

**“REFACCIÓN DE SERVICIOS  
HIGIÉNICOS Y OTRAS OBRAS”**

**SERVICIO DE RETIROS Y  
PENSIONES DE LAS FF.AA.**

**AVDA. URUGUAY 889**

**MONTEVIDEO.**

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>CONDICIONES GENERALES.....</b>	<b>5</b>
	a. Representación del Contratista .....	6
	b. Consultas.....	8
	c. Visita de obra.....	8
	d. Cotizaciones .....	8
	e. Cronograma y plazo de obra .....	9
	f. Representación técnica de la empresa .....	9
	g. Mano de obra .....	10
	h. Supervisión de obra.....	10
	i. Instalaciones existentes .....	11
	j. Instalaciones provisorias .....	11
	k. Implantación .....	11
	l. Replanteos .....	11
	m. Actividades a cargo del contratista.....	12
	1) Cuidado de la obra .....	12
	2) Preservación de propiedad .....	12
	n. Trabajos adicionales.....	13
	o. Niveles.....	13
<b>IV.</b>	<b>FACTORES DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. PONDERACIÓN .....</b>	<b>14</b>
	a. Oferta i. Aceptación o rechazo de las ofertas .....	14
	ii. Aclaración de las ofertas .....	15
	b. Proceso de evaluación y comparación de las ofertas.....	15
	i. OFERTA ECONÓMICA (50 puntos) .....	15
	ii. PLAZO DE OBRA (30 puntos) .....	15
	iii. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA (20 puntos).....	16
	a. ANTECEDENTES POR PRESTACIÓN DE SERVICIO: se asignará un máximo de 20 puntos según los antecedentes presentados, donde se dará referencias de obras similares características al de este llamado. En el mismo se deberá indicar los datos	

del contacto (nombre y apellido, número de celular, cargo que ocupa dentro de la empresa, correo electrónico, etc.), de forma de poder corroborar los antecedentes..... 16

Las empresas que no presenten referencias, no generarán puntaje en este ítem. 16

b. ANTECEDENTES EN RUPE: la Comisión Asesora de Adjudicaciones verificará en el RUPE los antecedentes de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de apertura de las ofertas y el puntaje por este concepto se asignará de acuerdo con la siguiente escala: ..... 16

c. PUNTAJE TOTAL POR ANTECEDENTES: el puntaje total por antecedentes será el resultado de la suma del puntaje de los dos ítems anteriores: antecedentes por prestación de servicio y el puntaje asignado por los antecedentes de la empresa en el RUPE, variando de 0 a 20 puntos. .... 16

**V. DOCUMENTACION A EXIGIR AL MOMENTO DE PAGO..... 17**

**VI. MULTAS..... 17**

**VII. CONDICIONES GENERALES DE LA OBRA ..... 17**

a. Condiciones Generales ..... 17

b. Horario..... 18

c. Materiales ..... 18

d. Tareas a realizar..... 19

i. Trámite Licitación y Plazos de entrega ..... 19

ii. Generalidades ..... 19

iii. CUARTO PISO..... 22

iv. TERCER PISO ..... 24

v. ENTREPISO..... 24

e. Gráficos conforme a obra..... 28

f. Limpieza final de obra ..... 28

g. Recepción de trabajos..... 29

**VIII. ANEXO I..... 29**

**IX. ANEXO II..... 29**

**X. ANEXO III..... 29**

**XI. ANEXO IV ..... 29**

**XII. ANEXO V ..... 29**

**XIII. ANEXO VI ..... 29**

**XIV. ANEXO VII ..... 29**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR**

### **REFACCIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS Y OTRAS OBRAS en el edificio sede del SERVICIO DE RETIROS Y PENSIONES DE LAS FF.AA.**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

El presente llamado comprende la contratación de una empresa para realizar el proyecto de **Refacción de los Servicios Higiénicos y otras obras en el edificio sede del Servicio de Retiro y Pensiones de las FF.AA., sito en la ciudad de Montevideo.**

Las obras incluyen el suministro de materiales y accesorios correspondientes y se hará según la Memoria Descriptiva Particular y planos adjuntos a éste.

El sector de la obra y los detalles de las instalaciones se señalan en los recaudos gráficos adjuntos a esta Memoria Descriptiva Particular.

La propuesta contempla una contratación donde la empresa contratista será responsable de llevar adelante la globalidad de las tareas, se hará cargo de los subcontratos tanto de instalación eléctrica, sanitaria, albañilería, carpintería, etc., como así también los **trámites necesarios ante organismos públicos correspondientes como B.P.S., M.T.S.S., etc.**

A su vez la oferta contemplará la ejecución y entrega de gráficos conforme a obra, al momento de realizar la Recepción Provisoria de Obra. Estos además de comprender los planos de sanitaria y eléctrica, cada uno con su firma técnica, comprendiendo también los de albañilería actualizada. Se entregará una versión impresa con escala no menor a los presentados por este equipo en CD o PENDRIVE con la información en formato digital (versión PDF y DWG). Será condición para la realización de la Recepción Provisoria de Obra la entrega de dichos recaudos.

#### **II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El presente proyecto plantea la refacción de los SS.HH. y VESTUARIOS, del ENTREPISO, 3er. PISO y 4to PISO, así como también la generación de un espacio para el funcionamiento de un GIMNASIO en el ENTREPISO.

##### **- SERVICIOS HIGIÉNICOS Y VESTUARIOS**

Desde el punto de vista de la albañilería se plantea el cambio de cielorraso y revestimiento, recomposición de revoques y pintura; en lo que respecta a la sanitaria

se prevé la eliminación de mingitorios y cañería en desuso, abastecimiento y desagües a nuevo, cambio de artefactos, etc.); en cuanto a la instalación eléctrica se plantea la realización de nuevas canalizaciones, artefactos y puestas de iluminación, tomas, etc.; la obra también incluye la incorporación de mobiliario como lockers, placares bajo mesada, bancos en vestuarios, percheros, etc.

- GIMNASIO

Se proyecta la eliminación del cielorraso existente, dejando la losa y estructura a la vista (hormigón armado), haciendo la instalación eléctrica a nuevo, externa, por medio de cañería de acero galvanizado tipo DAYSA o similar, además de la colocación un piso de caucho apto para dicha actividad.

- GUARDIA o CABINA

Se realiza la reorganización del lugar, se genera una kitchenette y espacio para alojamiento dentro del local, así como la renovación del baño (cañería, revestimiento y cielorraso).

### **III. CONDICIONES GENERALES**

Toda obra no especificada en los elementos gráficos y en esta Memoria Descriptiva Particular, pero que la tradición de buena ejecución indique como necesaria, se considerará parte integrante del proyecto y se regirá por la Memoria Constructiva General para Edificio Públicos del MTOP, debiendo en caso de duda consultar a la Supervisión de Obra. Si existiera contradicción en los distintos recaudos, será resuelta por la Supervisión de Obra.

El contratista estará obligado a marcar las contradicciones y/u omisiones con antelación suficiente para evitar atrasos en la obra, no correspondiendo en este caso, reclamos económicos por imprevisión.

Todos los oferentes deberán realizar un reconocimiento en el sitio de las obras a realizar y rectificar las medidas que éste considere necesario. Se realizará una visita a obra obligatoria, cuya fecha se publicará en la página web de Compras Estatales. En dicha visita se podrán realizar cateos preliminares con el fin de tener mayor reconocimiento al momento de ofertar.

La presente memoria describe los aspectos relevantes de las obras a realizar. Sin embargo, se entiende que en la eventualidad de que no se describiera algún elemento constructivo específico, el mismo se realizará de acuerdo a las Reglas del Arte usuales en este tipo de trabajos, bajo responsabilidad de la Dirección de Obra de la empresa que resulte adjudicataria.

El Contratista deberá contar con aprobación de la Administración previo a la realización de algún cambio entre la obra y el proyecto ejecutivo.

La empresa al momento de la ejecución de los trabajos, deberá mantener las condiciones de limpieza e higiene del predio, no permitiéndose restos de materiales ni herramientas fuera del lugar de implantación de la empresa, al finalizar el día de trabajo. Dicho lugar de implantación será asignado por esta Administración.

El oferente deberá realizar la inscripción de la obra en los organismos correspondientes, con firma técnica de su representante técnico de ser necesario.

Estará obligada a respetar todas las Normas vigentes de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción, incluyendo, si así fuera necesario, la supervisión por parte de un Técnico Prevencionista de todas las obras a realizarse y un Plan de Seguridad e Higiene. Si correspondiera, el Contratista deberá elaborar un Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo firmado por Arquitecto o Ingeniero.

Se deberá contar con libro de obra a los efectos de realizar las anotaciones que se consideren pertinentes, así como planos, memoria de cálculos y memoria descriptiva de andamios, si éstos fueran necesarios, firmado por la empresa y un técnico habilitado.

a. Representación del Contratista

Como responsable directo e indirecto de la prestación, el Contratista queda obligado al cumplimiento de la legislación vigente que se relacione directa o indirectamente con la obra a realizar. Los técnicos que éste aporte también serán responsables conjuntamente con el Contratista, de los proyectos en que intervengan.

La empresa adjudicataria es enteramente responsable por la calidad de los materiales, procedimientos de trabajo y resultado final de las obras. Es de su exclusiva cuenta la obtención de los materiales, organización y planificación de los trabajos, asignación de equipos y personal, dirección y métodos aplicados.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias, como el uso de protecciones ante presencia de polvo, uso de equipos apropiados para la realización de las tareas, etc., con el fin de evitar daños a los sectores donde se estará trabajando y la afectación a locales próximos a la obra. Se hará cargo de la reposición de cualquier elemento que fuera dañado durante la ejecución de los trabajos.

Todos los trabajos deberán ser ejecutados por personal idóneo y experimentado.

La Supervisión de Obra sólo dará por terminadas las obras cuando sean entregadas, terminadas con todos sus elementos, en perfecto funcionamiento y condiciones de uso normales, habiendo sido aceptadas por la Supervisión de Obra por escrito.

El Contratista al participar del llamado, acepta TODAS las condiciones que en él se establecen, deberá promover la continuidad de los trabajos, advirtiendo a la Supervisión de Obra de circunstancias que pudieran interferir con la continuidad de la labor.

En cuanto a situaciones imprevistas, el Contratista deberá abordarlas y darles solución. El Contratista, si la tarea es imperiosa, no esperará la conformidad de la Administración para ejecutar la labor, debiendo sin embargo informar de inmediato a la misma de lo sucedido y de las acciones que emprenda o ejecute.

El Contratista realizará todas las obras que sean necesarias (albañilería, carpintería de madera, etc.), así como el suministro del equipo y herramientas que las características de la obra indiquen (andamios, elevadores, etc.).

Será de responsabilidad del contratista, cumplir con todas las exigencias que se expresan en el Decreto 89/95 y 125/014 "Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción", cumplirán en un todo las reglamentaciones y normas vigentes en la materia para este tipo de obras.

El Contratista será responsable de la seguridad en el trabajo de su personal debiendo cumplir, en consecuencia, con la normativa laboral vigente, en materia de seguridad laboral (seguridad ante accidentes de trabajo, BPS, etc.) y en particular, con lo establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

El Contratista deberá suministrar la totalidad de los elementos de seguridad (casco, guantes, zapatos, cinturones de seguridad, etc.), necesarios para los trabajos a realizar, para dar cumplimiento en un todo a lo dispuesto por las reglamentaciones del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Banco de Seguros del Estado, etc.

El Oferente presentará un Plan de Trabajo y Metodología de ejecución de la obra avalada por su Técnico Prevencionista si correspondiera, debidamente registrado ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (andamios, barreras, retiro de materiales existentes y suministro de los nuevos, etc.).

El Contratista ejecutará los andamios, barreras y todos los trabajos necesarios, de acuerdo a las disposiciones vigentes de la municipalidad y contenidas en la Ley de Prevención de Accidentes de Trabajo, reglamentos del Banco de Seguros del Estado,

etc., así como también deberá dar respuesta a toda normativa que entre en vigencia, durante la ejecución de la obra.

La empresa contratista se compromete a dejar al frente un CAPATAZ para las obras que se ejecutan, que deberá estar en forma permanente y cubrir todos los días y horarios que se trabaje.

La empresa contratista suministrará la totalidad de los materiales a ser utilizados en todas las tareas mencionadas y será responsable de depositar en sitios adecuados y proteger debidamente el material, artículo o producto acopiado en el recinto de la obra, ya que la Administración no es responsable por falta de algún material, maquinaria, etc.

b. Consultas

En caso de existir, a juicio del oferente, obras no previstas, discrepancias o dudas respecto a lo establecido en los Pliegos, la empresa deberá formular la correspondiente **consulta por escrito** (hasta 48hs antes del acto de apertura de la licitación), a los efectos de su estudio. La resolución sobre dicho punto será comunicada por escrito a todos los oferentes mediante su publicación en la web de Compras y Contrataciones Estatales. Finalizada esta instancia, no se aceptarán reclamos por imprevisiones.

Las consultas se realizarán de forma escrita, debiendo ser dirigidas a la casilla de correo electrónico: [compras.srpfaa@mdn.gub.uy](mailto:compras.srpfaa@mdn.gub.uy) .

c. Visita de obra

Se realizará un reconocimiento de carácter OBLIGATORIO del sitio donde tendrá lugar la obra, para la mejor percepción del lugar físico, rectificar las medidas, ver las facilidades de trabajo y acceso. A tales efectos, la empresa deberá completar el ANEXO I – Constancia de Visita de Obra y presentarlo junto a con su oferta. No se admitirán diferencias por desconocimiento del alcance de la obra, una vez presentada la oferta o previo a la ejecución de los trabajos.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar (ANEXO II), donde expresa constancia del hecho, de no presentar la nota su oferta podrá ser desestimada.

La fecha de **VISITA DE OBRA** se publicará en la página web de Compras Estatales.

d. Cotizaciones



Adjunto a la memoria, se encuentra un rubrado básico en formato EXCEL (ANEXO III). La cotización se deberá ajustar a los recaudos suministrados, indicando los precios unitarios, precio total, cantidades y metrajes calculados para los distintos ítems, pudiendo agregar rubros específicos con la correspondiente aclaración, detallando IVA, imprevistos, monto imponible y días de obra, atendiendo de no modificar el sistema de fórmulas en las celdas del archivo y no estando permitido quitar ítems. Los ítems añadidos al rubrado, deberán ser incorporados en el ítem OTROS.

Es de carácter obligatorio la cotización de la totalidad de los ítems del rubrado adjunto al pliego, el no cumplimiento de esto último podrá ser casual para la consideración de la oferta como no válida.

Cualquier costo o gasto necesario para la correcta y total ejecución de las obras, aunque no esté explícitamente indicado en el rubrado básico proporcionado o en la Memoria Descriptiva Particular, se considera incluido dentro de los ítems cotizados.

Se deberá presentar el rubrado en archivo digital formato EXCEL y otro archivo informático formato tipo PDF, copia del anterior. En caso de existir diferencias, será potestad de la Supervisión de Obra, dirimir las mismas. No se solicitará, ofrecerá ni permitirá ninguna modificación de los precios o de los elementos sustanciales de la oferta, salvo que ello sea necesario para confirmar la corrección de errores aritméticos que la Administración hubiere constatado durante la evaluación de las ofertas, pudiendo ser observada y aún rechazada por ello.

Se sumará un 10% por IMPREVISTOS, los cuales se harán efectivos si surgieran tareas imprescindibles a realizar para la correcta ejecución de los trabajos y que no estuvieran contempladas en la presente memoria.

e. Cronograma y plazo de obra

La empresa oferente deberá incluir en su propuesta, un cronograma de ejecución de obra y establecer un plazo máximo para la ejecución de la totalidad de las obras contratadas.

f. Representación técnica de la empresa

Los oferentes deberán designar en su oferta, un Representante Técnico como Director de Obra, que oficiará como interlocutor ante el técnico designado por la D.G.SS.FF.AA. Éste será responsable por el proceso de la obra, de acuerdo al Artículo 1844 del Código Civil (Responsabilidad Decenal), con título en Arquitecto, Ingeniería Civil expedido o revalidado por la autoridad universitaria competente. El oferente que

resulte adjudicatario deberá exhibir el original al momento de la firma de contrato y entregar copia de la documentación.

g. Mano de obra

La empresa contratista se compromete a dejar al frente de los operarios un Capataz con experiencia en el cargo de por lo menos dos años de experiencia y competencia suficiente para llevar adelante la obra.

En caso de que, a juicio, de la Supervisión de Obra, el Capataz no reúna las condiciones necesarias, para desempeñar la función, se lo comunicará al Contratista, quien deberá sustituirlo a su costo. Mientras dure la obra, el Capataz deberá estar en forma permanente en obra y cubrir todos los días y horarios en que se trabaje.

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

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.

h. Supervisión de obra

La administración designará a un Arquitecto que tendrá a su cargo la Supervisión Técnica y Administrativa de los trabajos, quien está facultado para exigir el cumplimiento de todas las disposiciones que considere necesarias o convenientes a fin de asegurar la fiel aplicación y cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas que rigen esta contratación.

La actuación de la Supervisión de Obra y la certificación mensual de trabajos no exime al Contratista de su responsabilidad directa por la correcta ejecución de las obras, conforme a las reglas de su ciencia u oficio.

El Contratista o su Representante Técnico, presenciara las inspecciones que se hagan a las obras, siempre que la Supervisión de ésta así lo exija.

Las indicaciones y correcciones que esta Supervisión de Obra considere necesarias serán planteadas al Contratista o su Representante Técnico, para efectivizar su implementación.

La Supervisión de Obra y aquellos funcionarios de la administración afectados al proyecto, tendrán en todo momento libre acceso a: las obras, todos los talleres, obradores donde se esté fabricando o preparando material destinados a la obra.

El Contratista deberá proporcionar todas las facilidades y ayuda para un acceso rápido, eficiente y eficaz.

Desde el inicio de la obra y hasta finalizar todas las tareas planteadas se realizará relevamiento fotográfico por parte del adjudicatario el cual deberá ser entregado a esta Asesoría Técnica en formato digital semanalmente.

i. Instalaciones existentes

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de evitar daños a las instalaciones existentes. Será responsable por la actuación de su personal y por los costos emergentes de la reparación de los eventuales daños por él producidos.

En caso de que en virtud de los trabajos fuera necesario remover cualquiera de las instalaciones existentes, el costo será a cargo del Contratista.

j. Instalaciones provisorias

Las instalaciones provisorias para utilizar en el transcurso de la obra y hasta que estas finalicen serán de cargo y responsabilidad de la empresa contratista, debiendo ajustarse en un todo a las reglamentaciones vigentes.

k. Implantación

La empresa se hará cargo de la preparación del lugar y su entorno para la realización de la obra. Toda modificación que se realice al lugar por éste o cualquier otro concepto y que no sea parte del propio proyecto, deberá repararse antes de la entrega provisoria de la obra.

Se suministrará el lugar como se encuentra al momento de la visita del sitio, siendo responsabilidad y cargo de la empresa la realización de visitas a obra y eventuales cateos.

Se realizarán todas las construcciones provisorias según corresponda, vallados, barreras, espacios de obradores, cumpliendo con todas las disposiciones de seguridad y según la normativa vigente. Se preverá la ubicación de los equipos y máquinas, espacios destinados para acopios de materiales y en general de toda la organización del Obrador en las distintas etapas de ejecución de la obra.

l. Replanteos

El replanteo general de la obra nueva a construir, se hará por cuenta de la empresa contratista. Se replanteará el conjunto de todos los elementos necesarios para una buena ejecución de obra, según indiquen las reglas del buen construir. Se deberá rectificar todas las medidas en obra previo a las construcciones. El replanteo lo

efectuará la empresa contratista con equipos de medición apropiados y deberá ser verificado y aprobado por la Supervisión de Obra, antes de dar comienzo a los trabajos. No obstante, la empresa contratista será responsable de cualquier error derivado de este replanteo.

Cuando por razones constructivas impidan cumplir con la ubicación o los trazados indicados en los planos, la Supervisión de Obra determinará los ajustes o desviaciones a realizar, esas modificaciones no generarán adicional alguno, pues queda entendido que de ser necesarias el proponente las habrá tenido en cuenta al formular su cotización.

m. Actividades a cargo del contratista

El Contratista tendrá a su cargo la ejecución de todos los relevamientos, cateos, prospecciones y estudios previos necesarios para la elaboración del Proyecto Ejecutivo de las obras a construir. Con base en ellos deberá proyectar instalaciones sanitarias, eléctricas, etc., para la ejecución posterior de los mismos.

En la preparación de los proyectos se deberá atender las especificaciones dadas en los anexos de esta memoria, a los planos y memorias de albañilería, sanitaria y eléctrica.

1) Cuidado de la obra

Hasta la Recepción Provisoria, el Contratista será responsable del cuidado de la obra, materiales y equipos destinados a la misma. Será también responsable por daños, pérdidas o averías de cualquier material o parte de la obra por cualquier causa.

La suspensión de la obra por cualquier motivo no exime al Contratista de la responsabilidad establecida en este ítem.

2) Preservación de propiedad

El Contratista pondrá la mayor diligencia en no dañar la propiedad ajena durante los trabajos. Deberá asimismo mantener un nivel de limpieza, compatible con los trabajos.

El Contratista será responsable por los daños o perjuicios que por sus actos pudiera causar a personas o bienes del S.R.P.FF.AA. o de terceros, que se encuentren en la zona de obras o no.

En el caso de daños, el Contratista está obligado a su reparación total e inmediata a su entero cargo. De no subsanar el desperfecto causado tal como le indique la Supervisión de Obra, la administración procederá a su reparación y el costo que de ello derive será descontado a la empresa adjudicataria posteriormente.

La D.G.SS.FF.AA./S.R.P.FF.AA., en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el Contratista, ni de los daños y perjuicios causados por éste a terceros.

n. Trabajos adicionales

El Contratista estará obligado a realizar a su cargo, todos los trabajos necesarios que, aunque no figuren explícitamente en los recaudos, sea indispensable para la correcta ejecución y habilitación de las obras.

Aquellas tareas adicionales que no estén contempladas en estos recaudos y que eran imposible prever al momento de la oferta, pero que la Supervisión de Obras entienda necesario ejecutar, serán consideradas como trabajos imprevistos y obligatoriamente deben ser realizados por el Contratista; su precio se establecerá a partir de los unitarios de la oferta original, si coincidieran las tareas con las ofertadas oportunamente.

Si se tratara de rubros no incluidos en la propuesta, se acordarán en forma previa a su ejecución considerando para ello los gastos de materiales, uso de equipos, mano de obra y ganancia de la empresa correspondiente, acorde precios de mercado. El plazo de ejecución se acordará según los volúmenes de los mismos y contará como plazo adicional al propuesto en la oferta original.

o. Niveles

Será responsabilidad de la empresa el reconocimiento del lugar, la constatación de las cotas altimétricas, planimétricas, la verificación de los elementos que interfieran con el proyecto y la ejecución de los trabajos, ubicación y disponibilidad de infraestructuras e instalaciones, etc.

Con respecto a los niveles, la empresa deberá marcar el nivel cero en un lugar firme con arena y cemento portland, que será la referencia del resto de los niveles de la obra, éste nivel deberá conservarse durante todo el plazo de la obra, por lo tanto estará claramente identificado y protegido de las distintas tareas que se realicen en su proximidad.

Se utilizarán, para las operaciones importantes de replanteo, útiles y aparatos de precisión, verificados y puestos a punto, cintas de acero, niveles ópticos, escuadras de prismas, etc.

Los niveles de contrapisos y pavimentos, serán respetados rigurosamente ya sean horizontales o con ligerísimas pendientes en aquellos locales que lo exijan naturalmente por razones de limpieza y de evacuación.

El Contratista será responsable por el correcto replanteo del proyecto en todas sus etapas y para ello deberá contar con personal especializado en obra, siendo todos los gastos que por éste concepto se generen, de cuenta del Contratista.

#### **IV. FACTORES DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. PONDERACIÓN**

##### **a. Oferta**

##### **i. Aceptación o rechazo de las ofertas**

Se rechazará toda oferta que no se ajuste en forma sustancial al Proyecto de la Obra y documentos solicitados en el presente llamado, lo cual no generará derecho o alguno de reclamación, indemnización o reintegro por ningún concepto. A modo de resumen las empresas deberán entregar:

- Constancia de Visita de Obra (ANEXO I);
- NOTA donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar (ANEXOII);
- Rubrado con oferta (formato Excel y PDF, ANEXO III);
- Antecedentes (brindando detalles de los trabajos realizados, datos del contacto (nombre y apellido, número de celular, cargo que ocupa dentro de la empresa, correo electrónico, etc.), de forma de poder corroborar los antecedentes (ANEXO IV).

Aquellas ofertas que cumplan formal y sustancialmente con todos los requisitos del llamado serán estudiadas y evaluadas.

La Administración se reserva el derecho de:

- aceptar las propuestas que considera más convenientes a sus intereses y a las necesidades del servicio para el cual licita o de rechazar alguna o todas las propuestas;
- rechazar las propuestas en situaciones de conculsi3n, cohecho, soborno, fraude, abuso de funciones, tráfico de influencias, tratar de influir en los funcionarios intervinientes en el proceso de licitaci3n para obtener una decisi3n favorable, sin perjuicio de las denuncias penales correspondientes;
- adjudicar en forma parcial o dividir la adjudicaci3n;
- hacer uso de las facultades previstas en el Art. 66 del TOCAF;
- desistir de ejecutar el objeto licitado en cualquier etapa del procedimiento;
- podr3 ser observada y a3n rechazada, toda propuesta cuyos c3culos num3ricos padezcan errores que puedan alterar valores parciales y/o totales de los montos que integran la misma.

ii. Aclaración de las ofertas

Para facilitar el examen, la evaluación y la comparación de las ofertas, la Administración podrá solicitar a los oferentes aclaración de sus propuestas (incluido el desglose de los precios unitarios), estando facultado inclusive para exigir la complementación de aquellos aspectos en pro de una mejor evaluación de la oferta, siempre que no signifique modificación de los aspectos sustanciales de la misma y/o altere el principio de igualdad de los oferentes.

La empresa deberá responder dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la formulación de dicha solicitud, vía fax o correo electrónico.

No se solicitará, ofrecerá ni permitirá ninguna modificación de los precios o de los elementos sustanciales de la oferta, salvo que ello sea necesario la corrección de errores aritméticos que la Administración hubiere constatado durante la evaluación de las ofertas.

b. Proceso de evaluación y comparación de las ofertas

El estudio se realizará otorgando hasta cien (100) puntos, según los criterios que se establecen a continuación.

i. OFERTA ECONÓMICA (50 puntos)

La oferta económica tendrá un máximo de 50 puntos, que se otorgará al menor precio cotizado y en base a éste se calcularán los puntajes, proporcionalmente menores para cada una de las ofertas presentadas. En caso de detectarse precios fuera del promedio de plaza, esas ofertas podrán quedar automáticamente descalificadas.

ii. PLAZO DE OBRA (30 puntos)

Los plazos de obra tendrán un máximo de 30 puntos y se otorgarán el máximo a la empresa que realice el trabajo en el menor tiempo y puntaje proporcionalmente menor a las restantes ofertas. Se deberá establecer plazo máximo, en días laborables de la construcción.

La Administración estudiará los rendimientos del personal, para verificar si son acordes o no a la lógica de una obra de estas características, en caso de detectarse plazos incumplibles, será motivo para la descalificación de la empresa.

iii. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA (20 puntos)

A los antecedentes de la empresa se le otorgará un máximo de 20 puntos, se podrán presentar hasta cinco (5) referentes que la empresa considere importantes para su evaluación, de hasta un máximo de 5 años de antigüedad, incluyendo un detalle o reseña de los trabajos realizados de cada obra presentada, a los efectos de generar puntaje.

El puntaje se dividirá en:

- a. ANTECEDENTES POR PRESTACIÓN DE SERVICIO: se asignará un máximo de 20 puntos según los antecedentes presentados, donde se dará referencias de obras similares características al de este llamado. En el mismo se deberá indicar los datos del contacto (nombre y apellido, número de celular, cargo que ocupa dentro de la empresa, correo electrónico, etc.), de forma de poder corroborar los antecedentes.

4 a 5 obras verificadas.....20 puntos.

1 a 3 obras verificadas.....10 puntos.

Las empresas que no presenten referencias, no generarán puntaje en este ítem.

- b. ANTECEDENTES EN RUPE: la Comisión Asesora de Adjudicaciones verificará en el RUPE los antecedentes de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de apertura de las ofertas y el puntaje por este concepto se asignará de acuerdo con la siguiente escala:

Advertencia..... -5 puntos.

Multa o ejecución de garantía..... -10 puntos.

Suspensión..... -20 puntos.

- c. PUNTAJE TOTAL POR ANTECEDENTES: el puntaje total por antecedentes será el resultado de la suma del puntaje de los dos ítems anteriores: antecedentes por prestación de servicio y el puntaje asignado por los antecedentes de la empresa en el RUPE, variando de -20 a 20 puntos.



En resumen:

<b>PONDERACION</b>	
Oferta Económica	50
Plazo	30
Antecedentes	20
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>

## **V. DOCUMENTACION A EXIGIR AL MOMENTO DE PAGO**

Para el cobro, es responsabilidad del Contratista mantener vigente y/o aportar la documentación –incluso la de los Subcontratos que utilice–, que se señala a continuación y para el caso de incumplimientos de créditos laborales o previsionales respecto a su personal (Ley de Tercerización N°18.098 de 12.01.007, 18.099 y 18.251 de 6.01.2008), la administración efectuará las retenciones que mandata la Ley de Ordenanza MDN N° 89/2010.

La Administración podrá detener los pagos al Contratista, hasta que aporte la documentación que le sea exigida, conforme lo faculta la citada normativa.

## **VI. MULTAS**

En el caso de que el adjudicatario no cumpliera con alguna de las condiciones estipuladas en el pliego (ver capítulo de MULTAS, SANCIONES Y RESCISIÓN DEL CONTRATO) o esta memoria, será pasible del cobro de multa.

### Multas por mala ejecución

De negarse la empresa contratista a reparar defectos por mala ejecución de los trabajos, será pasible de multa. La multa por mala ejecución será el equivalente al valor de reposición del rubro mal ejecutado, que se fijará como el mayor valor entre el valor actualizado de la oferta para ese trabajo y el de la reposición y ejecución del mismo a criterio de la Administración.

## **VII. CONDICIONES GENERALES DE LA OBRA**

### a. Condiciones Generales

El Contratista contará con el personal suficiente para la realización de los trabajos en el tiempo estipulado en su oferta, atendiendo a los potenciales contratiempos como paros y feriados. Todos los trabajos deberán verificarse en sitio y los metrajes y medidas serán por cuenta del Oferente.

A los efectos de coordinar con la Supervisión de Obra la correcta ejecución de los trabajos, la empresa contratista deberá asignar un Representante Técnico que será el único interlocutor válido ante ésta para la resolución de cuestiones técnicas.

El Contratista debe ajustarse a lo indicado en la presente Memoria y en la Memoria General para Edificios Públicos del M.T.O.P., así como a las especificaciones técnicas que establezca la Supervisión de Obra durante el desarrollo de los trabajos. El detalle de tareas expuestas no es taxativo, por lo que cualquier trabajo que sea necesario realizar para finalizar correctamente las obras indicadas, aún sin estar explicitado en éstos, se considerará incluido en el monto total de la oferta económica, sin derecho a la generación de adicional por parte de la empresa adjudicataria, puesto que corresponde al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido pudieran existir.

Ante dudas sobre cómo proseguir con una tarea o situación que amerite cambiar lo solicitado, éstas se deberán comunicar por escrito a la Supervisión de Obra, no aceptándose improvisaciones por parte de la empresa.

LAS ESPECIFICACIONES DETALLADAS EN LA PRESENTE MEMORIA, SERÁN CUMPLIDAS EN SU TOTALIDAD Y DEBERÁN TOMARSE COMO UNA BASE MÍNIMA DE TRABAJO.

b. Horario

Los trabajos se deberán realizar sin interferir en el normal funcionamiento de la dependencia, dentro del horario de 7:30 a 17 hs. Una vez adjudicada la obra, se deberá comunicar a la Supervisión de Obra, nombre y celular del Responsable Técnico por la empresa, así como la lista del personal afectado a la obra detallando número de documento de identidad de cada uno de ellos, para hacer las coordinaciones pertinentes y controles de los aportes que correspondan.

Cualquier variación que el Contratista realice en la nómina de los operarios (por cambios, sustitución de personal o incorporación de Subcontratos), enviará a la Supervisión de Obra la nueva lista con sus nombres, cargos y documentos de identidad correspondientes, con una anticipación de 24 hs.

c. Materiales

El Contratista no podrá sustituir ningún material indicado en su propuesta, aún en el caso que sea técnicamente equivalente, sin previa autorización de la Supervisión de Obra. El Contratista está obligado a presentar a la consideración de esta Supervisión de Obra, una muestra de cada uno de los materiales a emplearse en los trabajos para su revisión y aceptación provisoria. La Supervisión de Obra podrá aceptar o rechazar las muestras de cada material. La aceptación definitiva no significa que el Contratista queda eximido de responsabilidad ante la detección de algún defecto de los materiales previos a la recepción definitiva de la obra.

Se entregarán los materiales y equipos con los envases originales del fabricante con los sellos intactos, hasta donde sea posible.

Los materiales rechazados deberán ser retirados de la obra por el Contratista, a su costo, en el plazo de tres días hábiles a partir de la fecha de su rechazo. De lo contrario, lo dispondrá la Supervisión de Obra con cargo al Contratista por concepto de transporte, almacenaje, deterioro, etc.

El Contratista deberá depositar en sitios adecuados y proteger debidamente el material, artículo o producto acopiado en el recinto de la obra, siendo el único responsable por daños, pérdidas o averías de cualquier material o parte de la obra por cualquier causa.

Todos los materiales que se retiren y/o recuperen de la demolición y/o sustitución por materiales nuevos, quedarán en poder de la administración, quien indicará en cada ocasión donde se depositarán, dejando constancia escrita de las cantidades y estado de los materiales que se guardan.

d. Tareas a realizar

i. Trámite Licitación y Plazos de entrega

Una vez adjudicado el procedimiento, el Contratista dispone 10 días hábiles para comenzar la obra.

ii. Generalidades

ALBAÑILERÍA:

Cielorraso: Se propone la eliminación del existente y la colocación de cielorraso nuevo de yeso a junta tomada, con al menos una tapa de inspección de 60x60cm, con marco oculto, por recinto. La empresa deberá retirar el viejo cielorraso, que se acopiará en el lugar que indique la Supervisión de Obra para su conservación.

Muros: Se retirarán todos los revoques que se encuentren sueltos. Se realizará rasqueteado con espátula y cepillo de los sectores que presenten falta de adherencia a nivel revoque y para preparar la superficie para su terminación. Se deberán rehacer todos aquellos revoques que se encuentran en mal estado. Los nuevos revoques interiores se harán a dos capas (gruesa y fina), terminándose imitando las texturas existentes.

Se retirarán restos de pintura descascarada, etc., se enduirán las paredes y se pintará con pintura para interiores anti-hongos y anti-

condensante, color a definir por la Supervisión de Obra. En las aristas de los muros se dispondrán guardacantos en arco de aluminio mate.

Si existieran fisuras o grietas se deberá realizar el sellado de las mismas mediante emulsión selladora de poliuretano de elasticidad permanente para juntas y fisuras (tipo Sikaflex tipo 1A Plus).

Pintura:

Estas generalidades regirán para todas aquellas superficies en las que se realice la tarea de Pintura. Siempre se exigirá como primera capa una base de sellador, que deberá ser de primera calidad.

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme. Los materiales a emplearse serán de primera calidad y deberán llegar a obra en sus envases originales herméticamente cerrados y completamente llenos. 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. La pintura deberá darse en forma entrecruzada y peinada evitando dar capas gruesas que retarden el proceso de secado. Las superficies a pintar deberán estar bien secas, limpias, libres de suciedad, grasitud y polvillo.

Todos los materiales cercanos o en contacto con las superficies pintadas, deben ser entregados completamente limpios, sin traza de pintura, salpicaduras, manchas o polvo; por lo cual deberán tomarse las precauciones necesarias para preservar paramentos, pisos, zócalos y diferentes artefactos.

Pavimentos:

Con la debida anticipación se entregarán a la Supervisión de Obra, tres muestras, de dimensiones aproximadas a las indicadas en gráficos, las cuales serán aprobadas o rechazadas.

En el caso de los pavimentos de porcelanato, los mismos serán adheridos con cemento específico (tipo Binda Porcelanato de SIKA o calidad similar), debiendo seguir las indicaciones técnicas. Las piezas deberán quedar perfectamente adheridas al sustrato de soporte. Las juntas entre las mismas se realizará con Pastina al tono, serán uniformes, corridas y de espesor 2 mm y color a definir según muestra. Se podrá circular sobre la superficie 72 horas después de colocada la junta.

En aquellos sectores que se coloque piso flotante alto tránsito o de caucho, se procederá a retirar el pavimento existente, se picará aquellos

sectores que presenten restos de contrapiso flojo o hueco, se reparará el sustrato y de ser necesario se realizará un alisado de arena y portland, de modo de nivelar la superficie para recibir el pavimento nuevo.

Revestimiento: En el caso de revestimiento de pared, los mismos presentarán superficies regulares, parejas y sin resaltos. Todos deberán ser colocados con juntas alineadas y continuas. Antes de su colocación se verificará la correcta ubicación de las instalaciones, tales como llaves, tomas, brazos, etc. para evitar cortes innecesarios de las piezas cerámicas.

Se revestirá hasta una altura de 1.20m en baños y vestuarios del tercer y cuarto piso. En el entrepiso se realizará hasta 2.10m de altura. Las dimensiones y colores se especifican en los siguientes apartados de esta memoria y en los recaudos gráficos adjuntos a la misma. Al igual que en el caso de los pavimentos, la empresa adjudicataria deberá presentar con la debida anticipación, hasta tres muestras de revestimientos de dimensiones aproximadas a las indicadas en gráficos para ser evaluada por la Supervisión de Obra, la cual podrá ser rechazada si no cumple con lo estipulado.

Grifería: La grifería será de buena calidad así como las colillas y demás accesorios, no aceptándose grifería de origen chino y con una garantía menor a los 5 años. La grifería de los lavabos, piletas y ducheros serán monocomando, calidad del tipo ACERENZA, GENEBRE, DOCOL o similar. Se deberá indicar en la propuesta MARCA, MODELO y GARANTÍA.

Accesorios: Los accesorios de los SS.HH. y vestuarios serán de acero inoxidable de buena calidad y diseño minimalista. En el caso de recintos pequeños y que esté la grifería a la vista se procurará que los mismos sean del mismo juego que la grifería

Aberturas: Las puertas de acceso a los SS.HH. deberán ser lijadas y repintadas con barniz terminación satinado. Los marcos de chapa deberán ser repintados, color a definir. En el caso que las puertas de ingreso a baños o boxes presenten reparaciones o remiendos, las mismas serán reacondicionadas para ser pintadas de color a definir por la Supervisión de Obra. No se admitirá rebarbas de materiales ni diferencia de texturas, la puerta deberá ser reparada y lijada de forma tal que al

momento de recibir la pintura quede una película de pintura perfectamente uniforme.

Mobiliario: Tanto los muebles bajo mesada como los aéreos, serán de MDF en terminación según recaudos gráficos adjuntos. En los mismos se plantea un esbozo del mueble a construir. La empresa que resulte adjudicataria deberá presentar el diseño final previo a su construcción para su aprobación.

Mesadas: Se prevé mesada en el baño social del cuarto piso, la cual estará colocada sobre ménsulas, quedando las mismas ocultas en el mueble bajo la misma.

Las mesadas de la Guardia y Sala de Lactancia irán apoyadas directamente sobre el mueble. En el caso del volado sobre el espacio previsto para la heladera, se deberá analizar si necesitará ménsula para su apoyo o algún tipo de estructura adicional.

Los detalles de cada una de las mesadas se encuentran en los recaudos gráficos adjuntos a esta memoria.

Extractores: Se instalarán según Memoria Particular de Eléctrica y serán colocados en techo o pared según planos anexos a dicha memoria.

Calefones: Se proporcionará agua caliente a las piletas de todos los SS.HH. y duchas de los pisos en que se intervendrán. Se marcaron capacidades y ubicaciones tentativas que podrán ser modificadas en obra.

Otros: Se retirarán centros o cañerías eléctricas en desuso y radiadores.

#### ELÉCTRICA:

Tanto las canalizaciones, conductos, puestas iluminación y fuerza motriz, así como los extractores para baños y artefactos de luminaria, se harán en función de la Memoria Particular de Eléctrica y recaudos gráficos anexos.

SANITARIA: Las dimensiones, materiales y artefactos se realizarán en función de lo establecido en la Memoria Particular de Instalaciones Sanitarias y recaudos gráficos anexos.

### iii. CUARTO PISO

#### **SS.HH. MASCULINO y VESTUARIO FEMENINO:**

Se prevé la eliminación del revestimiento actual de las paredes y piso de ambos SS.HH.

Se proyecta la división del SS.HH. FEMENINO mediante la elevación de un tabique de mampostería tradicional, generando a un lado un VESTUARIO FEMENINO y al otro un BAÑO tipo SOCIAL.

En el caso del VESTUARIO FEMENINO y SS.HH. MASCULINO las paredes serán revestidas con listones de cerámica azul de 5cm x 15cm hasta una altura de 1.20 mts., luego se continuará con revoque (grueso y fino) y pintura de color a definir. En las aristas de los muros se dispondrán guardacantos en arco aluminio mate. El pavimento será porcelanato rectificado gris, mínimo de 80cm x 80cm, terminación mate o satinado.



*Cerámica pared*



Guardacanto en arco para aristas de muros.

En el SS.HH. MASCULINO se proyecta la eliminación de los mingitorios, demolición de las paredes del antiguo box y la construcción dos boxes, separados por un panel de MDF con terminación melamínica BLANCO y puertas batientes en ROBLE NATURAL. La loza sanitaria será de color blanco, modelo a definir. Las empresas deberán cotizar dos opciones: 1) inodoro común con válvula de descarga (tapa tipo tecla p/ fluxómetro de 0.20x0.135x0.05m y doble descarga); 2) inodoro común c/cisterna embutida o mochila.

La mesada, bachas y espejos de los actuales SS.HH. se mantendrán y se realizarán muebles bajo mesada según se expresa en los recaudos gráficos.

Las aberturas de acceso a los SS.HH. serán lijadas y repintadas con barniz terminación satinada, así como también el marco de chapa (color a definir por la Supervisión de Obra).

El proyecto también incluye la incorporación de equipamiento para el VESTUARIO FEMENINO que comprende un cuerpo de LOCKER de 12 puertas cortas, banco y perchero.

### **BAÑO SOCIAL**

Para el acceso al BAÑO SOCIAL se deberá generar un vano en el muro, cortando con cuidado y tratando de no dañar el revestimiento del mismo. La puerta a instalar será igual en características a las existentes en el piso a intervenir (ver planilla) y se colocarán marcos tapajuntas en ambas caras del muro.

El baño contará con una mesada en silestone blanco con perforación para grifería monocomando, pileta de losa blanca de empotrar y mueble bajo mesada (ver gráfico).

Las paredes y piso se revestirán con porcelanato rectificado de gran tamaño PEI IV, mínimo 30 x 90 cm, altura del revestimiento en paredes 1,20 m.

Se instalará un inodoro con mochila de doble descarga, color blanco.

La obra también incluye el suministro y colocación de un espejo circular con marco dorado (80cm diámetro), perchero, toallero y dispensador de papel sanitario metálicos, de diseño minimalista.

#### iv. TERCER PISO

El SS.HH. FEMENINO del tercer piso conserva su distribución original; el SS.HH. MASCULINO se proyecta la eliminación de los mingitorios, demolición de las paredes del antiguo box y la construcción 2 boxes con paneles de MDF, separados por un panel de MDF con terminación melamínica BLANCO y puertas batientes en ROBLE NATURAL.

La loza sanitaria será de color blanco, modelo a definir. Las empresas deberán cotizar dos opciones: 1) inodoro común con válvula de descarga (tapa tipo tecla p/ fluxómetro de 0.20x0.135x0.05m y doble descarga); 2) inodoro común c/cisterna embutida o mochila.

La mesada, bachas y espejos de los actuales SS.HH. se mantendrán y se realizarán muebles bajo mesada según se expresa en los recaudos gráficos.

En cuanto cielorraso, eléctrica, sanitaria se regirán por las especificaciones brindadas en el ítem GENERALIDADES, el cual es válido para ambas baterías de baños.

Se prevé la eliminación del revestimiento actual de las paredes y piso de ambos SS.HH.

El revestimiento de paredes y piso es igual al indicado en el cuarto piso para SS.HH. MASCULINOS (listones de cerámica azul de 5cm x 15cm hasta una altura de 1.20 mts., revoque grueso y fino y pintura de color a definir; piso en porcelanato rectificado gris, mínimo de 80cm x 80cm, terminación mate o satinado). En las aristas de los muros se dispondrán guardacantos en arco aluminio mate.

#### v. ENTREPISO

En todos los espacios se harán cambios en cielorraso, sanitaria, eléctrica y mobiliario según lo especificado en ítem GENERALIDADES.



## **CABINA O GUARDIA**

Se proyecta la unión del VESTUARIO lindante con la CABINA o GUARDIA, para generar una nueva espacialidad, generar equipamiento y condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades que allí se dan habitualmente. Para ello se genera la apertura de un vano en la pared que separa ambos locales, se elimina la entrada al local que era VESTUARIO y se proyecta allí la realización de una KITCHENETTE.

La misma cuenta con mueble bajo mesada y aéreo, con espacios para ubicar la heladera (tipo FRIGOBAR), microondas y calefón que abastecerá de agua caliente a la pileta la Kitchenette y baño de la Guardia. La mesada de la Kitchenette será en Silestone (tono gris), con las perforaciones necesarias para la grifería monocomando y bacha de acero inoxidable de empotrar. Las puertas del mobiliario será en melamínico gris en todas sus caras (cantos ABS), mientras que el cuerpo del mueble será en melamínico blanco (ver gráficos).

El pavimento del sector de KITCHENETTE y ALOJAMIENTO será de vinílico flotante tipo click, uso intenso, imitación madera en tono madera natural color claro y base de PVC o CORCHO, espesor total de 5mm y capa de uso de 7mm, impermeable, resistente a los golpes y rayones con alta estabilidad dimensional. Se incluirán todas las piezas de terminación como juntas de reducciones, necesarias para la buena terminación del piso.

En el baño de la GUARDIA se retirará el revestimiento existente. En caso de detectar moquetas que no tienen fin alguno, las mismas serán eliminadas. En paredes se revestirá con porcelanato rectificado en tono gris, dimensión aproximada 30cm x 60cm hasta una altura de 2,10m; el piso será también en porcelanato rectificado gris PEI IV, dimensión 60cm x 60 cm aproximadamente y pastina al tono. En las aristas de los muros se colocarán perfiles de aluminio tipo L.

La obra incluye el suministro y colocación de un mueble de MDF con puerta o cajones en melamínico terminación madera de color claro, mesada de resina y perforación para grifería monocomando, similar a la imagen adjunta.



MUEBLE DE BAÑO ↑

## **VESTUARIO MASCULINO**

Se proyecta una reestructura del vestuario existente. Se anula el baño y se crea allí otro cubículo de ducha. En caso de detectar moquetas que no tienen fin alguno, las mismas serán eliminadas.

Se demolerá la pared indicada en plano para generar un sector de vestuario más amplio. En los cubículos de la ducha se colocará, tanto en piso como en pared, porcelanato rectificado en tono gris, de dimensiones y características similares a las indicadas para el baño de la GUARDIA ya detallado (ver gráficos).

La instalación sanitaria y eléctrica se harán completamente a nuevo, según las indicaciones que se brindan en las respectivas memorias particulares.

La obra incluye también el suministro de equipamiento: cuerpo de locker de 16 puertas cortas, banco y perchero (según imágenes de referencia).



*Perchero*



*Banco vestuario*

Por encima del nivel de lockers se instalará un CALEFÓN horizontal de 80 lts. que abastecerá de agua caliente a las duchas del VESTUARIO MASCULINO.

### **SS.HH. UNISEX**

El actual SS.HH. MASCULINO se convertirá en un baño UNISEX, manteniendo la distribución y organización del mismo, previéndose la sustitución del actual revestimiento de paredes y piso por uno de iguales características y dimensiones a las indicadas para el baño de la GUARDIA (porcelanato rectificado gris hasta una altura de 2,10m, ver gráficos).

Las puertas de los boxes se van a mantener, reacondicionándose la hoja y marcos (tal como se expresó en el punto GENERALIDADES).

La loza sanitaria será de color blanco, modelo a definir. Las empresas deberán cotizar dos opciones: 1) inodoro común con válvula de descarga (tapa tipo tecla p/ fluxómetro de 0.20x0.135x0.05m y doble descarga); 2) inodoro común c/cisterna embutida o mochila.

La mesada, bachas y espejo del actual SS.HH. se mantendrán (en el entrepiso NO se realizarán muebles bajo mesada).

En cuanto cielorraso, eléctrica, sanitaria se regirán por las especificaciones brindadas en el ítem GENERALIDADES, el cual es válido para ambas baterías de baños.

## **VESTUARIO FEMENINO**

El actual SS.HH. FEMENINO se reacondicionará para que funcione allí el VESTIDOR FEMENINO. Se realizarán las demoliciones y elevación de muro indicados en los gráficos. Se retirarán los inodoros y puertas de los boxes, así como sus respectivos marcos y se colocarán zócalos de mármol (h=10cm, e=2,5cm), a los efectos de generar los cubículos de ducha.

La obra incluye también el suministro de equipamiento: cuerpo de locker de 16 puertas cortas, dos bancos y dos percheros (ver imágenes de referencia del VESTUARIO MASCULINO).

La mesada, bachas y espejo del actual SS.HH. se mantendrán (en el entepiso NO se realizarán muebles bajo mesada).

En cuanto cielorraso, eléctrica, sanitaria se regirán por las especificaciones brindadas en el ítem GENERALIDADES.

## **SALA DE LACTANCIA**

Se proyecta una reducción del área destinada para la misma y la generación de una KITCHENETTE con muebles bajo mesada y aéreo. La mesada será en Silestone tono gris, con pileta de embutir de acero inoxidable y perforación para grifería monocomando (ver gráficos).

Se sustituirá el piso actual por vinílico flotante tipo click, uso intenso, imitación madera en tono madera natural color claro y base de PVC o CORCHO, espesor total de 5mm y capa de uso de 7mm, impermeable, resistente a los golpes y rayones con alta estabilidad dimensional. Se incluirán todas las piezas de terminación como juntas de reducciones, necesarias para la buena terminación del piso.

Dentro del mueble aéreo se instalará el CALEFÓN horizontal de 80 lts. que abastecerá de agua caliente al VESTUARIO FEMENINO, SS.HH. UNISEX y KITCHENETTE. Las puertas del mismo serán realizadas en melamínico gris, mientras que el interior será en melamínico blanco.

Al igual que los recintos anteriores, se proyecta el cambio del cielorraso, instalación eléctrica y sanitaria a nueva, según memoria.

## **GIMNASIO**

En el sector donde actualmente funciona el ARCHIVO se construirá un tabique liviano para generar un local destinado a GIMNASIO.

Se retirará el cielorraso en ese sector para dejar la estructura a la vista. Se reparará el sustrato, rellenarán oquedades y se quitarán aquellas instalaciones en desuso que la Supervisión de Obra indique. En caso que haya hormigón visto, se podrá aplicar algún tipo de sellador para mejorar su aspecto y tender a su conservación, en caso de losa, se preparará la superficie para su pintado, color a definir. La Supervisión de Obra podrá pedir el pintado de ductos o cañerías que queden a la vista para poder armonizarlas con el resto de la sala.

La instalación eléctrica será exterior en caño galvanizado, según las especificaciones detalladas en la Memoria Particular Eléctrica y gráficos anexos.

Se retirará el piso de botones de goma por uno de caucho, apto para gimnasios, en baldosones de 1m x 1m aproximadamente, color oscuro y espesor estimado de 11 mm. El mismo se colocará apoyado sobre el contrapiso, ver las especificaciones brindadas en el ítem GENERALIDADES.

La baranda del entrepiso será reacondicionada para aplicar pintura para metal, preparación de la superficie y manos en función de la pintura elegida, el color se definirá en obra.

Debido a que el cielorraso será retirado en su totalidad, se procederá a recomponer revoques en aquellas paredes que así lo requieran para dejar en perfectas condiciones y poder proceder a su pintado. Todas paredes serán lijadas, enduidas y preparadas correctamente para recibir la pintura, en cantidad de manos que sean necesarias para lograr un acabado uniforme. El color se definirá en obra.

Dentro de la obra NO SE INCLUYEN los SS.HH. lindantes con el GIMNASIO.

e. Gráficos conforme a obra

Una vez finalizada la obra, la empresa contratista deberá presentar los gráficos conforme a obra, planos generales y de detalle, a escala conveniente para las obras de instalación que correspondan o que esta Supervisión de Obra indique como pertinentes.

Los mismos serán entregados en FORMATO PAPEL, debidamente firmados por los profesionales competentes y en versión DIGITAL (DWG).

f. Limpieza final de obra

La empresa adjudataria deberá entregar en perfectas condiciones de limpieza, todos los locales involucrados en la obra, en perfecto estado, con una limpieza de obra acorde, no permitiendo salpicaduras de pintura, restos de revoques, residuos, escombros, etc.

g. Recepción de trabajos

- 1) Recepción Provisoria una vez terminados los trabajos labrándose ACTA.
- 2) Recepción Definitiva en el plazo de 6 (seis) meses una vez realizada la Recepción Provisoria. Si en la Recepción Provisoria existieran observaciones, se labrará el ACTA de Recepción Definitiva a los 6 meses de levantadas las observaciones.

**VIII. ANEXO I**

Constancia de Visita de Obra.

**IX. ANEXO II**

Nota donde el oferente declare conocer el lugar.

**X. ANEXO III**

Rubrado Básico.

**XI. ANEXO IV**

Antecedentes.

**XII. ANEXO V**

Gráficos esquemáticos de la intervención.

**XIII. ANEXO VI**

Memoria Particular Eléctrica y gráficos adjuntos.

**XIV. ANEXO VII**

Memoria Particular Sanitaria y gráficos adjuntos.