

**OBRA: REPARACIÓN DE REVOQUES Y PINTURA GENERAL EXTERIOR  
UBICACIÓN: SALA NOGARÓ, DEPARTAMENTO DE MALDONADO**

## **M E M O R I A   D E S C R I P T I V A**

### **1. GENERALIDADES**

#### **1.1 OBJETO**

Precio y ejecución de tareas de albañilería, y pintura descritas en la presente memoria para la Sala Nogaró, sito en Calle Gorlero esquina calle 31, ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado. Se deberán reparar y preparar las superficies que presentes fisuras, hongos, desprendimientos o erosión para permitir así un terminado general con pintura en toda la extensión de fachada del casino hacia la calle 31.

#### **1.2 ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

El Contratista deberá encargarse de todo lo necesario (suministro de materiales e insumos, mano de obra, equipos y herramientas, traslado y puesta en obra de materiales, desecho de materiales sobrantes y basura generada por la obra, etc.). Por lo tanto será el único responsable por el correcto desarrollo de la obra.

La presente Memoria, indica los trabajos que se proponen para este llamado, que incluirá todos los trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos que se entregan, sean de rigor para la correcta terminación de una construcción esmerada, o por razones de seguridad.

#### **1.3 REALIZACION DE LOS TRABAJOS**

Se pretende actualizar y rejuvenecer la imagen del local reparando algunos imperfectos y pintando la fachada hacia la calle 31 en la totalidad de las instalaciones de la DGC.

Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos y de ésta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y el Digesto Municipal de la IMM.

Asimismo, todos los trabajos se realizarán de acuerdo con la normativa y reglamentación (nacional y municipal) vigente específica para las distintas tareas a ejecutar.

Los trabajos deberán realizarse con el mayor esmero, prolijidad, y limpieza posibles, acatando las directivas impartidas por la Dirección de Obra. No podrán efectuarse modificaciones de ningún tipo dentro de lo proyectado sin el consentimiento previo y escrito de ésta.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones. En tal caso el Contratista deberá ejecutarlo a su total costo, sin que esto de derecho al mismo a reclamación alguna.

Se respetarán estrictamente las normas de seguridad en el trabajo siendo responsabilidad del Contratista su observancia y aplicación.

Las obras se ejecutarán en paralelo con el normal funcionamiento de la sala la cual no podrá verse afectada o interrumpida en su normal funcionamiento tanto en lo referido a las tareas propias del personal como a los aspectos de seguridad e higiene.

Previo al inicio de los trabajos, se deberá de coordinar con el Gerente del establecimiento, el comienzo, horarios y tiempo de ejecución de los trabajos al correo s460\_gcia@casinos.gub.uy con copia al correo lschevzov@casinos.gub.uy.

No se podrán comenzar los trabajos sin la orden escrita de comienzo brindada por la Dirección de Obra mediante los técnicos designados del Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos (de aquí en más DGC).

#### **1.4 GARANTIA DE BUEN FUNCIONAMIENTO**

El Contratista entregará la obra y las instalaciones en perfecto estado de terminación y limpieza. Repondrá, corregirá a su costo (sin cargo alguno para la DGC) todo material o trabajo que presente defectos o vicios de ejecución dentro del plazo de garantía a contar de la fecha de recepción definitiva. Se exceptúan de esta cláusula todas aquellas fallas provenientes del desgaste normal, mal uso o abuso, falla de mantenimiento preventivo por parte del personal a cargo después de la recepción, negligencia o accidente.

Aceptación de los trabajos: Para dar por finalizado y aceptado el trabajo un representante de la empresa contratada y otro de la DGC (a designar oportunamente) inspeccionarán el edificio en lo que respecta a los trabajos realizados. En tal visita se atenderán aspectos que correspondan al trabajo ejecutado como ser: la prolijidad de las reparaciones realizadas (planimetría, plomo, superficie lisa al tacto, prolija transición entre revoques existentes y revoques nuevos, etc),

prolijidad y homogeneidad de la pintura ejecutada, limpieza de las superficies intervenidas, retiro de cartones, latas vacías, y otros desperdicios que se pudieran haber generado durante el proceso de obra. Los posibles detalles a corregir serán comunicados por escrito, confeccionando una “lista de ajustes” y fijando un plazo para la realización de los mismos. Efectuadas las correcciones se realizará una inspección final conjunta; para la recepción y aceptación definitiva en caso de que se hubiesen superado las observaciones.

### **1.5 DELIMITACION DE HORARIOS**

El Contratista deberá respetar las normas y procedimientos de la Dirección General de Casinos, en todo lo referido a estos aspectos, incluso en lo referente a registro de personal, horarios de trabajo, ingreso de materiales, acopio, etc. Durante la ejecución de las obras deberá acatar, en lo que a estos aspectos refiere, las directivas impartidas por la Gerencia del local o la Dirección de Obra.

Una vez definido el inicio de la obra se deberá enviar con 3 días de anticipación una lista con nombre completo y número de cedula de cada operario que intervendrá con el horario acordado de trabajo al correo: s460\_gcia@casinos.gub.uy

### **1.6 RECONOCIMIENTO DEL EDIFICIO**

Le oferente coordinará con la gerencia del establecimiento (s460\_gcia@casinos.gub.uy) día y hora para asistir a una visita a obra (visita obligatoria) con el fin de relevar las características del trabajo solicitado así como las dificultades de ejecución, espacio de trabajo, superficies a tratar, etc. Características estas que definen los trabajos requeridos.

La propuesta del oferente supondrá el cabal conocimiento de las condiciones de partida para la realización de las obras solicitadas, no reconociéndose a posteriori ningún tipo de adicional ni se admitirá por lo tanto reclamos por ningún concepto que pueda fundarse en desconocimiento de cualquier situación no observada o prevista con antelación a la presentación de las ofertas

### **1.7 EVACUACIÓN DE DUDAS**

Las consultas técnicas o dudas acerca de la interpretación correcta de ésta memoria, serán evacuadas por el Departamento de Arquitectura de la D.G.C. por escrito al Ischevzov@casinos.gub.uy mquinetros@casinos.gub.uy o al Tel 29015131 int 306 al 310.

## **2. MATERIALES Y MANO DE OBRA**

### **2.1 CALIDAD DE LOS MATERIALES**

Todos los materiales e insumos a emplear serán suministrados por el Contratista, serán nuevos, sin uso y de primera calidad, correctamente empleados de acuerdo a normas de buena construcción o las indicaciones del fabricante.

Cuando en la memoria y/o en los demás recaudos se indique una marca o calidad determinada, es al solo efecto de fijar normas de tipo o calidad deseables, pero no implica compromiso de adoptar dichas marcas a menos que se especifique expresamente la necesidad de emplear un producto o una marca determinada.

La cualidad de “similares o “equivalentes” quedará a juicio exclusivo de la Dirección de Obra.

### **2.2 MATERIALES OFRECIDOS.**

El Contratista deberá especificar en su propuesta la marca y origen de la pintura propuesta, así como agregar folletos o información técnica que la describa. Se pretende pintura de buena calidad y poder cubritivo como pueden ser las marcas Inca, Sika, Renner, etc. Todos los materiales depositados en obra por el Contratista serán de su exclusiva responsabilidad hasta su aplicación o utilización en obra. En caso de constatarse faltantes por hurto deberá reponerlos a su exclusivo costo. La pintura se presentará en el local en sus envases originales herméticamente cerrados y completamente llenos. En caso de constatarse que las latas de pintura hubieran sido adulteradas la Dirección de Obra podrá ordenar la realización del trabajo nuevamente a costo exclusivo del contratista. Las distintas manos de pintura sobre una misma superficie se ejecutarán con pinturas provenientes de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que éste especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación.

### **2.3 PERSONAL OBRERO.**

Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, y especializada en cada tipo de trabajo a realizar.

El Contratista, además de vigilar personalmente la marcha de los trabajos, estará obligado a tener permanentemente un responsable competente en la obra, el cual deberá estar perfectamente interiorizado con la presente memoria y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

El responsable o capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato o en el momento fijado, las órdenes de la Dirección de Obra.

### **2.4 MEDIOS AUXILIARES.**

El Contratista deberá encargarse de toda la infraestructura de obra necesaria para la ejecución de los trabajos proyectados, disposición de residuos, contratación de volquetas, etc. siempre teniendo en cuenta la normativa vigente para cada caso.

Deberá disponer de maquinarias, herramientas, escaleras, etc. adecuadas para facilitar los trabajos que se realicen de forma segura y rápida. Al realizarse un trabajo en altura se hace especial hincapié en la necesidad de contar con los elementos de protección personal exigidos para realizar un trabajo seguro.

### **3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

#### **3.1 PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE QUE NO SE VA A PINTAR.**

Las superficies que no se pintan deberán ser cuidadosamente cubiertas y protegidas intentando evitar que se ensucien. Se hace especial hincapié al cuidado de las aberturas, pantalla gigante, vereda, arbustos, etc. La Prolijidad del trabajo se verá en esos detalles y encuentros que serán específicamente controlados. Para proteger las superficies se utilizará, cartón, nylon, papel, cinta de enmascarar y todo otro elemento que el contratista considere necesario para proteger las superficies que no serán pintadas. El costo, mantenimiento, recambio y modificación de estas protecciones corre por cuenta y responsabilidad del contratista. La Gerencia del local estará facultada a detener los trabajos si considera que no se están cubriendo o cuidando las superficies que no serán pintadas. Se pretende minimizar el esfuerzo de limpieza de las superficies ensuciadas. Tarea esta última (limpieza) que correrá a cargo del contratista para dar prolija terminación.

#### **3.2 PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE A PINTAR.**

Si en el análisis de la fachada se identifican fisuras menores de revoque (a causa de las vibraciones del local) se deberán corregir marcándolas con espátula o amoladora para luego rellenarlas con revoque grueso, fino o sikaflex 1A; como corresponda a cada fisura particular en relación al ancho y profundidad de cada una.

En algunos sectores se ha estropeado el revoque a causa de la edad del edificio y la incidencia directa de lluvias y sol. En tal caso es necesario reparar el revoque afectado. Para estos casos se pretende el picado superficial del material flojo o desprendido, pasar espátula y lija para preparar la superficie y luego aplicar revoque donde corresponda con el fin de llegar a una superficie lisa y uniforme. Se prestará especial atención al encuentro entre el perímetro de revoque reparado y el resto de la superficie de muro. Para esto se deberá tener en cuenta que hay que quitar material, para luego poder disponer nuevo, sino se genera una panza que se hace evidente a luz rasante.

Las superficies firmes y sanas a pintar serán de todos modos lijadas y limpiadas del polvillo resultante antes de aplicar pintura para garantizar una buena adherencia.

Si hubiera manchas de grasa se debe lavar la superficie con una solución de agua y detergente neutro, enjuagar y aguardar el secado.

Si existieran hongos se deben eliminar aplicando con cepillos duros una mezcla de solución de hipoclorito de sodio y agua, enjuagar y dejar secar. Nunca se deben eliminar los hongos con una limpieza en seco.

### **3.3 TRABAJOS DE PINTURA.**

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme y deberán recurrirse incluso aquellas partes ocultas de la superficie a pintar.

La pintura deberá extenderse de forma entrecruzada y peinada evitando dar capas gruesas que retarden el proceso químico que se produce en contacto con el aire porque se corre riesgo de generar marcas de craquelado o arrugado de las superficies. Todos los materiales cercanos o en contacto con las superficies pintadas, deben ser entregados limpios, sin traza de pintura, salpicaduras, manchas o polvo; por lo tanto se deberán tomarse las precauciones necesarias para preservar paramentos, aberturas y diferentes artefactos como luminarias o equipos de aire acondicionado.

Antes de iniciar el proceso de pintado sobre las posibles reparaciones que se hubieran ejecutado en revoque se deberá tener especial atención en que el mortero ya fraguado está seco y firme.

El oferente aplicará tantas manos de pintura como sean necesarias (mínimo dos) para dar un acabado prolijo y total. La cantidad de manos necesaria esta en relación a la calidad de la pintura, tipo de aplicación así como la absorción de las superficies y color elegido. El color de pintura a disponer es el más similar posible al existente y al color de todo el edificio. El código exacto se definirá por la Dirección de obra oportunamente en relación a la paleta de colores propuesta por el oferente. El oferente deberá considerar estos aspectos en su propuesta.

#### 3.3.1 Pintura total de fachada exterior hacia calle 31.

Previa correcta preparación de las superficies: retiro de pintura desprendida, limpieza, lijado, etc. Se aplicarán por lo menos dos manos de pintura al agua tipo látex para exterior. El color a utilizar será claro (similar al existente) y lo definirá la dirección de obra en base a la propuesta que realice el oferente.

#### 3.3.2 Pintura de aberturas y otros propuestos por el oferente.

El momento en que se relevó el estado del local y las superficies a pintar y el momento en el que se pretende la ejecución del trabajo en ocasiones puede ser muy distante. Es por esto que el oferente en la visita previa a obra podrá constatar el estado de mantenimiento de otras superficies que posiblemente se puedan pintar para mejorar la imagen del local. Estas otras superficies pueden ser algunas puertas, o detalles no contemplados que deberán ser cotizados como opcional que podrán ser autorizados o no dependiendo de las posibilidades del organismo. Se valorará la presentación de fotos y una descripción general de lo propuesto como opcional.

### **3.3 ÁREA TOTAL ESTIMADA A PINTAR**

Área total estimada para el punto 3.3.1 pintura al agua tipo látex exterior es de 150m<sup>2</sup>.

Estos cálculos de áreas son aproximados y deberán ser rectificadas por el oferente en base a la visita a obra y el material gráfico disponible.

### **3.4 LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

Luego de finalizados los trabajos se realizara limpieza de obra prestando atención a las aberturas, vidrios, pisos, etc. El contratista será responsable además del retiro de los envases, restos de cartón, nylon, y todo otro sobrante o basura generada por las tareas solicitadas.