado para la realización de la Supervisión y Dirección, si esta cláusula no fuera cumplida podrán imputarse a la empresa atrasos en los plazos de obra.

Todos los trabajos deberán ser analizados por el Capataz junto a la Supervisión y la Dirección antes su inicio para ajustar y realizar las aclaraciones correspondientes.

Especialmente en los planos de eléctrica, sanitaria y térmico, los elementos se expresan en escalas gráficas exigiendo la coordinación con albañilería al momento de la ejecución de las tareas. De ninguna manera podrá medirse la ubicación de éstos elementos directamente desde los planos que no fueran de detalle.

Forman parte fundamental de los recaudos las Planillas de Locales correspondientes donde se detallan todas las tareas a realizar con sus especificaciones.

### **1.18. ADVERTENCIAS GENERALES**

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra. Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas. Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.



UNIVERSIDAD  
DE LA REPÚBLICA  
URUGUAY

DIRECCIÓN GENERAL  
DE ARQUITECTURA