

REF: ID 128.093 / Exp. N° 2024-68-1-000.480 / Pje. vecinal / CH S70
Bl.15-M - Unidad 001 / Padrón N°426.433 / Malvín Norte - MVD
INFORME DE ACTUACIONES – NUEVA INSPECCIÓN DE PATOLOGÍAS 29/04/2022

1 DESCRIPCIÓN

Se trata de una unidad de 2 dormitorios de planta baja en un bloque de 10 niveles de viviendas agrupadas con construcción de tipo prefabricado, con tabiques prefabricados de hormigón, entresijos y techo de hormigón armado con aislación térmica y terminaciones de calidad media, bastante deteriorados por el uso. Los espacios son amplios y agradables, estando muy bien iluminados.

2 AFECTACIONES

Durante la primera visita el 01/03/2024, se observaron manchas amarillentas y marrones en el techo del baño, desprendimientos de pintura, revoques y Hormigón Armado, provocados por el aumento de sección de las armaduras oxidadas de la losa. La medición realizada en el momento arrojó bajos niveles de humedad que podrían explicarse por la humedad del recinto, pero se observó que existía un goteo de agua dentro del ducto. Se visitó la unidad superior, cuyos ocupantes manifestaron que la ANV había realizado en el 2021 un proyecto exprés para reparar las filtraciones. El estado de la unidad 307 se observa bueno. En momento se entendió que estando afectada, no se podía proseguir con la reparación.

El 29/04/2024 en ronda de visitas con empresas, se ingresa nuevamente a la unidad, comprobando que los paramentos del baño estaban secos, que no existían más goteras en el ducto, y que existían señales de reparación de alguna unidad superior, dado que el nivel de escombros en el ducto era más alto que en la primera visita. También se observó que dicho escombro estaba seco.

Con estos datos se prosigue con el proceso de reparación de la unidad.

3 CONEXIONES

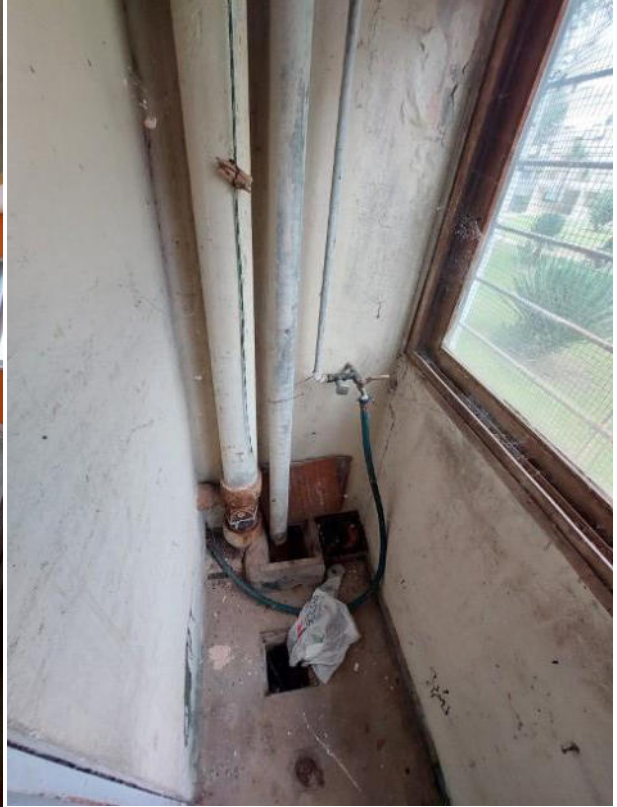
La unidad cuenta con contador de UTE y el agua corriente es central.



4_IMÁGENES



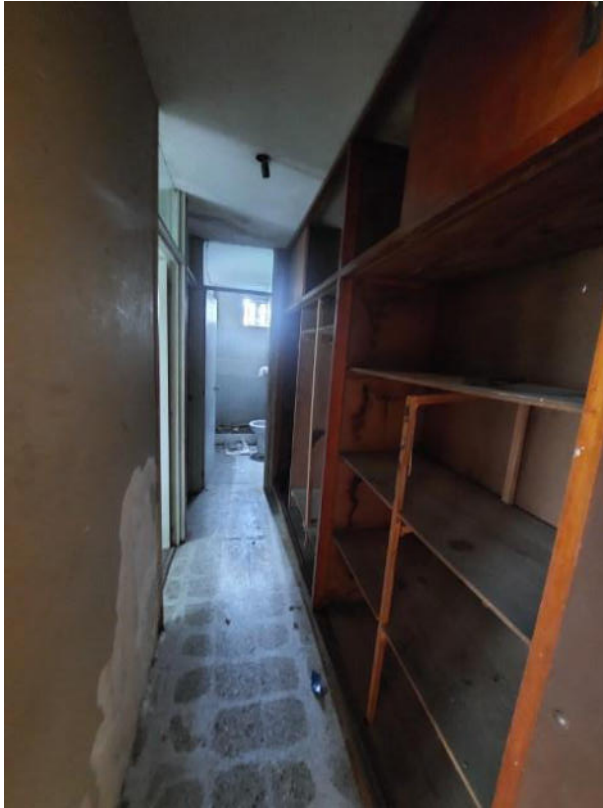
COCINA



TERRAZA Y PIE DE COLUMNA



ESTAR



DORMITORIO 01



DORMITORIO 02



DORMITORIO 01



BAÑO



CIELORRASO DEL BAÑO EN MAL ESTADO



DUCTO, ESTADO AL 01/03/2024



Arq. Alfredo Pereda
DEPTO. PROYECTO SOBRE STOCK
AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA
TEL. 17217 INTERNO 7731
alfredo.pereda@anv.gub.uy

Fecha:	1/3/2024	Inspector:	Arq. Alfredo Pereda
Departament	MONTEVIDEO	Localidad:	MONTEVIDEO
Padrón:	426.433	I.D.:	128,093
Block:	15-M	Unidad:	001
Expediente	000.480	C.H.	S 70
Dirección: P.Vecinal Nº4487			

MEMORIA PARTICULAR

PRUEBAS SANITARIAS:

TIPOLOGIA:

Empresa	Fecha	Descripción	Cantidad	Descripción	Cantidad
		Estar	0	Dormitorios	2
Local	Pierde	No pierde			
		Comedor	0	Baños	1
Abastecimiento cocina		Estar come	1	Toilette	0
Abastecimiento baño		Cocina	1	Terraza	0
Desagüe cocina		Terraza Se	1	Garage	0
Desagüe baño		Patio	0	Otros	-

1 - HORMIGON ARMADO

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Vigas	m3		
Pilares	m3		
Losas	m3		
BASE PILAR	m3		

2 - ALBANILERIA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Demoliciones / AREA MUROS	m2	11,17	Retiro total revestimiento cerámico en cocina y baño.
	m2	0,96	Ampliar 40cm vano de la terraza de la cocina para colocar abertura nueva
	U	1,00	Retiro de Ventana en Terraza de cocina
Limpieza previa	U	1,00	INCLUYE RETIRO DE MUEBLES Y PLACARES VIEJOS
Contrapiso de hormigón	m2	0,00	
		0,00	
Muros TICHOLO / BLOQUE 12	m2	0,00	
Muros TICHOLO / BLOQUE 8	m2	0,00	
Muros de ladrillos	m2	0,00	
		0,00	
Tabiques de yeso	m2	1,50	Cerrar apertura en tabique cocina-estar
		0,00	
Revoque muros INT	m2	2,00	Reparaciones varias según MCG ítem 1.1. Se realizarán de forma de imitar las superficies existentes, debiendo quedar perfectamente enrasadas y aplomadas,
Revoques EXTERORES	m2	1,00	Reparacion de revoques en terraza según MCG
Revoque cielorrasos	m2	2,63	BAÑO - Cielorraso con desprendimientos de HA. Armaduras Oxidadas. Tratar previamente con ARMATEC de SIKA.
IMPERMEABILIZACIONES	m2	4,91	BAÑO - Piso total y paramentos ducha hasta 1 m según MCG ítem 1.2.1
	m2	1,63	TERRAZA - Piso total según MCG ítem 1.2.1
	ml	9,00	ANTEPECHOS y JAMBAS - de vanos y aberturas - 2 manos de impermeabilizante cementicio Sikatop Seal 107 o similar,
	ml	9,00	Sellado perimetral aberturas con masilla poliuretánica tipo Sikaflex o similar
Humedad de Cimientios	ml	5,00	Varios puntos
TECHO TIPO ISODECK	m2	0,00	-
SOBRETECHO CHAPA		0,00	-
Fisuras	ml	5,00	Sellado y tratamiento según MCG ítem 1.1
Cielorrasos	m2	0,00	-
	m2	0,00	-
Piso calcareo	m2	0,00	-
Piso Arena y Portland	m2	0,00	-
Piso MONOLÍTICO pulido	m2	27,80	Limpieza, pulido y Cristalizado Según MCG ítem 1.3.4
Piso cerámico	m2	2,63	PISO BAÑO + PENDIENTES
Piso MOQUETTE	m2	0,00	-
Piso FLOTANTE	m2	0,00	-
Zócalos	ml	0,00	-

Revestimiento	m2	3,00	COCINA - según MCG ítem 1.5
	m2	8,17	BAÑO -según MCG ítem 1.5
Pintura muros INTERIORES	m2	98,40	PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIE - Según MCG ítem 1.6
	m2	98,40	PINTURA del tipo Incalex lavable según MCG ítem 1.6
Pintura muros EXTERIORES	m2	8,50	PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIE - Según MCG ítem 1.6
	m2	8,50	PINTURA del tipo Membrana Acrílica para Exteriores según MCG ítem 1.6
Pintura cielorrasos	m2	50,32	PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIE - Según MCG ítem 1.6
	m2	50,32	PINTURA del tipo Incalex lavable según MCG ítem 1.6
	Cant.	Medida	
Esmalte sintético/Barniz	1	90x205	ACCESO - hoja y marco de puerta ACCESOS MCG ítem 1.4 + REJA
Esmalte sintético/Barniz	3	80x240	DORM/COCINA - hojas y marcos de puertas interiores según MCG ítem 1.4
Esmalte sintético/Barniz	1	70x240	BAÑO - hojas y marcos de puertas interiores según MCG ítem 1.4
Esmalte sintético/Barniz	1	80x205	CORREDOR - hoja y marco de puerta ACCESOS MCG ítem 1.4 + REJA
	Cant.	Medida	
Mesadas	1	60x158	GRANITO GRIS MOSKAR O SIMILAR
	Cant.	Medida	
Mueble cocina	1	55x88x158	3 PUERTAS Y CAJONERA MELAMINICO BLANCO (4 MODULOS)
Varios			

3 - INSTALACION SANITARIA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
			-
Desagües	U	2,00	BAÑO y COCINA HASTA PRIMARIA Según MCG
	U	1,00	LAVARROPA BAJO CALEFÓN EN CORREDOR
Suministro de agua	U	1,00	ABASTECIMIENTO COMPLETIO DESDE COLUMNAS (Baño y Cocina tienen acometida)
Aparatos y Accesorios	U	3,00	LAVATORIO / INODORO / BIDET
	U	1,00	Pileta Cocina Acero inox simple
	U	6,00	1 Porta Rollo / 2 Jabonera / 1 Toallero / 2 perchas
Grifería	U	3,00	Monocomandos: 1 Lavatorio / 1 Bidet / 1 Ducha / 1 Lavarropa
	U	1,00	Monocomando Cocina
Colillas	U	9,00	Lavatorio / Inodoro / Bidet / Calefón / Cocina
Otros	U	1,00	TERRAZA- PIE DE COLUMNA DE DESAGÜE - CALAFATEO DE COLUMNAS

REQUISITOS SOLICITADOS POR O.S.E. SIN LOS CUALES NO SE CONSTRUIRÁ LA CONEXIÓN DE AGUA SOLICITADA

Para la ejecución de las conexiones de agua en todos los trámites asociados a un Nuevo Servicio de agua, Independizaciones y Cambio de Sitio, deberán cumplirse previamente las siguientes exigencias:

- Contar con NICHOS para la protección del medidor que se ajustará a las siguientes dimensiones:

Conexión de 1/2" - largo 0,45m, alto=0,40m, ancho=0,20m

Conexión de 1" - largo 0,60m, alto=0,50m, ancho=0,20m

- Llave de paso interna: el interesado suministrará la llave en el momento de la ejecución del servicio nuevo. La misma deberá ser de igual diámetro que la conexión solicitada y con rosca de 1/2" o 1" según corresponda y en los materiales aprobados por O.S.E.

- Pase: el cliente deberá construir dos orificios en la pared del nicho, por donde deben pasar los caños que conectan a la red de O.S.E. ya la red interna respectivamente. Las aberturas laterales para el paso del caño serán de 3cm de ancho por 6cm de alto para las conexiones de 13mm (1/2") y de 4cm de ancho por 8cm de alto para las conexiones de 25mm (1").

Estos orificios deberán realizarse en todos los obstáculos que existan desde la vereda hasta el interior del nicho (tanto el nicho como las paredes o muros existentes en la línea de propiedad)

Es responsabilidad del cliente realizar las canaletas en los muros que se requieran, para asegurar la cobertura para protección de las cañerías que lleguen al nicho.

- N° de puerta de la Propiedad (otorgado por la Intendencia): Deberá estar colocado al frente de la propiedad y en forma visible.

4 - INSTALACION ELECTRICA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Tablero	U	1,00	TABLERO A REALIZAR
			INSTALACION EMBUTIDA NUEVA
Llaves térmicas	U	8,00	según MCG
Llave diferencial	U	1,00	
Timbre	U	1,00	
Enhebrado	m	Completo	A/C 3mm, TC 2 mm, luz 1 mm / Línea gral de 6 mm ² y tierra 6 mm ²
Llaves	U	7,00	-
Tomas	U	11,00	-
Portalámparas	U	6,00	
Plaquetas	U	18,00	10 llaves + 15 Tomacorriente

Teléfono	U	1,00	
CAJAS DE INSPECCIÓN	U	0,00	
Extractor cocina	U	1,00	Extractor DIAMETRO 10 cm caudal mínimo 700 m3 PVC A FACHADA

Nota: La instalación deberá cumplir con la normativa vigente de UTE.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CONTAR CON TECNICO ELECTRICISTA REGISTRADO. De acuerdo a la nueva exigencia de UTE se deberá realizar la asunción de responsabilidad, para la conexión al servicio, mediante Técnico Electricista

5 - ABERTURAS Y PROTECCIONES

Rubro	Cant.	Tipo	Medida	Descripción
Aberturas interiores (ajustes)	3	CARP	80x240	PuertaS Dormitorios y Cocina según MCG
	1	CARP	90x205	Puerta ACCESO según MCG
	1	CARP	80x205	Puerta Corredor según MCG
	1	CARP	70x240	Puerta Baño según MCG
Aberturas exteriores (ajustes)				
	2	PVC	VARIOS	POSTIGOS - ASEGURAR BUEN FUNCIONAMIENTO
Aberturas interiores (nuevas)	0			
	0			
Aberturas exteriores(nuevas)	1	ALU	60x40	BANO
	1	ALU	120x240	COCINA HACIA TERRAZA
	2	ALU	313x100	DORMITORIO 01 Y ESTAR
	1	ALU	200x100	DORMITORIO 02
Postigones	1	PVC	2x1	OPCIONAL En caso que no se puedn reparar los EXISTENTES
Rejas	1	HERRE	90x205	PUERTA DE ACCESO
Vidrios	M2	SIMPLE	0,00	-
Mirilla	1			

6 - HERRAJES

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Cerradura de seguridad	U	3,00	CERRADURAS PUERTA EXTERIOR Y REJA MISMA LLAVE
	U		
Pomos con llavín	U	4,00	EN PUERTAS A SUMINISTRAR o AJUSTAR
Herrajes de Puerta EX	U	-	-
Otros	U	-	-
	U	-	-

7 - LIMPIEZA

NOTA:

La visita a la unidad, a realizarse previa a la cotización, es de carácter OBLIGATORIO y será considerada como parte complementaria de ésta.

La MEMORIA GENERAL se encuentra a disposición de los interesados y forma parte de la documentación obligatoria.

La disposición final de los restos de obra como escombros, desperdicios varios, etc será de plena responsabilidad del contratista.

La obra deberá entregarse en óptimas condiciones de limpieza al momento de la firma del Acta de Recepción.



ARQUITECTO
Arq. Alfredo Pereda

AREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE STOCK

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A EMPRESAS CON EL OBJETO DE REFACCION DE INMUEBLES

La **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA** (en adelante "ANV") invita a empresas constructoras para la refacción de inmuebles a cargo de los fideicomisos correspondientes.

El presente llamado se enmarca en lo dispuesto en el **Reglamento de Procedimientos de Contratación de Obras, Refacciones y Servicios Conexos** aprobado por Directorio el 15 de marzo de 2013 RD n° 0133/13 para los Inmuebles Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante "Reglamento "). Las condiciones de presentación de los Proveedores y su proceso de selección aplicable en el llamado es el establecido en los artículos 3 al 11 de la Sección III Del Registro de Proveedores de Obras de Refacción y Selección de Proveedores del Reglamento.

OBJETO DEL LLAMADO:

Efectuar las refacciones a los inmuebles que se detallan y de acuerdo a la descripción de obras por rubro en cada caso. Art 1.4 literal a)

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DE OBRAS A REALIZAR POR RUBRO:

Se trata de la Reparación, según Memoria incluida en este Pliego, de la siguiente unidad:

ID	Localidad	CH	Padrón	Block	Unidad	Fideicomiso	Nº Expediente
128.093	MONTEVIDEO	S70	426.433	15-M	001	05	2024-68-1-000.480

FECHA Y HORA DE LA VISITA:

La visita al inmueble se realizará el día:

Día:	06/05/2024
Hora:	10:30
Lugar:	CHS70 B15-M U001

Pudiendo la ANV reiterar visitas y modificar su fecha de ser necesario.

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. 15º del Reglamento.

PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución debe establecerse en la oferta en forma individual para las obras de cada unidad. Será de 21 días hábiles como máximo y no es acumulable por vivienda. Se contabilizará a partir de la firma del Acta de Inicio.

El Acta de Inicio se suscribirá entre 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 56º determina: “se trata de un procedimiento de compra directa al amparo de lo dispuesto por los artículos 33, literal D, numeral 4 del TOCAF, 12º literal H de la ley N° 18.125 de 27 de abril de 2007 y del Decreto N° 45/010 de 1º de febrero de 2010”.

Será de aplicación a los efectos de la cotización lo dispuesto por el Reglamento. Se cotizará en pesos uruguayos (Art 18º) de acuerdo a la planilla de rubrado adjunta. La presentación de las ofertas podrá incluir cotización para uno o más ítems (viviendas). Sin perjuicio de ello los interesados podrán presentar una oferta global por el total de ítems de cada conjunto, pero deberán tener presente que el plazo de ejecución seguirá siendo de 21 días hábiles.

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.

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 a partir del primer día del cuarto mes siguiente a la fecha de la Apertura de las Ofertas.

FECHA Y LUGAR DE RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS:

La recepción de ofertas se realizará hasta el día:

13/05/2024 - Hora 12:00	
 Uruguay Presidencia	 ARCE Agencia Reguladora de Compras Estatales
APERTURA ELECTRÓNICA – SOLO SE ADMITEN OFERTAS EN LINEA	
Tel: 17217 int 7731 Arq ALFREDO PEREDA	

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.

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

CRITERIO DE ADJUDICACION:

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

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.