



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA:	OBRAS DE ALBAÑILERIA. CUP. DGA UdelaR
SERVICIO:	CENTRO UNIVERSITARIO PAYSANDU. CenUR Litoral Norte.
DIRECCION:	Montevideo 1028 Paysandú.
FECHA:	JUNIO 2023

GENERALIDADES

1. OBJETO.

La presente memoria tiene por objeto obras de acondicionamiento en edificios del CenUR Litoral Norte Sede Paysandú, en sus edificios de sede central y anexos en calle Montevideo 1028 y en edificio PDU en Estación Experimental Mario A. Cassinoni, Ruta 3 Km. 363.500, de la ciudad de Paysandú.

Las obras comprenden demoliciones, ejecución de escalera metálica, cambio de techos, recimentación de muro, tratamiento de humedades, cambio de pisos, trabajos de carpintería, colocación de abertura y acondicionamiento de instalación eléctrica que incluye puesta a punto y cambio de luminarias.

Es obligación del proponente hacer un reconocimiento de las instalaciones y un análisis pormenorizado de la situación actual de los lugares donde se realizarán los trabajos.

Deberá realizarse una visita a obra obligatoria analizándose de manera exhaustiva el estado actual del edificio.

No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la situación actual del edificio.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Las obras comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados**, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general así como en las terminaciones.

3. PRESCRIPCIONES.

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, y rige en todo lo que es aplicable, con los agregados y modificaciones que se consideren pertinentes ajustándose a lo requerido en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y/o en los planos que integran los recaudos de la obra, así como también en lo que se refiere y especifica en los manuales correspondientes a los materiales constructivos a utilizar.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

- Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los planos, pliegos y memoria, así como con los detalles e indicaciones que formule la Dirección de Obra durante la ejecución de las mismas.
- Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.
- Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- Las obras que figuran en los planos aún cuando no se haga referencia a ellas, así como aquellas que sean imprescindibles para la realización satisfactoria del conjunto proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta correspondiendo al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.
- Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Dirección de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.
- El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas de obra.

5. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Será de cuenta del Contratista la demolición y eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la presente licitación.

Los materiales retirados que puedan ser reutilizados se colocarán en un sitio a resguardo oportunamente indicado por la Dirección de Obra.

No se autorizará el “voleo” de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición.

6. CONDICIONES DE TRABAJO.

En el predio funcionan actualmente servicios universitarios que no detendrán su funcionamiento durante la realización de las obras referidas, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar el funcionamiento de los locales existentes.

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra los horarios y todas las maniobras atinentes a la obra:

- Lugar para acopio de herramientas y materiales.
- Lugar de entrada y salida de materiales.
- Días y horarios de funcionamiento.
- El servicio proporcionará corriente eléctrica y agua potable.

La empresa deberá encargarse de las siguientes tareas:

- Limpieza diaria de las áreas en obra.
- Retiro de escombros (la empresa se hace cargo de todo tipo de fletes y traslados).
- Las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros.
- La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Director por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

7. INSTALACIONES EXISTENTES.

Cuando por razones de ejecución de la obra se requiera afectar las instalaciones existentes, se solicitará con la debida antelación la autorización correspondiente (instalación sanitaria, instalaciones eléctricas, calefacción, etc.)

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes, y luego de finalizada la misma se deberá volver a las condiciones generales existentes anteriores al inicio de la obra.

8. VISITA AL SITIO.

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenderse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

La visita al lugar es de carácter obligatorio. No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Dirección de Obra.

9. 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 los plazos preestablecidos.

Asimismo coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en el ejecución total de la obra.

10. SEGURIDAD EN OBRA.

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

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

Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

11. MANO DE OBRA.

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memorias, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

Personal obrero: Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Dirección de 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.

12. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS.

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

13. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.

a) Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento; de plantearse una alternativa a la misma, deberá igualar o superar a las mismas y ha de contar con la aprobación de la Dirección de Obra.

b) Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

c) Directivas de los fabricantes:

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por los planos y las especificaciones y la directiva del fabricante y/o recomendaciones, dicha discrepancia será comunicada a la Dirección de Obra que lo resolverá antes de que el trabajo se realice.

d) Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, debe garantizar la misma calidad que el material propuesto.

No se pagarán adicionales por el uso de dichos materiales, el costo de los mismos se considera incluido en la propuesta económica del Contratista.

14. LIMPIEZA DE OBRA.

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada.

Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados a cargo del Contratista. 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.

Al finalizar, el Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra.

15. ADVERTENCIA GENERAL.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra.

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas.

Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

DESCRIPCIONES GENERALES

Como se trata de un edificio en uso se deberá tener en cuenta que para realizar los trabajos es necesario una coordinación previa de los mismos con el personal del local.

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA.

1.01 Generalidades.

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, construirá los andamios, servicios, oficinas, depósitos necesarios en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en el Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS y la Memoria Constructiva General, siendo responsabilidad del mismo la gestión de los permisos ante los organismos correspondientes, así como el registro e intervención del Técnico Prevencionista si correspondiera.

La empresa no podrá hacer uso de ningún material ni instalaciones pertenecientes al edificio existente así como transitar por su interior sin permiso previo.

La conexión de agua y luz serán brindadas por el Servicio.

Se utilizará los servicios existentes de agua y electricidad bajo la responsabilidad del Contratista durante la ejecución de la obra.

Deberá tener las precauciones necesarias para no interferir con el normal funcionamiento del Servicio.

La empresa realizará las gestiones ante los organismos pertinentes.

Se deberá colocar cartel de obra en fachada de edificio expresando claramente n° de BPS.

1.02 Construcciones provisorias

El Contratista podrá utilizar las instalaciones existentes en el predio para ubicar los distintos locales de obra.

Instalaciones para el personal obrero:

El Contratista utilizará las instalaciones existentes para servicios higiénicos, comedor, etc. para el personal obrero y deberá sugerir las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS.

Depósito de materiales:

El Contratista deberá contar con un depósito de dimensiones adecuadas, perfectamente seco e impermeable para el almacenaje de los materiales que requieran protección de los agentes exteriores, deberá sugerir su ubicación para su aprobación por parte de la Dirección de Obra.

Depósito de materiales de muestra: El Contratista deberá contar con un local para depositar cada los materiales que sean aceptados por la Dirección de Obra. A su vez deberá prever sectores en el obrador para la realización y depósito de muestras de elementos constructivos que solicite la presente Memoria, o que exija la Dirección de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedará en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

1.03 Replanteos

Se realizará el replanteo general y de las instalaciones con estricta sujeción a los recaudos gráficos, de acuerdo a las reglas del arte y las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

Se deberá ubicar los ceros de obra de forma permanente durante el proceso de obra un lugar de fácil ubicación.

Todas las medidas expresadas en planos serán verificadas y ajustadas en obra contando con la aprobación de la Dirección de Obra.

Una vez aprobado por Dirección de Obra el replanteo se podrá continuar con las tareas.

2. DEMOLICIONES Y DESMONTAJES.

Marco Normativo:

Se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción y a las prescripciones de la MCG.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a modo de evitar accidentes a su personal como a terceros.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Los escombros serán retirados del predio inmediatamente, salvo indicación contraria de la Dirección de Obra.

Los escombros frutos de la demolición serán retirados por el contratista o depositados en lugar a definir con la Dirección de Obra.

Los materiales producto de la demolición que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de reuso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

Para cualquiera de las tareas de demolición y desmontaje la empresa deberá presentar un plan de trabajo, avalado por el técnico director de obra de la empresa, quién será la figura responsable frente a la ejecución de dichas demoliciones y desmontes.

DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS POR OBRAS

1. RECIMENTACION DE MURO MEDIANERO.

- Ejecución de dados de hormigón y pilares en extremos de muro.
- Relleno de juntas con Sika 221
- Revoques en zona de trabajo.
- Pintura en zona de trabajos.

2. ESCALERA ENTREPISO CASA LOPEZ.

- Limpieza de terreno en zona de implantación de escalera.
- Suministro y colocación de escalera metálica , incluye ejecución de apoyos y pintura.
- Ejecución de plataforma de hormigón armado según gráficos.
- Tapear vano existente.
- Apertura de vano para nueva abertura.
- Suministro y colocación de puerta de aluminio ciega
- Revoques en zona de trabajos.
- Pintura en zona de trabajos.

3. HUMEDADES OFICINA DE UNIDAD DE EDUCACIÓN PERMANENTE (UEP)

- Retirar piso de madera y picado de revoques.
- Relleno.
- Carpeta de hormigón de 5 cm con malla.
- Ejecución de canaleta para ventilación a lo largo del muro.
- Ejecución de revoques, grueso con hidrófugo.
- Suministro y colocación de piso cerámico.
- Ejecución de zócalos.
- Pintura del local.

4. ELECTRICA.

4.1 Luminarias exteriores en fachada.

- Suministro y colocación de 2 tapas de PVC en fachada Edificio Ateneo.
- Suministro y colocación de 2 luminarias direccionales. Canalización y enhebrado hasta tablero. Ubicación: cartel en casa de la esquina en jardín por calle Montevideo
- Suministro y colocación de 1 luminaria direccional con fotocélula. Canalización y enhebrado hasta tablero. Ubicación: escudo en casa de la esquina.
- Conexión eléctrica de 5 carteles doble faz luminosos distribuidos en fachadas calle Montevideo y calle Florida.

4.2 Luminarias Sala Cogobierno.

- Retiro de 11 luminarias existentes en cielorraso de yeso a una altura de 4 mtrs



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

- Suministro, colocación y conexionado de luminarias del tipo panel led de 60x60 suspendidas sobre tubular y tensores desde cielorraso de yeso (incluir tubular y tensores)

Cantidad: 3

- Suministro, colocación y conexionado de luminarias del tipo panel led redondo de 30 cm de diámetro.

Cantidad: 8

- Reparación de yeso en sectores de retiro de luminarias.

4.3 Puestos de trabajo en oficina de asistentes académicos.

- Suministro y colocación de 12 puestos de trabajo. Cada puesto esta compuesto por toma schuko y toma 3 en línea (incluye cajas y tapas)

- Canalizaciones en ducto galvanizado de 100x50 con tabique divisor y tapa desmontable.

4.4 Luminarias y cartelería casa de la esquina.

- Retiro de luminarias existentes en todos los locales de edificio casa de la esquina.

Cantidad: 30

- Suministro, colocación y conexionado de luminarias del tipo panel led de 60x60, luz cálida.

Cantidad: 30

- Suministro, colocación y conexionado de luminarias de emergencia.

Características: luminaria de emergencia autonoma homologada, 60/80 leds, 1 hr autonomía mínimo (400 lm)

Cantidad: 7

- Suministro y colocación de cartel de salida de emergencia fotoluminiscente.

Cantidad: 4

4.5 Luminarias pasillo norte Edificio Ateneo.

- Retiro de luminarias existentes en pasillo lateral norte de edificio Ateneo.

Cantidad: 10

- Suministro, colocación y conexionado de luminarias del tipo panel led.

Panel led de 60x60, luz cálida. Cantidad:1

Panel led de 30x30, luz cálida. Cantidad:9

5. HUMEDADES PDU EEMAC

- Limpieza de canalón.

- Retiro de membrana en mal estado.

- Suministro y colocación de babeta plegada.

- Sustituir chapas econopanel calibre 26 en mal estado.

- Sustituir placas de yeso de cielorraso en mal estado.

- Sellado de aberturas.

- Pintura interior de locales en zona de arreglos.

6. OTROS

Colocación de varilla de madera en borde superior de paredes de pasillos de Edificio Aulario Florida.

El Oferente deberá indicar claramente en su Oferta las marcas de fábrica de la totalidad de los materiales a utilizar.

Los trabajos deberán ser efectuados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistente.