

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** aprobado por Directorio el 15 de marzo de 2013 RD nº 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 DE INMUEBLES 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	Fidei comiso	Nº Expediente
112.128	Montevideo	135	PADRÓN 65224/F/121	F	121		5886/019

FECHA Y HORA DE LA VISITA:

La visita al inmueble se realizará el día:

Día:	25/02/2021
Hora:	9:30
Lugar:	Zum Felde 2240

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:

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:

Día: 04/03/2021
Hora: 12:00
 <p>ACCE Agencia de Compras y Contrataciones del Estado</p>

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

Solo se aceptan ofertas en línea.

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 éste llamado y el Reglamento.

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.

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

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 registrado.

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 la Empresa Adjudicada y el Representante de la ANV. La Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la desvinculación de la obra ejecutada.
- A mes vencido, **una planilla con las aportaciones al BPS** por concepto de leyes sociales de la construcción **por cada obra adjudicada** para el control de los aportes realizados con los montos imponibles presupuestados.

Al momento de cobrar las Empresas deberán encontrarse al día con la Dirección General Impositiva y con el Banco de Previsión Social (certificado).

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 registrarán 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.

**AREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE EL STOCK**

MEMORIA GENERAL

CONSIDERACIONES PREVIAS

Alcance de los Trabajos:

Corresponde a los trabajos completos de acuerdo a memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en ella sea de rigor para dar completa, correcta y esmerada terminación a las unidades.

Visita de obra:

Se sugiere al Oferente relevar el lugar los trabajos a efectos de obtener datos que le sean necesarios y que no estén detallados en estos recaudos así como verificar las dificultades que implique el desarrollo de los trabajos previo a la confección de su propuesta. Adjudicada la realización de los trabajos no se aceptarán reclamos por imprevisión siendo cuenta y cargo del Adjudicado los gastos y perjuicios que se generen por demoras o por inviabilidad de los trabajos contratados.

MEMORIA DE PROCEDIMIENTOS

1) ALBAÑILERIA

1.1) Revoques, Balai o enduídos:

Se realizarán de igual forma a los existentes, teniendo especial cuidado en la igualación de las superficies en cuanto a los planos y texturas.

En reparación de fisuras en losas o muros, se deberá limpiar la misma y retirar todo tipo de material suelto o debilitado y colocar sellador poliuretánico, teniendo especial cuidado en la igualación de la superficie en cuanto a planos y texturas. Puede ser del tipo sikacryl siguiendo especificaciones el fabricante. Podrá aplicarse para microfisuras previo al pintado y aplicando posteriormente sellador y/o fondo de base previo a la aplicación de la pintura, según recomendación del fabricante, para igualar colores y texturas en la terminación.

De existir varillas de hierro oxidadas se limpiaran con cepillo de alambre en todo su contorno, hasta la eliminación del mismo aplicándose producto del tipo Armatec Epocem 110 aplicado según especificaciones del fabricante y recubriéndose con cemento Portland puro o un cemento especial tipo Sika Top 122.

1.2) Pisos:

Se igualarán 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.

Cerámico/monolítico: En casos en que se deba retirar piso existente, se colocara en su lugar piso cerámico alto tránsito color a elección con mortero en "binda fix" o similar. Una vez levantado el piso se deberá consultar con la Supervisión de Obra el destino del material, por lo que se deberá desmantelar cuidadosamente para obtener piezas enteras. En sustitución parcial de pisos, las baldosas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

1.3) Zócalos: Reposición de zócalos faltantes manteniendo tipo y diseño de los existentes. En perímetro bajo mesada se colocará zócalo mármol simil existente en sector heladera. En caso de no conseguir similar se cambiara todo el tramo de zocalo hasta nueva abertura de salida a terraza en sector de heladera y perímetro de mesada.

1.4) Pinturas:

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies. La pintura a aplicar será de color blanco, salvo indicación expresa de la Dirección. Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

Se deberán preparar previamente las superficies a los efectos de generar condiciones mínimas aceptables para la aplicación de las mismas. Las superficies deben estar limpias y libres de polvo e impurezas; se lavarán con agua y jabón para eliminar todo tipo de grasitud, posteriormente se lijrán a los efectos de dejar la adherencia necesaria para la correcta aplicación del material.

Superficies interiores:

Paredes: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura latex de igual o superior calidad que las del tipo al agua para paredes interiores.

Cielorrasos: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura latex del tipo al agua para cielorrasos antihongo. Se retocará con la misma pintura aquellas zonas donde se repare fisuras superficiales.

En Cielorrasos y sectores de pared de baño, cocina especialmente y en todos los sectores que haya presencia de hongo se aplicara previo a la aplicación de la pintura un funguicida del tipo Fungofin, primeramente se procederá a lavar la superficie con detergente, se aplicará el producto según especificaciones del fabricante y luego se realizará lavado posterior con hipoclorito.

Carpintería o Herrería: Se terminarán por lo menos con dos manos, en general con pintura esmalte sintético del tipo Inca Dulux o superior, de coloración igual a la existente.

Revestimientos: Se pintará con dos manos de pintura esmalte epoxi, del tipo para azulejos como mínimo el revestimiento de baño y/o cocina, en color a elección de la dirección de la obra.

Superficies exteriores:

Paredes y moquetas: Se terminarán como mínimo con dos manos de pintura latex del tipo igual o superior calidad que las del tipo al agua impermeable para paredes exteriores.

1.5) Revestimientos:

La reposición o colocación de revestimiento de azulejos o cerámica deberá realizarse de acuerdo a las directivas de la supervisión de la obra.

En todos los casos se deberá preparar la superficie con revoques aptos para la colocación del revestimiento con mortero cementicio tipo "Binda Fix". La colocación deberá ser perfecta y no se admitirán dientes ni desniveles de plomo o juntas teniendo especial cuidado en la igualación de planos. El color del mismo será a elección de la

dirección de la obra. Previa a la colocación se suministrará muestra de tipo de azulejos o cerámica a colocar. Cuando el plano del revestimiento y el de la pared sean el mismo se ejecutará una buña de 1x1 en los lados donde continúa revoque, tanto en baños como en cocina.

Cocina: Se colocarán 60 cm. en muro sobre mesada y en espacio para cocina desde piso hasta la misma línea de revestimiento sobre mesada.

Los cerámicos sobre mesada serán piezas enteras en altura. Las plaquetas de eléctrica deben estar todas en el cerámico o todas en la pared.

Baño: El revestimiento deberá ser a una altura no menor a 1.80 m.

***En el caso en que sólo se realice revestimiento la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.**

Mesada:

De ser necesario, se colocará mesada de granito, mármol u otra variante a elección de la dirección de la obra con pileta de acero inoxidable 304 completa.

Se mantendrán los ejes de de pileta existente

2) INSTALACION SANITARIA

Prueba Sanitaria:

La Empresa deberá contar con Instalador Sanitario a cargo de la instalación y responsable de la misma, siendo a su cargo el proyecto a ejecutar que deberá cumplir en un todo con la Normativa Municipal especialmente en lo relativo a materiales aprobados, normativas, pruebas.

2.1) Abastecimiento:

Opción A. Abastecimiento completo de baño/cocina desde llave de paso, en termofusión con líneas aprobadas por reglamentación municipal (tipo mínimo IPS) para agua fría y caliente.

Se controlara el paralelismo y plomo de las tomas para la conexión de mezcladora de cocina y ducha, se dejará colocada la regleta de control de posicionamiento de los niples hasta la aprobación de la Dirección de Obra.

El diámetro se corresponderá con el existente, salvo indicación específica realizada por escrito por la dirección de los trabajos. Se debe incluir colillas de malla metálica y tapajuntas nuevas.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 24 hrs. con presión de 7 Kg/cm² para su inspección por parte de la dirección de obra.

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

2.2) Desagües:

Opción A. Desagüe completo en baño/cocina desde aparatos o mesada hasta columna en PVC de acuerdo a reglamentación municipal vigente y manuales del fabricante. Las uniones con Hierro fundido se realizarán con piezas de unión con zuncho metálico, selladores tipo Sika.

Variante en cocina: En aquellos casos donde el desagüe de piletas es exterior pasando por detrás de la cocina, se realizará en caño galvanizado.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, para su inspección por parte de la dirección de obra.

La instalación de desagüe será realizada de acuerdo a normativas municipales en cajón de arena con ladrillo y se deberá dejar descubierta para realizar prueba

hidráulica a 2k de presión. A tales efectos la Empresa suministrara todo lo necesario para realizarla (tapones con diámetros adecuados, tapones que se inflan o tapones con linga)

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

Ventilaciones

Se verificará por parte del Instalador Sanitario la conexión a la red de Ventilación de acuerdo a normativa de la Intendencia. En caso de no cumplir alguna normativa se comunicará para ser evaluada solución con Dirección de Obra.

2.3) Impermeabilizaciones en baños:

Cuando deba realizarse desagües secundarios se procederá a impermeabilizar el contrapiso con dos manos de emulsión asfáltica en la zona del cajón del duchero. Se deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, para impermeabilizar las paredes del sector.

Cuando se sustituya la totalidad del revestimiento se aplicará hasta 1,80 mt de altura.

Cuando la sustitución sea parcial, se aplicará como mínimo en una faja de hasta 30 cm de altura.

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

En los casos que se delimita la zona de ducha mediante zócalo de mármol, se realizará un cordón de masilla siliconada tipo “*Sika flex*”, para sellar posibles fisuras. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe.

2.4) Colocación sifones:

Cuando sea necesario se colocarán conexiones exteriores en PVC a instalación embutida en igual material, se deberá realizar mediante adhesivo y *abrazadera*, aplicando silicona de forma de mejorar el sellado.

Los desagües de pileta de cocina con depósito de descarga se deberán sujetar próximos al mismo a los efectos de impedir el deslizamiento por peso.

El sifón a colocar en baño será en PVC cromado y en cocina en PVC con tapa de inspección.

2.5) Colocación de accesorios en baños:

Los baños deberán estar equipados por lo menos con: 1 portarrollos, 1 jabonera para la ducha, 1 toallero para lavabo y 2 perchas.

De ser necesaria la sustitución parcial o total, se realizará con accesorios cerámicos iguales a los existentes o exteriores metálicos cromados aprobados por la dirección de obra. Estos últimos se colocarán mediante la sujeción de tacos plásticos expansivos y la aplicación de silicona en la base de apoyo a modo de mejorar su fijación. Los accesorios cerámicos se terminarán externamente con pastina de color acorde a la terminación.

2.6) Colocación de artefactos:

En el caso de sustitución parcial se colocarán artefactos similares a los existentes. En el caso de sustitución total de artefactos serán de color blanco, calidad comercial, aptos para la instalación de grifería monocomando, se colocarán tapas en los pases de comandos sobrantes.

La cisterna de ser necesaria su sustitución, será exterior de doble descarga. El lavatorio de pedestal.

En aquellos casos en que se instale artefactos nuevos se podrán emplear elementos de intermediación conexiones excéntricas como elementos que salven diferencias de conexión.

Los artefactos serán tipo Nordicos o calidad superior.

2.6.1) Inodoros:

Se colocarán con los anclajes correspondientes, tornillos de inodoro, de doble rosca cabeza hexagonal.

Se podrán salvar diferencias de encuentro entre ejes mediante empleo de anillas excéntricas.

Siempre se emplearán como elemento de conexión de asiento, embudo de goma.

El encuentro entre artefacto e instalación será continuo, debiendo realizarse prolongación.

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.

Los inodoros con cisterna tipo mochila se colocarán en forma tal que el depósito de aguas quede firme en su posición, buscándose respaldo del mismo en forma que no bascule.

Como complemento de la instalación de inodoro cisterna se colocará llave de cierre esférica exterior a la salida de colilla de alimentación de la cisterna. La misma permite realizar cualquier operación de mantenimiento sin inutilizar el resto del sistema.

2.6.2) Bidet:

Se realizará la sujeción del artefacto mediante el anclaje con tacos y tornillos de doble rosca. La junta se uniformizará mediante pastina.

2.6.3) Lavatorio:

Deberá sujetarse con varilla, grampas y/o tornillos de amure, para que quede firme y sujeto a la pared que enfrenta. Inferiormente se calzará con el pedestal si el modelo corresponde. Se deberá colocar pastina a modo de ajuste del mismo con plano vertical.

2.6.4) Grifería:

En caso de sustitución se solicitará suministro y colocación de grifería completa en baño y cocina del tipo monocomando niquelada de cuerpo y volante metálico de cartucho de 35 mm. y válvulas c romadas. Con 5 años de garantía. Tipo FV, Vindex, Acerenza o de mejor calidad.

3) INSTALACION ELECTRICA

La Empresa deberá contar con un Instalador Eléctrico registrado en UTE quien realizará las pruebas de verificación de la tierra de la instalación y demás verificaciones

3.1) Tablero:

Se realizará suministro y colocación de nuevo tablero con cuerpo y frente metálico pintado al horno color a elección de Dirección de Obra. Con accesorio de cierre de traba. El tablero deberá ser aterrado y estará dimensionado de acuerdo a los requerimientos y dimensiones de acuerdo a normativa.

Se elimina el tablero con tapones existente.

El tablero contará con una (1) llave térmica general y un (1) disyuntor diferencial. Se sustituirá todos los fusibles de caja por llaves térmicas. El tipo, marca y poder de corte deberá cumplir con las normativas de UTE.

El cable conductor eléctrico tendrá previo a la entrada a las llaves térmicas o disyuntor diferencial en el tablero terminales los que evitaren el recalentamiento de las líneas.

3.2) Terminaciones:

Suministro y colocación de centros, con unificación de la totalidad de las plaquetas (tomas, interruptores, tapas ciegas); del tipo AVE de CONATEL.

3.3) Enhebrado:

En el caso de ser necesario la sustitución del enhebrado existente se deberá cotizar cable 2 mm (mínimo) antillama que cumpla con la normativa exigida por UTE. Se exigirá continuidad de los circuitos existentes y tierra; no permitiéndose empalme de los mismos.

3.4) Identificación:

Se solicita se identifique en el tablero el sector de corte que le corresponde a cada llave.

4) ABERTURAS

4.1) Ventanas:

Consideraciones generales, tratamiento de antepechos y jambas: Se deberá verificar la pendiente de los antepechos. Para garantizar su impermeabilidad se aplicará productos del tipo Sika Top 107 o similar y en jambas se aplicará Sika Flex o similar.

4.1.1) Sustitución por aberturas de aluminio (sustitución, suministro y colocación):

Se realizará por aberturas de aluminio corredizas tipo serie 25 de Aluminios del Uruguay o calidad superior teniendo procedimientos de anodizado verificados por norma UNIT, con todos los accesorios que indica el fabricante para su funcionamiento y hermeticidad.

Siempre y cuando el vano en el cual se va a colocar la abertura lo permita la misma se podrá colocar mediante la aplicación de tacos de amure, según lo indique la dirección de los trabajos, en los puntos en que se indique y en la cantidad que se requiera. (mínimo 1 por ml)

Como elemento de afirmación se realizará amure de arena y cemento con hidrófugo, sellando de la cara exterior con la aplicación de masilla elástica a base de poliuretano tipo Sika Flex, Construcción, o similar.

4.1.2) Ajustes de aberturas existentes (Reparación y/o mantenimiento de abertura existente):

Se realizarán las reparaciones necesarias que garanticen su correcto funcionamiento, debiendo contar con todos los elementos tanto de movimiento como cierre, maniobra y desagüe.

4.2) Cortinas de enrollar y/o postigones (suministro, sustitución, reparación y mantenimiento):

La reparación a realizar deberá garantizar el perfecto funcionamiento de todos los elementos que conforman el cerramiento.

En ambos casos si se realiza reposición de lamas o tablillas se deberá realizar en un mismo tipo por ambiente, pudiéndose tomar el criterio de uniformizar por fachada.

Cajón de cortina. De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte, debiendo ser el mismo totalmente hermético y accesible para inspección o reparaciones.

4.3) Puertas:

Se deberá garantizar el perfecto funcionamiento de las mismas, las cuales deberán quedar aplomadas con las luces mínimas necesarias para su correcto movimiento.

Puertas interiores (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puertas interiores (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Reparación y ajuste de accesorios implica suministro y colocación de pomelas faltantes o oxidadas o deterioradas, pomos nuevos, muestras de materiales sujeta a aprobación de Dirección de Obra, reparaciones en enchapado roto, etc.

Puerta de acceso (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Nota: dicha puerta ira con la reja detallada en ítem 4.5. Se podrá considerar la opción de sustituir puerta y reja por puerta blindada de seguridad previa presentación de ficha técnica a Dirección de Obra para su aprobación.

Puertas de acceso (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra. No se admitirán suplementos para el ajuste. Se controlará la seguridad a la altura del cerrojo de seguridad.

Herrajes.

Operación y cierre: En caso de suministrar cerradura para puerta principal deberá ser tipo star o similar la que será aprobada por la dirección de la obra. Cada cerradura deberá contar con 3 llaves. En puertas interiores se colocarán pomos metálicos con llavín.

Giro: Las puertas deberán contar con por lo menos con 3 pomelas de chapa doblada de 9 cm.

4.4- Reja puerta de acceso

En los casos que se indique la instalación de reja en puerta de entrada la misma tendrá las siguientes características:

- Hoja conformadas por ángulo 1 ½" x ¼" en los 4 lados. Varillas, Ø 14 cada 14 cm de separación máxima entre varillas. cuatro pomelas de 110 mm, realizadas en plancha de hierro de 3 mm con perno de 12 mm trefilado y arandela zincada de hierro
- Planchuelas intermedia: planchuela perforada 1 1/2" x ¼",
 - Marco ángulo de 1 ½" x ¼"
 - Pernos de amure diámetro Ø 16: 2 por cada jamba y uno ubicado en la mitad del dintel

La reja se protegerá con dos manos de anti óxido y dos de esmalte.

Se tendrá especial cuidado que los elementos de la reja no coincidan con la manija y cerradura de la puerta

4.5- Reja aberturas

En los casos que se indique la instalación de reja en aberturas la misma se realizará de acuerdo a los planos indicados en esta memoria siendo sus características las siguientes:

- Hoja conformadas por ángulo 1 ½" x ¼" en los 4 lados. Varillas, Ø 14 cada 14 cm de separación máxima entre varillas. Planchuelas intermedia, planchuela perforada 1 1/2" x ¼",
- Marco ángulo de 1 ½" x ¼"
- Pernos de amure diámetro Ø 16: 2 por cada jamba y uno ubicado en la mitad del dintel y otro ubicado en la mitad del antepecho.

La reja se protegerá con dos manos de anti óxido y dos de esmalte.

4.6 Mueble bajo mesada cocina.

De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte (en caso de acondicionar el existente) o melamínico (nuevo tono a elección de Dirección de Obra en coordinación con tono de paramentos), El mismo se compondrá como mínimo:

- de 1 módulo con cajoneras (mínimo 3) con rieles metálicos embutidos. las puertas llevarán 2 bisagras metálicas por puerta y tirador.
Se considerará tamaño de cajón reducido para pasaje de caño galvanizado de desagüe por detrás.
- 2 módulos con estantes y 2 puertas de abatir.
- Se le realizará fondo.
- La profundidad mínima del mueble será de 52 cm
- El mueble se instalará sobre banquina de hormigón armado y zócalo de mármol perimetral

4.7 Registro de ducto sanitario

En el hueco que queda conformado en pared del duchero coincidente con monocomando se colocará pieza de porcelanatto de 0,60m x 1,20m yuxtapuesto al revestimiento cerámico 0,05m cocina y atornillado con y la pared divisoria del ducto y /o la pared divisoria con el baño según sea la tipología, se solicita la colocación de un registro de 40x40 con marco y hoja de hierro.

El mismo llevará bisagras y un pasador. El pasador no quedará visto y tampoco permitirá su apertura desde el ducto sanitario.

5) VIDRIOS:

Sustitución, suministro y colocación:

Se efectuará la sustitución, suministro y colocación de todos los vidrios que se encuentren en mal estado y/o faltantes en todas las aberturas de la unidad respetando el tipo y espesor de los existentes manteniendo un espesor mínimo requerido de 4 mm y en función de la dimensión de la abertura, salvo mejor indicación de la Supervisión de Obra.

6) PROTECCION:

Se colocará malla de protección para impedir el acceso de palomas o pájaros en balcones o aberturas según lo indique la dirección de la obra. La misma deberá ser realizada con marco de madera y malla plástica tipo mosquitero de color negro.

7) LIMPIEZA:

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.

INFORME TÉCNICO

Depto. de Programas S/Stock



AREA DE PROGRAMAS HABITACIONALES

DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE STOCK

Fecha:	00/07/2019	Inspector:	PATRICIA HIDALGO
Departamento:	MONTEVIDEO	Localidad:	MALVÍN ALTO
Padrón:	65.224	I.D.:	112.128
Block:	F	Unidad:	121
Expediente:	005886/2019	C.H.:	S 00135
Fideicomiso:	5	Dirección:	Zum Felde 2240

Afectada: Vivienda afectada por humedades en el cielorraso del baño, sector ducha, hay revoques en mal estado, hierros de la losa c/corrosión

MEMORIA PARTICULAR

PRUEBAS SANITARIAS:

TIPOLOGIA:

Empresa	Fecha	Descripción	Cantidad	Descripción	Cantidad
		Estar		Dormitorios	3
Local	Pierde	No pierde		Baños	1
Abastecimiento cocina				Toilette	
Abastecimiento baño			1	Terraza	
Desagüe cocina			1	Garage	
Desagüe baño				Otros	

1 - HORMIGON ARMADO

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
-------	--------	----------	-------------

2 - ALBAÑILERIA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
-------	--------	----------	-------------

Piso cerámico	m ²	9	Cerámica 30x30 en baño. Zócalo de ducha existente, según MCG / 1.3.1. Sustituir piso cocina por cerámica 30x30.
Retiro de piso	m ²	9	En baño y cocina
Piso parquet	m ²	50	Pulido e hidrolaqueado del tipo Bona novia satinado
	m ²	2,5	Completar parquet faltante pegado.
Zócalos	ml	64	zócalos en madera 1 y 1/2", limpiar y dar protector para madera tipo lusol
	ml	9	zócalo en cocina
Revestimiento muros cocina	m ²	3	Revestimiento 60cm s/mesada y nicho cocina según MCG - 1.5.
	ml	2,6	Revestir banquina de placard de 12 cm de altura con cerámica piso
Revestimiento muros baño	m ²	13	Revestir hasta 1,80m de altura según MCG-1.5
Retiro revestimiento muros	m ²	13	Retiro de cerámica existente
Revoques muros según MCG - 1.1	m ²	4	Reparación revoques por retiro y colocación de aberturas y humedades en baño. y fachadas dormitorios
	m ²	1	En baño picar zona afectada por humedades, revoque nuevo similar a existente.
Revoque cielorrasos	m ²	1	Retiro de revoques en mal estado y reparación de hormigón armado en baño, según MCG - 1.1.
Impermeabilización	U	4	Sellado perímetro exterior de aberturas a sustituir con Sikaflex 1a.
	m ²	6	Antepechos y jambas de ventanas según MCG - 4.1
	m ²	16	En piso y en pared en baño, según MCG - 1.2 y 2.3.
Pintura muros	m ²	170	Todos los ambientes, del tipo Incalex Lavable según MCG - 1.6
	m ²	6	Terraza de servicio, pintar con pintura exterior según MCG 1.4
Pintura cielorrasos	m ²	1	Picar a fondo revoques en mal estado en baño en sector ducha, descubrir varillas de acero oxidadas y reparar según MCG - 1.1.
	m ²	62	Pintar todos los ambientes, según MCG - 1.6
Esmalte sintético	Cant.	Medida	
	3	0,75x2,05	Las puertas tienen marco de chapa doblada. Algunas requieren lijado y antióxido.
	2	0,70x2,05	Hoja y marco de puerta en baño y cocina
	1	0,90x2,05	Puerta de acceso
	1	0,30x0,50	Tablero de eléctrica de chapa
	1	0,90x2,05	Reja-portón existente a desamurar y amurar en hall
Mesadas	Cant.	Medida	
	1	2,10x0,60	Retiro y colocación de nueva mesada de granito gris con zócalo de 5 cm.
			Pileta de acero inoxidable completa (41x36x18)cm, según MCG - 1.7.
Retiro de existente	1	2,10.x0,55	
Mueble de cocina	1	2,05x0,55	Mueble nuevo con 3 puertas y cajonera con riel metálico, apoyado sobre banquina revestida con cerámica de 12cm, según MCG - 4.7.
Otros	Cant.	Medida	No hay grasera individual

3 - INSTALACION SANITARIA			
Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Cámaras	U		
Desagües	U	1	Cocina con desagüe exterior en PVC c/ bajada en terraza, según MCG 2.2.
	U	1	Sifón pileta de cocina en PVC inspeccionable según MCG 2.4.
	U	1	Baño con desagües en PVC, según MCG -2.2.
	U	1	Sifón en PVC cromado en lavatorio según MCG 2.4.
	U	1	Instalación para lavarropa en terraza
Suministro de agua	U	1	Desde llave de paso en baño (inclusive) con LLP para cisterna, según MCG- 2.1
	U	1	Desde llave de paso en cocina (inclusive) para pileta y calefón
Aparatos y Accesorios	U	1	Lavatorio con pedestal modelo nórdico según MCG-3
		1	Bidet con pedestal modelo nórdico según MCG-2.6.2
		1	Inodoro con mochila modelo nórdico según MCG- 2.6.1
	U	5	Accesorios 1 portarrollo, 1 toallero para lavabo, 1 jabonera ducha y 2 perchas Según MCG -2,5
Grifería	U	1	Monocomando cocina según MCG-2.6.4m con 5 años de garantía.
		3	Sifón PVC inspeccionable según MCG-2.4 Monocomando baño en bidet, ducha y lavatorio según MCG-2.6.4
Colillas	U	6	En lavatorio, bidet y cocina (fría y caliente)
Otros	U	1	Instalación para calefón en baño
	U	1	Instalación para calefón en cocina, sobre heladera.

REQUISITOS SOLICITADOS POR OSE 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 ½" : largo: 0.45m, alto: 0.40m, ancho: 0.20m

Conexión 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 ½" o 1" según corresponda y en los materiales aprobados por OSE.
- Pase: el cliente deberá construir dos orificios en la pared del nicho, por donde deben pasar los caños que conectan a la red de OSE ya a 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	Tablero general según MCG-3.1
Llaves térmicas	U	9	
Llave diferencial	U	1	
Tímbr	U	1	
Portero eléctrico	U	1	
Enhebrado	m		Línea general desde planta baja de 6mm Tomacorrientes de 2 mm, portalámparas de 1mm
Llaves	U	8	
Tomas	U	15	3 en dormit. Ppal, 2 en cada dorm, 3 en estar, 1 baño, 3 en cocina (1 extractor, horno, microondas y 1 sobre mesada)
Portalámparas	U	8	
Toma con interruptor bipolar	U	4	1 para calefón en baño y cocina, heladera y lavarropa en terraza
Llave 2 secciones	U	1	dormitorio principal

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 (nuevas)	1	batiente	0,80x2,05	Cocina tipo placa con pomo
				Reparar marco de chapa existente.

Aberturas interiores (ajustes)	3	placa	0,75x2,05	Requieren 1 pomo nuevo con llavín y pomelas según MCG 4-3
	1	placa	0,70x2,05	Puerta de baño
	1	puerta alum.	0,70x2,05	Puerta cocina a terraza en aluminio requiere ajustes
			0,60x1,10	Ventana lateral, parte móvil y fija.
Aberturas exteriores (nuevas)	1	Corrediza	2,20x1,10	Aluminio serie 25 en comedor
	1	Celosía	2,20x1,10	Celosía vertical pvc reparar
	1	Reja (exist)	2,20x1,10	Antióxido y dos manos de esmalte sintético
	3	Corredizas	1,40x1,10	Aluminio serie 25 en dormitorio
	3	Persianas	1,40x1,10	Persianas de enrollar a reparar según MCG 4.2
Rejas	1	Reja(exist.)	3,00x1,30	En terraza. Antióxido y dos manos de esmalte sintético
	1	Reja (exist)	2,20x1,10	En estar comedor. Antióxido y dos manos de esmalte sintético
	1	Reja(exist.)	1,00x2,20	Desamurar de pasillo y volver amurar soldada a marco de puerta de acceso.

6 - HERRAJES

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Cerradura de seguridad	U	1	Cerradura de seguridad tipo star con 3 llaves en puerta de acceso
herrajes de mueble de cocina	U		muebles y herrajes nuevos según MCG 4.6.

7 - LIMPIEZA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
-------	--------	----------	-------------

Limpieza general según MCG-7.

NOTA:

La visita a la unidad a realizarse previa a la presupuestación, no es de carácter obligatorio pero podrá ser considerada como parte complementaria de esta.

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

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.