



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA
IMPERMEABILIZACIÓN AZOTEA HALL Y REFACCIÓN DE LUCERNARIOS FADU, UDELAR

EQUIPO DE PROYECTO

Proyecto: Dirección General de Arquitectura de la UDELAR
Director: Arq. Álvaro Cayón
Proyectista: Arq. Fernanda Ríos
Colaboradores: Arq. Patricia Dabezies / Arq. Georgina Guillén / Bach. Bruna do Santos

Se realiza el siguiente llamado para la Impermeabilización de la azotea y la refacción de los lucernarios del Hall de acceso de la Sede central de Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo FADU.

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 supervisión 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.

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 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.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

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

2.1.1 PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE AZOTEA

Se repararán sectores que se encuentren afectados, recolocando piezas faltantes, revoques y fisuras.

Se retirará la membrana existente en su totalidad, cepillando la superficie hasta que no haya restos de ninguna de las impermeabilizaciones anteriores.

Se obtendrá una superficie nivelada limpia y seca, apta para colocar la nueva impermeabilización (libre de todo rastro que pueda impedir la adherencia del producto: polvo, grasas, vegetación u hongos).

Se rectificarán las pendientes hacia los puntos de desagüe existentes con un mínimo aceptable de 2%, sin depresiones para evitar empozamientos de agua.

2.1.2 IMPERMEABILIZACIÓN

Se deberá colocar una imprimación, una vez haya secado, aplicar sucesivas manos de membrana tipo SikaFill® Elástico hasta completar el consumo recomendado (en techos: 1,2 kg/m² a 1,5 kg/m², en paredes: 0,6 kg/m² a 0,9 kg/m²), cada mano se aplica una vez seca la anterior y de forma cruzada. Se deberá tomar el tiempo necesario para permitir el correcto secado entre mano y mano. No se deben dar manos gruesas.

Se deberán respetar los procedimientos indicados en la ficha técnica del producto.

Se deberán tener todas las precauciones para garantizar la estanqueidad en todos los puntos, aunque no estén específicamente detalladas en la presente memoria.

Se deberá garantizar el trabajo de impermeabilización por 3 años, cualquiera sea el concepto.

2.1.3 REACONDICIONAMIENTO DE LUCERNARIOS

Son 4 lucernarios en los cuales se deberá realizar:

Retirar las aberturas de hierro existente y demoler la pared vertical del sector más alto. Se deberán tener las precauciones necesarias para evitar la caída de cualquier elemento sobre el hall. Se deben mantener los 15 cm inferiores, reparando revoques e impermeabilizar dicho sector con membrana líquida y geotextil.

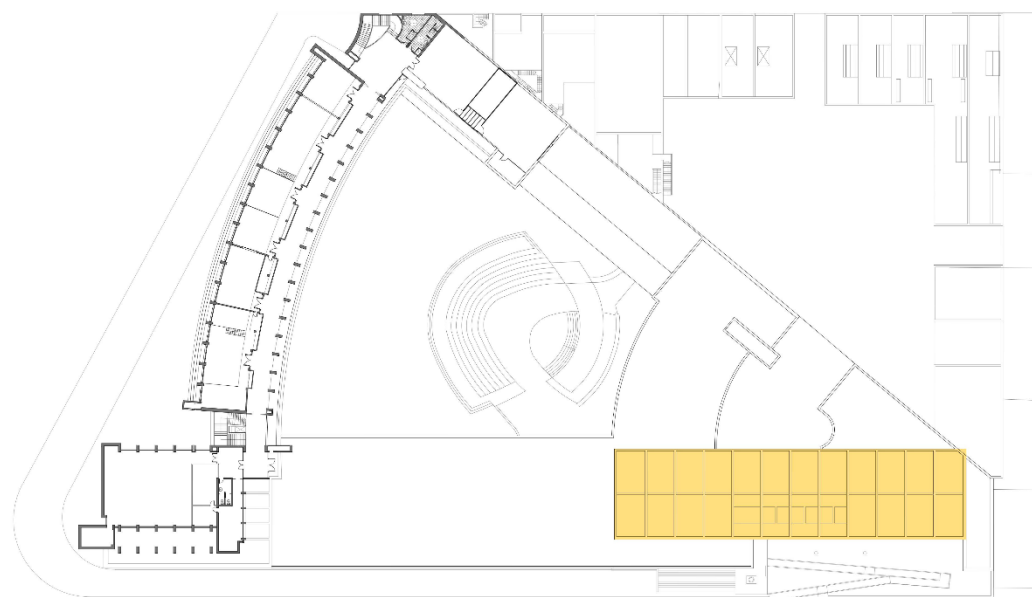
Se colocarán vidrios fijos sobre perfilera de aluminio blanco según planillas adjuntas.

2.1.4 LIMPIEZA DE OBRA

El contratista deberá incluir en su propuesta la limpieza de obra. Se deberán retirar todos los escombros y materiales sobrantes una vez terminadas las obras, limpiar toda la obra y dejarla en condiciones de trabajo.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA



En amarillo el área de trabajo.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

3/ PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

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 Supervisión 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

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 del producto presentado para ejecutar la impermeabilización. Se debe especificar el tipo de producto cotizado.

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

- Precio 40%
- Antecedentes de la empresa 45%
- Calidad de la membrana líquida impermeabilizante 15%.

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

MODELO DE PLANILLA DE ANTECEDENTES
(ÚLTIMOS 5 AÑOS)



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

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.

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

Los precios del rubrado deben ser expresados en unitario.

Item	Rubro	Unid.	Metraje	Precio Unitario	Precio Total	Sub Total p/Rubro	Monto imponible p/Rubro
	IMPERMEABILIZACION AZOTEA Y VIGAS ALTAS						
1	Preparación de superficie. limpieza, reparación de revoques y fisuras						
2	Impermeabilización con membrana líquida						
	REFACCIÓN LUCERNARIOS						
1	Apertura de vanos						
2	Colocación de vidrios fijos sobre perfilera de aluminio						
3	Impermeabilización base de lucernarios						

	Precio de las Obras	\$					
	10% Imprevistos y extraordinarios (*)	\$					
	SUBTOTAL 1	\$					
	Impuesto al Valor Agregado	\$					
	TOTAL DE LA PROPUESTA	\$					

Leyes sociales (equivalentes al 71,8% del monto imponible)	\$	
---	----	--



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

(*)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 supervisión de obra; y que serán pagas de este porcentaje en previo acuerdo con la S.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 la obra es de 45 días.

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

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