



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA OBRAS DE RECONDICIONAMIENTO EN EXTERIOR E INTERIOR DE CASA CRAVOTTO, FADU, UDELAR
--

EQUIPO DE PROYECTO

Proyecto: Dirección General de Arquitectura de la UDELAR
Director: Arq. Álvaro Cayón
Proyectista: Arq. Fernanda Ríos
Colaboradores: Arq. Patricia Dabiez / Arq. Giorgina Guillén

Se realiza el siguiente llamado para realizar reacondicionamiento de fachada exterior y espacio interior en planta baja de la Casa Cravotto, ubicada en Avenida Sarmiento 2360. Los trabajos involucran: restauración de fachada, aberturas y rejas de cierto sector de fachada, reparaciones internas en planta baja que comprenden paramentos verticales y horizontales, reparaciones en patio interno en nivel 1, equipamiento nuevo a realizar e incorporación de luminarias en sector de depósito.

1 / GENERALIDADES

En TODOS LOS CASOS, si existiera contradicción entre los detalles incluidos en los planos y memoria con respecto a soluciones adoptadas en obra, deberá consultarse a la Supervisión de la Obra.

No se aceptarán reclamos por adicionales de ningún tipo salvo imprevistos de obra o cambios derivados de instrucciones asentadas por escrito por la Supervisión de Obra.

No se realizará ningún trabajo adicional sin previa aprobación de un presupuesto; no se pagará por concepto de ninguna obra que represente un eventual adicional cuyo precio no haya sido previamente aceptado por la Supervisión de la Obra.

Cualquier trabajo que no estando mencionado en la memoria o planos y que deba realizarse de acuerdo a las normas de la buena construcción deberá ser incorporada al presupuesto por parte del proponente.

Todos los costos derivados de la obra que no estén expresamente incluidos en el presupuesto serán de cuenta del proponente. El Propietario pagará los consumos de agua corriente y electricidad.

Es **OBLIGATORIA** la visita a la obra previa a la cotización (se coordinará fecha y hora) dejándose constancia por escrito de la misma y ningún adicional podrá reclamarse alegando desconocimiento que derive del incumplimiento de esta condición.

La adjudicación podrá ser total o parcial, por tramos de obra o por rubros separadamente. Así mismo se podrán rechazar las propuestas cuando existan razones fundadas. El proponente, por el hecho de participar en el presente pedido de cotización, aceptará estas condiciones y no efectuará reclamos por adicionales derivados de las situaciones eventualmente generadas. Cada sub-rubro deberá ser considerado independientemente, previéndose la inclusión de los eventuales imprevistos que pudieran surgir y no hubiera sido incorporado en esta memoria o recaudos. El Contratista elaborará de acuerdo con la Supervisión de Obras un planeamiento del proceso de obras previo al inicio de las mismas.

1.1_Obligaciones del Contratista y alcance de sus trabajos.

Obras.

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en la memoria.

Será responsabilidad del oferente rectificar medidas y coordinar niveles. Los trabajos se coordinarán con la dirección de obra.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Organización de los trabajos

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo, y de la realización de los mismos en plazos que no produzcan atrasos o interferencias con otros.

Prevención de accidentes de trabajo.

Comprende la seguridad e higiene del trabajo, para el personal propio de Obra y el de los subcontratistas, así como prevenir accidentes contra terceras personas ajenas a la obra que pudieran verse afectadas por caídas de objetos o acciones de la Obra.

Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo.

Mano de obra.

El Contratista, debe de vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos las Planillas, Pliegos y Memoria Constructiva y Descriptiva, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de los trabajos a realizarse.

La Supervisión de la Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y /o uso de aparatos de música en la obra.

Examen de recaudos.

El Contratista examinará los recaudos y otras condiciones existentes a satisfacción y se obligará a operar de acuerdo con ellos.

Materiales de Construcción

Todos los materiales serán sin uso y de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia. Deberán depositarse en la obra con sus envases originales intactos, correspondiendo el rechazo de los mismos, cuando el envase no se hallare en buenas condiciones o estuviera abierto. Se prohíbe en absoluto el empleo de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades desde el momento de su fabricación.

Fin de Obra y Repliegue del Contratista:

a) Limpieza: el contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras, retocar toda superficie que haya sido dañada y deberá entregar la obra perfectamente limpia y aseada.

b) Basuras y desperdicios: todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retiradas a su cargo, por el contratista de la obra: se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Seguridad

En relación a la prevención de accidentes de trabajo, Instalaciones de obra, andamios, etc. se aplicará la Normativa vigente en la Materia. En lo aplicable, rige la Memoria Constructiva General del MTOP siempre que lo indicado en ella, no contradiga las disposiciones vigentes, la normativa del Banco de Seguros y del Ministerio de Trabajo. El Contratista se hará cargo de asegurar los máximos niveles de seguridad en la obra. Para tal fin será sumamente cuidadoso en la promoción de los criterios de seguridad. Se comprometerá a cumplir todas las disposiciones vigentes, y a tener su propia política de Seguridad.

Comprende la seguridad e higiene del trabajo, para el personal propio de Obra y el de los subcontratistas, así como prevenir accidentes contra terceras personas, ajenas a la obra que se pudieran verse afectadas por caídas de objetos o acciones de la Obra.

El Contratista deberá incluir en su cotización los honorarios de un Técnico Prevencionista (Técnico en Seguridad e Higiene) a los efectos de la realización del Proyecto de Seguridad y la supervisión en obra de su cumplimiento, tal como lo establecen los requerimientos del MTSS y la normativa vigente y todas las medidas que se consideren



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

necesarias para la prevención de accidentes. Toda la estructura provisoria como las protecciones, serán registradas en el MTSS con las memorias correspondientes según el nuevo sistema, quedando en obra las mismas.

Se cumplirá con todas las normas de seguridad y será ejecutado por personal con experiencia. Se contará con la supervisión de técnico prevencionista y los cálculos correspondientes a tales efectos hechos por Arquitecto Director de Obra de la empresa.

Se asegurará de disponer de todos los accesorios, elementos de seguridad (cinto con arnés, cuerdas y líneas de vida, cascos, guantes, lentes, zapatos, mascarillas, etc) y que sean permanentemente usados en forma correcta, para lo cual organizará reuniones con el personal donde el técnico en Seguridad instruirá al personal de obra sobre los riesgos a evitar y el correcto uso de los elementos de protección, documentándose dichas reuniones y que serán firmadas por los asistentes. Todos los equipos tendrán las protecciones adecuadas, así como todas las estructuras auxiliares serán construidas de acuerdo a normas y reglamentaciones vigentes.

2/ TAREAS A EJECUTARSE

TAREAS PREVIAS

Por tratarse de una obra en un edificio declarado Monumento Histórico Nacional (Res. N° 73/990 fecha 13/02/1990) y Bien de Interés Departamental (decreto departamental N° 26.864 fecha 1995), se exigirá una adecuada protección del inmueble y un excesivo cuidado en la limpieza y prolijidad de los trabajos. Se deberá realizar una protección acorde en todos los espacios de trabajo, así como para el acarreo de materiales.

Los reconocimientos en las declaraciones comprenden además del edificio, gran parte del equipamiento diseñado o seleccionado por su autor. Por lo tanto:

- ***Es necesario tomar las precauciones adecuadas para proteger todos los elementos y que los trabajos no afecten el edificio ni el equipamiento interior.***
- ***Se cuidará especialmente la protección de superficies y mobiliario, previo y durante la realización de la obra. Todos los pavimentos y muebles (fijos y móviles) deben ser cubiertos en su totalidad, utilizando cartón corrugado para evitar marcarlos y nylon burbuja de 50 micrones mínimo.***
- ***Se reforzará la limpieza de la obra. Se deberá limpiar la obra periódicamente para evitar la acumulación de polvo que pueda terminar traspasando las protecciones colocadas.***
- ***No se realizará ninguna acción irreversible sin antes consultarlo con la Supervisión de Obra. Ante cualquier duda que surja de los recaudos o en la ejecución de la obra, se consultará a la Supervisión de Obra.***
- ***En caso que algún elemento sea dañado, será responsabilidad de la empresa su restauración idéntica al original. Se deberá realizar toda tarea que surja por consecuencia de las reparaciones pedidas, garantizando idénticas terminaciones a las existentes.***
- ***Los niveles superiores de la Casa se encuentran en uso, por lo tanto hay que delimitar un recorrido seguro, desde el acceso a la casa por Av. Sarmiento hasta la toma de la escalera que sube a los niveles superiores, liberando la circulación (se muestra en gráficos).***

EN EL EXTERIOR

Se procederá al desmantelamiento de todos los elementos que componen la cerca electrificada, reconstruyendo aquellos sectores que queden perjudicados por los desamures de los elementos metálicos que soportan el tendido eléctrico.

EN EL INTERIOR



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Protección de superficies, equipamiento fijo y móvil, pisos y todo elemento que se encuentre en el sector donde se van a realizar trabajos.

Desmontar luminarias de colgar del estudio para preservarlas en buenas condiciones. Es responsabilidad de la empresa guardarlas de manera segura durante el transcurso de toda la obra. Previo a realizar el retiro se debe hacer un registro en conjunto con la Supervisión de Obra del estado y la ubicación de cada una de las luminarias. Una vez finalizados los trabajos se deben volver a colocar.

Retiro de cortinas de las ventanas del estudio.

Debido a que la casa se encuentra totalmente amueblada, los trabajos se realizarán en 3 etapas consecutivas, de modo tal de liberar los espacios a refaccionar de forma paulatina.

Cada sector va a estar vacío al momento de realizar los trabajos por la empresa, con la salvedad del equipamiento fijo, el cual debe ser protegido por la empresa.

Los sectores y las etapas se grafican en planos (ver lámina R01).

ETAPA 1 - Trabajos en fachada nivel basamento, trabajos interiores en sector Estudio y trabajos de reparación en Patio interior de Luz.-

ETAPA 2 - Trabajos interiores en sector Taller, incluyendo la realización del baño social a nuevo.-

ETAPA 3 - Trabajos en sector Acceso - Garaje.-

Para ingresar a trabajar a la Casa se deben solicitar las llaves en cabina de la sede principal de la Facultad de Arquitectura Diseño y urbanismo, (Br Artigas 1034). Una vez finalizada la jornada laboral, deben devolverse las llaves en dicho lugar.

La empresa es la responsable de la seguridad de la Casa durante el transcurso de las obras.

ETAPA 1

2.1 TAREAS SOBRE FACHADA AV SARMIENTO Y C. MARISCAL ESTIGARRIBIA

Las fachadas presentan diversas patologías con diferentes niveles de gravedad. El alcance de esta licitación es en nivel basamento de las fachadas. Las áreas se indican en los recaudos gráficos. Se contemplan tanto las superficies verticales como las superficies horizontales que surgen de los juegos volumétricos que conforman la fachada.

Se deben tener todos los cuidados necesarios para realizar trabajos en la vía pública.

A_ LIMPIEZA de superficies

Previamente a cualquier tarea, se realizará la remoción de sustancias no deseadas de las superficies, rastros de pintura añadida, grafitis, vestigios de pegamento, etc. Se deberá remover el ennegrecimiento que se aprecia en diversos sectores de las fachadas con distintas intensidades.

El método de limpieza debe ser sugerido por la empresa y aprobado por la Supervisión de Obra. Se realizarán pruebas para verificar si las fachadas soportarán el tratamiento previsto previo a su aplicación. Dichas pruebas se realizarán en lugares poco visibles para verificar su efectividad.

De comprobar que resulten dañadas, la empresa debe proponer un nuevo método de limpieza sin que eso genere un sobre costo.

Se solicitará con la propuesta una breve descripción de los métodos y maquinarias a utilizar, detallando en cada caso sus características y su función específica.

B_ REPARACIÓN de superficies



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Luego de realizada la limpieza de las superficies se podrá reevaluar la condición de los revocos y se procederá a la reparación de las patologías. Además de la revisión visual, en zonas en las que se presuma desprendimiento del revoque se deberá chequear la adherencia del mismo.

En el caso de oquedades o falta de revoque, se deberá en primera instancia chequear la adherencia de la zona próxima para descartar futuros desprendimientos, posteriormente se rellenan dichos sectores recomponiendo la superficie o esquinas donde falte el material con un mortero similar a lo existente, con el fin de garantizar la adherencia del material existente con el nuevo debiendo asegurar la resistencia del mismo. Una vez recompuesta la superficie se debe colocar una capa de terminación similar a la existente.

En el caso de las fisuras, se deberá retirar el revoque flojo de los bordes, luego se limpiará la superficie y se aplicará un puente de adherencia (tipo SikaTop Modul o tipo Hard Thane SMP 3252 o similar), previa humectación de la superficie. Finalmente se rellenan las oquedades con mortero similar al existente. Previo a su endurecimiento, se quitarán sobrantes hasta 5 mm de profundidad, para dar lugar a la capa de acabado final.

En los casos de restitución de revocos, estos se deberán ejecutar tomando como supuesto que sean compatibles con los revocos existentes. Como criterio general, se intentará mantener la autenticidad en la terminación final. Antes de la ejecución de los revocos se realizarán todas las muestras que se consideren necesarias a los efectos de obtener la tonalidad y textura deseadas, buscando uniformidad en estos aspectos entre el nuevo revoque y el original.

Al tratarse de un edificio patrimonial se deberá conservar la mayor cantidad de área de revoque original siempre y cuando el mismo se encuentre en buen estado. No se admitirán parches visibles.

Se pueden tomar muestras en sitios poco visibles para determinar la composición del revoque existente.

C_ PINTURA de superficies

Se aplicará pintura anti grafiti color ídem existente en el sector de muros ciegos, en todo el nivel de basamento (se representa en gráficos). Como mínimo se deben pasar 3 manos de pintura, si el fabricante del producto sugiere más cantidad de manos, deben respetarse. Se cuidará especialmente el brillo del producto, exigiéndose un acabado mate.

En sectores poco visibles se realizarán las pruebas que deberán ser aprobadas por la Supervisión de Obra para luego trabajar en toda la superficie.



Fachada C. Mariscal Estigarribia



Fachada Av. Sarmiento

Se debe mantener la firma del Arquitecto ubicada en la fachada, cercano al acceso de la vivienda.

2.2 TAREAS DE RESTAURACIÓN DE ABERTURAS y REJAS



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Se realizará la restauración correspondiente de todas las aberturas de hierro y rejas ubicadas en el sector de fachada a intervenir (nivel basamento), se identifican en gráficos.

La restauración comprende a todos los elementos que conforman la abertura y sus accesorios, como ser:

- Marcos.
- Sistema de movimiento.
- Sistema de cierre.
- Sistema de maniobra.
- Contravidrios.
- Vidrios.
- Pintura antióxido y esmalte.
- Rejas.
- Todo elemento que forme parte de la abertura o de las rejas y no esté nombrado en esta memoria.

En todos los casos se procederá a la ejecución del retiro de óxidos y a la aplicación de masilla en los casos que sea necesario, se aplicarán 2 capas de protección antióxido y el acabado con esmalte sintético (mínimo dos capas), terminación mate, color a definir en conjunto con la Supervisión de Obra (se pueden pedir diferentes muestras de colores para evaluar cuál utilizar).

Se sustituirán todos los vidrios actuales por vidrios comunes (transparentes) de 6 mm, para mejorar la iluminación interior de la Casa. El cambio de los vidrios se realiza en el día, no se permite que queden las aberturas sin cerrar de un día para otro. Esta tarea además debe realizarse un día que el clima garantice que no va a ingresar agua en la Casa por estar sin los vidrios las aberturas.

En los casos que sean necesarios, se sustituirán las piezas deterioradas por nuevas piezas respetando el diseño y dimensiones de la pieza original.

Todos los contravidrios que se encuentran flojos o en mal estado deben sustituirse por piezas nuevas, similares a las existentes.

Se deberá incluir toda tarea de cerrajería que sea necesaria, incluyendo las sustituciones de aquellos herrajes que no puedan ser recuperados. Estos últimos deberán contar con el aspecto requerido para el carácter de la obra involucrada.

Se proveerán los andamios correspondientes y se procederá a su armado y desarmado, cumpliendo en todas las etapas con las normas de seguridad en la construcción, establecidas por los organismos competentes. En todos los casos se requerirá la presentación de la correspondiente Memoria de Seguridad e Higiene en la Construcción, así como las memorias de andamios respectivamente aprobadas.

Reja de acceso

Debe retirarse el óxido y hacer un pulido general de la misma. Luego se deben pasar 2 capas de protección antióxido y acabado con esmalte sintético terminación mate, color a definir con la Supervisión de Obra.

2.3 IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA SOBRE SECTOR ESTUDIO - sobre Av. Sarmiento y Mariscal Estigarribia

El basamento de hormigón de la Casa tiene una saliente maciza hacia la esquina que conforma en el interior el archivo del Estudio. La azotea de ese sector requiere una re-impermeabilización porque presenta filtraciones hacia el interior.

La terminación es de hormigón visto, con pendientes hacia la vereda.

Se debe picar hasta llegar al sustrato donde se colocó la membrana. Se retira la membrana existente y se prepara la superficie para colocar membrana asfáltica o geotextil. Se tendrá especial cuidado en los remates.

Luego se debe realizar nuevamente la terminación en hormigón visto, respetando modulaciones y pendientes que tenía la pre-existencia.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Se debe tener especial cuidado en el encuentro entre el remate de esta azotea y el muro de fachada de basamento. Actualmente ese encuentro presenta grietas de gran porte.

La empresa debe describir el procedimiento de la ejecución de estas tareas y detallar cómo propone resolver la adherencia entre ambas partes para evitar que se vuelva a fisurar ese encuentro y se generen filtraciones por ese sector.

Para poder realizar los trabajos se necesita la aprobación de la Supervisión de Obra del procedimiento propuesto.

En la azotea del portal de ingreso a la Casa existe una jardinera, la cual presenta buen estado general. Se solicita hacer mantenimiento de las especies vegetales e incorporar vegetación de pequeño porte a ser definido por la Supervisión de Obra.

2.4 ADECUACIONES / REPARACIONES INTERIORES EN SECTOR ESTUDIO

Paredes y cielorraso.

Se debe evaluar la condición de los revoques y se procederá a la reparación de todas las patologías generadas por las filtraciones en los paramentos verticales y horizontales.

En el caso de oquedades o falta de revoque, se deberá en primera instancia chequear la adherencia de la zona próxima para descartar futuros desprendimientos, posteriormente se rellenan dichos sectores recomponiendo la superficie o esquinas donde falte el material con un mortero similar a lo existente, con el fin de garantizar la adherencia del material existente con el nuevo. Una vez recompuesta la superficie se debe colocar una capa de terminación similar a la existente.

En los sectores donde hay vestigios de pintura desprendida a causa de humedad, deben retirarse por completos los restos y recomponer una superficie totalmente lisa para posteriormente darle terminación.

De existir la presencia de microorganismos (musgos y/o hongos) por causa de presencia de humedad, la empresa debe proponer un método de limpieza y remoción de los mismos.

En los muros que dan al exterior debe pasarse un impermeabilizante tipo SuperCil o tipo T-CON WP11 monocomponente, siguiendo las especificaciones del fabricante.

Emplacado de Yeso.

En los sectores de muros medianeros que se indican en gráficos se realizará un emplacado con placa de yeso verde, amurados a la pared con perfiles omega calibre 24 de 1 cm de altura cada 60cm, dejando de esta forma el muro ventilado.

Pintura.

Las superficies de piso y las áreas adyacentes deberán protegerse antes del comienzo de los trabajos, teniendo especial cuidado en el equipamiento fijo de la Casa. Los elementos de terminación de la instalación eléctrica deberán ser retirados y vueltos a colocar una vez realizada la pintura.

No se podrá pintar los días con una humedad igual o mayor al 90 %.

Se deberá usar cintas específicas para trabajos de pintura para delimitar perfectamente los bordes y proteger las superficies aledañas.

Las superficies a pintar deberán estar perfectamente limpias, quitando todo vestigio de polvo, etc.

En los muros se realizará un enduido plástico general tipo "Inca" o similar, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa. Sobre el enduido se aplicará una mano de fondo acrílico al agua. Se aplicará pintura látex tipo "incalex" o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia), color blanco mate. Se darán tres manos mínimas, según especificaciones del fabricante.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Luego de realizada la pintura, se deberá realizar una limpieza exhaustiva de los elementos adyacentes que pudieran haber sido afectados por la pintura. Especialmente los vidrios, no podrán presentar rayaduras debidas a la limpieza de los mismos.

En un sector a definir por la Supervisión de Obra, se dejará una pared testigo del color original con que estaban pintadas las paredes. Al descarnar las capas actuales de los muros, se definirá junto con la Supervisión de Obra cuál es el color que se mantiene.

Pisos.

En relación a los pisos, se debe realizar una limpieza y restauración de los pisos existentes. Los mismos son de monolítico pulido.

La empresa debe proponer una metodología de limpieza a ser aprobada por la Supervisión de Obra.

Zócalos.

Se deben mantener los zócalos actuales. En los lugares que hay partes faltantes se define en conjunto con la Supervisión de Obra cómo reponerlos. La reposición de los faltantes corre por cuenta de la empresa. Corresponde la misma limpieza que en pisos.

Marcos y hojas de las puertas/aberturas interiores.

En el interior de la Casa existen puertas y aberturas de madera y de hierro a las cuales se les debe realizar mantenimiento. El mantenimiento debe ser acorde al tipo de abertura.

En general, se debe realizar mantenimiento en el sistema de apertura y cierre, deben quedar funcionando correctamente.

Además se debe preparar las superficies para dar terminación. De existir oquedades, piezas faltantes o deterioradas deben sustituirse por piezas nuevas.

Se deben remover todas las capas de pintura existente que no estén correctamente adheridas, garantizando una superficie homogénea y limpia para darle la nueva terminación. Se debe dar tres manos de pintura para madera/metal (según corresponda), color a definir con la Supervisión de Obra.

En las que corresponda, se deben cambiar los vidrios rotos por nuevos y sustituir los contravidrios que falten o que se encuentren en malas condiciones. Asimismo se realizará el masillado nuevo en todas las aberturas (de corresponder).

Cortinas roller.

En todas las ventanas del estudio que dan hacia las fachadas se deben colocar cortinas Roller, Screen color blanco..

2.5 EQUIPAMIENTO INTERIOR A REALIZAR Y TRABAJOS DE PEQUEÑO PORTE DE ELÉCTRICA

Se deberá suministrar y colocar el equipamiento detallado a continuación (también están indicados en los gráficos). Todas las medidas y cantidades se rectificarán en el lugar.

EQ1 - Estantería de guardado - Cantidad: 3

EQ2 - Estantería de guardado - Cantidad: 1

EQ3 - Estantería de guardado - Cantidad: 1

Básicamente son estanterías en melamínico 25mm color blanco, con cantos ABS de 2mm, realizadas según planillas. Se debe asegurar que no se deformen con el peso de los elementos a archivar.

En el sector de Depósito y Archivo, se va utilizar el equipamiento para canalizar eléctrica y poder incorporar iluminación en ese espacio.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

En los tramos que sea necesario que la canalización sea aparente, la misma debe ser con caño tipo daisa pintado de color blanco. Lo mismo cuando las canalizaciones deban ser por bandeja, la misma debe ser metálica terminación color blanco. (Mismo criterio para accesorios y demás elementos a utilizar para las canalizaciones aparentes).

Se prevé la colocación de 5 luminarias LED de adosar en el cielorraso, de 8,5W y 500 lm cada una, con un diámetro de 100mm y altura 60mm, cuerpo en aluminio blanco con difusor opal, distribuidas según plano.

El encendido y apagado de las mismas se realiza desde la toma de los escalones que bajan al Depósito / Archivo (se indica en gráficos).

Todas las luminarias serán de luz neutra. Asimismo todas las terminaciones y las partes vistas de las luminarias deben ser de color blanco.

Además se incorporarán 2 tomas (indicados en gráficos), de servicio.

2.6 PATIO INTERNO DE LUZ - indicado en gráficos

El patio oficia de azotea en el sector de Taller de planta baja, que lo ilumina mediante ladrillos de vidrio colocados en el pavimento.

Asimismo ilumina y ventila sector del Estudio con aberturas tipo banderolas ubicadas en las paredes del patio.

Se tiene que levantar el pavimento actual existente, para poder hacer nuevamente esa azotea, que presenta filtraciones.

Se debe realizar un alisado de arena y portland con pendientes hacia los desagües, luego se colocará membrana asfáltica o geotextil, se tendrá especial cuidado en los remates. Para finalizar se colocará nuevamente un pavimento similar al existente.

Asimismo se repararán los revoques y fisuras de las paredes del patio hasta la altura indicada en gráficos, para posteriormente pintar con pintura látex para exterior color blanco mate tipo Inca o similar (mínimo 3 manos de pintura).

Las banderolas, rejas y todos los componentes de las aberturas también deben ser reparados. (Mismo procedimiento que 2.2 TAREAS DE RESTAURACIÓN DE ABERTURAS y REJAS).

Se sustituyen todos los ladrillos de vidrio por ladrillos de vidrio lisos, incoloros, de dimensiones similares a los existentes.

Se deberá tener especial cuidado en la unión del cerramiento horizontal con el ladrillo, evitando filtraciones.

ETAPA 2

2.7 ADECUACIONES / REPARACIONES INTERIORES EN SECTOR TALLER

Corresponde mismo procedimiento que en punto 2.4 ADECUACIONES / REPARACIONES INTERIORES EN SECTOR ESTUDIO.

Además en este sector pasan caños de hierro de sanitaria (bajadas pluviales y ventilación), que están en malas condiciones. Deben sustituirse por piezas nuevas.

Se deberá suministrar y colocar el equipamiento detallado a continuación (también están indicados en los gráficos). Todas las medidas y cantidades se rectificarán en el lugar.

EQ4 - Estantería de guardado - Cantidad: 1

Básicamente es una estantería en melamínico 25mm color blanco, con cantos ABS de 2mm, realizada según planilla.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

2.8 BAÑO SOCIAL A REHACER

Consiste en un baño de servicio que sirve a toda la planta baja de la Casa. Se hace totalmente nuevo, intentando mantener los artefactos existentes.

Se retiran cuidadosamente los artefactos existentes, se hace la sanitaria a nueva, desde la llave de paso del baño hasta los artefactos, en termofusión.

La empresa debe proponer un método de limpieza de los artefactos existentes para poder re-colocarlos y utilizarlos nuevamente. El método propuesto debe ser aprobado por la Supervisión de Obra.

Para las terminaciones se debe respetar el Estilo del baño.

Las paredes no están revestidas, tienen un estucado hasta una altura determinada. Una vez finalizada la instalación sanitaria nueva, se realiza la misma terminación de estucado hasta la misma altura que el existente.

Desde el estucado hasta el cielorraso corresponde revocar pared y darle la terminación adecuada para pintarlo de color blanco con pintura para cielos rasos interiores mate, antihongos, color blanco, tipo Inca o similar. Se deben dar mínimo tres manos de pintura.

Igual terminación corresponde en cielorraso.

Para la puerta de acceso corresponde el procedimiento de restauración detallado con anterioridad.

ETAPA 3

2.9 REPARACIONES Y ADECUACIONES EN SECTOR ACCESO - GARAJE

Corresponde mismo procedimiento que en punto 2.4 ADECUACIONES / REPARACIONES INTERIORES EN SECTOR ESTUDIO.

3/ PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La Facultad se reserva el derecho de pagar total o parcialmente a través de una carta de crédito bancaria, contraentrega de los documentos exigidos.

La Facultad se reserva el derecho de solicitar acopio de materiales cuando lo considere necesario.

El oferente establecerá claramente en su oferta la marca, modelo y procedencia de los equipos ofrecidos. Indicará además el nombre del fabricante.

Los trabajos y materiales se cotizarán en pesos uruguayos. Se establecerá una fórmula de ajuste de precios, empleando variables disponibles públicamente (Índice de Precios al Consumo, Tipo de Cambio Interbancario Vendedor según mesa de cambios del Banco Central, etc.) y relevantes para el precio del suministro.

Se proporcionará un listado completo con el nombre de los proveedores y/o marcas de todos los elementos a suministrar en la instalación.

Se deberá establecer por cada equipo los datos técnicos completos.

3.1_Precio y desglose

El Oferente en su Oferta cotizará precios en la moneda que indique el llamado de la Facultad y se ajustará al rubrado adjunto.

Deberán establecerse metrajes, precios unitarios y precios totales con el fin de quedar establecidos los precios unitarios por Rubro, por posibles aumentos o disminuciones de metrajes en obra debido a adecuaciones del Proyecto a obra o cambios solicitados por la Dirección de Obra. Se discriminarán los precios según planilla modelo de cotización. La planilla adjunta constituye un guía para el oferente; las cantidades allí establecidas de ciertos elementos podrán variar en función de alternativas que puedan proponerse. Será una condición de admisibilidad de la oferta el que realice una apertura de precios no menor a la establecida en la planilla adjunta.

En caso de discrepancia entre los precios unitarios y totales cotizados, se considerarán válidos los precios unitarios.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

3.2_Leyes sociales

Los oferentes deberán declarar explícitamente si se encuentran amparadas o no por las disposiciones de la Ley 14.411, de ser así, deberán establecer el monto máximo de mano de obra imponible. Por encima de dicho monto, los aportes al BPS serán de cargo del Instalador.

Si existieran trabajos extraordinarios deberán establecerse los montos máximos de aporte correspondientes a los mismos. El Instalador deberá presentar las planillas de Declaración de Personal y Actividad en tiempo y forma para proceder a realizar los aportes correspondientes.

3.3_Ponderación de las ofertas

Los factores que tendrá en cuenta la Administración a los efectos de comparar las ofertas serán los siguientes:

- antecedentes de la empresa tanto en relación con la Facultad de Arquitectura, como en la Universidad de la República, y en plaza (ámbito privado u otros organismos del estado), exclusivamente los trabajos en edificios de carácter patrimonial.
- importe cotizado para la realización de la obra.

A los efectos de la evaluación de las ofertas se utilizarán los siguientes porcentajes:

- Antecedentes de la empresa relacionados con trabajos en edificios de carácter patrimonial hasta un máximo de 60 puntos, evaluados de la siguiente manera:
 - hasta un máximo de 40 puntos en antecedentes relacionados a la Facultad de Arquitectura y a la Universidad de la República. Se sumará de a 5 puntos por cada antecedente positivo, hasta llegar al puntaje máximo.
 - hasta un máximo de 20 puntos en antecedentes en plaza (ámbito público o privado). Se sumarán de a 5 puntos por cada antecedente positivo, hasta llegar al máximo.
- Precio hasta un máximo de 40 puntos.

Los antecedentes de la empresa se deberán entregar de acuerdo a la planilla adjunta.

MODELO DE PLANILLA DE ANTECEDENTES
(ÚLTIMOS 5 AÑOS)

Fecha	Obra	Cliente (Organismo)	Descripción de las tareas realizadas	M2 Reformados	M2 Nuevos	Monto de obra aproximado	Contacto (nombre y Teléfono y/o correo electrónico)

- El plazo se ajustará al descrito en la presente memoria

La Administración se reserva el derecho de determinar a su exclusivo juicio y en forma definitiva si el oferente posee la capacidad técnica y financiera para realizar el suministro.

3.4_Modelo del rubrado de presentación obligatoria

Los rubros propuestos deben ser incluidos en la cotización, pudiendo el contratista agregar aquellos que considerara necesario. La no inclusión en este rubrado de alguna tarea indicada en memoria o recaudos gráficos o eventuales aclaraciones o que derive de las reglas del arte que no fuera incluido por el proponente en su cotización implica que se ha de asumir que de cualquier forma la cotización de la mencionada tarea está comprendida en el precio total propuesto.

Se establecerán los plazos de entrega para los diferentes suministros.



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Será condición para que la oferta sea admisible, que el oferente haya realizado una visita a Obra, y que junto con la oferta presente el comprobante de haber realizado dicha visita.

4/ RUBRADO - Ver anexo planilla Rubrado

Los precios del rubrado deben ser expresados en unitario.

(*) Cabe aclarar que los imprevistos y extraordinarios no refieren a gastos internos a la empresa ofertante sino a posibles modificaciones o tareas extras que puedan surgir o no desde la dirección de obra; y que serán pagas de este porcentaje en previo acuerdo con la D.O

Este 10% no se pagará en el caso de que no existiesen estos imprevistos u extraordinarios.

El **Precio de la Obras** en el rubrado refiere al precio final de la oferta de la empresa (no incluye IVA) que incluirá el porcentaje de imprevistos, extraordinarios, desperdicios y honorarios que cada empresa entienda pertinente.

5/ PLAZO DE ENTREGA

El plazo para realizar las obras es de 90 días corridos desde la fecha de adjudicación.

El proponente tendrá un máximo de 5 días luego de la adjudicación para determinar junto con la Supervisión de Obra la fecha de inicio de los trabajos.

5.1_ Multas

El no cumplimiento con cualquiera de los plazos acordados de entrega, generará sanciones económicas que serán desde el 1% al 10% del valor del trabajo asignado según el grado de incumplimiento sin considerar IVA ni MI (monto imponible) al momento de culminación del plazo, por cada día de **atraso**.

En particular en caso del no cumplimiento de **los plazos de entrega** acordados generara una sanción económica de aplicación automática con el incumplimiento del 5% sobre el valor del trabajo.

5.2_ Consultas

Podrán solicitarse aclaraciones referidas a aspectos del proyecto, contactando a la Sección Compras.

Tele fax 2 4001106 int. 133 (Sección Compras Facultad de Arquitectura).

licitaciones@farq.edu.uy