

PLIEGO DE CONDICIONES

LLAMADO A EMPRESAS PARA LA REFACCION DE INMUEBLES DE TERCEROS QUE AFECTAN A UNIDADES DE LA A.N.V. (PROYECTO EXPRESS)

La AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA (en adelante “ANV”) invita a empresas inscriptas en el Registro de Proveedores (RD N° 0501/2010) para la refacción de inmuebles de terceros que afectan a unidades a cargo de la misma.

El presente llamado se enmarca en lo dispuesto en el Reglamento de Procedimientos de Contratación de Obras, Refacciones y Servicios Conexos (RD N° 0133/2013 y su modificación RD N° 0403/2022) para los Inmuebles Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante “Reglamento”) y el proceso de selección de proveedores aplicable en este llamado es el establecido en el artículo 10° del Reglamento para las “Refacciones agrupadas”.

OBJETO DEL LLAMADO:

Efectuar las refacciones a los inmuebles que la ANV estipule, comprendidos en el “**Proyecto de Refacción de Viviendas de terceros afectantes a unidades a comercializar**” y de acuerdo a la descripción de obras por rubro en cada caso.

IDENTIFICACION DE INMUEBLES Y DESCRIPCION DE OBRAS A REALIZAR POR RUBRO:

Se trata de la **Reparación de las Instalaciones Sanitarias u otros trabajos complementarios** de unidades ubicadas en Conjuntos Habitacionales de la ciudad de Montevideo, según las opciones detalladas en la Memoria incluida en este Pliego

FECHA Y HORA DE LA VISITA:

Ver lo especificado en Memoria incluida.

ACLARACIONES

Las consultas se recibirán hasta 2 días antes de la fecha de la presentación de ofertas en el **Departamento de Programas sobre Stock** y se contestarán de acuerdo a lo previsto en el Art. 15° del Reglamento.

Correos:

nery.duplech@anv.gub.uy – fernanda.rissotto@anv.gub.uy - maria.napoli@anv.gub.uy

PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución debe establecerse en la oferta en forma individual para las obras de cada unidad. Deberá estar comprendido entre **5** y **10** días hábiles dependiendo de la complejidad de las distintas opciones de reparación (dichas opciones especificadas en el ítem “Obras a realizar” de la Memoria incluida). Estos plazos no se acumularán por vivienda, y serán computados a partir de la firma del Acta de Inicio que se suscribirá entre el Representante de la Empresa y el Representante designado por la ANV en un plazo máximo de diez días hábiles.

FORMA DE COTIZAR:

El procedimiento de compra que rige para las solicitudes de precio de la ANV se encuentra en el "Reglamento de procedimientos de contratación de obras, refacciones y servicios conexos", que forma parte de este pliego, <https://www.anv.gub.uy/sites/default/files/2020-02/Reglamento de Procedimientos de Contratacion de Obras.pdf>

En especial su artículo 56° determina:

"Se trata de un procedimiento de compra directa al amparo de lo dispuesto por los artículos

- *Art. 33°, literal D, numeral 4 del TOCAF,*
- *Art 12° literal H de la ley N° 18.125 de 27 de abril de 2007*
- *Decreto N° 45/010 de 1° de febrero de 2010".*

Será de aplicación a los efectos de la cotización lo dispuesto por el Reglamento. Se cotizará en pesos uruguayos (Art 18°) de acuerdo a las planillas de rubrado adjuntas.

Por estar las obras contratadas directamente por el fideicomiso se aplicarán los decretos 439/2009 y 298/2011 del Poder Ejecutivo, por lo cual las empresas deberán facturar incluyendo el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a las normas vigentes. El impuesto será abonado con certificados de la Dirección General Impositiva, que será gestionado por la ANV en calidad de fiduciario.

Se presentarán OBLIGATORIAMENTE las siguientes cotizaciones:

- Cotización 1 (sustitución de instalación de desagües en baño)
- Cotización 2 (sustitución de instalación de abastecimiento en baño)
- Cotización 3 (sustitución de desagües y abastecimiento en baño)
- Cotización 4 (sustitución de desagües y abastecimiento en cocina)
- Cotización 5 (sustitución tramo de cañería de bajada de desagües)
- Cotización 6 (colocación de abertura de inspección en ducto)
- Cotización 7 (reparación de muros y cielorrasos afectados)
- Extrapropuestas según listado incluido en la Memoria
- Pruebas hidráulicas en instalación de desagües
- Pruebas manométricas en instalación de abastecimiento

Estas ofertas se presentarán cumpliendo el detalle por rubro, idéntico al modelo especificado en la Memoria, requisito excluyente para validar las ofertas.

La falta de alguna de las cotizaciones solicitadas dará lugar a la NO consideración de la oferta presentada.

MANTENIMIENTO DE OFERTAS:

El plazo de mantenimiento de las ofertas será de 30 días calendarios.

AJUSTE DE LA OFERTA:

Se procederá a ajustar la oferta presentada por el Índice de Costo de la Construcción de Vivienda (ICCV) a partir del primer día del cuarto mes siguiente a la fecha de la Apertura de las Ofertas.

FECHA - LUGAR DE RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS:

La recepción de ofertas se realizará hasta el día:

<p>06/12/2023- Hora 14:00</p>  <p>ACCE Agencia de Compras y Contrataciones del Estado</p> <p>APERTURA ELECTRÓNICA – SOLO SE ADMITEN OFERTAS EN LINEA</p>
<p>Tel: 17217 int 7735 Arq Nery Duplech</p>

La fecha de recepción puede ser modificada por la ANV de ser necesario.

Las ofertas deberán cumplir con las normas vigentes y aportar toda la información que se solicita en este Pliego.

La presentación de la oferta implica la aceptación de los términos establecidos en este llamado y el Reglamento.

En el formato de presentación de ofertas de la plataforma de Compras Estatales se cargarán ÚNICAMENTE las cotizaciones nominadas como Cotización 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 Complementariamente se cargará como archivo adjunto un documento que contenga información de la empresa y TODAS las cotizaciones solicitadas (ver FORMA DE COTIZAR)

RÉGIMEN DE PREFERENCIA:

Al momento de cotizar las empresas podrán hacer uso de los regímenes de preferencia que privilegian la participación de un sector o un tipo de empresa dentro de las contrataciones públicas.

Para el caso de acogerse al régimen de preferencia, llamado “Márgenes de Preferencia en Precio – subprograma MIPYMES”, las empresas necesariamente deberán presentar la Constancia de Certificado PCPD específica para el llamado al cual se están presentando.

En ausencia de este **NO** se aplicará el presente régimen al oferente respectivo

ESTUDIO DE OFERTAS:

La Administración efectuará el estudio de las ofertas tomando en consideración el precio (monto de obra y monto imponible de mano de obra), los plazos de ejecución, antecedentes de las empresas y demás condiciones.

Se realizará un listado con las empresas que califiquen dentro del rango de aceptación de los presupuestos de acuerdo a la estimación de costos y, en especial, tomando en consideración la conveniencia de distribuir el trabajo entre más de una empresa a efectos de acelerar la disponibilidad de los inmuebles y el mantenimiento de la competencia.

Sin perjuicio de ello la A.N.V. se reserva el derecho de fijar un precio base para ampliar el número de empresas disponibles entre las que no califiquen dentro del rango de aceptación.

MODALIDAD DE LA CONTRATACION:

La modalidad del llamado corresponde al Art. 1.5-**LLAVE EN MANO**: *sistema de suministro por el cual el contratista se obliga a realizar la totalidad de las refacciones y/o reposiciones incluidas en las condiciones de contratación y en su oferta, financiar íntegramente las obras, sin perjuicio de los adelantos de pago a cuenta del precio que la ANV realice durante el desarrollo de la obra, en caso de corresponder obtener las habilitaciones de los organismos competentes, y suministrar toda la documentación pertinente para la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social y para el Cierre de Obra ante dicho Organismo.*

El Contratista tendrá las obligaciones establecidas en el art 11 del Reglamento.

Conjuntamente con la firma del Acta de Inicio la Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la vinculación de la obra a ejecutar,
- Certificado de seguridad e higiene del MTSS de cumplimiento del art. 5º del Decreto 283/96 o plan de seguridad si correspondiese.

RECEPCION DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS:

La empresa Contratista tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para levantar las observaciones formuladas por la Supervisión de Obras.

No se dará curso a la Recepción Definitiva si se constataran incumplimientos contractuales o vicios constructivos.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELATIVAS AL PERSONAL

Será de obligado cumplimiento lo establecido en el art 32 del Reglamento relativos al personal que trabaje en obra.

El Contratista deberá resolver por sí mismo todo lo requerido para el empleo de la mano de obra, pago de los sueldos y seguros de acuerdo con las estipulaciones de las normas laborales vigentes. Cumplirá con las leyes y reglamentos laborales de la República Oriental del Uruguay y con todos los estatutos e instrucción contenidos en ellas y cualquier enmienda que se les haga.

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009. Decreto 255/010 de 17 de agosto de 2010

RESCISIÓN DEL CONTRATO:

Si se constatare falta de cumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, la Administración podrá proceder a la rescisión unilateral del Contrato imponiéndole una multa equivalente al veinte (20 %) del valor del contrato.

FORMA DE PAGO:

La presentación de las facturas de crédito será una vez realizada el Acta de Recepción de Obra que se realizará en forma conjunta entre la Empresa Adjudicada y el Representante de la ANV.

La Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la desvinculación de la obra ejecutada.
- Declaración nominada de la historia laboral,
- Recibos de pago de cotizaciones al organismo previsional (*)
- Lista de operarios afectados a las obras de la ANV así como su categoría y horarios de trabajo (del mes reportado),
- Recibos de haberes salariales firmados de las personas que están trabajando en las obras para la ANV,

(*) Los recibos de pagos deberán incluir:

Boletos de pago de BPS e IRPF en el caso de régimen de Industria y Comercio,

Boletos de pago de la Aportación a los Fondos Sociales Vivienda y Fondo de Cesantía de la Construcción), FRL y IRPF.

Al momento de cobrar las Empresas deberán encontrarse al día con:

- la situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad social que corresponda.
- El BSE que acredite la existencia del seguro de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales (en caso de tener funcionarios en régimen de Industria y Comercio),
- Certificado único de DGI,
- Planilla de control de trabajo, y
- Convenios colectivos aplicados.

El pago se realizará el 16º día hábil del mes siguiente de la fecha de la factura.

GARANTIA DE LOS TRABAJOS:

La garantía de cumplimiento de contrato y las garantías de los trabajos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento. Art. 44º; Art. 45º.

Art 46º se establece la multa en 2 UR (dos Unidades Reajustables) de acuerdo a las potestades otorgadas en el presente Reglamento.

Deberá cumplirse en lo que correspondiere el Decreto 150/2012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF)

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009 Decreto 255/010 del 17 de agosto de 2010.

Ref. : **Exp. 2023-68-1-007656**

Asunto: Refacción de viviendas de terceros que afectan a unidades integrantes de los planes de Comercialización de Vivienda Usada.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE TRABAJOS A REALIZAR

"Proyecto de acondicionamiento de unidades integrantes de los planes de Comercialización de Vivienda Usada y sus afectantes"

Alcance de los Trabajos:

Comprende todos los trabajos descritos en la presente Memoria, incluyendo todas las tareas que aún sin estar concretamente especificadas en ella sean de rigor para dar completa, correcta y esmerada terminación a los mismos.

Visita de obra:

Dado que se trata de unidades ocupadas, **no se visitarán las mismas.**

A los efectos de la cotización a presentar, se considerará un baño lineal estándar (del tipo de 1.30 m de ancho por 2.40 m de largo con la bajada vertical ubicada en la esquina de la ducha, de 3,50 m² de superficie aproximada y altura de revestimiento 1.80 m.

Adjudicada la realización de las obras no se aceptarán reclamos por imprevisión siendo cuenta y cargo del Contratista los gastos y perjuicios que se generen por demoras o por inviabilidad de los trabajos contratados.

COTIZACIÓN 1:

SUSTITUCIÓN DE INSTALACIÓN DE DESAGÜES EN BAÑO

Retiro de los artefactos sanitarios, el pavimento del baño, las dos primeras hiladas de revestimiento de pared e instalación de desagües original.

Ejecución de la instalación de desagües nueva en PVC desde los aparatos hasta su conexión con la cañería primaria de evacuación (bajada vertical), que se probará y aprobará mediante la realización de prueba hidráulica. En todos los casos de unión de diferentes materiales se utilizarán las piezas de conexión apropiadas (**se aceptará como mínimo junta elastomérica reglamentaria de neopreno 15 cm y 4 abrazaderas de acero inoxidable**)

Reconstrucción de la capa impermeable (ver impermeabilización en baños) y colocación de cerámica de piso grado 4 PEI o similar al pavimento retirado y dos primeras hiladas de cerámica de pared (30 cm), todo de primera categoría. Colocación de artefactos sanitarios existentes.

Impermeabilizaciones en baños:

Se procederá a impermeabilizar el contrapiso con producto cementicio del tipo SuperSEAL PLUS monocomponente (Hidrotecnia) o SIKATOP SEAL aplicando tres manos cruzadas en toda la superficie horizontal del baño y paramentos verticales hasta una altura de 30 cm.

Luego de la 1er mano se interpondrá una malla de fibra de vidrio en toda la superficie horizontal, la cual deberá quedar totalmente cubierta por las otras 2 manos. Se deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, y reforzar el ángulo con otra tira de malla de fibra de vidrio. La superficie a impermeabilizar (horizontal y vertical) deberá estar previamente preparada eliminando huecos, resaltos y/o rebabas siendo homogénea en toda su extensión.

Previo al revestimiento se preparará la superficie de forma de asegurar la correcta adherencia del revestimiento a la zona impermeabilizada.

En todos los casos se delimitará la zona de ducha mediante zócalo de granito de 2 cm de espesor y 10 cm de altura, apoyado en el contrapiso, y se realizará un cordón de masilla siliconada tipo "Sikaflex", para sellar posibles infiltraciones. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe.

OBSERVACIÓN: Por tratarse únicamente de la sustitución de la instalación sanitaria se deberá poner especial cuidado en el retiro de los aparatos sanitarios existentes, dado que finalizadas las tareas de reparación deberán ser colocados nuevamente. En caso de roturas al retirar, por negligencia o descuido en la manipulación, la empresa deberá sustituir **a su costo** el artefacto sanitario roto por otro de similar marca, modelo y color, dependiendo de la disponibilidad en plaza. De no obtenerse artefacto igual, se sustituirán **todos** los artefactos del juego por otros nuevos similares a la Marca Olmos, Modelo Nórdico (tamaño grande), Color Blanco.

Los inodoros se colocarán con los anclajes correspondientes, tornillos de inodoro de bronce, de doble rosca cabeza hexagonal.

No se aceptarán diferencias de encuentro entre ejes ni el empleo de anillas excéntricas, y se empleará embudo de goma como elemento de conexión de asiento.

El encuentro entre artefacto e instalación será continuo, debiendo realizarse prolongación, y se afirmará el artefacto a la superficie de apoyo, mediante pastina como terminación de junta. No se permitirá amurar con mortero el artefacto al piso.

Desagüe mínimo del Inodoro = 100 mm

En caso que la rotura sea por accidente, por imposibilidad de retiro en óptimas condiciones o que ya se encuentren con alguna anomalía, se pagará el precio extra propuesta cotizado del elemento a reemplazar (ver "Presentación de Presupuestos")

En cualquiera de los casos será OBLIGATORIA la aprobación del técnico de la A.N.V.

No se pagará ningún elemento sustituido que no cuente con la previa autorización del técnico correspondiente.

Consideraciones Particulares:

La instalación sanitaria de desagües realizada se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 2 hrs. para su inspección y aprobación por parte de la dirección de obra o sobrestante designado. Dicha inspección deberá coordinarse con 24 hs de anticipación.

No se validarán instalaciones sin la previa autorización del técnico correspondiente.

COTIZACIÓN 2:

SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO EN BAÑO

Retiro de los artefactos sanitarios y grifería, el revestimiento de pared, e instalaciones de abastecimiento originales en baño.

Ejecución de instalación de abastecimiento desde la llave de paso hasta los distintos puntos de abastecimiento en polipropileno copolímero tipo random 3 (termofusión) que se probará y aprobará mediante la realización de prueba manométrica.

Colocación de cerámica de revestimiento similar a la retirada hasta la misma altura que la original. Colocación de artefactos sanitarios y grifería originales.

Se colocarán como mínimo los siguientes accesorios de baño metálicos de calidad aprobada por el técnico de la A.N.V.:

1 portarrollo

1 jabonera de ducha

1 barra toallero

2 perchas

OBSERVACIÓN: Por tratarse únicamente de la sustitución de la instalación sanitaria se deberá poner especial cuidado en el retiro de los aparatos sanitarios y grifería existentes, dado que finalizadas las tareas de reparación deberán ser colocados nuevamente. En caso de roturas al retirar, por negligencia o descuido en la manipulación, la empresa deberá sustituir **a su costo** el artefacto sanitario o grifería roto por otro de similar marca, modelo y color, dependiendo de la disponibilidad en plaza. De no obtenerse artefacto igual, se sustituirán **todos** los artefactos del juego por otros nuevos similares a la Marca Olmos, Modelo Nórdico (tamaño grande), Color Blanco.

Desagüe mínimo del Inodoro = 100 mm

No se sustituirá la grifería original salvo en aquellos casos que sea necesario a juicio del técnico de la ANV.

En caso que la rotura sea por accidente, por imposibilidad de retiro en óptimas condiciones o que ya se encuentren con alguna anomalía, se pagará el precio extrapropuesta cotizado del elemento a reemplazar (ver "Presentación de Presupuestos")

En cualquiera de los casos será OBLIGATORIA la aprobación del técnico de la A.N.V.

No se pagará ningún elemento sustituido que no cuente con la previa autorización del técnico correspondiente.

Consideraciones Particulares:

La instalación sanitaria de abastecimiento se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 2 hrs. con presión de 7 Kg/cm² para su inspección y aprobación por parte de la dirección de obra o sobrestante designado.

Dichas inspecciones deberán coordinarse con 24 hs de anticipación.

No se validarán instalaciones sin la previa autorización del técnico correspondiente.

COTIZACIÓN 3:

SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES DE DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO EN BAÑO

Retiro de los artefactos sanitarios y grifería, el pavimento, el revestimiento de pared, e instalaciones de abastecimiento y desagüe originales en baño.

Ejecución de instalación de abastecimiento nueva desde la llave de paso hasta los distintos puntos de abastecimiento en polipropileno copolímero tipo random 3 (termofusión) que se probará y aprobará mediante la realización de prueba de presión hidráulica.

Ejecución de la instalación de desagües nueva en PVC desde los aparatos hasta su conexión con la cañería primaria de evacuación (bajada vertical), que se probará y aprobará mediante la realización de prueba hidráulica. En todos los casos de unión de diferentes materiales se utilizarán las piezas de conexión apropiadas (**se aceptará como mínimo junta elastomérica reglamentaria de 15 cm con neopreno y 4 abrazaderas de acero inoxidable**)

Reconstrucción de la capa impermeable (ver impermeabilización en baños) y colocación de cerámica de piso grado 4 PEI o similar al pavimento retirado. Colocación de cerámica de revestimiento similar a la retirada hasta la misma altura que la original. Colocación de artefactos sanitarios y grifería originales.

Se colocarán como mínimo los siguientes accesorios de baño metálicos de calidad aprobada por el técnico de la A.N.V.:

1 portarrollo

1 jabonera de ducha

1 barra toallero

2 perchas

Impermeabilizaciones en baños:

Se procederá a impermeabilizar el contrapiso con producto cementicio del tipo SuperSEAL PLUS monocomponente (Hidrotecnia) o SIKATOP SEAL aplicando tres manos cruzadas en toda la superficie horizontal del baño y paramentos verticales hasta una altura de 180 cm en duchero y 30 cm en resto del baño. Luego de la 1er mano se interpondrá una malla de fibra de vidrio en toda la superficie horizontal, la cual deberá quedar totalmente cubierta por las otras 2 manos. Se deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, y reforzar el ángulo con otra tira de malla de fibra de vidrio. La superficie a impermeabilizar (horizontal y vertical) deberá estar previamente preparada eliminando huecos, resaltos y/o rebabas siendo homogénea en toda su extensión.

Previo al revestimiento se preparará la superficie de forma de asegurar la correcta adherencia del revestimiento a la zona impermeabilizada.

En todos los casos se delimitará la zona de ducha mediante zócalo de granito de 2 cm de espesor y 10 cm de altura, apoyado en el contrapiso, y se realizará un cordón de masilla siliconada tipo "Sikaflex", para sellar posibles infiltraciones. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe.

OBSERVACIÓN: Por tratarse únicamente de la sustitución de la instalación sanitaria se deberá poner especial cuidado en el retiro de los aparatos sanitarios y grifería existentes, dado que finalizadas las tareas de reparación deberán ser colocados nuevamente. En caso de roturas al retirar, por negligencia o descuido en la manipulación, la empresa deberá sustituir **a su costo** el artefacto sanitario o grifería roto por otro de similar marca, modelo y color, dependiendo de la disponibilidad en plaza. De no obtenerse artefacto igual, se sustituirán **todos** los artefactos del juego por otros nuevos similares a la Marca Olmos, Modelo Nórdico (tamaño grande), Color Blanco.

Los inodoros se colocarán con los anclajes correspondientes, tornillos de inodoro de bronce, de doble rosca cabeza hexagonal.

No se aceptarán diferencias de encuentro entre ejes ni el empleo de anillas excéntricas, y se empleará embudo de goma como elemento de conexión de asiento.

El encuentro entre artefacto e instalación será continuo, debiendo realizarse prolongación, y se afirmará el artefacto a la superficie de apoyo, mediante pastina como terminación de junta. No se permitirá amurar con mortero el artefacto al piso.

Desagüe mínimo del Inodoro = 100 mm

No se sustituirá la grifería original salvo en aquellos casos que sea necesario a juicio del técnico de la ANV.

En caso que la rotura sea por accidente, por imposibilidad de retiro en óptimas condiciones o que ya se encuentren con alguna anomalía, se pagará el precio extra propuesta cotizado del elemento a reemplazar (ver "Presentación de Presupuestos")

En cualquiera de los casos será OBLIGATORIA la aprobación del técnico de la A.N.V.

No se pagará ningún elemento sustituido que no cuente con la previa autorización del técnico correspondiente.

Consideraciones Particulares:

La instalación sanitaria de desagües realizada se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 2 hrs. para su inspección y aprobación por parte de la dirección de obra o sobrestante designado.

La instalación sanitaria de abastecimiento se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 2 hrs. con presión de 7 Kg/cm² para su inspección y aprobación por parte de la dirección de obra o sobrestante designado.

Dichas inspecciones deberán coordinarse con 24 hs de anticipación.

No se validarán instalaciones sin la previa autorización del técnico correspondiente.

INODORO PORTÁTIL

Teniendo en cuenta de que se trata de unidades ocupadas, en los casos de sustitución de la instalación de desagües (Cotización 1 y 3) la empresa deberá considerar el suministro provisorio de un **inodoro químico portátil**, con sus correspondientes tareas de mantenimiento (limpieza y desague), durante el tiempo que dure la reparación.

COTIZACIÓN 4:

SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES DE DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO EN COCINAS

Se cotizará el trabajo integral de sustitución de instalaciones sanitarias en cocina (Primaria y Secundaria), considerando una cocina estándar con una mesada lineal de 1.50 m y teniendo en cuenta las siguientes tareas, cantidades y metrajes:

- Retiro de grifería, revestimiento, mesada y mueble existentes
- Retiro de cañerías existentes de abastecimiento y desagües.
- Ejecución de instalación de abastecimiento nueva en polipropileno copolímero tipo random 3 (termofusión) hasta llave de paso o derivación de ingreso a la cocina, que se probará y aprobará mediante la realización de prueba de presión manométrica.
- Ejecución de la instalación de desagües nueva en PVC 50 mm desde la pileta de cocina hasta su conexión con la cañería secundaria de evacuación (bajada vertical), que se probará y aprobará mediante la realización de prueba hidráulica.
- Colocación de mueble de cocina en melamínico blanco –2 puertas + cajonera (sobre banquina de mampostería)
- Colocación de mesada de granito (esp. 2 cm) más pileta simple acero inoxidable (prof.= 17 cm) – 1.50 x 0.60
- Colocación de revestimiento de pared con cerámica blanca – h= 60 cm s/mesada + hueco cocina – Total 3 m²
- Colocación de grifería de cocina del tipo de pared monocomando – bronce niquelado + cierre cerámico (aprobada por la supervisión de obra de la A.N.V.)
- Colocación de válvula y sifón de botella reglamentario -diám.= 50 cm – del tipo Inplast

COTIZACIÓN 5:

SUSTITUCIÓN TRAMO CAÑERÍA DE BAJADA

Se cotizará el trabajo integral de sustitución de un tramo de bajada (Primaria o Secundaria) teniendo en cuenta las siguientes tareas, cantidades y metrajes:

- Picado de pared de ducto y retiro de escombros – muro simple 1.00 m x 2.40 m
- Retiro de tramo de caño de bajada- caño hierro fundido - diám= 110 mm - L= 2.40 m
- Colocación de tramo nuevo de caño de bajada- caño PVC – diám = 110 mm – L =2.40 m
- Unión con cañería existente – elastomérica reglamentaria 15 cm + 4 abrazaderas
- Restitución de pared de ducto- muro simple 1.00 m x 2.40 m
- Revoque grueso – azotada + desgruece para recibir revestimiento
- Revoque 2 capas – gruesa + fina (sectores sin revestimiento)

COTIZACIÓN 6:

COLOCACIÓN DE ABERTURA EN DUCTO

Se cotizará el trabajo integral de colocación de una abertura para inspección en ductos teniendo en cuenta las siguientes tareas, cantidades y metrajes:

- Picado de hueco en ducto – muro simple esp. 12 cm – 0.60 x 0.40
- Suministro y amure de abertura batiente de aluminio – Serie 20 – 0.60 x 0.40 – hoja ciega en chapa de aluminio
- Reconstrucción de revoques y pintura

COTIZACIÓN 7:

REPARACIÓN DE MUROS Y CIELORRASOS AFECTADOS

Se cotizará el trabajo integral de reparación de revoques y pintura de sectores afectados en muros y cielorrasos de baños teniendo en cuenta las siguientes tareas, cantidades y metrajes:

- Limpieza y retiro de material (revoque y/o pintura) suelto y descascarado.
- Reparación de sectores irregulares obteniendo una superficie homogénea sin resaltes ni rebabas.
- Aplicación de 1 mano de sellador más 2 manos de pintura para cielorrasos – 7.0 m²

TRABAJOS DE ALBAÑILERIA

Revoques:

Los sectores de revoques afectados durante la realización de las reparaciones sanitarias, se realizarán de igual forma a los existentes, teniendo especial cuidado en la igualación de las superficies en cuanto a los planos y texturas.

Pisos y Revestimientos:

Se tendrá especial cuidado en la igualación de las superficies en cuanto a los planos, retirando todo material suelto que perjudique la colocación posterior. No se permitirá el empleo de enduído como elemento igualador de superficie.

Las superficies revestidas serán planas y perfectamente uniformes, guardando las alineaciones de las juntas y cuidándose que los cortes y agujeros para paso de cañerías y llaves tengan el tamaño adecuado y perfectamente ejecutado. **No se aceptarán cortes o pases en los revestimientos que no sean ocultados posteriormente por los tapajuntas correspondientes.**

Las juntas serán de un máximo de 3 mm como variación que dependerá de la pieza y material a utilizar según especificaciones del fabricante. Todas las juntas se terminarán rellenas con la pastina color similar al de la pieza de cerámica. Se tendrá especial cuidado en la aplicación de las pastinas tanto en piso como en muros. No se aceptarán pastinas desprolijas, mal rejuntadas o de distinto color dentro de un mismo tipo de revestimiento

Se deberá preparar la superficie para su colocación, la que será con cemento tipo “binda fix” o similar. La colocación deberá ser perfecta y no se admitirán dientes ni desniveles de plomo o juntas teniendo especial cuidado en la igualación de planos para lo cual se deberá previamente obtener una superficie perfectamente reglada y lisa.

El revestimiento de pisos se realizará con cerámica grado 4 de acuerdo a ítem “opciones de obras a realizar”. Las mismas deberán ser del mismo tipo y color no aceptándose diferencias de tonos dentro del mismo revestimiento. Se le deberá presentar al propietario por lo menos dos opciones de modelos de cerámicas tanto de piso como de pared, dentro de la calidad exigida.

Impermeabilizaciones:

Ducheros: Previo a su impermeabilización, se deberá realizar alisado de arena y portland con pendiente (1%) hacia desagües, con un espesor mínimo de 1 cm. Se deberá impermeabilizar en el plano del duchero, subiendo en las paredes laterales que contienen al

mismo mediante la ejecución de media caña. Se aplicará hasta 180 cm de altura. (Ver “Impermeabilizaciones en baños”)

Limpieza durante la ejecución de las obras

Se deberá tener especial cuidado en mantener limpias todas las áreas utilizadas durante la ejecución de las obras dentro de la unidad a reparar como fuera de ella. Los espacios comunes deberán ser protegidos y dejarse completamente limpios después de su uso. No se admitirá depositar materiales de desecho en espacios comunes ni contenedores municipales, En caso de no utilizar volquetas el mismo deberá ser retirado diariamente por el Contratista

Limpieza final

Se deberá realizar en forma correcta la limpieza final. No se aceptarán manchas, materiales adheridos, etc. en ninguno de los componentes reparados ni sobre los existentes.

PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTOS

El presupuesto por cada una de las opciones deberá presentarse de acuerdo al siguiente modelo y en base al baño y cocina tipo considerados (**no se estudiarán los presupuestos que no cumplan con este requisito de presentación**):

COTIZACIÓN 1: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIÓN DE DESAGÜES EN BAÑO

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Retiro de aparatos y grifería	global	1		
Retiro de piso existente	m2	3.50		
Retiro de 1ª hilada revestimiento	m2	2.00		
Retiro cañería existente	global	1		
Instalación nueva de desagües	global	1		
Impermeabilización	m2	5.50		
Revestimiento de pisos	m2	3.50		
Revestimiento de pared (1 hilada)	m2	2.00		
Colocación de aparatos y grifería	global	1		
Inodoro químico portátil (provisorio)	u	1		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 1 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 2: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO EN BAÑO

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Retiro de aparatos y grifería	global	1		
Retiro de revestimiento existente	m2	12.00		
Retiro cañería existente	global	1		
Instalación de abastecimiento	global	1		
Revestimiento de muros	m2	12.00		
Colocación de aparatos y grifería	global	1		
Kit de accesorios metálicos de baño	u	1		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 2 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 3: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES DE DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO EN BAÑO

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Retiro de aparatos y grifería	global	1		
Retiro de piso y revestimiento existentes	m2	15.50		
Retiro cañería existente	global	1		
Instalación de desagües	global	1		
Instalación de abastecimiento	global	1		
Impermeabilización	m2	9.50		
Revestimiento de pisos	m2	3.50		
Revestimiento de muros	m2	12.00		
Colocación de aparatos y grifería	global	1		
Kit de accesorios metálicos de baño	u	1		
Inodoro químico portátil (provisorio)	u	1		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 3 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 4: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES DE DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO EN COCINAS

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Retiro de mesada y grifería existente	global	1		
Retiro de revestimiento existente	m2	3.00		
Retiro cañerías existentes	global	1		
Instalación de desagües	global	1		
Instalación de abastecimiento	global	1		
Revestimiento de muros	m2	3.00		
Colocación de mueble cocina	u	1		
Colocación mesada granito + pileta	u	1		
Colocación de grifería	u	1		
Colocación válvula y sifón reglamentario	u	1		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 4 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 5: SUSTITUCIÓN TRAMO CAÑERÍA DE BAJADA

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Picado pared ducto y retiro de escombros	m2	2.40		
Retiro tramo de cañería existente	ml	2.40		
Colocación tramo cañería nuevo	ml	2.40		
Muro nuevo en ducto	m2	2.40		
Azotada + desgruece	m2	2.40		
Revoque 2 capas (gruesa + fina)	m2	0.60		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 5 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 6: COLOCACIÓN DE ABERTURA EN DUCTO

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Picado pared ducto y retiro de escombros	m2	0.25		
Amure abertura aluminio 60 x 40	u	1		
Revoque y pintura	gb	1		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 6 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN 7: REPARACIÓN MUROS Y CIELORRASOS

Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Limpieza y retiro material suelto	global	1		
Reparación revoques	global	1		
Aplicación sellador y pintura	m2	7.00		
Total sin impuestos				
IVA 22%				
Total Cotización 7 con impuestos				
Monto imponible mano de obra				

COTIZACIÓN DE ELEMENTOS Y/O TRABAJOS EXTRAPROPUESTA:

Se deberá cotizar EXTRAPROPUESTA la sustitución de los elementos factibles de ser afectados en el proceso de las reparaciones (roturas o imperfecciones imposibles de subsanar). En los casos en que sea necesaria la sustitución de algún elemento de la instalación (cotización extrapropuesta) será OBLIGATORIA la presencia y aprobación de algún sobrestante o técnico de la A.N.V. que avale los trabajos.

Se cotizará material y mano de obra para cada rubro excepto el caso de los aparatos sanitarios y la grifería que se cotizará solo el suministro de los mismos ya que la colocación deberá estar incluida en las cotizaciones 1, 2 y 3.

No se pagará ningún elemento sustituido y/o trabajo que no cuente con la previa autorización del técnico correspondiente.

COTIZACIÓN DE ELEMENTOS Y/O TRABAJOS EXTRAPROPUESTA

Elementos (solo suministro)	Unitario (\$)	I.V.A.	TOTAL (\$)
Inodoro simple (tipo Nórdico Grande – salida 100 mm)			
Inodoro c/mochila (tipo Nórdico Grande – salida 100 mm)			
Bidet (tipo Nórdico Grande)			
Lavatorio (tipo Nórdico Grande)			
Juego completo de aparatos (tipo Nórdico Grande)			
Mezcladora de ducha			
Grifería de lavatorio			
Grifería de bidet			
Juego completo de grifería			
Grifería de cocina			
Elementos (suministro y colocación)	Unitario (\$)	I.V.A.	TOTAL (\$)
Ducha higiénica (con agua fría y caliente)			
Interceptor de grasa aprobado + Boca de desagüe / P.patio			
Cerámica de piso grado 4 (1 m2 colocado + pastinas)			
Revestimiento cerámica (1 m2 colocado + pastinas)			
Revoque 2 capas -gruesa + fina (1 m2)			
Pintura muros y techos (1 m2 – sellador + 2 manos)			
Puerta interior de madera (marco – hoja – herrajes – pintura)			
Ventana proyectante aluminio 60 x 60 cm (incluye vidrio)			
Puesta de eléctrica (caja – plaqueta – módulo – enhebrado)			

GRÁFICOS ADJUNTOS

A modo de ejemplo se adjuntan gráficos de la instalación de diferentes tipos de baño y cocina. Independientemente de las particularidades que presenten las instalaciones a reparar deberá respetarse el esquema planteado en cuanto a materiales, diámetros, piezas, ventilaciones, etc.

Cualquier modificación o variante deberá ser aprobada y autorizada por el técnico de la A.N.V.

PRUEBAS SANITARIAS

Se cotizará en un ítem aparte la realización de pruebas sanitarias en las instalaciones de los inmuebles que la ANV estipule. Las empresas cotizantes integrarán un listado a la orden de la A.N.V. para realizar las pruebas correspondientes a medida que se necesiten.

Dado que quien realice pruebas NO realizará después las reparaciones necesarias en las instalaciones de los baños, se implementará un sistema de rotación buscando equiparar a todas las empresas en la cantidad de pruebas y baños reparados.

Información que se deberá contar previo a la realización de las pruebas.

Presión de línea de abastecimiento al ingreso al conjunto (de tener tanque de distribución, medir la presión de ingreso a la unidad). De encontrarse cortado el suministro de agua, la empresa deberá proveer la misma para realizar las pruebas.

Prueba Manométrica en Instalación de Abastecimiento

De ser posible, “puentear” la cañería a los efectos de probar ambas instalaciones, fría y caliente, en una misma medición.

Se deberán retirar terminales, colillas, conexión de cisterna etc, colocando tapones de cierre, para garantizar una mejor evaluación de la prueba.

De detectarse pérdida, realizar separación de líneas y descartar por cada una de ellas mediante nuevas mediciones.

En cisternas embutidas, se pondrá especial cuidado en el cierre o tranca de las mismas.

De ser mochila se podrá aislar del circuito a los efectos de poder realizar la prueba en condiciones, sería recomendable colocar llave de paso exterior, a salida de colilla a los efectos de tener un punto de corte.

En los casos de los Complejos Euskal Erría, en las unidades que poseen ducto dentro del baño, se procederá a realizar la prueba hasta el pico de la ducha.

Presiones a aplicar de acuerdo a la antigüedad de la instalación

- 1- Instalación nueva y hasta 3 años, presión manométrica de 7 Kilos
- 2- de 3 hasta 10 años de realizada, presión manométrica de 4 kilos
- 3- de más de 10 años, presión de distribución con que llega a la unidad

En caso de no detectarse pérdidas se aumentará la presión 1 kilo, durante un plazo no menor de 1 hora.

A modo de Ejemplo:

De detectarse pérdida, caída lenta de aguja, en un plazo largo de tiempo

(Ej.: caída de 1,5K en un tiempo de 4 a 5 horas y se mantiene estable en una presión estanca por encima o igual a la presión de entrada, volver a la presión de inicio, 1,5 K más y observar puntos de posibles pérdidas, colillas, llaves prensa estopa, etc. y observar si se repite la acción o hace una caída rápida.

Si en esta segunda prueba la caída se da rápida es seguramente sea una pérdida de instalación).

Realizadas todas las verificaciones sin detectarse pérdida, se probará la llave de paso interior para verificar su correcto funcionamiento.

Prueba Hidráulica en Instalación de Desagües

Instalación nueva.

Se deberá probar la instalación realizando el cierre hermético de la misma y dejando una columna de dos metros de agua por 24 horas.

Instalaciones existentes.

Evaluar previo a las pruebas los puntos críticos de la misma y elegir donde ubicar los puntos de cierre y colocar los tapones. Para ello se contará con el apoyo y la presencia de los técnicos de la A.N.V. (sobrestantes y/o arquitectos)

Es habitual que se realicen pruebas de estanqueidad, colocando el tapón en la salida de caja sifonada. Si bien es correcto el criterio, el mismo prueba la caja sifonada y los tramos horizontales de desagües que llegan a la misma, dejando sin probar la conexión de la caja con primaria.

Se deberá realizar la prueba desde la primaria, previo retiro de inodoro, pasando el tapón por detrás del encuentro con ramal de conexión. De esta manera se puede realizar una evaluación más completa de los distintos puntos de conexión.

De registrarse descenso de nivel y no tener ubicado el punto de pérdida se podrá actuar por ramal, realizando tapón por tramo y observando si baja de nivel. **La prueba deberá tener un plazo de ejecución no menor de 1 hora.**

Se deberá observar una superficie estanca de agua mediante una absoluta quietud de su superficie. Se podrán utilizar elementos testigo como ser talco, polvo, etc., para detectar cualquier movimiento superficial de agua en la caja.

Otro factor de ayuda en la evaluación a tener en cuenta es la presencia de burbujas. Observar cómo se presentan y desde donde provienen.

Se han observado situaciones en que el nivel ha bajado hasta estancarse a nivel del borde superior de la caja sifonada, se niveló pasando agua al contrapiso o mortero de asiento, lo que sucede al no existir la prolongación. Esto no indica pérdida del sistema de desagües y menos aún si se mantiene estanco al borde de la caja y por encima de la llegada de los ramales secundarios. Ante duda se debe probar tramo por tramo.

Se realizará, posterior a la prueba de desagüe de caja sifonada, prueba de estanqueidad de lavabo controlando sifón de desagüe y/o válvula de conexión, colocando el tapón de tramo desde la caja sifonada.

En los casos en que el sector de duchero tenga un nivel superior al piso del baño y no se detecte pérdida en el resto de la instalación se deberá realizar prueba del tramo entre caja de ducha y caja sifonada.

Para obtener otro elemento de observación y evaluación se utilizará líquido colorante del tipo azul de metileno para teñir el agua y detectar las posibles fugas.

Piletas e Interceptores de Grasa existentes.

Se debe llenar con agua la pileta a tope. De tener desborde se dejará abierta la canilla y se observará el correcto funcionamiento del mismo.

Se procederá a realizar el retiro de tapón de la pileta observándose el comportamiento del sifón y válvula, así como la velocidad de evacuación.

De ser posible se debe retirar el sifón y observar el estado en que se encuentra el ducto interior.

Se recomienda en aquellos casos en que existan tramos horizontales de desagüe entre el interceptor de grasa y la pileta, siempre que exista punto de conexión entre tramo y sifón, realizar el retiro del mismo e inspeccionar directamente el tramo dado que son lugares propicios a la acumulación de grasas tendiendo a reducir el diámetro de la cañería que nunca será inferior a 50 mm. de diámetro.

De no ser posible se controlará la velocidad con que se produce la evacuación.

Se controlará estanqueidad del sifón colocando tapón en entrada del interceptor de grasa y llenando la pileta.

Las graseras deben ser aprobadas municipalmente, con una capacidad mínima de **10** litros. Deben contar con la correspondiente ventilación, así como el correspondiente punto de inspección de ramal posterior a ella.

Se cumplirá con la normativa vigente de Instalaciones Sanitarias de la Intendencia de Montevideo.

Informes Complementarios

Los informes de las pruebas deberán incluir en un ítem aparte una descripción breve sobre el estado general del baño o la cocina, intentando detectar posibles causas de afectaciones ajenas a las instalaciones:

- rotura y/o falta de azulejos y baldosas
- falta de pastinas
- estado de colillas y grifería
- situación de revoques de muros y cielorrasos
- presencia de humedades

Ajustes y Reparaciones Varias

Se deberá tener en cuenta, al momento de cotizar, la reparación y/o sustitución de los elementos factibles de ser afectados en el proceso de las pruebas (roturas o imperfecciones imposibles de subsanar):

- colillas
- cueritos
- prensa estopa
- tornillos fijación inodoro

Procedimiento de coordinación de pruebas

La ANV solicitará, por correo electrónico o por cualquier otro medio que considere conveniente para dejar documentado el pedido, las pruebas sanitarias a realizar proporcionando todos los datos necesarios para la identificación del complejo habitacional, unidad y titular del inmueble.

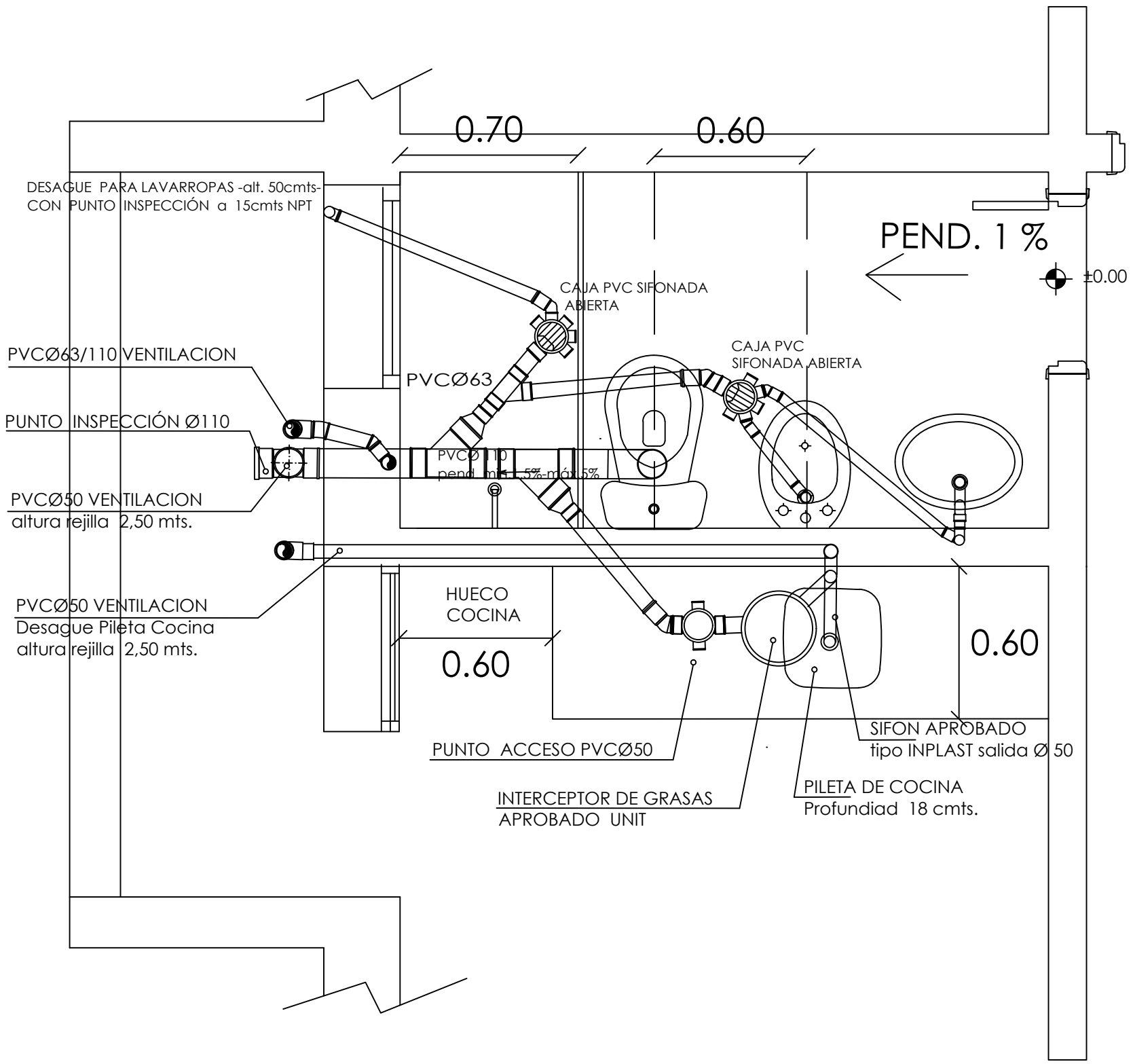
El Contratista realizará la coordinación directamente con los titulares, fijando día y hora de realización de las pruebas, en un plazo no mayor a 5 días de realizada la solicitud por parte de la ANV.

Pasado el plazo de solicitud el Contratista deberá informar cuales son y los motivos por el cual las pruebas solicitadas no hayan podido realizarse.

Presencia de sobrestantes o técnicos de la A.N.V.

Todos los informes de Pruebas Sanitarias realizadas deberán contar con la indicación de la presencia o no de sobrestantes o técnicos de la A.N.V.

En los casos en que sea necesaria la reparación y/o sustitución de algún elemento de la instalación (cotización extrapropuesta) será obligatoria la presencia y aprobación de algún sobrestante o técnico de la A.N.V. que avale los trabajos, lo cual constará en el informe.



DESAGUE PARA LAVARROPAS -alt. 50cmts-
CON PUNTO INSPECCIÓN a 15cmts NPT

0.70

0.60

PEND. 1 %

±0.00

CAJA PVC SIFONADA
ABIERTA

CAJA PVC
SIFONADA ABIERTA

PVCØ63/110 VENTILACION

PVCØ63

PUNTO INSPECCIÓN Ø110

PVCØ110
pend. mts. 1% - máx. 1.5%

PVCØ50 VENTILACION
altura rejilla 2,50 mts.

PVCØ50 VENTILACION
Desague Pileta Cocina
altura rejilla 2,50 mts.

HUECO
COCINA

0.60

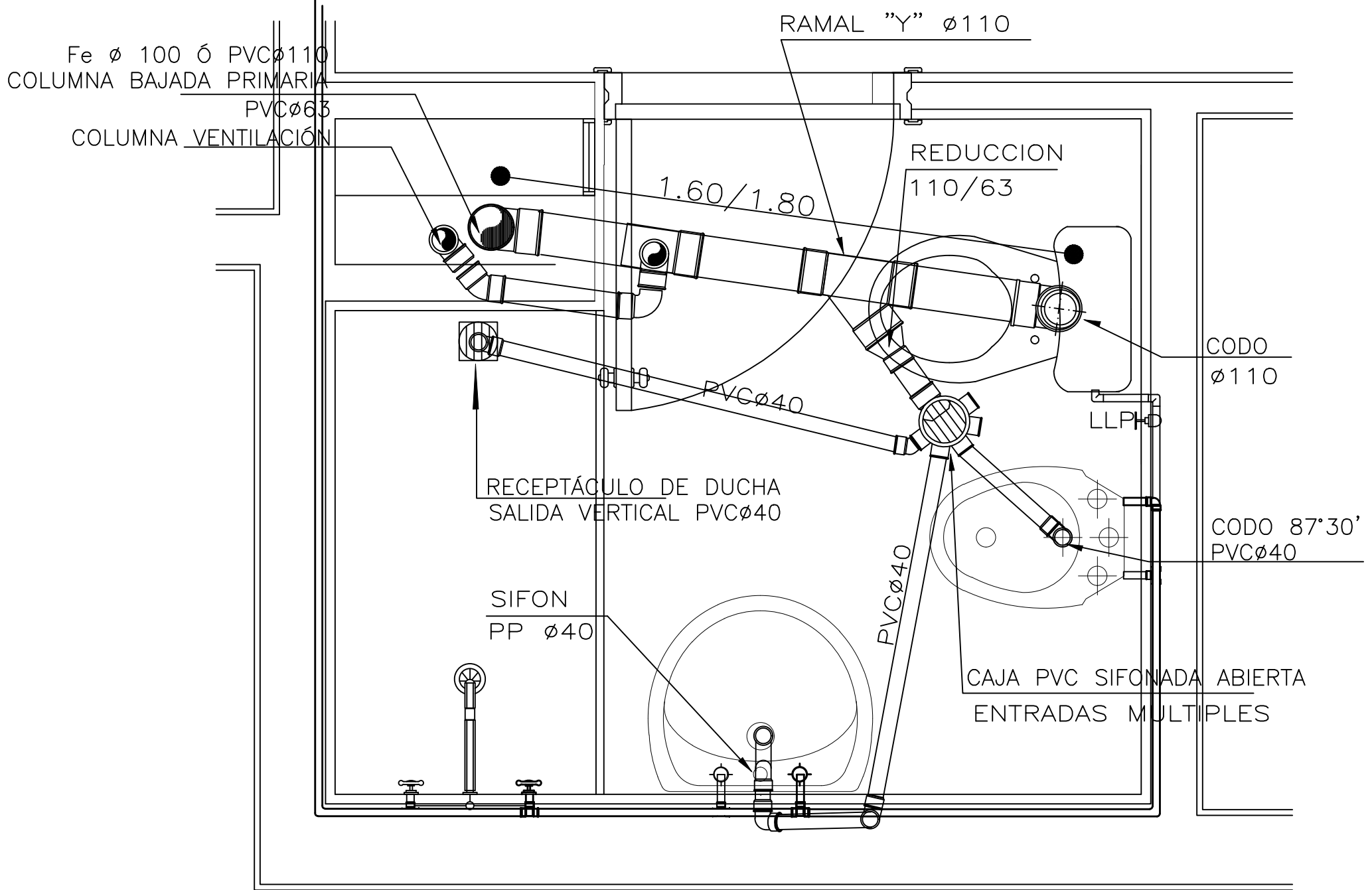
0.60

PUNTO ACCESO PVCØ50

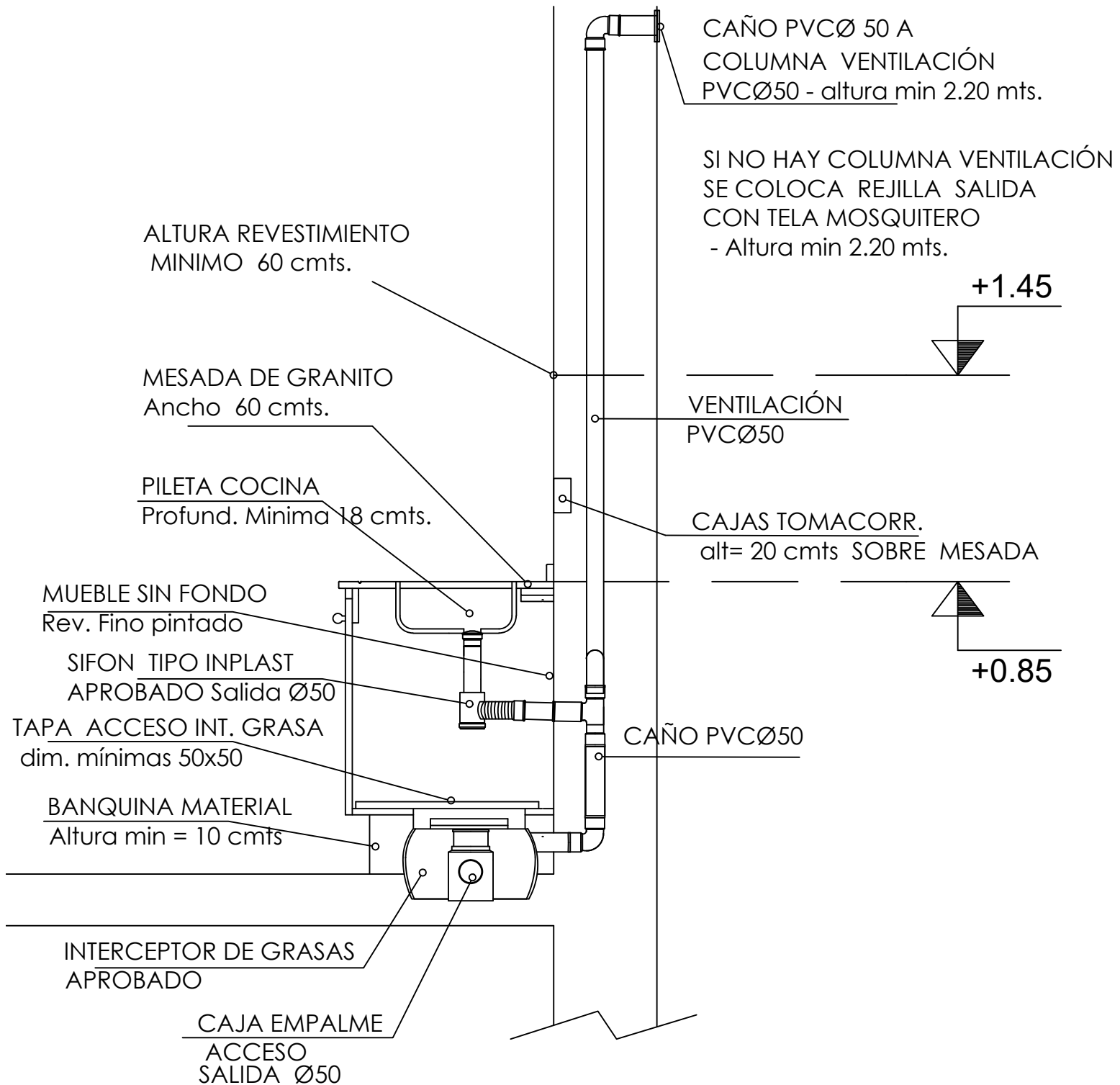
SIFON APROBADO
tipo INPLAST salida Ø 50

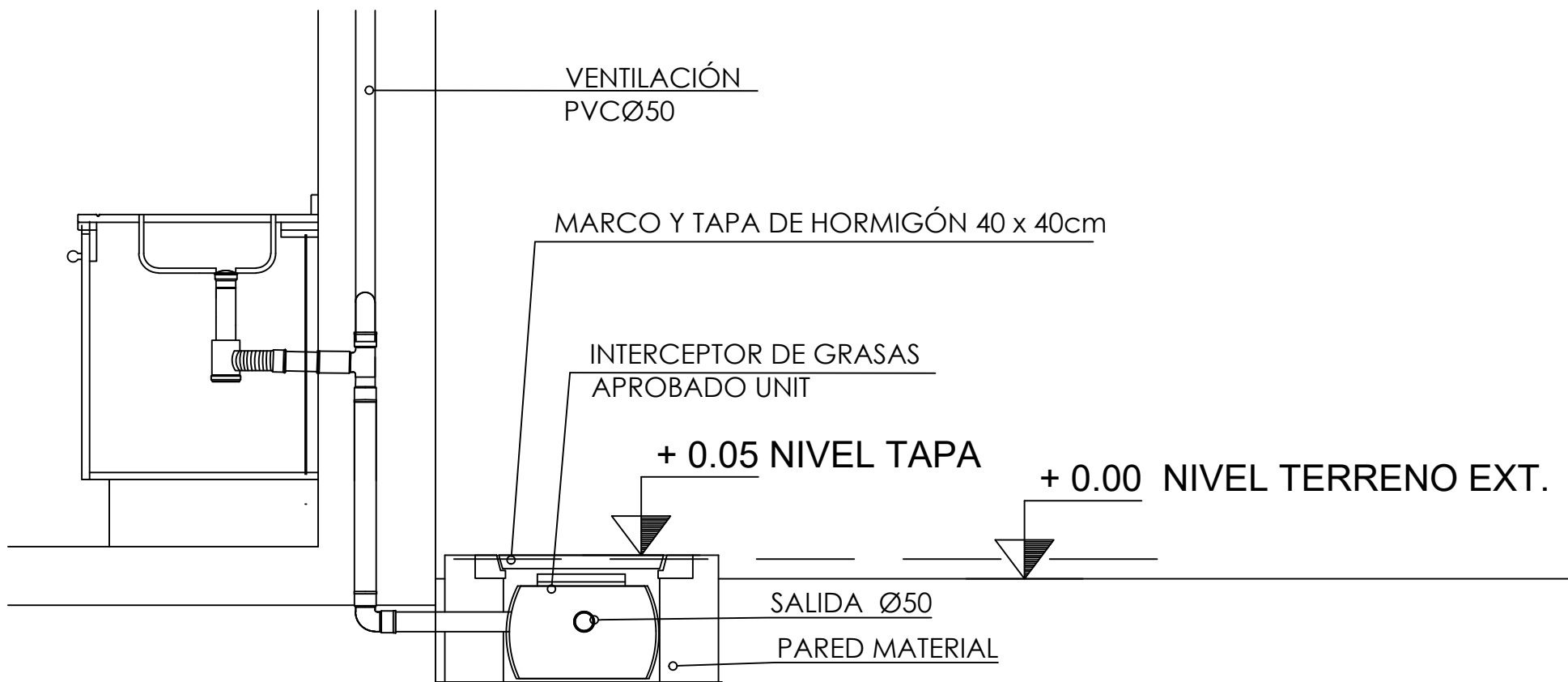
INTERCEPTOR DE GRASAS
APROBADO UNIT

PILETA DE COCINA
Profundidad 18 cmts.



BAÑO OTRA DISTRIBUCIÓN – DISTANCIA TIPO A CONSIDERAR
DESDE INODORO A COLUMNA BAJADA 1.60 / 1.80





INTERCEPTOR DE GRASAS INDIVIDUAL EXTERIOR