

# LICITACION PÚBLICA N° 1043.

## **OBRAS DE REMODELACIÓN DEL TEATRO VICTORIA, CALLE RIO NEGRO 1473, DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO, URUGUAY.**

=====

El presente Pliego de Condiciones Particulares, conjuntamente con el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios No Personales en los Organismos Públicos aprobado por Decreto 53/93, Pliego de Especificaciones Técnicas y Memoria Descriptiva, y Anexos, fija las condiciones que han de regir en el llamado a Licitación Pública para:

---

### **Art. 1. OBJETO.**

El objeto de esta licitación es contratar la obra de reforma y readecuación edilicia modalidad **"llave en mano"** del Edificio Teatro Victoria.

Consistirá en la presentación de Propuestas de Anteproyecto, Proyecto, Proyecto Ejecutivo y Ejecución de las obras de Remodelación del Teatro Victoria, según el Pliego Técnico, demás piezas escritas y gráficas integrantes de los recaudos anexos a éste.

Las obras se ejecutarán en el Edificio del Teatro Victoria sito en la calle Río Negro 1473, de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

### **Art. 2. REQUISITOS Y DOCUMENTACION.**

#### **Requisitos:**

Los Oferentes deberán ser empresas instaladas en el país, debidamente registradas en la Intendencia Municipal de Montevideo (Dec. Mun. 21.340), en el SIF y en el Registro Nacional de Empresas de Obra Pública del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Los oferentes deberán acreditar que la capacidad técnica, económica y financiera asignada por el Registro Nacional de Empresas de Obra Pública, tiene un monto libre de contratación superior al precio de la oferta. (Impuestos, leyes sociales y porcentaje estipulado de extraordinarios incluidos).

Documentación que acredite la constitución y condición jurídica de la Oferente y principal sede de sus actividades, identificando las condiciones formales de participación: asociada, consorciada o subcontratada.

Tanto la empresa constructora como el equipo de proyecto deberán tener experiencia probada en obra de reciclaje patrimonial, debiendo acreditar la Oferente, experiencia como contratista en la construcción de al menos una obra de características similares a la licitada.

La Empresa Constructora contará con experiencia de trabajo ininterrumpida de por lo menos cinco (5) años.

Se deberá presentar conjuntamente con la oferta, los Estados Contables Básicos de la Oferente de los últimos cinco ejercicios certificados por Contador Público, como mínimo con revisión limitada.

La empresa deberá tener un patrimonio superior a U\$S 1.500.000 (Dólares de los EE.UU. un millón y medio) que surge del último balance.

Su promedio de facturación en obras de construcción de los últimos 5 (cinco) años debe ser superior a U\$S 1.750.000 (Dólares de los EE.UU. un millón setecientos cincuenta mil) sin impuestos.

### **Documentación:**

Se deberá presentar la documentación que acredite los extremos exigidos anteriormente, así como:

1. La documentación indicada en el numeral 7 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, así como el comprobante de adquisición del Pliego y del depósito de Garantía de Mantenimiento de Oferta (en este último caso, cuando así corresponda). Asimismo, el formulario de identificación del oferente que se adjunta.

2. Certificados vigentes de Banco de Previsión Social; Dirección General Impositiva; Seguro de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, Registro Nacional de Empresas de Obras Públicas del M.T.O.P. y Certificación por normas ISO 9001-2008.

3. Sobre con información confidencial donde consten:

➤ Datos completos profesionales y comerciales del Oferente, indicando Nombre de la persona, empresa o consorcio cotizante, constituido o en formación, actividad, profesión y domicilio real, (se indicará nombre completo y cédula de identidad de las personas físicas que las integran y de sus Directores o Administradores cuando se trate de Personas Jurídicas).

➤ Domicilio especial constituido en la ciudad de Montevideo y número de fax donde las notificaciones serán válidas a todos los efectos, hasta que el interesado denuncie uno nuevo.

➤ Nombre, dirección y firma del representante legal que actuará en nombre de la persona, empresa o consorcio participante, con la acreditación del poder que le ha sido otorgado, legalizado, protocolizado y traducido si correspondiera. Asimismo se deberá presentar la documentación que acredite que quien se presenta en nombre de una persona, empresa o consorcio está autorizado para actuar en su representación con facultades suficientes para comprometer al Oferente.

Dicha representación podrá acreditarse mediante el otorgamiento de: **1)** poder general, **2)** poder especial o **3)** carta poder especial con los requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia.

---

- Declaración del monto total anual de negocios expresado como volumen total de trabajos de construcción realizados por el oferente en cada uno de los últimos cinco años.
- Declaración expresa del oferente obligándose a la total y correcta ejecución de la obra licitada dentro del plazo establecido
- Declaración de conocimiento y aceptación de los términos de todos los recaudos y de las normas que regulan este llamado a proyecto y precio.
- Declaración jurada sobre todo litigio actual si el Oferente tuviera pendiente.
- Referencias bancarias y comerciales.
- Documentación sobre situación financiera contable con informes de auditoría.

Se presentará la documentación detallada a los efectos de demostrar la solvencia de la empresa, expresada en:

**a)** Comprobantes de que el Adjudicatario tiene suficiente capital de trabajo para el cumplimiento de este contrato; por ejemplo que tiene acceso a línea(s) de créditos y que dispone de otros recursos financieros.

**b)** Copia autenticada de los estados financieros completos (balances) de los últimos cinco años, visados por las autoridades competentes, tal como Contador Público o autoridad similar según el país de origen de la empresa; Estados Contables Básicos de la Oferente de los últimos cinco ejercicios certificados por Contador Público, como mínimo con revisión limitada, comprobando que la empresa tiene un patrimonio superior a U\$S 1.500.000 (Dólares de los EE.UU. un millón y medio) y que su promedio de facturación en obras de construcción de los últimos 5 (cinco) años es superior a U\$S 1.750.000 (Dólares de los EE.UU. un millón setecientos cincuenta mil) sin impuestos.

**c)** Certificados de libre de prendas y embargos expedidos por la Dirección Nacional de Registros, ampliados al día anterior a la fecha de su presentación, en el caso de Sociedades Comerciales, certificado expedido por el Registro Público de Comercio, si corresponde.

**d)** Declaración jurada manifestando no haber tramitado ni estar tramitando quiebras, concordatos, moratorias o cesación de pagos.

**4.** Fotocopia de los títulos habilitantes de los profesionales actuantes, adjuntando:

➤ Curriculum del representante técnico o encargado (Arquitecto o Ingeniero Civil con título expedido o revalidado por la Universidad de la República o expedido por Instituciones Universitarias Privadas) de la empresa con cinco años de experiencia en obras de naturaleza y magnitud similares a la licitada.

➤ Curriculum de todos los Técnicos integrantes del Equipo de Proyecto (Arquitecto o Ingeniero Civil con título expedido o revalidado por la Universidad de la República o expedido por Instituciones Universitarias Privadas) donde conste la experiencia en obras de naturaleza (reciclaje patrimonial) y magnitud similares a la licitada.

➤ Declaración jurada referida a la exactitud y veracidad de los antecedentes, documentos e información contenidos en la presentación.

5. Certificado de concurrencia a la visita obligatoria al edificio del Teatro Victoria.

La no entrega del material aludido en este artículo, podrá ser causa suficiente para la descalificación de la propuesta.

### **Art. 3. PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

**Oferta Técnica:** Deberá necesariamente incluir lo siguiente:

#### **1°. Un solo paquete que contendrá:**

a). Láminas impresas a escala 1:100, de todas las plantas, cortes y fachadas en correspondencia con las del material proporcionado en forma digital adjunto a este pliego.

Deberán estar con envoltura opaca.

b). Versión digital de todos los documentos.

2°. **Cuatro sobres independientes**, fuera del paquete anterior, perfectamente cerrados con el siguiente contenido:

#### **SOBRE 1.**

En la parte exterior del sobre (en Arial 16), se escribirá la siguiente leyenda:

**“DOCUMENTACIÓN DEL OFERENTE”**

**El sobre deberá contener:**

**TODO LO REQUERIDO EN EL ARTÍCULO 2.**

#### **SOBRE 2.**

En la parte exterior del sobre (en Arial 16), se escribirá la siguiente leyenda:

**“RECIBOS Y CONSTANCIAS”**

**El sobre deberá contener:**

- Recibo, expedido por el BANCO, acreditando la adquisición del Pliego.

- Constancia expedida por el Banco, acreditando haber realizado la visita obligatoria.
- Recibo de depósito de Garantía de Mantenimiento de Oferta.
- Demás constancias exigidas en el artículo 5º del presente pliego.

### **SOBRE 3.**

En la parte exterior del sobre (en Arial 16), se escribirá la siguiente leyenda:

**“PROPUESTA ECONÓMICA”**

### **SOBRE 4.**

En la parte exterior del sobre (en Arial 16), se escribirá la siguiente leyenda:

**“EQUIPO TÉCNICO Y PLAN DE TRABAJO”**

El sobre deberá contener un detalle del Equipo Técnico propuesto, indicando los nombres y apellidos de cada uno, reseñando los títulos, especializaciones o áreas de desempeño. Se admitirá que un mismo técnico pueda ser asesor en más de un campo temático. En todos los caso se deberá resaltar dentro de la experiencia de los técnicos las obras de carácter patrimonial.

Se considera imprescindible que la propuesta incluya un cronograma general físico y financiero para la realización de la obra, que contendrá las adquisiciones de equipos y materiales, la implantación de obra, la construcción, las pruebas y ensayos previstos correspondientes a las distintas etapas y, en general, todas las etapas significativas hasta la Recepción Provisoria de la obra.

El cronograma de avance financiero propuesto podrá ser aceptado o no por el BANCO, que podrá solicitar la reformulación del mismo antes de la adjudicación.

Se advierte que el mismo servirá para la liquidación de los certificados de obra, evolución de modificaciones y costos y el equilibrio financiero entre el valor correcto de los trabajos que se ejecutarán de acuerdo al plan de avance y los pagos correspondientes.

Estos cuatro sobres y el paquete conteniendo las láminas, se entregarán en el mismo acto.

Deberá incluirse cualquier otra información que a juicio del Oferente corresponda, a excepción de la información que se incluirá en la Oferta Económica.

### **Oferta Económica:**

La propuesta económica deberá incluir:

- Precio global de la obra, bajo modalidad “**llave en mano**”, con entrega de la obra por parte del Contratista terminada y en condiciones de funcionar.
- Trabajos ajustados en un todo de acuerdo a las Especificaciones Técnicas y Memoria Descriptiva contenidos en el presente pliego. Sin perjuicio de ello, los oferentes podrán proponer variantes y/o suministros opcionales, los que se cotizarán en forma independiente.
- Las ofertas estarán redactadas en idioma español y se presentarán en dos sobres separados, con la identificación del Oferente y diferenciados respectivamente como “**Oferta Técnica**” y “**Oferta Económica**”.
- Acompañar la oferta con dos juegos de copias, las que deberán presentarse foliadas y signadas por el representante legal del Oferente.
- El precio total, que deberá ser expresado en moneda nacional, consignándose en números y letras, sin impuestos incluidos.
- Se indicará además en forma independiente en un cuadro de costos, honorarios, precio de los trabajos, leyes sociales, impuestos e imprevistos.
- El monto total que figure en esta planilla será la cantidad por la cual el Oferente se obliga a realizar todos los trabajos que se detallan más adelante y deberá coincidir con el precio establecido en el formulario de propuesta.
- El monto máximo imponible de mano de obra por concepto de jornales directamente afectados a la obra (para obra y subcontratos) de conformidad a lo establecido por el Decreto Ley N° 14.411, que ha calculado en su presupuesto, como base del aporte que la Administración deberá abonar al B.P.S. en relación a la obra por concepto de leyes sociales, con arreglo a lo previsto en el Art. 12.

#### **Art. 4. ACTUALIZACION DE PRECIOS.**

Aquellas propuestas que no incluyan fórmula paramétrica de ajuste, serán consideradas como precio al firme, sin ajustes.

Los ajustes por diferencia en el precio de los materiales, jornales y costo de vida para su certificación mensual se determinarán con sujeción a la fórmula paramétrica que se establece a continuación:

Los ajustes paramétricos serán expresados en la siguiente forma:

$$P = P_0 \times \left( \alpha \frac{J}{J_0} + \beta \frac{Cv}{Cv_0} + \gamma \frac{M}{Mo_0} \right)$$

**Donde:**

**P** = valor actualizado del precio de obra realizada, en moneda nacional.

**P<sub>o</sub>** = valor de obra realizada de acuerdo a los precios de oferta, según Certificado mensual correspondiente, en moneda nacional.

**J** = jornal del medio oficial albañil vigente al mes anterior de ejecución de Obra según el Convenio vigente aprobado por la Cámara de la Construcción.

**J<sub>o</sub>** = ídem anterior vigente al mes anterior a la fecha de la oferta.

**C<sub>v</sub>** = índice de precios al consumidor según el INE correspondiente al mes anterior al de la Realización de los trabajos.

**C<sub>vo</sub>** = ídem anterior correspondiente al último mes anterior a la fecha de la oferta.

**M** = precio de materiales según la Lista Oficial de Precios de Materiales de la Dirección Nacional de Arquitectura del M.T.O.P. vigentes al mes anterior a la fecha de realización de los trabajos.

**M<sub>o</sub>** = ídem anterior para el mes anterior a la fecha de la oferta.

Todos los aumentos deberán probarse en forma fehaciente.

Cada rubro contiene su canasta de materiales con sus respectivas incidencias porcentuales.

**Parámetros:**

**α**, Porcentaje de incidencia de Mano de Obra.

**β**, Porcentaje de incidencia de Costo de Vida.

**γ**, Porcentaje de incidencia del Jornal.

La suma de estos parámetros son coeficientes que suman 1.

**Art. 5. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

Los oferentes están obligados a mantener sus ofertas en todas y cada una de sus partes sin alterar sus condiciones ni sus precios, salvo los ajustes paramétricos indicados expresamente, por un plazo de 90 (noventa) días calendario, contados a partir del día siguiente al de la apertura de las mismas.

Si en dicho lapso el BANCO no adoptara resolución sobre la adjudicación de la obra, la validez de las Ofertas se prorrogará de pleno derecho por iguales períodos consecutivos salvo que el Oferente manifieste por escrito su voluntad de retirar la oferta antes de producida dicha prórroga.

## **Art. 6. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.**

Los oferentes deberán garantizar el Mantenimiento de su Oferta (Art. N° 55 del T.O.C.A.F.) toda vez que su propuesta supere el monto mínimo vigente y en forma previa al día de apertura, por una suma no inferior al 1% (uno por ciento) del valor total de la misma mediante: depósito en efectivo, valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianzas.

Dicha Garantía deberá presentarse en el Departamento de Compras Central (Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso).

**Monto mínimo vigente impuestos incluidos setiembre – diciembre de 2010: \$ 2.312.000 (pesos uruguayos dos millones trescientos doce mil).**

Si pasado el plazo establecido en el Art. 5 todavía no se hubiera producido la adjudicación respectiva, el oferente sólo podrá reclamar el retiro de esta garantía estableciendo por escrito que deja sin efecto su oferta, y que reconoce expresamente carecer de derecho legítimo alguno con referencia a esta Licitación.

## **Art. 7. VISITA OBLIGATORIA DE LAS INSTALACIONES. CONSULTAS Y ACLARACIONES.**

Los oferentes deberán acreditar haber cumplido con la visita del Edificio Teatro Victoria, mediante la presentación de la constancia que le extenderá el Banco.

A dichos efectos, el Banco habilitará el ingreso al Edificio en las siguientes fechas y horarios:

- **21/09/10 - 14 hrs.**
- **23/09/10 - 14 hrs.**
- **28/09/10 - 14 hrs.**

Los oferentes deberán efectuar por lo menos una visita a fin de observar las instalaciones objeto del llamado, no obstante podrán concurrir, si así lo estiman necesario, en todas las fechas previstas para ello.

Se establecen las siguientes vías de comunicación a efectos de realizar consultas y solicitar aclaraciones por parte de las firmas oferentes: Tel. 29 01 08 62; Fax: 29 01 93 25 y E-Mail: **ComprasConsultas@bse.com.uy**, y hasta 5 (cinco) días hábiles antes del día fijado para la apertura.

Dichas consultas serán evacuadas exclusivamente por escrito y difundidas públicamente a través del correo electrónico indicado, además de ser comunicadas especialmente a cada uno de los que figuren registrados como adquirentes de las Bases, mediante nota a la dirección electrónica y/o fax correspondiente.



Asimismo, el Banco podrá solicitar aclaraciones, información ampliatoria, o cualquier otro tipo de precisión que permita comprender cabalmente la propuesta del oferente.

Tales comunicaciones, así como las respuestas recibidas, llevarán numeración corrida y pasarán a integrar la documentación de la licitación.

#### **Art. 8. OFERTAS: LUGAR Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN Y APERTURA.**

Las ofertas podrán ser entregadas en forma personal en sobre cerrado o remitidas por correo certificado, al Dpto. de Compras Central, Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso, todos los días hábiles, dentro del horario de 12:00 a 17:00 horas, hasta una hora antes de la apertura o presentarse directamente en el lugar fijado para la misma.

El Banco no será responsable por los problemas que puedan ocurrir en la modalidad correo certificado.

En todos los casos las propuestas no serán de recibo, si no llegasen hasta la hora estipulada para la apertura.

La apertura se llevará a cabo en el **Salón de Actos** del edificio sito en Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso, **el día 20 de Octubre de 2010, a la hora 14.**

#### **Art. 9. SOLICITUDES DE PRORROGA.**

De solicitarse prórroga para la apertura de esta Licitación, la misma deberá ser presentada por escrito en el Dpto. de Compras Central del Banco, hasta cinco días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura.

Vencidos este plazo, no se dará trámite a dichas solicitudes.

Para tramitar las solicitudes de prórroga, el oferente deberá constituir una Garantía de Efectiva Presentación de Oferta, por un importe de \$ 5.000 (pesos uruguayos cinco mil).

La misma deberá ser constituida en efectivo.

En caso de no presentarse finalmente al llamado, el importe de dicha Garantía quedará de pleno derecho a entero beneficio del Banco.

De presentarse, la Garantía será devuelta a partir del día siguiente a la apertura de la Licitación, tramitándose dicha devolución en el Dpto. de Compras Central del Banco.

Sin perjuicio de lo expuesto el Banco de Seguros del Estado podrá resolver a su sólo arbitrio prorrogar la fecha de apertura.

En este caso lo hará saber mediante aviso que se publicará en los mismos medios utilizados para la difusión del llamado de esta licitación y por notificación directa a quienes hayan adquirido los Pliegos, con una antelación de tres días calendario a la fecha fijada en principio para la apertura de las propuestas.

## **Art. 10. EVALUACION DE LAS PROPUESTAS.**

**Los principales factores para evaluar las ofertas serán:**

- Proyecto presentado.
- Cumplimiento de exigencias y requisitos que surgen del Pliego.
- Antecedentes del Oferente.
- Infraestructura del Oferente.
- Certificación de calidad del Oferente.
- Plazo de ejecución
- Propuesta económica

Los factores mencionados no son excluyentes unos de otros y el Banco tendrá libertad para armonizarlos a su exclusivo criterio.

## **Art. 11. MEJORA DE OFERTAS Y NEGOCIACIONES.**

De acuerdo con los términos definidos por el Art. N° 57 del T.O.C.A.F., la Comisión Asesora de Adjudicación podrá invitar a los oferentes respectivos a mejorar sus ofertas, otorgando un plazo no menor a veinticuatro horas.

En caso de existir ofertas similares, la Administración podrá entablar negociaciones reservadas y paralelas con aquellos oferentes que precalifiquen a tal efecto, a fin de obtener mejores condiciones en la calidad y/o en el precio.

Asimismo, en caso de existir precios manifiestamente inconvenientes, la Comisión Asesora de Adjudicaciones podrá entablar negociaciones tendientes a la mejora de ofertas con aquellos oferentes que la misma seleccione a tal efecto.

## **Art. 12. ADJUDICACIÓN.**

La Adjudicación de las propuestas queda condicionada a la resolución de las autoridades competentes del Banco, el que se reserva el derecho de adjudicar o de rechazar todas las propuestas cuando no las considere convenientes, declarando desierta la Licitación, sin que ello pueda dar lugar a otra reclamación que la devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Cuando la empresa adjudicataria no pueda cumplir con las condiciones exigidas, el Banco tendrá la facultad de efectuar la contratación a la oferta que resulte seleccionada en segundo término, o en su defecto a las siguientes de acuerdo al orden de prelación en que hayan quedado las mismas.

**Leyes N° 17.957 y 18.244.** En virtud de dichas Leyes, el Banco, en forma previa a la adjudicación, verificará si los posibles contratantes o cualquiera de sus directores o administradores, cuando se trate de personas jurídicas, se encuentran inscriptos como deudores alimentarios en el Registro Nacional de Actos Personales - Sección Interdicciones. Si alguno de los mencionados deudores figurare en dicho Registro, el Banco no podrá formalizar la compra.

La Institución quedará facultada a contratar con el Oferente que resulte seleccionado en segundo término, o en su defecto con los siguientes, de acuerdo al orden de prelación en que hayan quedado los mismos.

### **Art. 13. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

En caso de corresponder, una vez adjudicada la Licitación, el adjudicatario deberá constituir una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por una suma equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto de la propuesta aceptada, para responder al cumplimiento fiel de este contrato.

Este requisito deberá cumplirse dentro de los 5 (cinco) días posteriores a la notificación de la Adjudicación de la propuesta, en la misma forma y condiciones establecidas para la Garantía de Mantenimiento de Oferta (Art. 6).

**Monto mínimo vigente impuestos incluidos setiembre – diciembre de 2010: \$ 924.800 (pesos uruguayos novecientos veinticuatro mil ochocientos).**

### **Art. 14. PLAZO DE PRESENTACIÓN Y EJECUCION DE PROYECTO**

El Contrato se celebrará con la intervención del Depto. Notarial de la División Legal.

El plazo para la presentación del Proyecto Ejecutivo se establece en tres (3) meses calendario a partir de la Adjudicación.

El plazo para la construcción total de las obras licitadas se establece en doce (12) meses calendario, contado desde la aprobación del Proyecto Ejecutivo entregado al Banco oportunamente.

#### **Documentación contractual complementaria.**

Se considerará documentación complementaria del Contrato la que se indica a continuación:

- a). El Plan Definitivo de Trabajos aprobado por el Banco.
  - b). Las instrucciones que por escrito imparta la Supervisión de Obras.
  - c). Las actas que se labren a efectos de documentar cualquier circunstancia o hecho referido al mismo.
-

El Adjudicatario no podrá ceder el contrato en todo ni en parte, ni asociarse con terceros para llevar a cabo la ejecución de las obras o parte de ellas, sin la previa y expresa autorización del Banco y de acuerdo con las condiciones que este fije.

#### **Art. 15. ACOPIOS.**

En el caso de que la Oferta proponga el pago de acopios, los mismos deberán ser indefectiblemente garantizados mediante depósito, aval bancario u otro instrumento idóneo a criterio del Banco, pudiendo presentarse seguro de fianza por acopio.

El monto máximo de anticipo por acopio no podrá superar el 15% (quince por ciento) del monto total del precio ofertado de la obra.

En el caso de que la Oferta establezca acopios, el pago de los mismos por el Banco significará la congelación del monto equivalente del precio del contrato por dicho rubros de remodelación o modernización.

En cada uno de los avances de obra según certificados mensuales que se realicen, se procederá al desacoplo del monto en porcentaje correspondiente.

#### **Art. 16. NORMAS DE SEGURIDAD.**

La empresa adjudicataria, estará obligada a cumplir estrictamente con todas las normas de seguridad y prevención para el personal afectado a las tareas.

El Banco controlará lo que corresponda desde sus dos posiciones, como propietario de la obra y como administrador del Seguro de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales.

No ingresará a trabajar ningún obrero o empleado que no haya sido dado de alta en forma previa ante el BPS.

#### **Art. 17. FORMA DE PAGO.**

Se pagará por certificados mensuales, por obra ejecutada, aplicándose a los metrajes resultantes los precios unitarios que figuran en el rubrado incluido en la oferta, entendiéndose siempre que el total del precio es el cotizado globalmente.

El Contratista presentará mensualmente las facturas por el monto básico y el encabezamiento dirá: "Certificado monto básico N°..."

También presentará facturas para el ajuste paramétrico correspondiente a ese monto básico con el encabezamiento: "Ajuste paramétrico correspondiente al Certificado Básico N°..."

Dichos certificados serán abonados dentro de un plazo de treinta (30) días calendario siguientes al mes que se hubieren causado.

#### **Art. 18. MORA AUTOMATICA.**

La mora se producirá de pleno derecho por el sólo vencimiento de los plazos establecidos, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho contrario a lo estipulado.

#### **Art. 19. MULTAS.**

Las multas a las que se hará pasible el Adjudicatario, serán las siguientes:

a) Si el Contratista no terminase las obras en el plazo total del Contrato por causas que le sean imputables, el Comitente podrá aplicar una multa, como liquidación anticipada de daños y perjuicios, que se fija de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M = \frac{d \cdot Q}{P} \cdot G$$

**Siendo:**

**M** = Monto de la multa a aplicar.

**d** = Número de días de atraso en la entrega de las obras.

**Q** = Valor actualizado de las obras no realizadas.

**P** = Plazo del Contrato en días calendario.

**G** = 0,15 Coeficiente de incidencia de gastos generales y administración y beneficio.

A los efectos de la aplicación de la presente cláusula, se establece una multa mínima por cada día de atraso de U\$S 500 (Dólares de los EE.UU. quinientos).

b). Por inasistencia a las citaciones cursadas por el Banco (la Supervisión de Obra), la multa será del 0,1 o/oo (cero coma uno por mil) del valor total del Contrato, por cada incumplimiento.

c) En el caso de rescisión por incumplimiento de la adjudicataria se aplicará una multa del 10 por ciento del monto total de la oferta, acumulativa a los daños y perjuicios.

#### **Art. 20. RESCISION DEL CONTRATO.**

##### **20.1. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL BANCO.**

El Banco tendrá derecho a declarar rescindido el Contrato de Obra, por sí y sin necesidad de intimación judicial ni extrajudicial alguna, especialmente en los siguientes casos:

En el caso de quiebra o liquidación, moratoria, concordato o concurso civil del Adjudicatario.

Cuando el Adjudicatario se haga culpable de fraude o grave negligencia o contravención de las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato.

Si el Adjudicatario cediera total o parcialmente las obligaciones y derechos emergentes del Contrato sin previa autorización del Banco.

Si el Adjudicatario cayera en estado de cesación de pagos.

Cuando el Adjudicatario sin causa debidamente justificada paralice totalmente los trabajos durante 7 (siete) días corridos o 20 (veinte) alternados.

Cuando el Adjudicatario, sin causa debidamente justificada, tenga un atraso que exceda en 30 (treinta) días calendario los tiempos parciales o el tiempo total asignado para la obra.

Cuando las multas exigibles por el Banco superen el 10 % (diez por ciento) del valor total del Contrato.

Por violación por parte del Adjudicatario, a las obligaciones estipuladas en el Contrato.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, el incumplimiento por parte del Adjudicatario de cualquiera de las obligaciones asumidas, generará la opción por parte del Banco de exigir el cumplimiento, la que podrá acumularse al reclamo de multas y daños y perjuicios.

En caso de rescisión del Contrato por parte del Banco, quedarán de su propiedad todos los productos depositados en la Obra y los trabajos ejecutados, y el Banco podrá ejecutar las garantías constituidas.

Todo ello sin desmedro del cobro de las multas pactadas, así como la reclamación por daños y perjuicios que pudiera corresponder, en forma acumulativa.

## **20.2. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ADJUDICATARIO.**

El Adjudicatario tendrá derecho a rescindir el Contrato en los siguientes casos:

Cuando el Banco se encuentre incurso en mora en el pago de los certificados, cuyo importe de obra realizada sea mayor del 50% del monto previsto en su plan de avance ajustado con las prórrogas que correspondieran.

Cuando el Banco suspenda los trabajos por cualquier causa, salvo los casos de causa justificada o fuerza mayor, y esa suspensión superare un tercio del plazo contractual estipulado.

En los casos previstos en este artículo el Adjudicatario, previamente a rescindir el Contrato, intimará al Banco para que dentro de un plazo perentorio de 60 (sesenta) días calendario, adopte las medidas conducentes a regularizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En el caso de producirse la rescisión por causas imputables al Banco, ella producirá la liquidación a favor del Adjudicatario del importe de los materiales certificados, a valores contractuales, quedando estos en poder del Banco.

No se liquidará a favor del Adjudicatario suma alguna por concepto de indemnización o de beneficio que hubiera podido obtener sobre las obras no ejecutadas.

#### **Art. 21. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL COMITENTE.**

El Banco quedará liberado de toda responsabilidad derivada de cualquier tipo de contingencias que ocurran durante el proceso de obra, deriven del uso o manipulación de herramientas, equipos, máquinas, sistemas de producción o cualesquiera otros útiles, instrumentos o materiales.

#### **Art. 22. OBLIGACIONES LABORALES DE LA ADJUDICATARIA.**

**1).** El personal contratado para cumplir con el servicio objeto de la presente licitación, deberá ser remunerado conforme al laudo establecido para el grupo de actividad de que se trata.

Asimismo, debe cumplirse a su respecto con el pago de aportes y contribuciones de seguridad social al Banco de Previsión Social y de la Póliza del Seguro de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, contratada en el Banco de Seguros del Estado.

**2).** La adjudicataria, estará obligada a cumplir estrictamente las normas de seguridad y prevención respecto del personal afectado a las tareas objeto de este llamado, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

**3).** El Banco se reserva el derecho de exigir la acreditación de los extremos indicados en los numerales precedentes, pudiendo incluso requerir la documentación pertinente como condición previa al pago de los servicios prestados e instar a los organismos correspondientes a efectuar las fiscalizaciones del caso.

**4).** Las empresas quedan obligadas a comunicar al Banco los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio, a efectos de poder realizar los controles correspondientes.

**5).** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones dispuestas en este artículo, configurará incumplimiento del contrato, con las consecuencias previstas en este mismo pliego.

6). El Banco tiene la potestad de retener de los pagos debidos al adjudicatario, los salarios a los que tengan derecho los trabajadores de la empresa contratada, pudiendo adoptar las previsiones administrativas del caso y requerir la información que corresponda cualquier momento.

**Art. 23. COSTO DE LOS PLIEGOS.**

El costo del presente Pliego de Condiciones Particulares, conjuntamente con el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas, se fija en la suma de **\$ 3.500 (pesos uruguayos tres mil quinientos)**.

**SIGUE PLIEGO TÉCNICO**



# **PLIEGO TÉCNICO**

## **Art. 1º). DEFINICIONES.**

### **1.1. De los Términos.**

Los siguientes términos que se emplean en este Pliego, tienen los significados que se indican:

El término “Comitente” designa al Banco de Seguros del Estado (BSE o Banco).

El término “Contratista” se refiere al oferente (persona, firma o corporación) cuya propuesta ha sido aceptada por BSE y que, mediante contrato celebrado con esta última, tiene a su cargo la ejecución y entrega del proyecto y las obras cotizadas, ya sea que obre por sí mismo o por medio de sus representantes legales, sucesores o ejecutores.

El término “Supervisor de la Obra” o “Supervisor” se refiere al profesional/es designados por el Departamento de Infraestructura Edilicia del Banco a cargo del contralor directo de la ejecución de la obra y del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista. Es el representante de BANCO a los efectos de resolver los problemas de carácter técnico o administrativo que se susciten durante el desarrollo de los trabajos y es la persona con quién tratará el Contratista directamente.

El Contratista deberá cumplir las directivas emanadas del Supervisor de la Obra.

El término “Encargado” o “Representante Técnico” se refiere a la persona o personas designadas por el Contratista para representarlo en la Obra.

El término “Equipo de Proyecto” se refiere a los técnicos actuantes en las diferentes disciplinas del anteproyecto y proyecto ejecutivo.

### **1.2. Del Encargado o Representante Técnico.**

Será un profesional con título de Arquitecto o Ingeniero Civil y su designación será condicionada a la aceptación del Supervisor de la Obra.

Tendrá en la obra toda la documentación que integra el contrato.

Deberá en todo momento acatar y cumplir las instrucciones e indicaciones que le dé el Supervisor, en lo que se refiere a la ejecución de la obra.

Si durante la ejecución de la Obra, el Supervisor considera que el encargado o representante técnico no llena adecuadamente las funciones de su cargo, por falta de idoneidad, corrección o eficacia, el Contratista está obligado a sustituirlo.

### **1.3. Del Equipo de Proyecto.**

El equipo estará compuesto por los proyectistas de las diferentes disciplinas que implica la obra.

Contará con: un profesional con título de Arquitecto o Ingeniero Civil para el diseño del anteproyecto y proyecto, un profesional con título de Arquitecto o Ingeniero Civil para el diseño y cálculo de la estructura, técnicos para el diseño y cálculo de las instalaciones de acondicionamiento Sanitario, Eléctrico, Lumínico, Térmico, etc.

Se calificaran los técnicos en base a obras realizadas con Proyectos de complejidad similar al propuesto, y se valorara la participación de los mismos en obras de reciclaje de edificios de carácter patrimonial.

Se establecen categorías dentro de las cuales se inscribe cada proyecto y para la cual hay que aportar la información mínima solicitada en formularios adjuntos.

Tendrán a su cargo la tramitación de todos los permisos y habilitaciones y la firma técnica del proyecto. (IMM, Patrimonio, etc.).

El equipo de proyecto elaborará todos los documentos gráficos del Proyecto Ejecutivo. Además realizarán todas las modificaciones de proyecto que surgiera o que solicitara la Supervisión de Obra.

Terminada la obra preparará los planos conforme a obra.

Durante la obra supervisará el cumplimiento del proyecto.

### **1.4. DE LA OBRA**

El Oferente estará obligado a contar con un Equipo Técnico y una Empresa Constructora para la realización de los trabajos de construcción, los que se constituirán solidariamente en responsables de las obligaciones asumidas, a los solos efectos de la realización de las obras de arquitectura, sin perjuicio de las responsabilidades legales inherentes.

El vínculo formal del Oferente con su Equipo Técnico o Empresa Constructora admitirá entre otras modalidades posibles la de "Subcontratación".

## **Art. 2º). NORMAS Y DOCUMENTOS QUE RIGEN EL LLAMADO.**

**2.1.** Pliego de Condiciones Generales para la Construcción de Obras Públicas.

**2.2.** Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del MTOP. Edición 2006.

**2.3.** El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**2.4.** Memoria Técnica del Proyecto.

**2.5.** Anteproyecto.

**2.6.** Relación General de Obra.

**2.7.** Parámetros y canasta de materiales de fecha Abril 2010.

**2.8.** Las enmiendas y aclaraciones que efectúe el Banco por sí o a solicitud escrita de los interesados.

### **Art. 3º). CONDICIONES DEL PROYECTO.**

La obra se efectuará de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Condiciones, los Planos anexos, y el presente Pliego Técnico de Proyecto, debiendo considerarse:

- El anteproyecto para intervenir en el Edificio Teatro Victoria declarado Monumento Histórico Nacional, el cual se realizará de acuerdo a la Memoria Técnica de Proyecto, programa y áreas establecidas por el Banco.

- El informe de la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación del Ministerio de Educación y Cultura “debe ser considerado como un conjunto de pautas patrimoniales a tener en cuenta a modo de líneas básicas en la elaboración del proyecto definitivo”.

### **Art. 4º). CONSIDERACIONES PARA LA PREPARACION DE LA PROPUESTA.**

**4.1.** El llamado incluye el Anteproyecto y posterior Proyecto Ejecutivo de las obras de refacción del Teatro Victoria. Asimismo incluye el precio para la realización de las obras. El precio de la obra será global, en régimen de “llave en mano” entrega de la obra por parte del Contratista terminada y funcionando.

**4.2.** Los proponentes deberán estructurar su oferta y cotizar la totalidad de rubros y sub-rubros - incluidos aquellos objetos de sub-contratación - detallando metrajes, precios unitarios y subtotales.

**4.3.** El precio cotizado se presentará discriminado para cada rubro y sus correspondientes sub-rubros y comprenderá la totalidad de materiales, equipos, accesorios y suministros - considerados puestos en obra - así como los correspondientes a mano de obra y costo de vida, necesarios para la ejecución completa de la obra (“llave en mano”).

Las cotizaciones correspondientes a los distintos rubros (y sub-rubros) objeto de subcontratos se formularán por la empresa oferente con detalle de los elementos a colocar, especificándose tipos, cantidades, precios unitarios, precios parciales y totales.

**4.4.** Los oferentes deberán ajustar su relación de rubros y sub-rubros al anteproyecto que integrará los recaudos. En supuestos de omisión de un rubro y/o sub-rubro/s y/o sus respectivas cotizaciones se entenderán prorrateados entre los restantes rubros y/o sub-rubro/s correspondientes.

**4.5.** Los oferentes deberán estimar y expresar los porcentajes de mano de obra y materiales nacionales que componen el precio de sus ofertas.

**4.6.** Se considerará en todos los casos que los precios cotizados comprenden los tributos correspondientes, los que serán desglosados al final de la oferta.

**4.7.** La alegación de errores u omisiones de cálculo respecto de los metrajes o en los precios unitarios cotizados no servirá de excusa para variar el precio global cotizado y las demás condiciones ofertadas en la propuesta.

**4.8.** Los oferentes deberán adjuntar a sus propuestas:

- Anteproyecto Arquitectónico, en un todo de acuerdo a la Memoria Técnica.
- Plan de Desarrollo de los Trabajos.
- Relación General de Obras.
- Ternas de subcontratistas que se propongan.
- Paramétricas de ajuste de precios y canasta de materiales

**4.9.** La propuesta también deberá incluir lo indicado en el Art. 3º) del Pliego de Condiciones:

#### **Art. 5º). DE LOS PLAZOS DE EJECUCION Y SU CÓMPUTO.**

**5.1.** Aprobado el Proyecto Ejecutivo entregado al Banco se inician los trabajos de trazado y replanteo que deberán comenzarse antes de transcurridos quince (15) días calendario computables a partir del día siguiente de aprobado el Proyecto por el Banco.

Será obligación del Contratista por sí o por su Representante Técnico participar en las operaciones de trazado y replanteo y en caso de que no lo hiciera, se lo dará por expresamente conforme con las actuaciones de la Supervisión de Obras, no admitiéndose sobre el particular reclamo de ninguna naturaleza que interpusiera posteriormente.

**5.2.** Se considera imprescindible que la propuesta incluya un Cronograma General Físico y Financiero para la realización de la obra, que contendrá las adquisiciones de equipos y materiales, la implantación de obra, la construcción, las pruebas y ensayos previstos correspondientes a las distintas etapas y, en general, todas las etapas significativas hasta la Recepción Provisoria de la Obra.

**5.3.** El Cronograma de Avance Financiero propuesto podrá ser aceptado o no por el Banco, que podrá solicitar la reformulación del mismo antes de la adjudicación.

**5.4.** El Cronograma Físico contendrá un plan detallado del avance de los trabajos que será formulado en base al equipo de construcciones que proyecta utilizar, en el cual deberá justificar que los equipos de construcción previstos le permitirán realizar las diferentes etapas de los trabajos en los plazos estipulados.

Asimismo, podrá ser completado por otros Cronogramas Físicos que comprendan las partes de las obras que se hayan resumido en ese Cronograma General.

Estos Cronogramas resultarán de un estudio por el método del Camino Crítico (PERT) cuando la complejidad de éstos lo requiera.

El plazo se computara a partir de labrada el Acta de Inicio de Obra y no se computará en el mismo el período de licencia de la Industria de la Construcción.

El plazo fijado sólo podrá modificarse por efecto de los siguientes casos:

**a)** Por la incidencia de trabajos extraordinarios o adicionales aprobados por la Dirección de Obra o el Comitente.

**b)** Por variaciones del volumen de obra a ejecutar.

**c)** Por paro y/o huelga del personal o paro y/o huelga general de la construcción decretado por el SUNCA - PIT-CNT.

**d)** En las situaciones de casos fortuitos o fuerza mayor que impidan la prosecución normal de los trabajos, quedando incluidas en esta causal las lluvias u otras inclemencias del tiempo que no permitan el normal desarrollo de los trabajos.

**e)** En los casos de modificaciones al proyecto u omisiones que afecten la marcha de la obra.

**f)** Por atraso en los pagos.

**g)** Por detención de los trabajos dispuesta por cualquier repartición pública o privada, nacional o departamental originada por causas no imputables al Contratista.

En todos los casos, a efectos de precisar el tiempo de prórroga que correspondiera aplicar en atención a la causal invocada y a su incidencia efectiva sobre el proceso de obra, el plazo de ejecución de los trabajos se extenderá en la misma cantidad de días que se generen desde producido el hecho hasta que el mismo y sus consecuencias hayan sido superadas.

## **Art. 6°). RELACION GENERAL DE OBRAS.**

**6.1.** La Relación General de Obras deberá contener el detalle de metrajes y precios unitarios. Asimismo en los rubros carpintería de aluminio, carpintería de madera y herrería, y deberá indicarse el precio de cada tipo, incluyendo la colocación de los mismos.

**6.2.** El rubro implantación de obra y replanteo no podrá superar el cinco por ciento (5%) del valor de la oferta.

## **Art. 7°). OBRAS PROVISIONALES.**

Al inicio de las obras el Contratista deberá ejecutar las obras de instalaciones provisionales del obrador, presentando previamente a tal efecto los planos correspondientes a las mismas al Arquitecto Supervisor de la Obra con la antelación de 20 días para su estudio y aprobación acotadas y complementadas con los detalles necesarios.

#### **Art. 8º). ESPECIFICACIONES VARIAS.**

Todos los materiales empleados en la obra serán de la mejor calidad de las existentes en plaza y llenarán además las condiciones indicadas en el Anexo de la Memoria Descriptiva.

La obra se ejecutará de acuerdo con las reglas de la buena construcción indicándose además, en la Memoria Constructiva las normas generales a que deberá ajustarse la misma.

El Contratista proveerá todos los materiales indicados, la mano de obra necesaria y las maquinarias para la construcción total de los ítems, siendo suficiente que un detalle esté incluido en una sola de las piezas del pliego para que el Contratista esté obligado a realizarlo por su cuenta.

#### **Art. 9º). APORTES POR LEYES SOCIALES.**

Las cargas sociales serán de cargo del Comitente, según Ley N° 14.411.

En caso de que el Monto imponible de Mano de Obra exceda el importe indicado en la Oferta del Contratista, todo exceso será de cargo del Contratista y se descontará de la Certificación Mensual.

Las Leyes Sociales se ajustarán según los aumentos de jornales decretados por el Poder Ejecutivo tomando como mes base el mes anterior a la fecha de la oferta.

A los efectos del correcto contralor de los aportes generados por el personal del Contratista, cuyo pago sea responsabilidad del Comitente, es obligación del Contratista:

**a.** Entregar al Comitente las planillas de personal con una anticipación de cinco días hábiles antes de la fecha de vencimiento del Banco de Previsión Social. Los pagos al BPS serán realizados por el Comitente.

**b.** Entregar a solicitud del Comitente copia de los recibos de pago firmados por cada trabajador aceptando los días trabajados en cada mes. Serán entregados en un plazo de cinco días hábiles contados desde la fecha de pago.

**c.** Presentar dichas planillas al Banco de Previsión Social.

**d.** Entregar a solicitud del Comitente copia de los Contratos de Trabajo del personal a su cargo.

No será obligación del Contratista los registros ni presentación de la documentación referida en los literales anteriores con referencia al Supervisor de Obra y Sobrestante/s.

## **Art. 10°). PORCENTAJE PARA TRABAJOS IMPREVISTOS.**

**10.1.** El referido porcentaje se establece en el diez por ciento (10%) del precio básico de la propuesta - con más los impuestos correspondientes - y no deberá ser incluido en el detalle de la Relación General de Obras.

**10.2.** El Banco podrá disponer de dicha partida para atender la realización de obras de carácter imprevistas que no figuran en el contrato y se considera conveniente autorizar.

## **Art. 11°). DE LOS SUBCONTRATOS.**

En su propuesta, el Oferente detallará los subcontratistas que participarán a los efectos de la ejecución de los trabajos.

En el cumplimiento de los subcontratos, el Contratista tendrá las mismas obligaciones y responsabilidades que le corresponderían si tuviera la ejecución directa de los trabajos.

El Banco podrá exigir en cualquier momento y sin responsabilidad de su parte, la rescisión de aquellos subcontratos cuyos Subcontratistas no cumplan las obligaciones asumidas a satisfacción de la Supervisión de Obras.

## **Art. 12°). EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS.**

**12.1.** Los trabajos adjudicados deberán ser ejecutados, dentro de los plazos estipulados, con estricto ajuste a las especificaciones contenidas en los recaudos licitatorios y el Proyecto Ejecutivo (planos, planillas, memorias, etc.) y con cumplimiento de las Ordenes de Servicio que, por escrito, imparta la Supervisión de Obras, la que decidirá en todo lo referente a cuestiones técnicas que se susciten en la ejecución del contrato.

**12.2.** El Contratista deberá interpretar y cumplir correctamente las especificaciones técnicas y demás recaudos, pudiendo solicitar por escrito y con un mínimo de cinco (5) días hábiles de antelación, a la Supervisión de Obras las aclaraciones o instrucciones que estime necesarias para la correcta y oportuna ejecución de los trabajos.

**12.3.** El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos que, aún cuando no estén incluidos en los recaudos, sean necesarios para la correcta terminación de las obras de acuerdo con las reglas del arte de construir.

**12.4.** La Empresa Contratista deberá permitir a la Supervisión de Obras designada por el Banco y a las personas que aquélla autorice, el acceso a la zona de obras y a todos los lugares donde se realicen o prevea realizar trabajos relacionados con el contrato o se depositen materiales para cuya adquisición se efectuó el anticipo para acopio.

### **Art. 13°). TRABAJOS IMPREVISTOS O EXTRAORDINARIOS.**

El Banco podrá disponer la realización de trabajos imprevistos o extraordinarios que la Supervisión de Obras estime necesario realizar.

El Contratista, previa presupuestación y aprobación por parte de la Supervisión de Obra, estará obligado a la ejecución de los referidos trabajos a partir del día siguiente a su notificación.

En este caso, será acordado por las partes un tiempo de prórroga del plazo para la construcción total de las obras licitadas.

### **Art. 14°). AUMENTOS O DISMINUCIONES DE OBRA.**

Los aumentos o disminuciones de obra originados por modificación de las obras proyectadas y que hayan sido ordenadas por el Supervisor de Obra se liquidarán de acuerdo con la Lista de Precios Unitarios adjunta a la propuesta.

En el caso de realización de obras excepcionales, para las que no existen precios unitarios aplicables, se acordará previamente:

- Especificaciones Técnicas.
- Precio (Medio de Plaza).
- Forma de Pago.
- Plazo de ejecución y su incidencia en el plazo total de la obra.
- Monto imponible de mano de obra, si lo hubiera.

De no llegar a acuerdo, el Banco se reserva el derecho de realizar las referidas obras por fuera de esta licitación.

### **Art. 15°). INSCRIPCION DE LAS OBRAS Y GESTIONES ANTE ORGANISMOS COMPETENTES.**

**15.1.** La empresa adjudicataria se hará cargo ante todos los organismos competentes (Intendencia Municipal, U.T.E., O.S.E., A.N.T.E.L., B.P.S., M.T. y S.S.) de los trámites correspondientes a los trabajos a ejecutar.

**15.2.** Las facturas de consumo de: O.S.E., U.T.E. y A.N.T.E.L., correspondientes al servicio de la obra y hasta la recepción provisoria, serán de cuenta del contratista, así como los gastos ocasionados por las conexiones provisionales de O.S.E. y U.T.E.

### **Art. 16°). CARTEL DE OBRAS.**

El contratista colocará un cartel de obra de acuerdo con el modelo y de las dimensiones que establezca la Supervisión de Obras del Banco.



## **Art. 17°). RECEPCIONES DE OBRA.**

**17.1.** Las Recepciones serán solicitadas por el Contratista por escrito, dirigido al Supervisor de Obra, que se ingresará formalmente por nota.

**17.2.** El Banco y el Contratista fijarán de común acuerdo las fechas para su práctica, con oportuna citación de las partes.

Si el Contratista y/o su Representante Técnico no concurrieren el día establecido para la Recepción de Obras, la Supervisión de Obras diligenciará por sí las actuaciones, dejando constancia en el Acta de la citación y de la incomparecencia verificada.

**17.3.** El Banco recepcionará provisoriamente las obras cuando se haya completado la construcción total de las mismas ("llave en mano") con ajuste a las condiciones del contrato.

**17.4.** El Contratista deberá presenciar la Recepción Provisoria por sí o mediante su Representante Técnico, labrándose el Acta respectiva.

**17.5.** Si se encontrasen las obras en buen estado y con arreglo a las condiciones del contrato, la Supervisión respectiva propondrá su Recepción Provisoria al Banco, la cual si no tiene observación que hacer las dará por recibidas provisoriamente, comenzando desde la fecha del acta respectiva el plazo de garantía y conservación establecido en el contrato.

Verificada la Recepción Provisoria, resultará habilitada la devolución - que correspondiere - de los avales constituidos en garantía por los montos adelantados para acopio de materiales.

Después de cada Recepción, las obras podrán ser entregadas al uso público.

**17.6.** Si las obras no se encontrasen ejecutadas con arreglo al contrato, se hará constar así en el acta, dando la Supervisión al Contratista instrucciones detalladas y precisas y un plazo para subsanar los defectos observados.

A la expiración de este plazo o antes si el Contratista lo pidiera, se efectuará un nuevo reconocimiento y, si de él resultase que el Contratista ha cumplido las órdenes recibidas, se procederá según lo establece el artículo anterior, si no ha cumplido las órdenes recibidas, el Banco podrá declarar rescindido el contrato con pérdida de garantía.

El plazo acordado por la Supervisión para efectuar las reparaciones, no exime al Contratista de las responsabilidades y multas en que pueda haber incurrido por no haber terminado en forma las obras en el tiempo fijado en el contrato.

Una vez solicitada la Recepción Provisoria por parte del Contratista, la Supervisión de Obra y/o el Comitente dispondrán de un plazo de 15 días para realizar las observaciones que entiendan conveniente, de no mediar comunicación escrita, se entenderá otorgada la Recepción Provisoria.

**17.7** Una vez finalizadas las obras, el Contratista limpiará y retirará del emplazamiento todo su equipo, los materiales sobrantes y las obras temporarias de cualquier tipo.

En caso de incumplimiento, el Banco tendrá derecho a encomendar a terceros o realizar por sí tales tareas deduciendo las erogaciones que implique de los créditos y/o garantías que tuviere el Contratista.

**17.8** El Contratista no podrá ejercer derecho de retención sobre la obra ejecutada.

**17.9.** En caso de formularse observaciones, y no estando conforme con las mismas el Contratista expondrá dentro del término de cinco días hábiles los fundamentos de su disconformidad.

Si dejara transcurrir este término sin presentar reclamaciones, se entenderá que acepta lo resuelto por la Supervisión y no le será admitida ninguna protesta ulterior.

**17.10.** Declarada por el Banco la Recepción Provisoria, comenzará a computarse, desde la fecha del Acta respectiva, el plazo de garantía de las obras que se fija en 6 (seis) meses. Siendo durante este plazo el Contratista responsable de la conservación y reparación de las obras, salvo los defectos resultantes del uso indebido de las mismas o aquellos daños que puedan ocasionarse por causas ajenas a la responsabilidad del Contratista.

**17.11.** Terminado el plazo de garantía de 6 meses, se procederá a la Recepción Definitiva debiéndose comunicar en forma escrita al Contratista todas las observaciones que estime pertinente, y si las obras se encontrasen en perfecto estado, se darán por recibidas.

De no mediar observaciones en un plazo de 15 días, se tendrá por recepcionada definitivamente las obras licitadas.

**17.12.** Verificada la Recepción Definitiva, se hará la liquidación final de las obras y trabajos que con arreglo a las condiciones del contrato y órdenes de servicio hubieran sido efectuadas.

Aprobada dicha liquidación, se devolverán las garantías al Contratista con la deducción de las multas en que hubiera incurrido y siempre que contra él no exista reclamación alguna por daños y perjuicios producidos a consecuencia de las obras y que sean de su cuenta, o por deudas derivadas de obligaciones laborales originadas en la obra licitada.

**SIGUE MEMORIA TÉCNICA**

## **MEMORIA TÉCNICA**

Las presentes especificaciones serán utilizadas como referencia para la realización de un anteproyecto ajustado a las necesidades programáticas del Banco definidas anteriormente.

El anteproyecto deberá de contemplar la posibilidad de ampliación definida en plantas y deberá de adecuarse a las condiciones que se establecen en el informe adjunto elaborado por la comisión de patrimonio.

Cada equipo podrá proponer los cambios que entienda necesarios para que sin apartarse de las condiciones programáticas y aquellas establecidas por la comisión de patrimonio se mejore la calidad del proyecto y reduzcan los costos.

Se deberán de evaluar las instalaciones existentes y proponer nuevas instalaciones tanto de acondicionamiento térmico, lumínico, eléctrico y sanitario para el desarrollo adecuado de las actividades propuestas en la recuperación y refuncionalización del edificio Teatro Victoria.

### **NIVEL PLANTA BAJA.**

#### **1- ESPACIO ESCÉNICO (Existente).**

Se refacciona recuperando paredes de ladrillo visto.

El piso de tablas original, se restaura y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer las mismas.

Se mantienen escaleras, pasarelas técnicas, realizándose trabajos de recuperación del material metálico.

Se mantiene la cubierta superior existente, reparándola de ser necesario, para su correcto funcionamiento.

Se realizará una Parrilla Metálica para montar iluminación (se deberán de desmontar las iluminación existente en sala principal y montar en esta parrilla). La iluminación en este sector se podrá complementar de acuerdo a la propuesta de diseño.

#### **2- SALA (Existente).**

En términos generales se refacciona dejándola en condiciones adecuadas.

El piso de tablas original, se restaura y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer.

Se deberá dejar el mismo en condiciones para recibir equipamiento (butacas 150 - 200 aproximadamente).

Se colocan cielorrasos de yeso aplacados recuperando la antigua forma del cielorraso original.

También se coloca cielorraso en el espacio que genera la galería del Entrepiso (tertulia).

Reparación de revoques de paramentos en general y molduras, tomando especial consideración en la restauración de la moldura que recorre la boca del espacio escénico.

Se mantiene la cubierta superior existente, reparándola de ser necesario, para su correcto funcionamiento.

### **3- FOYER SALA (Existente).**

Este sector se vincula a nivel de planta baja con el área de cafetería, SSHH, acceso a ascensor y foyer a construir.

Se deberá de relocalizar la boletería existente y prever un sector de recepción - centro de información.

Se eliminan los SS.HH Públicos Femeninos existentes, demoliendo los muros y tabiques que se encuentran indicados, de forma de recuperar el Foyer original.

Se realizara la colocación de pisos buscando recuperar parcialmente el pavimento original y componiendo el mismo con los pavimentos a realizar.

Se retira la esclusa existente y propondrá un diseño alternativa de esclusa en un todo coherente con el resto del Foyer.

Reparación de revoques de paramentos en general. Se realizarán trabajos de Pintura en general.

Se valorara, de acuerdo a las necesidades de proyecto la reconstrucción de molduras, apliques y cielorrasos.

En este sector y para la propuesta en general se valorara además aquellas soluciones en que las instalaciones de aire acondicionado, sanitaria o eléctrica no interfieran con los elementos arquitectónicos existentes.

### **4- SS.HH PÚBLICOS MASCULINOS (Existentes).**

Deberán de rediseñarse para que los mismos cumplan con las actuales reglamentaciones y condiciones de usos.

### **5 / 6- ESCALERAS (Existentes).**

Recuperación de paramentos, pisos, pasamano y barandas metálicas y otros elementos que se consideren necesarios.

---

## **7- SS.HH PÚBLICOS FEMENINOS + DEPOSITO.**

Deberán de diseñarse para que los mismos cumplan con las actuales reglamentaciones y condiciones de usos.

## **8- CAFETERIA.**

Deberán de contar con un área de atención al público, área de mesas interior y otro exterior hacia el patio abierto.

## **9- FOYER ACCESO.**

Espacio en doble altura. Se realizara un acceso diferenciado con puertas corredizas automatizadas, u opción de esclusa en blindex de las mismas características a la esclusa a realizar en el foyer principal.

**ASCENSOR:** Se deberá de prever y dimensionar ascensor de acuerdo a la reglamentación y necesidades de uso definidas en el programa.

## **10- PATIO ABIERTO.**

Acondicionamiento de toda la pared lindera hacia Teatro, construcciones existentes al fondo y hacia la medianera.

Propuesta de diseño de pavimentos y jardinería.

### **10.1- FACHADA (Existente).**

Los trabajos en la fachada original, implican la evaluación de elementos deteriorados o faltantes y recuperación de los mismos (aberturas, postigones, apliques, etc.).

Se valorara en el diseño propuesto para la fachada del área a ampliar, su coherencia y aporte para el destaque de la fachada existente.

En caso de que lo justifique la propuesta, se podrán sustituir aberturas y proponer áreas vidriadas en el sector de Planta Baja, u en los otros niveles.

Se deberá presentar una propuesta cromática y seguirán demás indicaciones de acuerdo a lo que se establece en el informe de la comisión de patrimonio.

Se retirara la cartelera existente y se reparan revoques.

Se deberá prever las fundaciones y platinas de amure para la colocación de un tótem (con iluminación) según propuesta de diseño en la vereda.

Se deberá proponer un diseño para que el mismo concuerde con la fachada a realizar (1.2 m de ancho, 0.40 m de espesor y altura 4.0 m).

Se deberá realizar una propuesta de iluminación para la fachada en todo su conjunto (sector original y a construir).

Se deberá tener especial consideración de embutir sin deteriorar la fachada original, canalizaciones, cajas, y registros del sistema de iluminación que puedan interferir con elementos de la fachada.

El sector de fachada nuevo deberá proponer un diseño para prever un acceso alternativo, adecuando los materiales en función de los materiales de la fachada existente.

## **NIVEL ENTREPISO.**

### **11- GALERIA (Tertulia) (Existente).**

El piso de tablas original, se restaura y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer las mismas.

Recuperación de pasamano y columnas metálicas.

Realización de cielorrasos.

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

### **12- FOYER ENTEPISO (Existente).**

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas, barandas y vitraux existente.

Según informe de la Comisión de Patrimonio se debe realizar propuesta de diseño para el remate de columnas que flanquean el acceso a la tertulia.

### **13- SALA AIRE ACONDICIONADO (Existente).**

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

### **14- VESTIDOR TEATRO (Existente).**

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

### **15- ADMINISTRACION TEATRO (Existente).**

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

**16- SS.HH** (Existente).

Se realiza a nuevo (instalación sanitaria, abastecimiento y desagüe, eléctrica, revestimientos y artefactos).

**17- DEPOSITO** (Existente).

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

**18- ESCALERA** (Existente).

Recuperación de paramentos, pisos, pasamano y barandas metálicas y otros elementos que se consideren necesarios.

**19- SALA TABLERO** (Existente).

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

**NIVEL 1.**

Se demuelen muros indicados en planta, para vincular áreas de capacitación, foyer, servicios y circulaciones verticales.

Prever desarrollo de esta área con comunicación para futura ampliación del edificio hacia el patio abierto.

**20- SALA DE CAPACITACION** (capacidad 18 personas).

Se demuelen construcciones existentes, retirando pisos y revestimientos en muro medianero (baño y vestidor).

Se realiza pared divisoria con el foyer con aislación acústica adecuada.

Colocación de cielorraso altura min.  $h = 3.8$  m.

El piso de tablas original se restaura, y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer.

Ver informe de la comisión de patrimonio.

**21- SALA DE CAPACITACION** (capacidad 24 personas).

Se realiza pared divisoria con el foyer con aislación acústica adecuada.

Colocación de cielorraso altura min.  $h = 3.8$  m.

El piso de tablas original se restaura, y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer.

Ver informe de la Comisión de Patrimonio.

## **22- SALA AIRE ACONDICIONADO (Existente).**

Recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

## **23- ESCALERA (24 escalones a construir).**

La escalera se realizará de acuerdo a las necesidades de diseño.

Lucernario. En caso de que no se pueda recuperar la claraboya existente, se realiza un lucernario con estructura metálica y vidrio laminado.

## **24- FOYER CAPACITACION.**

En un sector se realizará la recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

El piso de tablas original se restaura y en los sectores donde se encuentren tablas deterioradas, se deberán reponer las mismas.

El umbral que comunica el piso nuevo con el antiguo se realizará con un material de transición adecuado.

En los sectores nuevos se prevé la circulación hacia los salones, ascensor y áreas de descanso.

Se debe prever además un área para realizar "coffee break".

Se colocarán pavimentos de alto tránsito.

## **25- SS.HH PÚBLICOS MASCULINOS + SS.HH PÚBLICOS FEMENINOS.**

Se plantea una localización en anexo grafico que podrá variar según cada propuesta de diseño.

### **NIVEL 2.**

Se demuelen muros indicados en planta para vincular áreas de capacitación, foyer, servicios y circulaciones verticales.

Prever desarrollo de esta área, con comunicación para futura ampliación del edificio hacia el patio abierto. Desde este nivel, prever escalera de servicio que comunica la azotea.



Se valorará la iluminación natural de las salas y solución de cubierta superior que sea transitable y admita un nivel de crecimiento con cerramiento superior liviano.

**26- SALA DE CAPACITACION** (capacidad 18 personas, Ídem 20).

En este nivel se valorará la solución de iluminación natural de las salas.

**27- SALA DE CAPACITACION** (capacidad 24 personas, Ídem 21).

En este nivel se valorará la solución de iluminación natural de las salas.

**28- FOYER DE CAPACITACION.**

En un sector se realizara la recuperación general de paramentos, pisos, aberturas y otros elementos que se consideren necesarios.

Se prevé las circulaciones hacia los salones, ascensor y áreas de descanso.

Se deberá prever además, un área para realizar “coffee break”.

Se colocarán pavimentos de alto tránsito.

Se debe prever un local que funcione como CENTRO DE COPIADO y SALA DE SERVIDORES. El mismo debe localizarse próximo a las salas de capacitación. Área aprox. 6 m<sup>2</sup>.

**29- SS.HH PÚBLICOS MASCULINOS – SS.HH PÚBLICOS FEMENINOS** (ídem 25).

**NIVEL AZOTEA.**

Prever volumen de coronamiento retirado mínimo 2 m de la línea de coronamiento existente.

Detrás de esta línea de fachada o coronamiento propuesta se localizan tanques, equipos existentes y a instalar, etc. (Ver corte B-B).

Se deberá de prever acceso a este sector.

**SIGUEN**

**ANEXO I: PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

**ANEXO II: INFORME COMISION DE PATRIMONIO Y ACLARACIONES.**

**ANEXO III: RECAUDOS GRAFICOS – ANTEPROYECTO.**

**ANEXO IV: FORMULARIOS.**

**Por el BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO.**

# ANEXO I

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

## PROGRAMA - B.S.E. Proyecto Teatro Victoria / Montevideo, Uruguay.-

Los equipos de proyecto recibirán archivos adjuntos con las plantas, cortes y consideraciones generales para realizar un anteproyecto y cotización de las obras. Los mismos se deberán de ajustar al programa y áreas según los niveles y destinos definidos a continuación.

Programa		
PLANTA	LOCAL DESTINO	m2 OBSERVACIONES
SS		
	DEPOSITO	NO SE INTERVIENE
	CAMARINES	NO SE INTERVIENE
	CIRCULACIONES	NO SE INTERVIENE
PLANTA BAJA		
	1. ESPACIO ESCENICO (EXISTENTE)	128 Recuperación de espacios existentes
	2. SALA (EXISTENTE)	270 Recuperación de espacios existentes
	3. FOYER SALA (EXISTENTE)	130 Recuperación de espacios existentes, prever boletería de teatro 10 m2 y recepción y centro info. 6m2
	4. SSHH PUBLICOS MASCULINO (EXISTENTE)	16 Recuperación de espacios existentes y rediseño para readecuar los mismos.
	5 / 6. ESCALERAS - CIRCULACIONES (EXISTENTE)	28 Recuperación
	7. SSHH FEMENINO + Deposito	20 A recuperar y a ampliar hacia predio anexo
	8. CAFETERIA	40 20 m2 espacio semicubierto - a construir
	9. FOYER ACCESO	45 a construir
	10. PATIO ABIERTO	112 a construir - Sector para futura ampliación. Propuesta de pavimentos y jardinería.
	10.1 Fachada	Nota 1 : en predio anexo se demuelen construcciones existentes detalladas en planta 190 m2 aprox.
	CAMARIN	Nota 2: Total área max . a ocupar en predio anexo con construcciones nuevas = 90 m2 Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	PATIO CLARABOYA	Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	SSHH TEATRO	Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	DEPOSITO	Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	Subtotal áreas PB	789

PLANTA	LOCAL DESTINO	m2	OBSERVACIONES
PLANTA ENTREPISO			
	11. GALERIA (Tertulia)	117	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	12. FOYER	45	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	13. SALA AIRE ACOND.	9	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	14. VESTIDOR TEATRO	28	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	15. ADMINISTRACION TEATRO	19	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	16. SSHH	3	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	17. DEPOSITO	5	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	18. ESCALERA	8	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	19. SALA DE TABLEROS	9	Recuperación de espacios existentes- se mantiene destinos y usos
	CAMARIN		Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	COCINA		Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	SSHH		Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	ESTAR		Construcciones en predio anexo donde NO SE INTERVIENE
	Subtotal areas ENTREPISO	243	Nota 3 : prever áreas de servicios, deposito, otros para instalaciones 15m2 aprox.

PLANTA	LOCAL DESTINO	m2	OBSERVACIONES
<b>PLANTA NIVEL 1°</b>			
	20. SALA CAPACITACION	47	capacidad 18 puestos con PCs y puesto docente con PC
	21. SALA CAPACITACION	59	capacidad 24 puestos con PCs y puesto docente con PC
	22. SALA AIRE ACOND.	7	Recuperación de espacios existentes
	23. ESCALERA	8	Escalera y lucernario a construir
	24. FOYER CAPACITACION - Circulaciones	85	Incluye ascensor , circulaciones y área de descanso - coffee break.
	25. SSHH MASC + FEMENINO	18	Se plantea una localización la misma podrá variar según la propuesta de diseño.
			Nota 4 : desde el sector a construir prever comunicación con sector de futura ampliación
	<b>Subtotal areas NIVEL 1</b>	<b>224</b>	
<b>PLANTA NIVEL 2°</b>			
	26. SALA CAPACITACION	47	capacidad 18 puestos con PCs y puesto docente con PC
	27. SALA CAPACITACION	59	capacidad 24 puestos con PCs y puesto docente con PC
	28. FOYER CAPACITACION	75	Incluye ascensor, circulaciones y área de descanso - coffee break.
	29. SSHH MASC + FEMENINO	18	Se plantea una localización la misma podrá variar según la propuesta de diseño.
			Nota 5 : realizar acceso a azotea.
			Nota 6: Se debe prever un local que funcione como CENTRO DE COPIADO y SALA DE SERVIDORES. El mismo debe localizarse próximo a las salas de capacitación. Area 6 m2
	<b>Subtotal areas NIVEL 2°</b>	<b>199</b>	
	<b>Nivel de Azotea</b>	<b>250</b>	Nota 6 : Coronamiento - tanques , instalaciones.
	<b>TOTAL AREAS</b>	<b>1705</b>	Nota 7 : Área máxima . La misma podrá variar +/- 5% según la propuesta de diseño.-

**ANEXO III  
INFORME COMISIÓN DE PATRIMONIO  
Y ACLARACIONES**

# ACLARACIONES

## INFORME - COMISION PATRIMONIO

Proyecto Teatro Victoria / Montevideo, Uruguay.-

Las propuestas deberá de considerar el informe presentado por la comisión de patrimonio como referente tanto a nivel general y como particular para la propuesta. Para una total concordancia entre los gráficos y las consideraciones del informe de la comisión de Patrimonio (Ref.- EXP.- N° 2010-11-0008-0008) se deberán de enmendar los literales que actualmente dicen:

“1 )Anivel general

A) Los nuevos espacios propuestos, en los niveles +10.23 y + 13.52, no alteran ni generan conflictos con el edificio y su valor patrimonial (respecto a la intervención del nivel +13.52 se realizara una consideración en el análisis particular).-“

2) Anivel particular

E) Nivel + 13.52

En la sala multiuso se sugiere desplazar la línea de fachada del nuevo volumen de forma que se retire de la fachada original del edificio, quedando entre el coronamiento original y la fachada vidriada del nuevo volumen una distancia no menor a 2 metros.

D) Se entiende adecuado mantener y recuperar el piso de pinotea existente en el local denominado como “Departamento de desarrollo”

**Debe de corregirse:**

1 )Anivel general

A) Los nuevos espacios propuestos, en los niveles +10.23 y + **11.63**, no alteran ni generan conflictos con el edificio y su valor patrimonial (respecto a la intervención del nivel **+11.63** se realizara una consideración en el análisis particular).-“

2)Anivel particular

E) Nivel + 11.63

En la **salas de capacitación** se sugiere desplazar la línea de fachada del nuevo volumen de forma que se retire de la fachada original del edificio, quedando entre el coronamiento original y la fachada (**vidriada o de otro material**) del nuevo volumen una distancia no menor a 2 metros.

**Nota: Detrás de esta línea de fachada propuesta se localizan tanques, equipos existentes y a instalar, etc. (Ver corte B-B , C-C).- Se deberá de prever acceso a este sector.**

D) Se entiende adecuado mantener y recuperar el piso de pinotea existente en el local denominado como “**Sala de Capacitación**” Locales **24-25**.





MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación

Montevideo, 21 de enero de 2010.

Sr. Sub Director del Departamento de Arquitectura  
Arq. Alejandro Veneziano  
Presente.-

**Ref.- Exp.- N°2010-11-0008-0008**  
**Teatro Victoria**

En el día de hoy quién suscribe realizó una visita al Teatro Victoria junto al Arq. Alejandro Veneziano, los Arq. René Fernández y Nelson Inda integrantes de la CPCN y el Arq. Gustavo Michelis de la Consultora GECOS.

El motivo de la referida visita fue analizar la solicitud realizada por la mencionada Empresa Consultora a efectos de determinar una serie de pautas patrimoniales con motivo de la recuperación del edificio y Sala del Teatro Victoria.

La Empresa Consultora que será la encargada de realizar el Pliego para el llamado a Licitación que incluirá el proyecto de intervención presento un anteproyecto que será la base para elaborar el pliego del llamado.

Una vez adjudicada la licitación el proyecto definitivo se deberá someter nuevamente al análisis y aprobación de la CPCN. En tal sentido puede ser procedente coordinar técnicamente con a CPCN previo a la adjudicación de, al momento de análisis de las propuestas.

Analizado el anteproyecto y realizada la visita al teatro, cabe señalar:

1) A nivel general.-

- a) Se comparte conceptualmente la propuesta del anteproyecto de intervención así como su recuperación como sala de espectáculos.
- b) Se destaca la propuesta de intervención en la Sala con un concepto básicamente de recuperación, la accesibilidad total que se logra a través de la incorporación de un ascensor, la no afectación de la fachada original, la recuperación de la espacialidad del hall original y la incorporación de servicios higiénicos acorde a las actuales reglamentaciones.

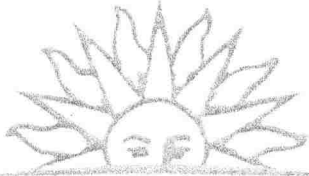


MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación

- c) Los nuevos espacios propuestos, en los niveles +10.23 y +13.52, no alteran ni generan conflictos con el edificio y con su valor patrimonial, (respecto a la intervención del nivel +13.52 se realizará una consideración en el análisis particular).

2) En particular:

- a) Fachada.- La fachada original se encuentra en aparente buen estado implicando su recuperación básicamente trabajos de mantenimiento de limpieza y pintura. Se aconseja que la intervención se limite a su recuperación en tal sentido y se deberá presentar como parte del proyecto una propuesta cromática. En la cornisa se evidencia el desprendimiento de un aplique por lo que, si bien no aparenta ser un problema general, habría que verificar el estado del resto y reponer los elementos que fuera necesario por otros de iguales características.  
En oportunidad del acondicionamiento de la fachada se sugiere analizar la posibilidad de revertir la cartelería existente priorizando alguna opción externa al edificio (tipo tótem en la vereda).  
Fotos:1,2,3.
- b) Planta Baja (+0.00).- Fotos: 4,5,6,7,8.
- Se comparte la propuesta de recuperar la espacialidad original del foyer eliminando los baños agregados.
  - La comunicación que se genera con la construcción lindera, que incluye el ascensor incorporado, se entiende debe resolverse de modo tal que evidencie la contemporaneidad del vínculo y permita de alguna manera recomponer visualmente la espacialidad del foyer lograda con la eliminación de los baños.
  - La "esclusa" generada en el acceso, si bien son entendibles las razones técnicas que pueden haber llevado a su inclusión, se sugiere rever su diseño global y en particular en su exposición visual desde el hall de la tertulia.
  - Sala.- El concepto general de intervención se entiende debe de ser el de recuperación.
    - Sobre el equipamiento de butacas se considera que las mismas deber recuperar la ubicación original típica de la tipología de este tipo de "Teatro a la Italiana". Fotos:9,10.
    - En relación al espacio escénico en principio no se encuentran objeciones a que se incorporen las mejoras que sean necesarias a efectos de una mejor performance de la sala.



MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación

- Respecto a la intervención en el plafón se entiende que se debe de recurrir a un cielorraso que mantenga la espacialidad pautada por la actual estructura de madera. Fotos:13,14.
  - En el "bajo tertulia" se considera que hay que recuperar la espacialidad que existía entre el capitel de los pilares de hierro y el frente de la tertulia por medio de un cielorraso. Fotos:11,12.
  - Las soluciones propuestas para estos elementos particulares deberán mantener unidad de criterio y consonancia en relación a la globalidad de la propuesta.
  - Los elementos que hacen a los acondicionamientos (aire acondicionado, instalación eléctrica, iluminación, acústica, etc.) deberán ser analizados en conjunto con la propuesta edilicia incorporándose en forma coherente a la intervención y cumpliendo con las actuales reglamentaciones de seguridad edilicia.
- Se considera importante realizar una propuesta que recupere, al menos parcialmente, los pavimentos originales que se mantienen en el foyer principal y revierta en forma adecuada los agregados actuales en forma de "parches".
- c) Planta tertulia (+4.00)
- En este nivel se entiende que se debe mantener y recuperar el piso existente en el foyer. Foto:15.
  - En relación al remate ornamental de las columnas que flanquean el acceso a la tertulia se deberá realizar una propuesta contemporánea.
  - El vitraux en forma de arco que comunica el foyer de la tertulia con el foyer principal se debe mantener. Foto:16.
- d) Niveles +7.23 y 10.23
- Sobre la propuesta en estos niveles mayormente no hay consideraciones a realizar.
  - Se entiende adecuado mantener y recuperar el piso de pinotea existente en el local denominado como "Departamento de Desarrollo".
- e) Nivel +13.52
- En la sala multiuso se sugiere desplazar la línea de fachada del nuevo volumen de forma que se retire de la fachada original del edificio, quedando entre el coronamiento original y la fachada vidriada del nuevo volumen una distancia no menor a 2 metros.



MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación

El presente informe debe de ser considerado como un conjunto de "pautas patrimoniales" a tener en cuenta a modo de "líneas básicas" en la elaboración del proyecto definitivo el cual deberá ser considerado oportunamente por la CPCN.

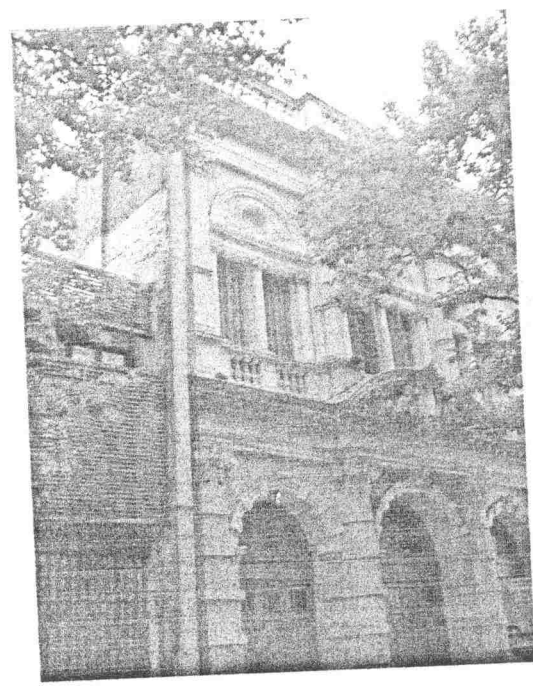
De la concreción formal de los diversos aspecto que conformaran el proyecto definitivo, tanto en lo que hace a los aspectos detallados en este informe así como al total de los aspectos restantes que hacen al proyecto, dependerá la aprobación final de la propuesta.

El proyecto definitivo se deberá presentar ante la CPCN cumplido con el protocolo existente a tales efectos y deberá estar acompañado de una nota del propietario del edificio autorizando la presentación de la propuesta.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 16.736 corresponde abonar 10UR por el presente informe.

Sin otro particular, saluda atte.

  
RICARDO CORDERO  
ARQUITECTO  
COMISION DEL PATRIMONIO

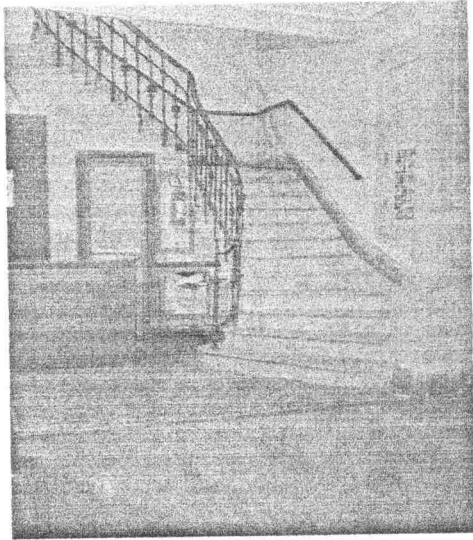


2

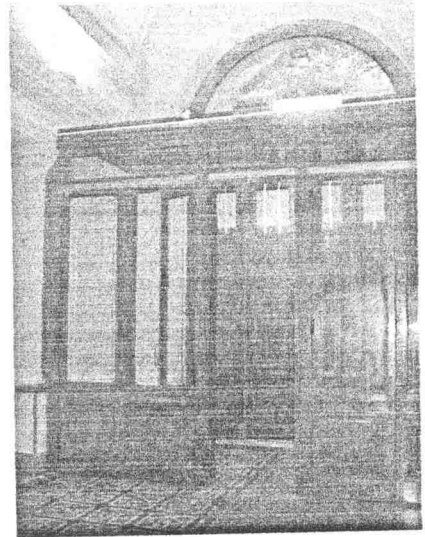
3



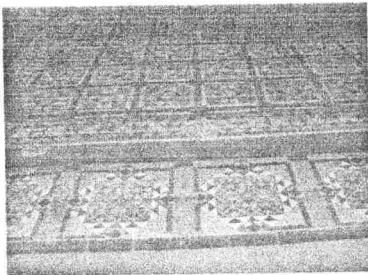
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación



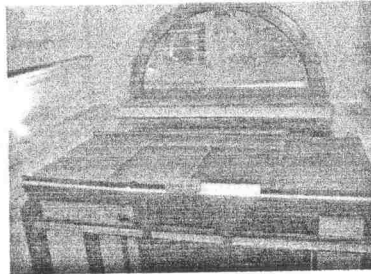
4



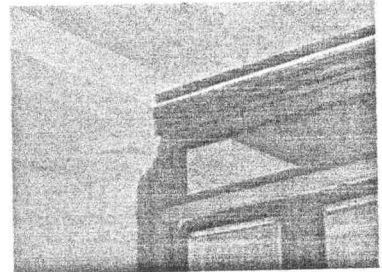
5



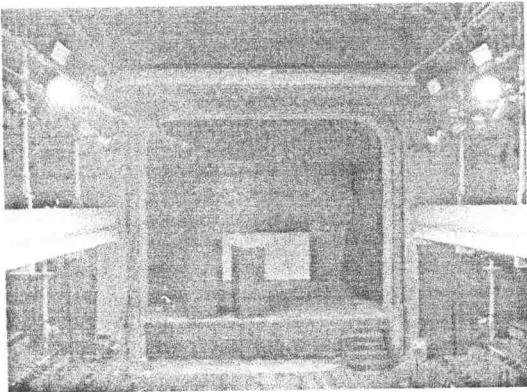
6



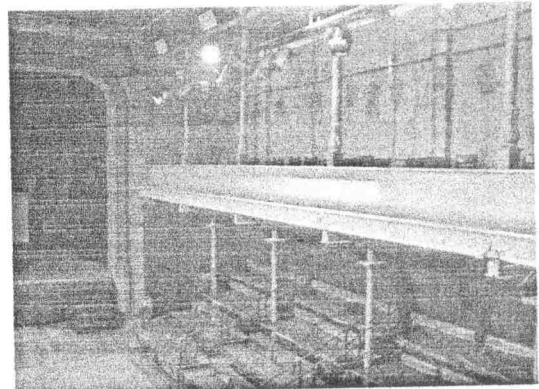
7



8



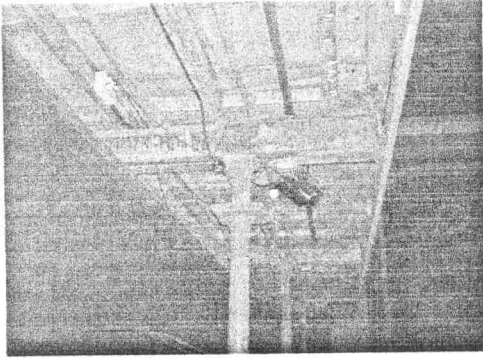
9



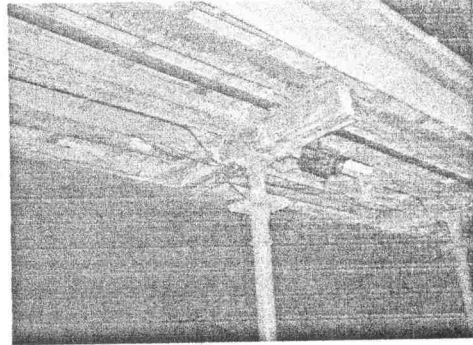
10



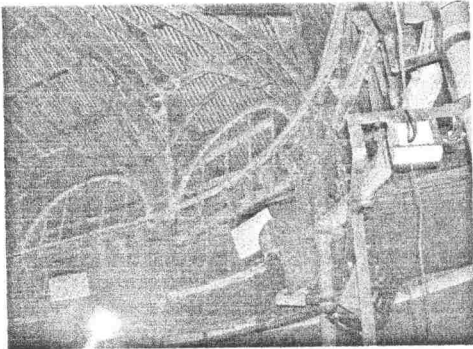
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación



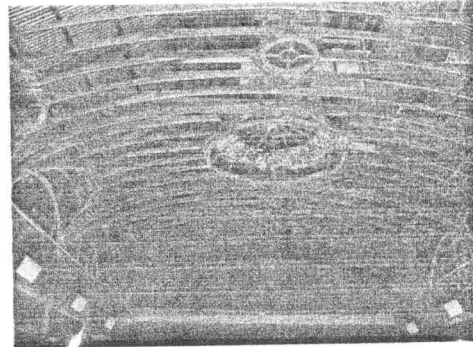
11



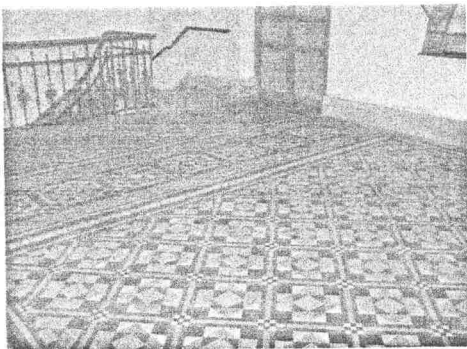
12



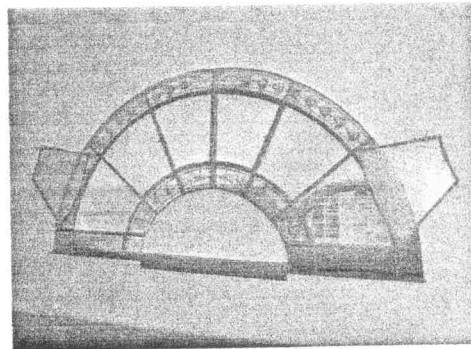
13



14



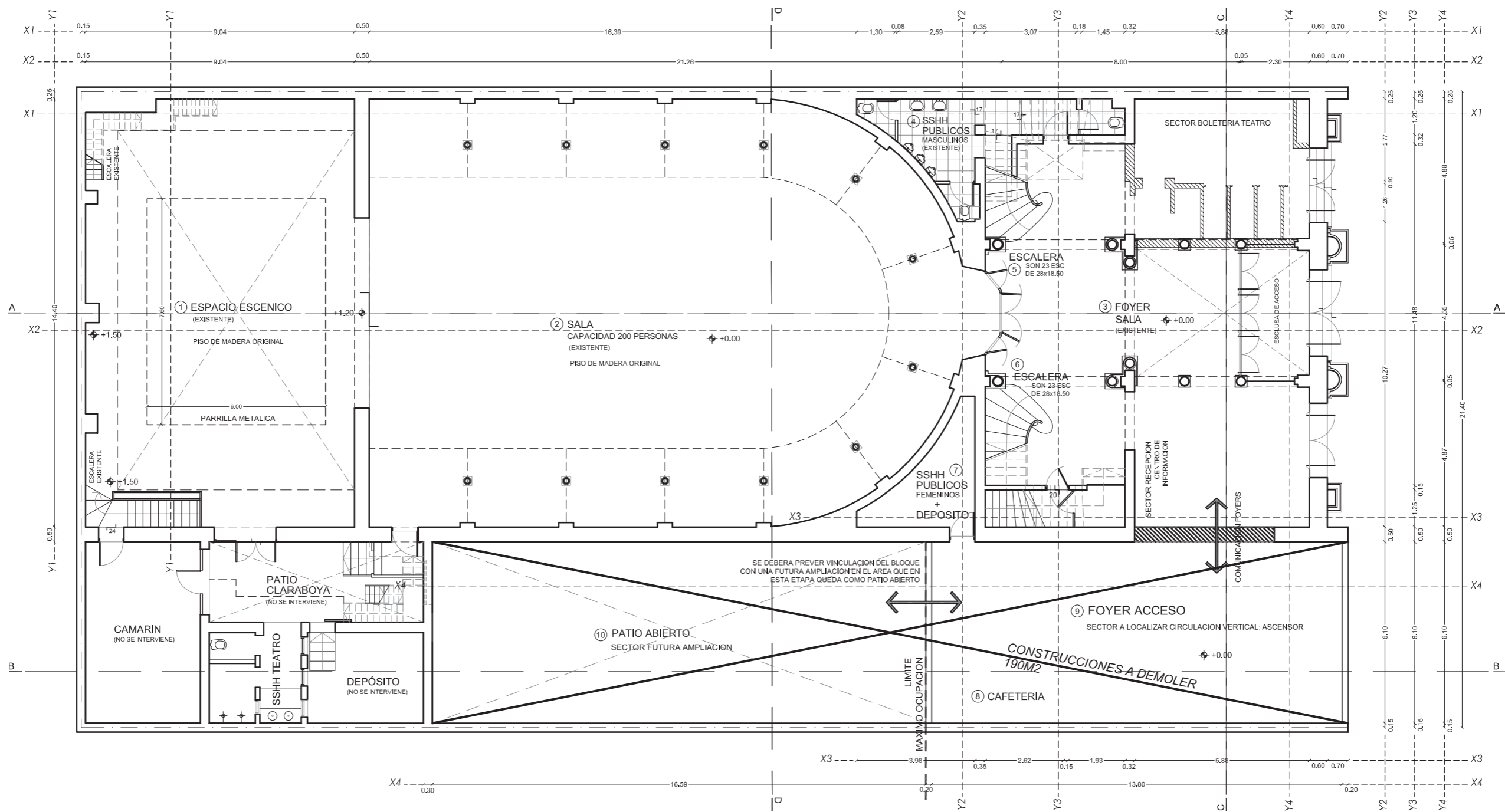
15



16

# ANEXO III

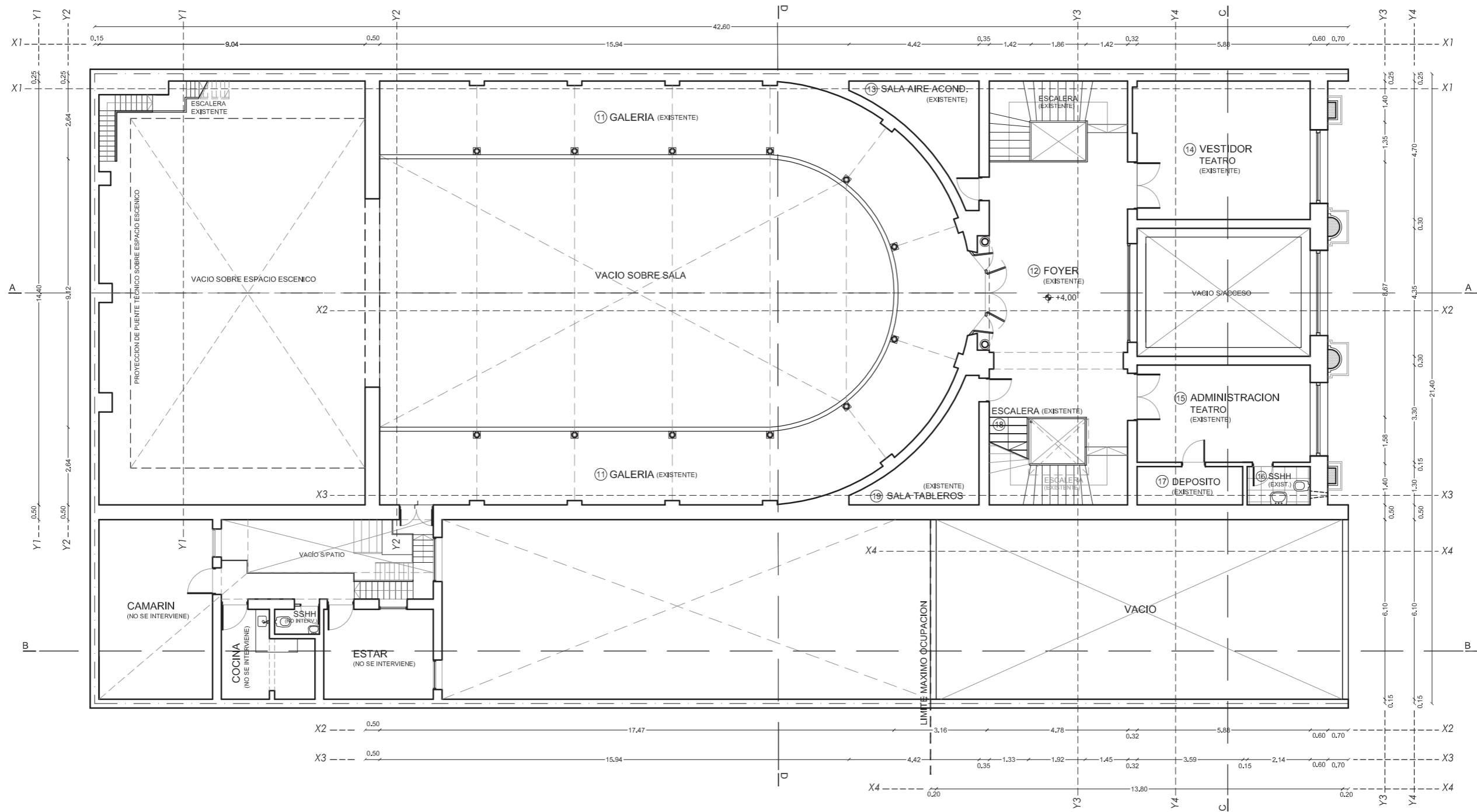
## RECAUDOS GRÁFICOS - ANTEPROYECTO



PLANTA BAJA

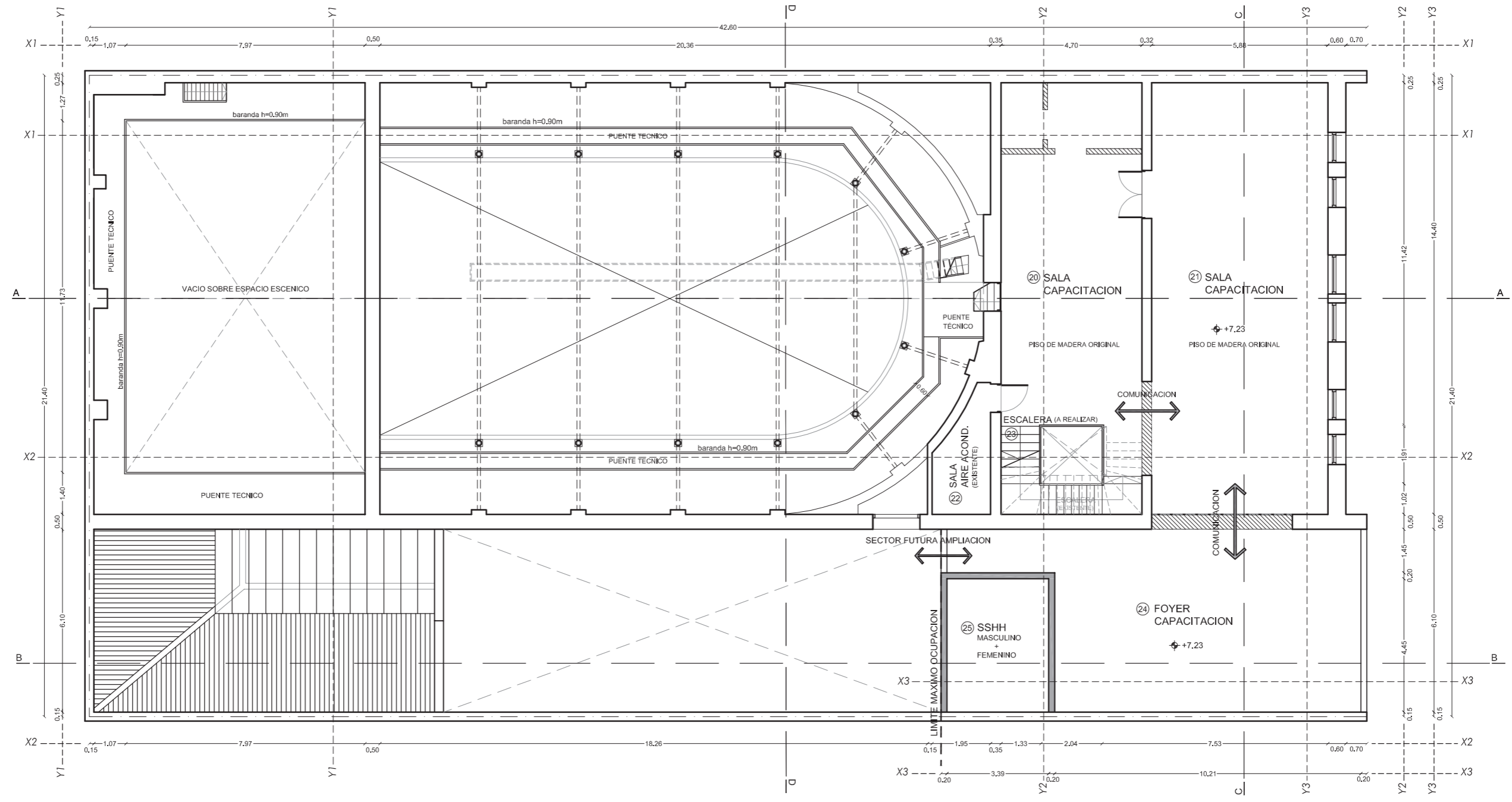
OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS:  PROPIETARIO	LAMINA: <b>A01</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>PLANTA BAJA / NIVEL 0.00</b>	FECHA:
	COD: FILE:



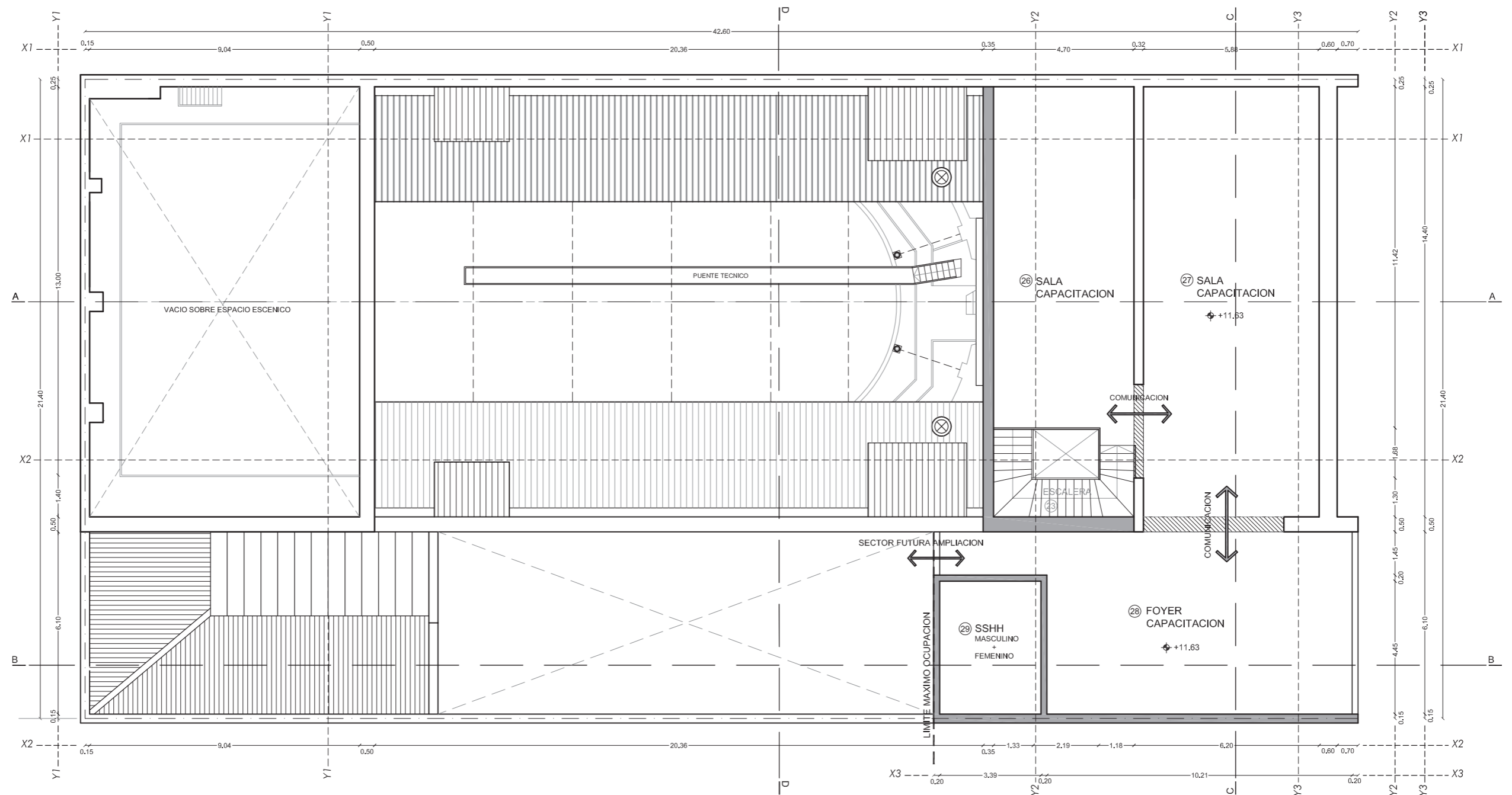


NIVEL 1

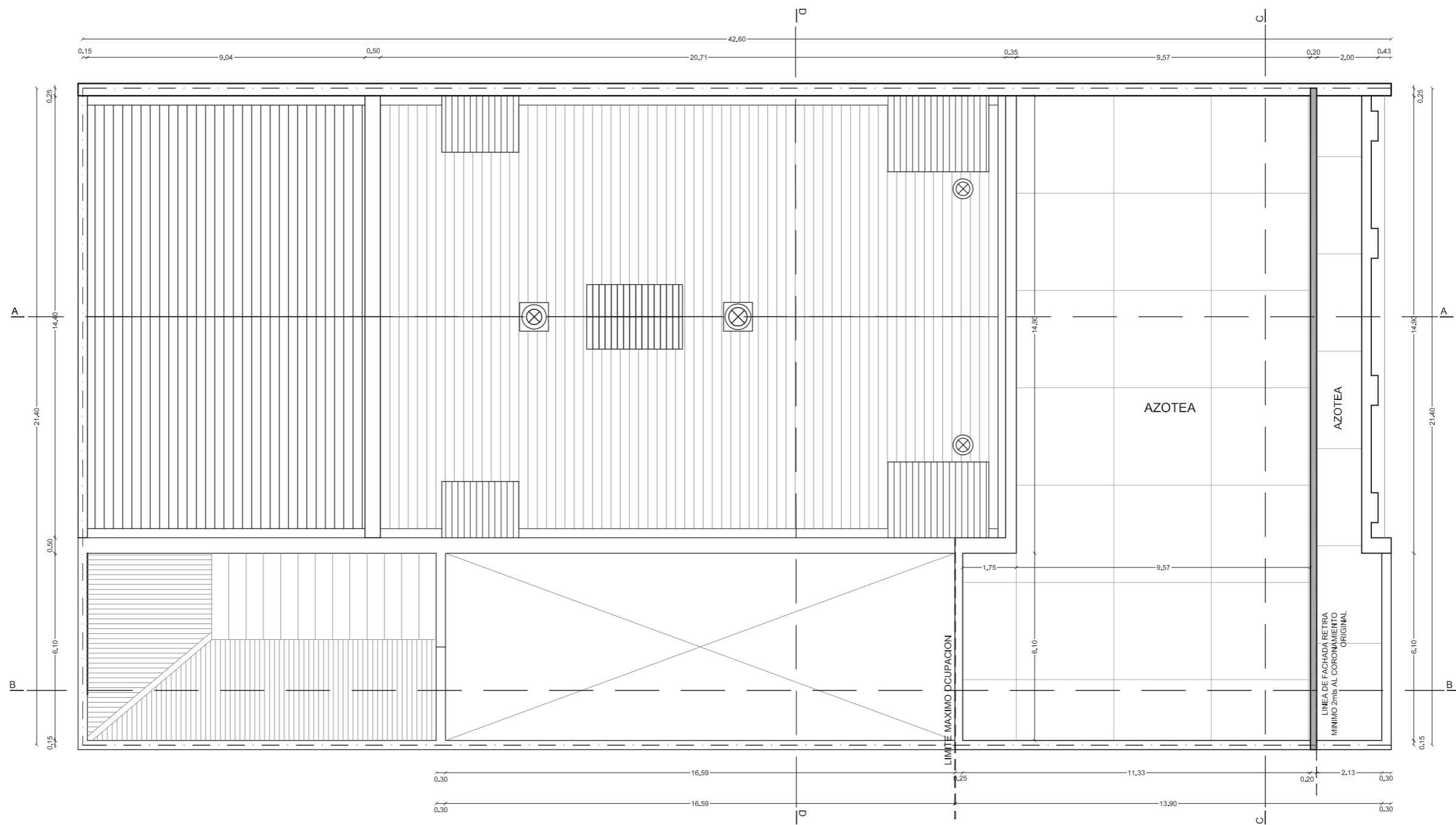
OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS: _____ PROPIETARIO	LAMINA: <b>A02</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>PLANTA ENTREPISO / NIVEL +4.00</b>	FECHA:
	COD: FILE:



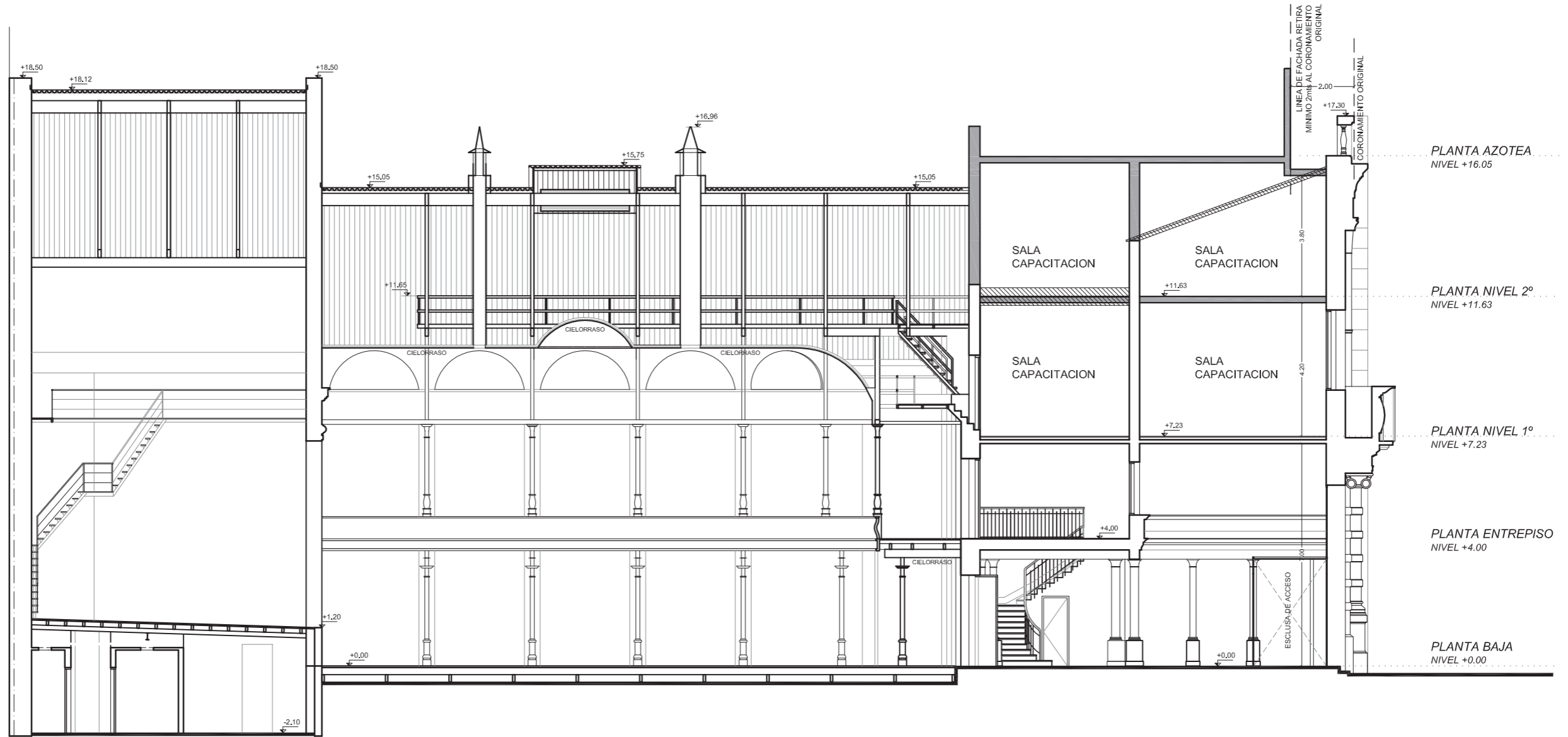
OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS:  PROPIETARIO _____ TECNICO _____	LAMINA:  <b>A03</b>
PROPIETARIO:	ESC: <b>1/150</b>
PLANO: <b>PLANTA NIVEL 1 / NIVEL +7.23</b>	FECHA:
	COD: FILE:



OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS:  PROPIETARIO _____ TECNICO _____	LAMINA: <b>A04</b>
PROPIETARIO:	ESC: <b>1/150</b>
PLANO: <b>PLANTA NIVEL 2 / NIVEL +11.63</b>	FECHA:
	COD: _____ FILE: _____

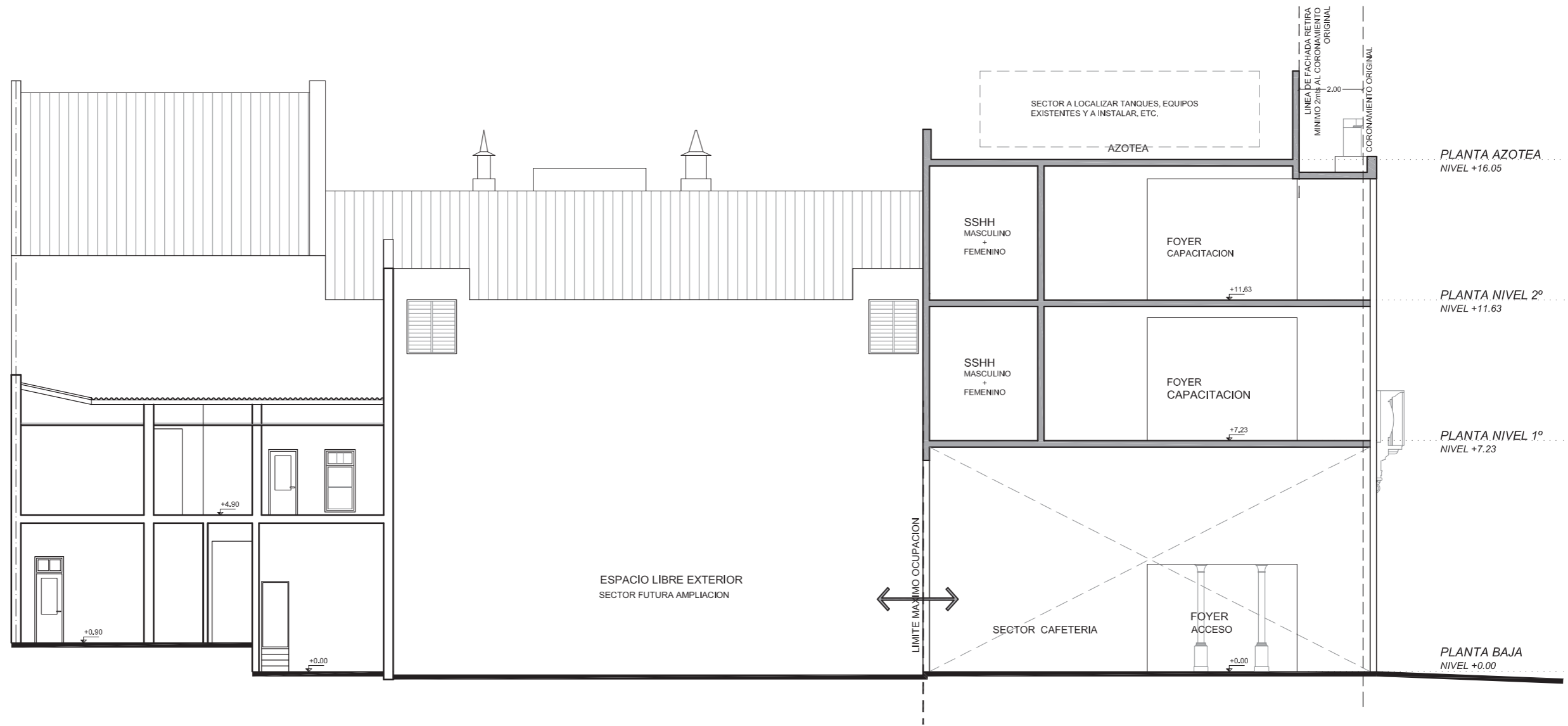


OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS: _____ PROPIETARIO	LAMINA: <b>A05</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>PLANTA AZOTEA</b>	FECHA:
	COD: FILE:



CORTE A-A

OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS: _____ PROPIETARIO	LAMINA: <b>A06</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>CORTES</b>	FECHA:
	COD: FILE:



CORTE B-B

OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS: _____ PROPIETARIO	LAMINA: <b>A07</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>CORTES</b>	FECHA:
	COD: FILE:

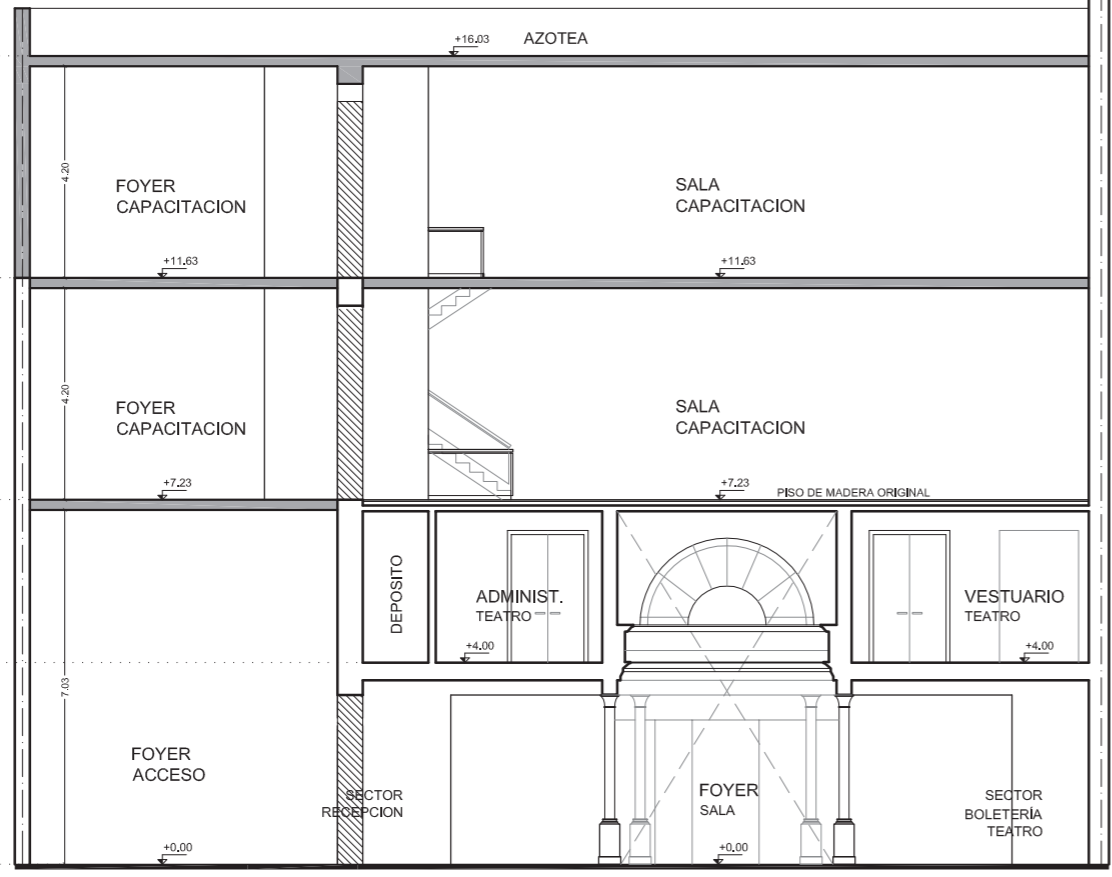
PLANTA AZOTEA  
NIVEL +16.05

PLANTA NIVEL 2º  
NIVEL +11.63

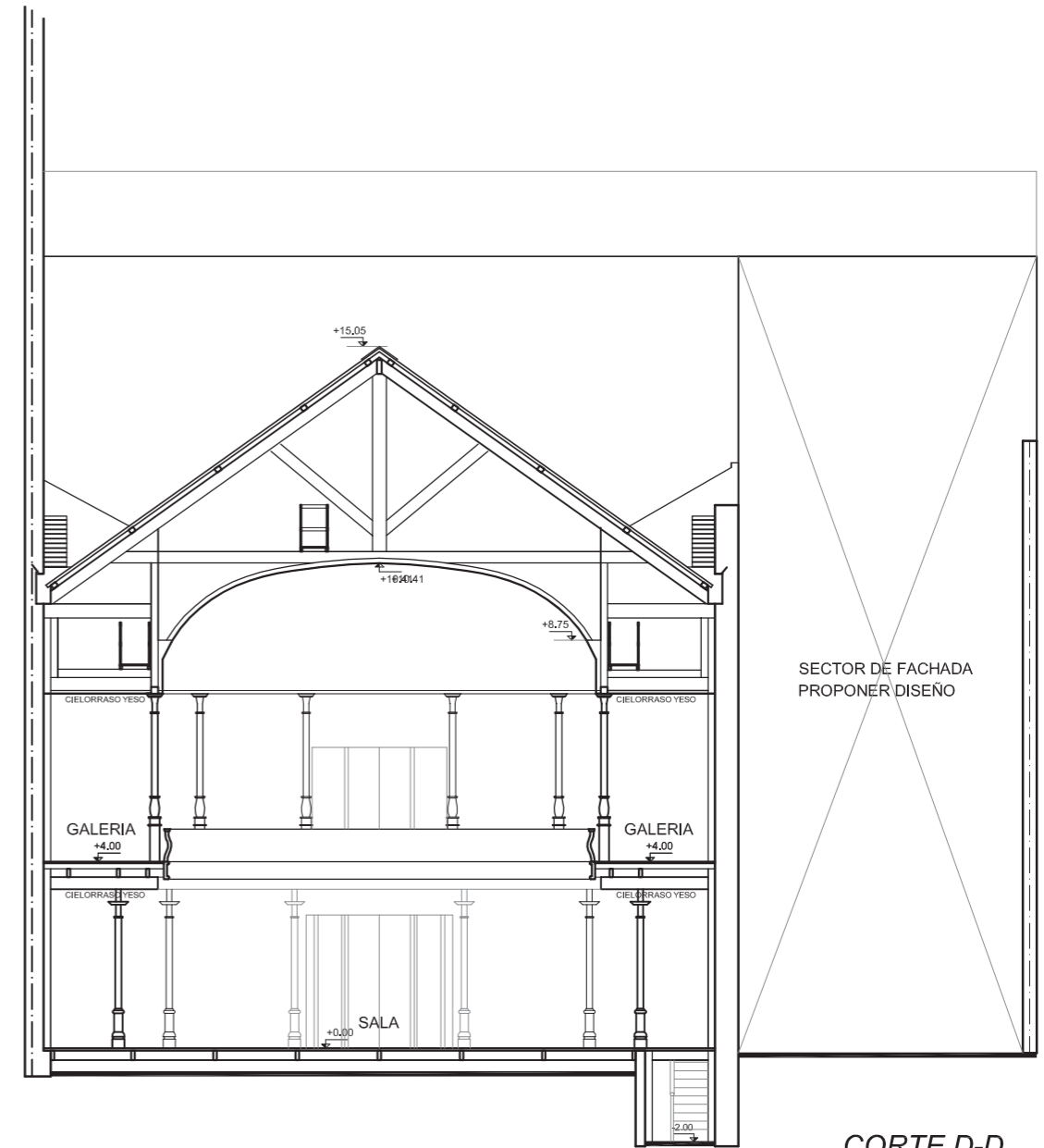
PLANTA NIVEL 1º  
NIVEL +7.23

PLANTA ENTREPISO  
NIVEL +4.00

PLANTA BAJA  
NIVEL +0.00

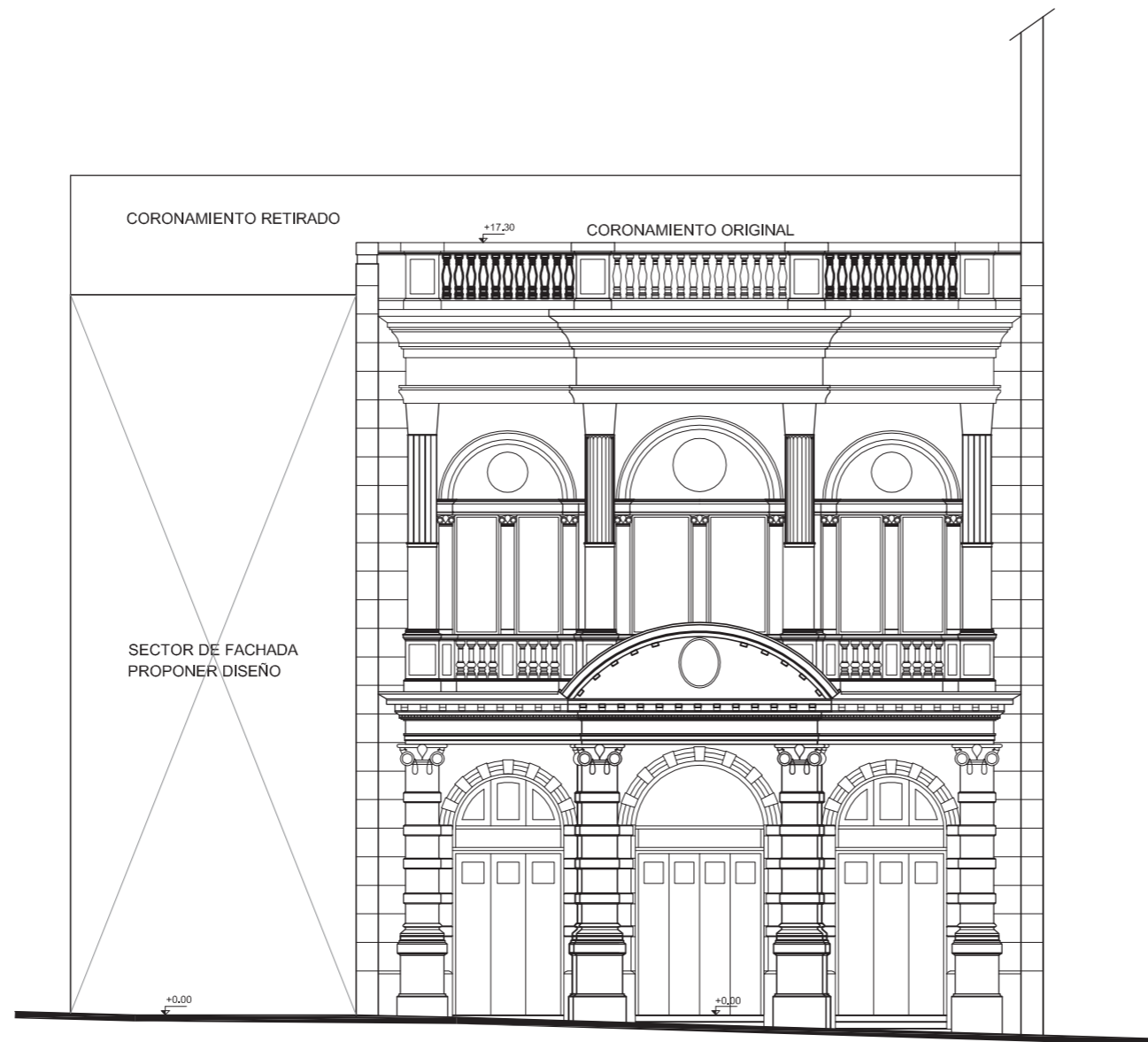


CORTE C-C



CORTE D-D

OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS: _____ PROPIETARIO	LAMINA: <b>A08</b>
PROPIETARIO:	ESC: 1/150
PLANO: <b>CORTES</b>	FECHA:
	COD: FILE:



FACHADA PRINCIPAL

OBRA: <b>REFORMA TEATRO VICTORIA</b>	
FIRMAS:	LAMINA:
_____ PROPIETARIO	<b>A09</b>
_____ TECNICO	ESC: 1/150
PROPIETARIO:	FECHA:
PLANO: <b>FACHADA</b>	COD: _____
	FILE: _____



# ANEXO IV FORMULARIOS

# FORMULARIO DE ANTECEDENTES

Tecnico: Arquitecto - Ing. Civil		
Nombre:		
Antecedentes : Obras de reciclaje de complejidad similar		
Datos	Proyecto .....1	Proyecto .....2
Nombre Proyecto:		
Edificio - Monumento Historico o de Interes Municipal:		
Ubicación (direccion,ciudad, Pais):		
Programa:		
Superficie (m2):		
Costo de la obra(U\$S):		
Fecha:		
Plazo de ejecucion de la obra:		
Descripcion de los servicios:		

Nota1 : Se podra adjuntar informacion complementaria en Cvitae

Nota 2 : Listar obras de reciclaje de similar complejidad 1. Teatros,Salas de conferencias, Centros educativos ,comerciales, culturales,otros.

2 . Hoteles , Museos , Edificios Publicos, otros.

3. Viviendas, oficinas , otros

# FORMULARIO DE ANTECEDENTES

Asesores:		
Nombre:		
Antecedentes :	Obras de reciclaje de complejidad similar	
Datos	Proyecto .....1	Proyecto .....2
Nombre Proyecto:		
Edificio - Monumento Histórico o de Interés Municipal:		
Ubicación (direccion,ciudad, Pais):		
Programa:		
Superficie (m2):		
Costo de la obra(U\$S):		
Fecha:		
Plazo de ejecución de la obra:		
Descripción de los servicios:		

Nota1 : Se podra adjuntar informacion complementaria en Cvitae

Nota 2 : Listar obras de reciclaje de similar complejidad 1. Teatros,Salas de conferencias, Centros educativos ,comerciales, culturales,otros.

2 . Hoteles , Museos , Edificios Publicos, otros.

3. Viviendas, oficinas , otros