



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA RESTAURACIONES EN CASA VILAMAJÓ

Equipo de proyecto

Proyecto: Dirección General de Arquitectura de la UDELAR
Director: Arq. Juan Pedro Urruzola
Proyectista: Arq. Fernanda Rios
Colaboradores: Arq. Lucía Cabrera / Arq. Maite Echaider / Bach. Mariana Dutiné

Se realiza el siguiente llamado de precios para llevar a cabo tareas de **Restauración en el Museo Casa Vilamjó, UdelaR**, de acuerdo a las especificaciones del presente pliego.

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 Dirección 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 Dirección 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 Dirección 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. 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 Dirección 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.

Organización de los trabajos



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

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. De ser necesaria la contratación de un Técnico Prevencionista los costos correrán por parte del contratista.

Mano de obra.

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

*La Dirección 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

El oferente deberá tomar las precauciones necesarias (protecciones, uso de equipos apropiados, etc) a fin de evitar daños. Los imprevistos que ocurrieran derivados de este aspecto serán de cuenta del contratista.

Así mismo, el contratista deberá incluir en su propuesta la limpieza de obra, ya que toda el área de trabajo debe permanecer limpia y ordenada, con el fin de prevenir accidentes laborales.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

2 TAREAS DE RESTAURACIÓN

Por tratarse de una obra en un Museo, se exigirá 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.

SE DEBERÁ REALIZAR TODA TAREA QUE SURJA POR CONSECUENCIA DE LAS REPARACIONES PEDIDAS, GARANTIZANDO IDÉNTICAS TERMINACIONES A LAS EXISTENTES.

EL ESTÁNDAR DE EXIGENCIA EN LAS TERMINACIONES SERÁ DE CALIDAD.

2.1_ Descripción de la tarea

Tareas en las fachadas:

Se Hidrolavará las fachadas en su totalidad preparando la superficie exterior para hacer reparaciones de revoque imitación. Se eliminarán todos los grafitis existente y se realizarán todas las reparaciones que sean necesarias para dejar las superficies en condiciones de pintar.

Se aplicará pintura antigrafiti color idem existente en el sector de muros ciegos, altura promedio 3m.

Se cuidará especialmente el brillo del producto.

Se realizarán pruebas que deberán ser aprobadas por la Dirección de obra.

Tareas en el patio del primer nivel:

Se realizarán las reparaciones necesarias en la escalera de manera de reconstituir la imagen original. Se tratará el pavimento de mármol hidrolavando, rellenando las fisuras con sikaflex transparente o similar para su posterior pulido.

Los revoques existentes deberán repararse para luego aplicar pintura en la totalidad del sector exterior.

Se exigirá se cumpla con la textura y color existentes. No se admitirán parches visibles.

Tareas en el interior del museo:

_Planta baja

Se realizará el picado necesario de revoques para tratar la humedad de cimiento, aplicando Igo Infiltración y Sika 107.

Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para pintar todos los espacios de planta baja. Se darán 3 manos de pintura de excelente calidad, super lavable, respetando colores y terminaciones originales.

_Planta primer nivel

Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para pintura general de toda la planta.

Se sustituirá el pavimento de linóleo negro en su totalidad. Se deberá preparar la superficie para que el pegado sea impecable. El producto a utilizar deberá tener exactamente las mismas características del existente. Se exigirán muestras que serán aprobadas por la Dirección de obra.

_Planta segundo nivel

Comedor: Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para aplicar pintura general. Se reparará o sustituirá en los sectores que sea necesario el pavimento de parquet de roble. Se exigirá que el tono sea idéntico al existente.

Cocina: Se reparará la superficie del cielorraso y se pintará en su totalidad. Se recuperarán los movimientos del mobiliario. Se prepararán las superficies y se pintarán respetando el color y terminación



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

original. Los elementos de revestimiento que no presenten la adhesión correcta serán retirados y colocados asegurando el correcto pegado.

_Planta Tercer nivel

Dormitorio: Se reparará la superficie del cielorraso y se pintará en su totalidad. Se reparará el antepecho de madera de las ventanas asegurando una terminación igual a la existente.

Baño: Se solicita la realización de un Diagnostico y presupuesto para la puesta en funcionamiento del baño.

Se repararán las superficies de cielorraso y ducto, reparando revoques y preparando las superficies para pintura general.

Se repararán los revestimientos que no estén en condiciones.

Hall: Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para aplicar pintura general. Se suministrarán y colocarán las piezas faltantes del pavimento de parquet de roble.

Sector Tablero: Se solicita la realización de un Diagnostico y presupuesto para la puesta en funcionamiento del tablero. Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para aplicar pintura general.

_Planta cuarto nivel

Estudio: Se repararán los revoques existentes y se prepararán las superficies para aplicar pintura general.

LA PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES PARA PINTADO IMPLICA RETIRAR LA TOTALIDAD DE LA PINTURA ANTERIOR PARA LOGRAR UN CORRECTO ACABADO Y DURABILIDAD DE LA MISMA. EN TODOS LOS CASOS SE PIDEN 3 MANOS DE PINTURA DE EXCELENTE CALIDAD. NO SE ADMITIRÁN TRABAJOS QUE PRESENTEN VARIACIONES SOBRE EL COLOR Y EL TIPO DE TERMINACIÓN ORIGINAL.

La empresa 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.

2.2_ Retiro y limpieza de obra.

Se deberá retirar todos los materiales sobrantes una vez terminadas las obras. Limpiar toda la obra y dejar en condiciones de trabajo.

2.3_ Materiales

*Los materiales que se empleen en los trabajos serán **de primera calidad**, debiendo responder a las especificaciones UNIT (Instituto Uruguayo de Normas Técnicas) cuando no existan normas UNIT, se usarán normas universales conocidas.*

Serán de fábrica y calidad reconocida, y llegarán a Obra en sus envases originales sellados y certificados. En todos los casos se deberá presentar las fichas técnicas de los productos a utilizar con todas las especificaciones de calidad, método de aplicación y marca comercial. El no presentar dicha información, será motivo suficiente para no evaluar la oferta presentada.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA

DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

La Facultad se reserva el derecho de pagar total o parcialmente a través de una carta de crédito bancaria, contra entrega 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.

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

Por tratarse de obras de restauración en el Museo, los oferentes deberán poseer y acreditar antecedentes de intervención en obras en edificios patrimoniales, siendo éste un requisito necesario para la validez de la oferta.

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

- *Importe cotizado para la realización de la obra.*
- *Antecedentes de la empresa tanto en relación con la Facultad de Arquitectura, como en plaza.*
- *Calidad de los materiales y servicios así como la amplitud y vigencia de la garantía; valorará que la empresa explicita los procedimientos a adoptar ante fallas, accidentes o imprevistos (por ejemplo que estipule tiempo de respuesta ante un problema, cómo actuará en caso de falla de algún equipo: sustitución total, parcial, reparación, préstamo de equipos similares mientras se repara el original, etc).*



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

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

- Precio 70%
- Antecedentes de la empresa 30%
- El plazo se ajustará al descrito en la presente memoria

Valoración de antecedentes según planilla:

	HASTA
Obras Edificios Patrimoniales	45
Obras UdelaR	20
Obras Organismos Públicos	20
Obras Privadas	15

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

MODELO DE PLANILLA DE ANTECEDENTES
(ÚLTIMOS 5 AÑOS) **OBLIGATORIO**

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)

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. Los metrajes son a modo de referencia, se ajustarán en el transcurso de la obra de acuerdo a lo realizado.

Se establecerán los plazos de entrega para los diferentes suministros.

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.



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

3.5_Rubrado

ITEM	RUBRO	UNITARIO	METRAJES	PRECIO UNIT.	PRECIO TOTAL	SUBTOTAL POR RUBRO
2.1_TAREAS DE RESTAURACIÓN						
FACHADA						
-Hidrolavado total						
-Preparación de superficies						
-Reparación de revoque imitación						
- Limpieza de grafitis						
-Aplicación de pintura antigrafiti						
PATIO						
-Hidrolavado de superficies de mármol						
-Tratamiento de fisuras y pulido de superficies de mármol						
-Reparación de revoques						
-Aplicación de pintura						
INTERIOR DEL MUSEO						
Planta baja						
-Tratamiento de humedad de cimientos						
-Reparación de revoques						
-Preparación de superficies para pintura						
-Aplicación de pintura						
Planta primer nivel						
-Reparación de revoques						
-Preparación de superficies para pintura						
-Aplicación de pintura						
-Remoción de pavimento de linóleo						
-Suministro y colocación de pavimento						
Planta segundo nivel						
Comedor						
-Reparación de revoques						
-Preparación de superficies para pintura						
-Aplicación de pintura						
-Reparación o sustitución de						



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

sector de pavimento de parquet de roble						
Cocina						
-Reparación de superficies de cielorraso						
-Aplicación de pintura						
-Recuperación de movimiento del mobiliario de cocina						
- Preparación de superficies						
- Aplicación de pintura						
-Acondicionamiento de revestimiento						
Planta tercer nivel						
Dormitorio						
-Reparación de superficies de cielorraso						
-Aplicación de pintura						
-Reparación de antepechos de madera						
Baño						
-Diagnostico y presupuesto para puesta en funcionamiento						
-Reparación de superficies de cielorraso y ducto						
-Aplicación de pintura						
-Acondicionamiento de revestimiento						
Hall						
-Reparación de superficies de revoque						
-Aplicación de pintura						
-Suministro y colocación de piezas faltantes de parquet						
Sector tablero						
-Diagnostico y presupuesto para puesta en funcionamiento						
-Reparación de superficies de revoque						
-Aplicación de pintura						
Planta cuarto nivel						
Estudio						
-Reparación de superficies de revoque						
-Aplicación de pintura						
2.2_LIMPIEZA DE OBRA						



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

PRECIO DE LAS OBRAS						
10% IMPREVISTOS						
IVA						
TOTAL DE LA PROPUESTA						
LEYES SOCIALES (71,4)						

*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.

3.6_ Plazo de entrega

*El plazo, en ningún caso podrá superar los **60 días calendario**.*

El proponente tendrá un máximo de 5 días luego de la adjudicación para determinar la fecha de entrega.

3.7_ Garantía

El trabajo se entregará en perfecto estado de funcionamiento y tendrá una garantía de 5 años a contar de la Recepción definitiva de los trabajos.

Si dentro del plazo de garantía algún material o trabajo presenta desperfectos o fallas, el instalador deberá efectuar nuevamente el trabajo sin cargo alguno. Se exceptúan de esta cláusula todas aquellas fallas provenientes del desgaste normal, mal uso, abuso, negligencias o accidentes. Una vez entregados los trabajos se efectuará la recepción provisoria de los mismos y de no existir observaciones a los treinta días se efectuará la Recepción Definitiva de los trabajos.

En el caso de discrepancias entre lo expresado en este apartado y lo establecido en el Pliego de Condiciones General de Obras, regirá lo establecido en este último.

3.8_ 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.*

3.9_ 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



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

4.1_Horarios

Las tareas se podrán realizar en el horario comprendido entre las 7:00 y las 17:00 hs., de lunes a viernes.

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