

BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

SUCURSAL CARDONA

PROYECTO EJECUTIVO

PADRÓN 20
DIRECCIÓN: Brig. Gral. Fructuoso Rivera 18
Cardona - Soriano

NOVIEMBRE 2023

Contenido

1. PROMOTOR	4
2. OBJETIVOS	4
2.1. Información entregada por BROU	4
2.2. Servicio a prestar por la empresa contratada	4
3. SOBRE LAS OFERTAS	5
3.1. Visita previa	5
3.2. Precio	5
3.3. Leyes Sociales	6
3.4. Forma de presentación de las ofertas	7
3.5. Información confidencial y datos personales	7
3.6. Apertura	8
3.7. Certificado expedido por el Registro de Empresas del M.T.O.P	10
4. SOBRE LA ADJUDICACIÓN	10
5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS	13
6. DEL EQUIPO Y PLANTEL	13
6.1. Responsabilidad de los equipos y el plantel	13
6.2. Del ingreso de personal a obra	13
7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVO	14
7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones	14
7.2. Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario	14
8. RESPECTO A INICIO DE TRABAJO	15
8.1. Del ingreso de personal a obra	15
8.2. Inicio de obras	15
8.3. Procure	15
9. FORMA DE PAGO	15
9.1. Procedimiento de pago	16
9.2. Ajuste de Precios	16
9.3 MONTO DE LA PROPUESTA	16
10. CONSULTAS	16
11. MULTAS	17
12. GARANTÍAS	18
12.1. De la constitución de garantías	18
12.2. Afectación de las garantías constituidas	18
13. EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL	18
14. Resumen de Información a Considerar en la Oferta Técnica	18
15. Anexo Formulario de Identificación	19

MEMORIA PARTICULAR	20
1. CONSIDERACIONES GENERALES.....	20
1.1. DEFINICIONES BASE	20
2. CONSIDERACIONES RELATIVAS AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	20
2.1. ANTECEDENTES	20
2.2 ALCANCE	20
2.3 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL BROU.	22
2.4 ETAPAS DE AVANCES DE LOS TRABAJOS	23
2.5 PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.	24
2.6 GASTOS A CUENTA DEL CONTRATISTA	24
2.7 PROPIEDAD DEL PROYECTO Y DE LOS PLANOS.....	24
3. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE PERMISOS Y HABILITACIONES	24
3.1. OBJETIVO.	25
3.2. ALCANCE	25
3.3. PLAZOS	25
3.4. GASTOS	25
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	25
5. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A COTIZAR.....	26
6. CRITERIOS GENERALES DE INSTALACIONES SANITARIA	28
6.1. MATERIALES:	28
6.2. PROCEDIMIENTOS GENERALES:	28
6.3. DISEÑO	28
6.4 TERMINACIONES	29
6.5 INSPECCIÓN DE OBRA	29
7. CRITERIO GENERALES DE DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y BAJA TENSIÓN.....	29

1. PROMOTOR

Banco de la República Oriental del Uruguay, Departamento de Gestión Edilicia. Los recaudos objeto del presente llamado corresponden al local bancario ubicado en la ciudad de Cardona, Soriano; padrón 20 en Brig. Gral. Fructuoso Rivera 18

2. OBJETIVOS

Elaboración de Proyecto ejecutivo de la remodelación integral de la Sucursal del Brou en la ciudad de Cardona, basándose en el anteproyecto elaborado por el Arq. Marcelo Amado y en las indicaciones que se viertan por parte del equipo técnico de Gestión Edilicia durante el proceso del trabajo.

2.1. Información entregada por BROU

Se suministran los siguientes archivos, luego de la adjudicación:

- 1) Archivo CAD con:
 - Relevamiento Albañilería Plantas PB, PA
 - Relevamiento Albañilería Cortes AA, BB, CC, Fachada
 - Relevamiento Sanitaria PB, PA y Corte BB
 - Anteproyecto Albañilería Plantas PB, PA y Azoteas
 - Anteproyecto Fachada principal y posterior
 - Anteproyecto información varias
 - Ejemplos de Azotea
 - Información varia de proyecto
 - Plantas con 3 etapas incluyendo distribución de Provisorio en Vivienda de Gerente

Las medidas deberán ser verificadas nuevamente, pese al relevamiento entregado por el BROU.

- 2) Archivo 3D
- 3) Informe de cateos realizados en el edificio, previamente a este llamado
- 4) Antecedentes Gráficos escaneados a demanda
- 5) Además, se irán generando la información necesaria con los lineamientos generales a incorporar en el proyecto. Asimismo, se podrá entregar archivo CAD de algún proyecto ejecutivo con alguna otra sucursal a modo de ejempló. Del mismo modo se podrá proporcionar alguna memoria constructiva.

2.2. Servicio a prestar por la empresa contratada

Las empresas deberán cotizar los trabajos necesarios para la realización del proyecto arquitectónico, (basándose para ello en la norma UNIT 1208:2013) y de los elementos constructivos que con las precisiones generales y de detalle que correspondan lo complementen, definiendo exactamente la obra y proveyendo la base para su ejecución así

como para la competencia de precios; la tramitación integral del permiso de construcción ante la Intendencia de Soriano, la tramitación ante SIME (si correspondiera en Soriano), y demás organismos estatales y dependencias paraestatales si correspondiere; y las habilitaciones finales que correspondan.

Se deberá incluir tanto la gestión como la firma técnica en todas las habilitaciones.

En el caso de la habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos, el banco contratara un estudio independiente para el mismo. No obstante, ello en el proyecto ejecutivo tendrá que estar incorporado el mismo. Y dentro de las canalizaciones previstas deberá estar incluida esa instalación.

Se deben de incluir, los asesores correspondientes en referencia a la estructura, y a los acondicionamientos tanto sanitario, eléctrico e instalaciones débiles.

Además, estarán incluido la realización y el estudio de los cateos necesarios para la realización del cateo. Estos últimos considerando las medidas de seguridad necesarias para su ejecución.

El Proyecto Ejecutivo del Acondicionamiento Térmico será realizado por técnicos del Banco, apoyando la empresa con los gráficos correspondientes.

Las instalaciones de Seguridad Bancaria (DPAF) estarán incluida dentro de las instalaciones débiles.

Se realizarán reuniones periódicas presenciales con el técnico del Banco responsable de dicha sucursal, las cuales se harán en Gestión Edilicia, Piso 8, edificio 19 de Junio.

En caso de hacerse trabajos que contengan riesgo, el contratante tendrá que presentar el estudio de seguridad firmado por el Arquitecto responsable de la empresa. Además del proyecto de seguridad confeccionado por un técnico Prevencionista

3. SOBRE LAS OFERTAS

3.1. Visita previa

Los oferentes deberán visitar el lugar donde se desarrollarán los trabajos, previo a la formulación de la propuesta, a efectos de tomar conocimiento del estado actual del edificio en general y de cada uno de los componentes constructivos en particular.

3.2. Precio

El Oferente cotizará la obra por un precio global en moneda uruguaya de acuerdo al Pliego de Condiciones.

Por dicho importe global queda obligado a realizar todos los trabajos estipulados o que puedan razonablemente deducirse de ellos.

Por lo antedicho queda estipulado que el Adjudicatario ejecutará los trabajos de tal forma que resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere en la documentación, en las especificaciones y demás documentos contractuales y en las

reglas del arte, aunque la documentación no represente, o las especificaciones no mencionen, todos los elementos necesarios a esos efectos.

Para la confección de este Proyecto Ejecutivo solicitado, este servicio exigirá su ajuste a la norma UNIT 1208:2013 (aplicación de la misma)

El precio deberá cubrir todo lo necesario para la realización del trabajo que se oferta. Es decir, que cualquier error u omisión de la oferta se subsanará por el Adjudicatario en el momento en que se detecte, sin coste adicional para el Comitente ni pérdida de calidad de los trabajos.

La propuesta se desglosará por etapas.

3.3. Leyes Sociales

(Aportes Sociales según Decreto-Ley N° 14.411)

De corresponder, el oferente indicará en su oferta el monto de mano de obra gravada, estableciendo tanto el importe total como su desglose, de acuerdo al siguiente cuadro:

CATEGORÍAS	CANTIDAD de JORNALES ESTIMADOS (8 hs)	MONTO IMPONIBLE
		\$
CAPATAZ		\$
OFICIAL		\$
PEÓN		\$
Otras Categorías (*)		\$
		\$
	MONTO IMPONIBLE TOTAL:	\$

(*) La enumeración de las categorías no es taxativa, por lo que cuando se menciona OTRAS CATEGORIAS, es a modo de ejemplo, debiendo el oferente explicitar detalladamente de cuales se trata.

El Banco calculará renglón a renglón cuál es el monto imponible mínimo, de acuerdo a la cantidad de jornales indicados en el cuadro y los respectivos laudos salariales establecidos para las categorías correspondientes a la Industria de la Construcción, vigentes a la fecha de apertura de ofertas, y comparará este importe con el declarado por el oferente.

En caso de que el importe declarado supere al calculado por el Banco, se tomará como válido el declarado.

En caso de que el importe declarado sea inferior al calculado por el Banco, se tomará como válido el calculado por el Banco.

Se destaca que la comparación se hará por cada categoría, determinándose cuál es el monto imponible válido para cada una, de acuerdo al procedimiento anteriormente expresado.

Sobre el monto imponible total (resultante de la suma de los montos imponibles válidos de todas las categorías), el Banco calculará los aportes a realizar, constituyendo ese importe el tope a abonar por el Banco, actualizado según laudos salariales. Toda cantidad que exceda el mismo, será de cargo de la firma contratista.

3.4. Forma de presentación de las ofertas

La presente memoria se enmarca en la Nueva Política de Compras del BROU. Las propuestas serán recibidas únicamente **en línea**. Los oferentes deberán ingresar sus ofertas (económica y técnica, completas) en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy. No se recibirán ofertas por otra vía. Se podrá consultar el instructivo con recomendaciones sobre la oferta en línea y accesos a los materiales de ayuda disponibles([Instructivo](#)).

Deberán cargar en la línea de cotización del sitio de Compras Estatales el precio global de la oferta básica, así como el total del monto imponible correspondiente a la misma. El rubrado y las variantes o alternativas a la oferta se cargarán como documentación adjunta.

La documentación electrónica complementaria que se requiera adjuntar a la oferta, se ingresará en archivos con formato **pdf**, sin contraseñas ni bloqueos para su impresión o copiado (el tamaño máximo por archivo es de 100 Mb). Cuando el oferente deba agregar en su oferta un documento o certificado cuyo original solo exista en soporte papel, deberá digitalizar el mismo (escanearlo con formato pdf) y subirlo con el resto de su oferta. En caso de resultar adjudicatario, deberá exhibir el documento o certificado original, conforme a lo establecido en el artículo 48 del TOCAF.

El formulario de identificación del oferente debe estar firmado por el titular, o representante con facultades suficientes para ese acto (contar con legitimación). El mismo deberá contener las siguientes declaraciones (Ver Anexo Formulario de Identificación):

- 1) la oferta ingresada en línea vincula a la empresa en todos sus términos;
- 2) acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego Particular y
- 3) contar con capacidad para contratar con el Estado.

La acreditación de dicha representación corresponde sea ingresada en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), con los datos de representantes y documentación de poderes ingresados y al menos verificados en el sistema. En caso que al momento de la apertura la misma no se encuentre en RUPE, la Administración el BROU podrá otorgar el plazo dispuesto en el artículo 65, inciso 7 del TOCAF a efectos de subsanar la referida carencia formal.

3.5 Información confidencial y datos personales

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 literal I) de la Ley N° 18.381 y artículo 12.2 del Decreto N° 131/014, la misma deberá ser ingresada en el sistema en tal carácter y en forma separada a la parte pública de la oferta.

La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del proveedor. La Administración podrá descalificar la oferta o tomar las medidas que estime pertinentes, si considera que la información ingresada en carácter confidencial, no reúne los requisitos exigidos por la normativa referida.

El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios:

Se considera información confidencial:

- la información relativa a sus clientes, salvo aquella que sea requerida como factor de evaluación
- la que pueda ser objeto de propiedad intelectual
- la que refiera al patrimonio del oferente
- la que comprenda hechos o actos de carácter económico, contable, jurídico o administrativo, relativos al oferente, que pudiera ser útil para un competidor
- la que esté amparada en una cláusula contractual de confidencialidad, y
- aquella de naturaleza similar conforme a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información (Ley N° 18.381), y demás normas concordantes y complementarias.

En ningún caso se considera información confidencial:

- la relativa a los precios
- la descripción de bienes y servicios ofertados, y
- las condiciones generales de la oferta

Los documentos que entregue un oferente en carácter confidencial, no serán divulgados a los restantes oferentes.

El oferente deberá incluir en la parte pública de la oferta un resumen no confidencial de la información confidencial que ingrese que deberá ser breve y conciso (artículo 30 del Decreto N° 232/010).

En caso que las ofertas contengan datos personales, el oferente, si correspondiere, deberá recabar el consentimiento de los titulares de los mismos, conforme a lo establecido en la Ley N° 18.331, normas concordantes y complementarias. Asimismo, se deberá informar a quienes se incluyen en el presente llamado, en los términos establecidos en el artículo 13 de la mencionada Ley.

La información que refiera a requisitos de admisibilidad, así como los factores de evaluación de las ofertas integran las condiciones generales de la misma por cuanto no pueden ser consideradas como confidenciales.

3.6. Apertura

En la fecha y hora indicada se efectuará la apertura de ofertas en forma automática y el acta de apertura será publicada automáticamente en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy. Simultáneamente se remitirá a la dirección electrónica previamente registrada por cada oferente en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), la comunicación de publicación del acta. Será de responsabilidad de cada oferente asegurarse de que la dirección electrónica constituida sea correcta, válida y apta para la recepción de este tipo de mensajes. La no recepción del mensaje no será obstáculo para el acceso por parte del proveedor a la información de la apertura en el sitio web www.comprasestatales.gub.uy.

A partir de ese momento, las ofertas quedarán accesibles para la administración contratante y para el Tribunal de Cuentas, no pudiendo introducirse modificación alguna en las propuestas. Asimismo, las ofertas quedarán disponibles para todos los oferentes, con excepción de aquella información ingresada con carácter confidencial.

Solo cuando la administración contratante solicite salvar defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 del TOCAF, el oferente deberá agregar en línea la documentación solicitada.

Los oferentes podrán hacer observaciones respecto de las ofertas dentro de un plazo de 24 horas contados a partir de la fecha y hora de apertura. Las observaciones deberán ser cursadas a través de la dirección de correo, g edilicia.proveedores@brou.com.uy , y remitidos por el BROU a todos los proveedores para su conocimiento.

En caso de discrepancias entre la oferta económica cargada en la línea de cotización del sitio web de Compras y Contrataciones Estatales, y la documentación cargada como archivo adjunto en dicho sitio, valdrá lo establecido en la documentación cargada como archivo adjunto.

La oferta deberá contener:

PROPUESTA TÉCNICA:

- Antecedentes Empresa en trabajos similares
- Curriculum del Arquitecto y Equipo Técnico Asesor
- Antecedente de la empresa en trabajos con el Banco
- Cronograma y plan de trabajo

PROPUESTA ECONÓMICA:

- Presupuesto de Obra
- Comprobante de la garantía

Se exhorta a presentar la oferta en la menor cantidad de archivos posible, en formato PDF, los mismos no podrán superar los 100 MB. La oferta en línea deberá seguir el siguiente orden y contener como mínimo:

PROPUESTA TÉCNICA:

- a) Currículo laboral de la empresa**
- b) Antecedentes de la empresa en trabajos similares al presente llamado.**

Nombre del proyecto		
	Ubicación	
	Subcontratos intervinientes	
	Breve descripción de la intervención	
	Superficie intervenida	
	Fecha de elaboración	
	Profesional representante de la empresa	Se deberá indicar nombre y celular
	Profesional representante del propietario	Se deberá indicar nombre y celular

Aparte del listado de trabajos que componen el currículum de la empresa, los oferentes deberán efectuar la **descripción de un máximo de 3 proyectos ejecutivos** (preferentemente con menos de 5 años de realizados) de particular relevancia como antecedentes, en tanto se ajustan a las características del objeto del presente llamado. En este sentido se destacarán entre otros: características funcionales del edificio, subcontratos intervinientes, área interviniente, etc.

En caso de presentar más de 3 proyectos ejecutivos, se evaluarán las primeras 3 que figuren en el listado del punto 14. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA.

c) Antecedente del equipo de trabajo asignado

Se presentará currículum laboral, destacándose especialmente aquellos proyectos similares al del presente llamado

- Arquitecto
- Asesores de: estructura, sanitaria, eléctrica e instalaciones débiles

Si la empresa no tiene certeza respecto a la disponibilidad de algunos de los integrantes del equipo cuando se inicie el trabajo, puede presentar hasta 3 opciones de profesionales. En caso de presentar más de 3 equipos se evaluarán los primeros 3 que figuren en el listado del punto 14. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA. El puntaje será el resultado del promedio de los CV presentados para cada función. De presentar propuestas únicas para cada puesto y al momento de inicio del proyecto ejecutivo no disponer del profesional, el Banco podrá exigir que el técnico sustituto cuente con similar puntaje o superior.

- d) Antecedentes de la empresa con el Banco en trabajos similares.**
e) Cronograma y plan de trabajo

PROPUESTA ECONÓMICA:

- Presupuesto de Obra

3.7. Certificado expedido por el Registro de Empresas del M.T.O.P

De acuerdo al Art. 77 del T.O.C.A.F. y mientras no esté disponible su verificación en forma electrónica, presentará constancia de la inscripción de la firma en el Registro Nacional de Empresas del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

En el caso de que el monto de la oferta superase el dispuesto como límite para la Licitación Abreviada, el adjudicatario deberá presentar además el certificado correspondiente de cuantificación de la capacidad.

4. SOBRE LA ADJUDICACIÓN

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G005 Versión 03 – 06/02/2023
--	---	---

Evaluación de las Ofertas. Con todas aquellas propuestas que hayan presentado la totalidad de la documentación requerida en los pliegos de condiciones, se procederá a la evaluación de las mismas.

1º Etapa - Evaluación técnica de los oferentes: se realizará adjudicando puntajes a los ítems de acuerdo a los siguientes criterios:

Evaluación Técnica de los Oferentes		Puntajes
A	Antecedentes de la Empresa en trabajos similares	<i>30 puntos</i>
B	Curriculum del Arquitecto	<i>25 puntos</i>
C	Curriculum de técnicos asesores (estructura, sanitaria, eléctrica)	<i>25 puntos</i>
D	Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el Banco	<i>-5 a 5 puntos</i>
E	Cronograma y plan de trabajo	<i>15 puntos</i>
Puntaje Máximo		100 puntos
Puntaje Mínimo para pasar a la Etapa 2		70 puntos

Modo de valoración de ítems:

A. Antecedentes de la empresa en trabajos similares (30 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Proyectos similares a los descritos en recaudos técnicos (metraje, subcontratos intervinientes, etc.)	10 puntos por cada proyecto similar. (Máximo a puntuar: 3 obras)	Prorrata hasta 0

Se tendrá en cuenta su alcance, en particular el metraje interviniente, la naturaleza del proyecto ejecutivo (edificio comercial, reforma de edificio existente), subcontratos intervinientes y alcance (proyecto de instalaciones, estudio patológico)

B. Currículum del Arquitecto (25 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Experiencia comprobada de Arquitecto asignado como director del proyecto ejecutivo	Experiencia en trabajos y cursos de perfeccionamiento.	Prorrata en experiencia hasta 0

Se valorará experiencia en proyectos similares (según lo establecido en el ítem A con un puntaje de hasta 10 puntos por proyecto ejecutivo y experiencia en diagnóstico y terapéutica de patologías.

Se exigirá que el arquitecto asignado tenga una antigüedad mínima en el título obtenido de 10 años.

C. Curriculum de técnicos asesores (25 pts.)

Distribución del puntaje:

Subcontrato	Puntaje Asignado	Criterio
Estructura	8	Ver (*)
Acondicionamiento sanitario	2	Ver (*)
Eléctrica y tensiones débiles	12	Ver (*)
Dibujos en Revit	5	
TOTAL	25	

(*)

Se valorará experiencia mínima de 5 años en su especialidad (prorratea) y de 3 proyectos similares según lo establecido en el ítem A (se prorratea). En caso que alguno de las tareas sea ejecutado por el arquitecto deberá presentar acreditaciones de idoneidad específica en la materia.

D. Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el Banco (-5 a 5 pts.)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Desempeño en obras anteriores realizadas para el BROU	5 puntos	SE PRORRATEA EN CADA TRABAJO según los criterios de referencia, aportado por el técnico BROU que realizó la contratación: 5 puntos: Trabajo de calidad muy buena, con plazo y presupuesto de acuerdo a lo contratado. 2 puntos: Trabajo de calidad aceptable y con plazos y presupuesto de acuerdo a lo contratado. 0 puntos: No presenta proyectos realizadas para el BROU. -2 puntos: Trabajo que presentó problemas de menor entidad. -5 puntos: Trabajo con muchos problemas en calidad, plazo, respuesta, etc.

En caso de tener varias obras con el Banco se promediará el puntaje.

E. Cronograma y plan de trabajo (15 pts)

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Cronograma y Plan de trabajo	15 puntos máximo	Prorrata hasta 0

Se indicará claramente el Plazo de Entrega de la Obra en días calendario y se presentará Cronograma expresado mediante la herramienta Microsoft Office Project (preferencial), el que indicará claramente el desarrollo de los trabajos, las etapas de obra, el ingreso de los respectivos subcontratos y el camino crítico de la obra.

2º Etapa - Evaluación de la Propuesta económica y evaluación global de la oferta. En esta etapa se conforma el puntaje global de calificación de cada una de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PG = \text{Precio} \times \left\{ 0.7 + 0.3 \times \left[1 - \frac{(\text{Ev.Téc.} - 70)}{30} \right] \right\}$$

El menor puntaje global corresponderá a la propuesta mejor evaluada.

El Banco se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente los rubros cotizados.

El Banco se reserva la facultad de solicitar información adicional sobre lo presentado, respecto de aquellas propuestas que hubieren omitido la inclusión de ciertos requerimientos

5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS

- Se deberán realizar todas las consultas a los organismos competentes para la correcta definición de los recaudos (afectaciones de predio, sanitaria, etc.) y/o trámites ante organismos estatales y dependencias paraestatales necesarios.
- El tomar las medidas necesarias para que el cronograma no sea alterado y por ende se cumpla con los plazos pactados.
- La provisión de todos los elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, que deberán ser realizados para la definición del proyecto ejecutivo (relevamiento, cateos, etc.), cuidando de no producir daños o afectar las áreas en uso.

6. DEL EQUIPO Y PLANTEL

6.1 Responsabilidad de los equipos y el plantel

La empresa contratista será la única responsable del suministro de los equipos y del plantel correspondiente para los posibles cateos y relevamiento, que estarán de acuerdo con las características de los trabajos. Debe contar además con material y equipo adecuado y eficaz, y con recursos humanos altamente capacitados y experimentados en trabajos de las características que se solicitan.

6.2 Del ingreso de personal a obra

Se deberá comunicar al Departamento de Gestión Edilicia con 48 horas de antelación al inicio de los trabajos, la nómina del personal (documento de identidad y nombre) que ingresará a los locales del Banco. El formulario será suministrado por el Banco en el Departamento de Gestión Edilicia (Administración de Proveedores)

7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVO

7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones

De corresponder, dentro de los diez días de notificada la resolución de adjudicación, la empresa contratista está obligada y será de su cargo:

- Dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 356 y siguientes de la ley 18.362 y Decreto 481/009 (Registro Nacional de Obras de Construcción y su Trazabilidad, Reglamentación) quedando el Banco facultado a exigir las respectivas constancias de alta.
- Aportar la constancia de presentación de Estudio de Seguridad e Higiene y el correspondiente del Plan de Seguridad e Higiene de la obra (los que serán de su cargo) ante el M.T.S.S. (Dec. 283/96 de 10.06.1996) para el registro correspondiente ante ATYR-BPS.

La empresa contratista queda obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia laboral, siendo el único responsable de la seguridad en la obra. Deberán incluir en sus relaciones convencionales con su equipo, la obligación de éstos de cumplir con todas las disposiciones vigentes de derecho laboral.

La firma contratista deberá Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 125/014 y demás normas que regulen las condiciones de Seguridad e Higiene Laboral, para garantizar plenamente la integridad física y la salud de los trabajadores.

Realizar todas las acciones necesarias para la prevención y el control de los riesgos laborales.

Investigar las causas de los accidentes de trabajo que se produzcan en las obras con el objeto de evitar su reiteración.

En los casos de accidentes graves, elaborará el informe de investigación teniendo en cuenta las conclusiones que sobre el hecho haya formulado el Servicio de Seguridad e Higiene y lo remitirá a la Inspección General del Trabajo y la Seguridad Social en el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que ocurrió el accidente.

Hacer conocer a cada trabajador que ingresa a la empresa, o cambie de categoría laboral, los riesgos generales del trabajo en obra y las medidas tendientes a prevenirlos, mediante la entrega de cartillas informativas.

Proporcionar formación específica sobre prevención de riesgos laborales a los trabajadores, personal directivo, técnico y de supervisión adecuando sus contenidos y profundidad a las obligaciones que se determinen en los Programas que internamente se formulen.

La empresa contratista deberá utilizar herramientas, escaleras, andamios, tabloneros y equipos de apoyo propios, los que cumplirán las correspondientes normas UNIT y demás aplicables, en los casos pertinentes.

El Contratista deberá adoptar las precauciones para prevenir accidentes, e implementar y controlar el uso de ropa de trabajo, calzado y protecciones personales apropiadas a cada tipo de tarea.

7.2. Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario

La empresa que resulte adjudicataria, así como las contratadas o subcontratadas por ellos - deberá cumplir con las prescripciones que la Ley 18.516 y su Decreto Reglamentario N° 255/010, sobre el trabajo de peones prácticos y de obreros no especializados, cuando el personal permanente sea insuficiente y las obras a ejecutarse en virtud del presente contrato puedan requerir, como mínimo, 7 jornadas de trabajo efectivo.

8. RESPECTO AL INICIO DE LOS TRABAJO

8.1. Del ingreso de personal a obra

Se deberá comunicar al Departamento de Gestión Edilicia con 48 horas de antelación al inicio de los trabajos, la nómina del personal (documento de identidad y nombre) que ingresará a los locales del Banco. El formulario será suministrado por el Banco en el Departamento de Gestión Edilicia (Técnico responsable de la obra).

8.2. Inicio de obras

El plazo de inicio de obras no podrá ser mayor a 30 días, salvo que el Banco determine un plazo de inicio superior. El cómputo de dicho plazo se contará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que la resolución de adjudicación quedó firme. El Banco labrará acta con el adjudicatario a efectos de documentar el inicio de obras.

8.3. PROCORE

Se le otorgará a la empresa usuario para acceder al programa de gestión de obras PROCORE. Toda la gestión de la obra, comunicaciones, informes y documentación se hará a través de esta plataforma. En el transcurso de la elaboración del proyecto tendrá que usarse esa plataforma para las comunicaciones y la totalidad de los archivos finales tendrán que quedar colgados en una carpeta “Proyecto Ejecutivo”

9. FORMA DE PAGO

1ª Etapa	Estudio Preliminar	Ajuste	
	Ante Proyecto	Ajuste	5%
2ª Etapa	Proyecto Legal	Presentación Intendencia	5%
		Aprobación Intendencia	5%
3ª Etapa	Relevamiento	Laminas Relevamiento, demolición, Diagnóstico y terapéutica de patologías, proyecto caja escalera	5%
4ª Etapa	Proyecto Básico	Sistemas y proyectos suministrados por el Brou integrados	15%
		Estructura, Sanitaria, Eléctrica y tensiones débiles, Acond.Térmico y natural, azoteas etc	15%
		Planillado General, detalles , cortes integrales y memoria constructiva	15%
5ª Etapa	Proyecto Ejecutivo	Entrega final, Rubrado, Metraje, Cronograma y Precio estimado	20%
6ª Etapa	Licitación	Visita de Obra, Consultas, Estudio de Ofertas (se abona cuando se adjudica la obra)	5%
7ª Etapa	Obra	Ajuste, modificaciones de obra, consultas (se abona cuando se finaliza la obra)	10%

El pago se realizará por cada etapa cumplida.

9.1. Procedimiento de pago

La empresa deberá solicitar el monto de los pagos por etapa cumplida dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, debiendo presentar:

- A.** Nota solicitando el pago, firmada por el representante legal de la empresa donde deberá expresar el monto de pago por los recaudos presentados sin observaciones.
- B.** Cronograma actualizado, de las etapas a efectuarse

Nota: en el caso de las etapas 2 y 4 se podrá presentar las sub etapas si están completas y si en el correr del mismo mes no se prever terminar la otra sub-etapa

Nota: En el caso de la etapa 6 se prevé que puede transcurrir en el entorno de 6 meses luego de la entrega de la etapa 5. En lo que se refiere a la etapa 7 también los tiempos pueden extenderse varios meses por retrasos propios de la obra

9.2. Ajuste de Precios

Los precios se ajustarán en función de la variación operada por el IPC (índice de precios del consumo-INE)

El valor del índice a considerar será el del mes anterior al de la cotización y mes anterior al de la certificación.

9.3 MONTO DE LA PROPUESTA

El oferente cotizará por un precio global en pesos uruguayos, la realización de todos los trámites de los permisos y habilitaciones requeridos. Por dicho importe global (con las exclusiones indicadas en el punto 3.4. GASTOS de la Memoria particular), queda obligado a realizar todos los trabajos estipulados o que puedan razonablemente deducirse de ellos. Por lo antedicho queda estipulado que el Adjudicatario ejecutará los trabajos de tal forma que resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere en la documentación, en las especificaciones y demás documentación que integran esta contratación, aunque esta documentación no represente, o las especificaciones no mencionen todos los elementos necesarios a esos efectos.

Como principio básico, la empresa interviniente, garantiza que el precio que ofrece es vinculante y cubre todo lo necesario para ejecutar los trabajos que oferta. Es decir, que cualquier error u omisión de la oferta se subsanará por el Adjudicatario en el momento en que se detecte, sin coste adicional para el Comitente ni pérdida de calidad de los trabajos. La propuesta se desglosará en rubros básicos lo más específicos posibles. Se indicará el plazo, en días corridos, para la realización del servicio solicitado.

10. CONSULTAS

En caso de existir discrepancias o dudas respecto a lo establecido en Pliegos, deberá formular la correspondiente consulta por escrito, a los efectos de su estudio y resolución, lo que será comunicada por escrito. Luego no se aceptarán reclamos por imprevisión.

11. MULTAS

El BROU podrá imponer a la empresa CONTRATISTA las siguientes sanciones:

En caso de constatarse incumplimiento total o parcial por parte de la firma adjudicataria de las obligaciones contraídas por ésta en el marco del presente contrato, el Banco podrá aplicar una multa de hasta el 1% (uno por ciento) por cada día calendario de demora en el cumplimiento del servicio a prestarse o de la obra a ejecutarse, aplicado sobre el valor total de los bienes no suministrados o del servicio no ejecutado en la fecha convenida (el cual podrá ser aplicado sobre valores reajustados si correspondiere) hasta un máximo equivalente al 10 % (diez por ciento) del importe total de adjudicación. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán aplicar las medidas que a continuación se enumeran, no siendo taxativa dicha enumeración:

- Apercibimiento
- Suspensión del Registro Único de Proveedores por el período y alcance que en cada caso se determine
- Anulación o rescisión del Contrato
- Eliminación del Registro Único de Proveedores
- Ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de Contrato
- Eventualmente, promover las acciones tendientes a procurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que se estime puedan corresponder en el caso.

El valor de las referidas sanciones pecuniarias podrá ser descontado de cualquiera de las sumas que se adeuden a la empresa contratista en el marco de la presente contratación. Las penalidades precedentemente enunciadas, así como cualquier otra que pudiera corresponder se adoptarán de conformidad con las previsiones de los artículos 16, 17, 18 y 19 del decreto N° 155/013 del 21/05/2013.

En lo que atañe al procedimiento para la aplicación de la Multa: Una vez que el BROU tenga conocimiento de la ocurrencia de hechos susceptibles de ser tipificados como pasibles de multa, conforme a lo establecido en los literales que anteceden, se procederá a notificar dicha situación al CONTRATISTA, quien dispondrá de un plazo de cinco (5) días calendario contados desde el siguiente a la recepción de la notificación, a efectos de formular las explicaciones y descargos que estime pertinentes, las que serán consideradas por el BROU, para resolver la imposición o no de la multa y su cuantía. Una vez recibidas las explicaciones y los elementos de juicio aportados por el CONTRATISTA, el BROU procederá, de conformidad con las normas vigentes, a disponer la aplicación de la multa o se abstendrá de hacerlo, de considerarlo procedente. El BROU comunicará la decisión por escrito al CONTRATISTA señalando la causa que amerita su sanción y su cuantía.

Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la facultad del Banco de disponer la rescisión de la presente contratación en cualquier momento, para el caso de verificarse la ocurrencia de incumplimientos totales o parciales del objeto contractual, en cuyo caso se abonará a la firma contratista los trabajos realizados hasta la fecha de cese, sin derecho a compensación o indemnización de especie alguna por parte de esta última. En caso de disponerse la rescisión del contrato, se comunicará tal extremo a la firma contratista con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles.

La rescisión de contrato por incumplimiento de la firma contratista, traerá aparejada la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, sin perjuicio de los daños y perjuicios a que hubiere lugar por tal concepto.

La aplicación de las sanciones precedentemente enunciadas procederá sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieren corresponder a la empresa contratista frente al Banco o frente a terceros, que hayan sido perjudicados como consecuencia del incumplimiento.

12. GARANTÍAS

12.1. De la constitución de garantías

En aplicación del art. 64 del TOCAF, **no** se exigirá presentación de garantía de Mantenimiento de Oferta, sancionándose el incumplimiento del mantenimiento de la misma con una multa equivalente del 5% del monto máximo de la oferta. Para el caso de que el oferente desee efectuarla de todos modos, se fija el importe de la misma en U\$S 8.000 (dólares americanos ocho mil) de acuerdo al tipo de cambio interbancario billete vigente al cierre de la Mesa de Cambios del Banco Central del Uruguay el día hábil anterior al de la fecha de apertura de ofertas.

Los oferentes que resulten adjudicatarios, siempre y cuando el monto adjudicado fuere igual o superior al 40% del tope de la licitación abreviada, deberán garantizar el cumplimiento del contrato mediante depósito en efectivo o valores públicos, fianza o aval bancario o póliza de seguro de fianza, por un valor equivalente al 5% (cinco por ciento) del total adjudicado, incluyendo los impuestos correspondientes.

12.2. Afectación de las garantías constituidas

La garantía de fiel cumplimiento de contrato responderá de los siguientes conceptos:

- De las sanciones impuestas al contratista.
- Del incumplimiento total o parcial por parte del contratista de las prestaciones comprendidas en el objeto contractual.
- De los gastos originados al Banco por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones
- De los daños y perjuicios ocasionados al Banco con motivo de la incorrecta ejecución del contrato o por su incumplimiento total o parcial.
- De la existencia de vicios ocultos.

La enumeración precedente no tendrá carácter taxativo

13. EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL

La relación contractual con la firma adjudicataria se extinguirá por las siguientes causales: Cumplimiento del objeto contractual conforme a los términos pactados en los distintos instrumentos que, en el marco del presente vínculo contractual, constituyen fuente de los derechos y obligaciones de las partes.

Resolución unilateral y anticipada del contrato por incumplimiento total o parcial del contratista

Vencimiento del plazo señalado para su vigencia o el de sus prórrogas.
Cuando de manera superviniente el contratista se viera afectado por alguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración, conforme a lo preceptuado en el artículo 46 del TOCAF.
Por imposibilidad de cumplimiento del contratista como consecuencia de la existencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito.
Por el acuerdo recíproco de las partes contratantes en poner fin a la relación contractual.

14. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA

Ver anexo 2

15. Anexo Formulario de Identificación

Anexo - Formulario de Identificación del Oferente

El/Los que suscribe/n _____ (nombre de quien firme y tenga poderes suficientes para representar a la empresa oferente acreditados en RUPE) en representación de _____ (nombre de la Empresa oferente) declara/n bajo juramento que la oferta ingresada en línea a través del sitio web www.comprasestatales.gub.uy vincula a la empresa en todos sus términos y que acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego de Condiciones Particulares del llamado _____ (descripción del procedimiento de contratación), así como las restantes normas que rigen la contratación. A su vez, la empresa oferente declara contar con capacidad para contratar con el Estado, no encontrándose en ninguna situación que expresamente le impida dicha contratación, conforme lo preceptuado por el artículo 46 del T.O.C.A.F., y restantes normas concordantes y complementarias.

FIRMA/S: _____

ACLARACIÓN: _____

CI.: _____

MEMORIA PARTICULAR

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. DEFINICIONES BASE

Las presentes especificaciones complementan la información expresada en planos, a los efectos de realizar el proyecto ejecutivo para la obra de remodelación de Sucursal Cardona del Banco de la República Oriental Del Uruguay (Brou),

Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones en ningún elemento del proyecto sin aprobación del Equipo de Proyecto.

Se deja expresa constancia que se exigirá un correcto nivel de entrega asegurando una clara comprensión de la obra a realizar.

2. CONSIDERACIONES RELATIVAS AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

2.1. ANTECEDENTES

Como base para la realización del Proyecto Ejecutivo de arquitectura el Banco suministrará la siguiente documentación:

- Descripción general del proyecto de intervención.
- Anteproyecto de la intervención
Documentación gráfica en planta, cortes y fachadas del edificio actual, y la propuesta de intervención.
- Lineamientos de la instalación eléctrica (Incluye Alarmas, CCTV, Seguridad.).
- Memoria Descriptiva básica de los subcontratos (lineamientos básicos a respetar sanitaria y térmico)
- Plantilla dwg con formato de cotas, textos, rótulo, etc y archivo de puntas utilizado por el Brou
- Acceso a la visualización de antecedentes.
- Nuevo logo del Brou
- Acceso a la herramienta PROCORE para el seguimiento del avance, observaciones, citas, actas de reuniones, etc.

2.2 ALCANCE

El Contratista deberá realizar el proyecto arquitectónico y detalle de todos los elementos constructivos para la realización de las obras.

El desarrollo de este proyecto se regirá por lo establecido en la Norma PU UNIT 1208:2013.

Será de su responsabilidad el ajuste y la debida coordinación de la información que aporten los diferentes asesores.

Será de cuenta del Contratista, la contratación de los asesores para la realización de los proyectos de Estructura, Eléctrica y Sanitaria.

El Banco proveerá los lineamientos o requerimientos básicos en lo que refiere a sanitaria, canalizaciones/eléctrica, aire acondicionado e impermeabilización de cubierta.

El Contratista deberá realizar la inclusión y total coordinación de los proyectos en la globalidad del proyecto ejecutivo que se desarrolla.

Se valorarán por parte del equipo técnico del Banco, las sugerencias de formalizaciones, materiales y equipamiento que el Contratista presente.

Será de su responsabilidad la elaboración de los planos, planillas y demás documentos necesarios para el metraje, evaluación y ejecución de las obras y la realización de todos los planos y documentos correspondientes que exijan los organismos estatales y dependencias paraestatales para la realización de los trámites que requiera la construcción de dicha obra.

La Memoria del Proyecto Ejecutivo deberá tener en cuenta:

- Prever la realización de la obra con en las 3 etapas, siendo que el Banco seguirá operando, manteniendo el acceso a todas las áreas según las etapas de obra. Se adjunta etapabilidad.
- Incorporar elementos referido a las mudanzas de la actividad bancaria y su relacionamiento con la obra
- Plantear los hitos y etapas para realizar el cronograma de obra.

Se realizarán todos los planos y planillas, detalles constructivos, cortes integrales en especial de aquellos sectores que concentran la participación de varios subcontratos. Las piezas a presentar serán planos y planillas de:

- a) Caratula, Renders, Índice de laminas
- b) Ubicación: plantas a escala 1:200 y 1:1.000 con el acotado y la información que requiere un trámite A (o similar en IC)
- c) De demoliciones, desmontes y/o rellenos: plantas y cortes a escala 1:100
- d) Estructura resistente; de cada uno de los conjuntos funcionales que se reforman o agregan, a escala 1:100; detalles constructivos y armaduras/perfiles a escalas apropiadas (mínimo 1:25); planilla de armaduras/perfiles de todos los elementos intervinientes.
- e) Albañilería y terminaciones: plantas completas de todos los niveles, incluso de azoteas, los cortes necesarios y las fachadas (incluso interiores si éstas no están expresadas en cortes), a escala 1:100; detalles constructivos a escalas apropiadas (mínimo 1:20). Volumetría y vistas interiores –perspectivas- en 3D (al menos 4 vistas) que nos permitan visualizar los espacios. Plantas con indicación de los diversos cielorrasos.
- f) Instalaciones eléctricas (Potencia, datos, alarmas, CCTV, Iluminación), sanitarias, aire acondicionado y de protección contra incendios.
- g) Cortes integrales de los puntos críticos que serán acordados con los técnicos del banco.
- h) Plantas de coordinación de las instalaciones.
- i) Planillas de cerramientos, de aberturas y elementos de equipamiento fijo, de madera, pétreos, metal herrería, vidrios, vinilos, cartelera exterior, etc.: planillas completas de cada uno de los tipos a escala 1:50/1/100, detalles necesarios a escalas apropiadas (mínimo 1:20).

El BROU tendrá la potestad de solicitar detalles en sectores que considere conveniente sin generar costo extra.

- j) Planillas de iluminación (y luminarias) y ventilación (a incluir en los recaudos para P.de C.), de cielorraso, pisos y piso técnico.
- k) Documentos escritos: memorias generales, memorias constructivas, formularios, planillas de especificaciones referidas a todos y cada uno de los trabajos que requiera la correcta y completa construcción y terminación de las obras. Indicación de materiales y especificaciones.
- l) Rubrado y metraje. En herramienta de Excel.
- m) Cronograma tentativo (Racional desarrollo de la obra) En herramienta de Project.
- n) Costo estimado de la obra.

Para la realización de los trabajos estipulados, se deberá utilizar como mínimo los siguientes programas informáticos:

- Microsoft Office: Word, Excel, Project, etc.
- AutoCAD
- Revit

Toda la información que compone el Proyecto Ejecutivo será entregada en papel y en formato digital en el medio adecuado (DVD, PENDRIVE, etc.) conteniendo todos los elementos en archivos de extensión .dwg, .doc, .exe, etc., según corresponda y todos ellos en PDF.

Se deberá entregar el archivo Revit en digital con las instalaciones incluido en el modelado 3D

No existe un número específico de láminas a entregar, el equipo técnico del banco podrá exigir las láminas que crea necesaria para la comprensión del proyecto. Estas laminas podrán agregarse en las etapas 6 y 7 sin que en ningún caso genere costos extras para el banco.

No se deberán realizar planos conforme a obra.

2.3 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL BROU.

- El seguimiento del proceso del trabajo y la evaluación de las diferentes piezas que el contratista vaya entregando será efectuado por un arquitecto y los técnicos responsables de las diferentes instalaciones del Departamento de Gestión Edilicia del Banco.
- Serán los cometidos:
- Controlar y aprobar el Plan de trabajo y el Cronograma para la formulación del Proyecto arquitectónico y de los elementos constructivos, la cantidad y el tipo de documentos que lo integrarán definitivamente y la nómina de Asesores que colaborarán en el mismo. Base de trabajo y presentación, según Norma Unit 1208:2013.-
- Controlar el proceso de elaboración del Proyecto Arquitectónico y de los Elementos Constructivos y verificar el cumplimiento en él, de los objetivos y requisitos establecidos en el Proyecto Base, realizando a estos efectos las inspecciones que considere necesarias. Se dejará por escrito y con firma de los presentes, constancia de su realización y especificación de lo resuelto en ellas.
- Aprobar la entrega de los recaudos proporcionados, una vez se ajuste a los objetivos delineados.

2.4 ETAPAS DE AVANCES DE LOS TRABAJOS

1ª Etapa	Estudio Preliminar	Ajuste
	Ante Proyecto	Ajuste
2º Etapa	Proyecto Legal	Presentación Intendencia
		Aprobación Intendencia
3º Etapa	Relevamiento	ubicación, laminas Relevamiento, demolición, Diagnóstico y terapéutica de patologías, proyecto caja escalera
4º Etapa	Proyecto Básico	Sistemas y proyectos suministrados por el Brou integrados
		Estructura, Sanitaria, Eléctrica y tensiones débiles, Acond.Térmico y natural, azoteas etc
		Planillado General, detalles , cortes integrales y memoria constructiva
5º Etapa	Proyecto Ejecutivo	Entrega final, Rubrado, Metraje, Cronograma y Precio estimado
6º Etapa	Licitación	Visita de Obra, Consultas, Estudio de Ofertas (se abona cuando se adjudica la obra)
7º Etapa	Obra	Ajuste, modificaciones de obra, consultas (se abona cuando se finaliza la obra)

A los efectos de facilitar la evaluación del avance del trabajo y la posterior aprobación de dicho Proyecto definitivo se plantean las siguientes instancias de entrega:

1. Ajustes generales (Anteproyecto): Plantas, Cortes y Fachadas. Volumetrías en Revit y perspectivas interiores.

2. Proyecto Legal Se deberá presentar planos presentados en PDF y en ambas instancias los comprobantes correspondientes de la intendencia certificando el cumplimiento del trámite.

3. Relevamiento de acuerdo a la norma UNIT 1208:2013. Se deberá presentar las láminas ya rotuladas y diagramadas de: planta ubicación, diagnóstico, terapéuticas, demolición (por etapas), de construcción (por etapas), plantas, cortes y detalles de proyecto de escalera nueva (etapa 2 de la obra)

4. Proyecto Básico de acuerdo a la norma UNIT 1208:2013. Se podrá entregar parcialmente esta etapa en los 3 ítems presentado en la tabla. Tener en cuenta las tres etapas de obra y todas las láminas deberán ser presentadas por etapas de construcción

5. Proyecto Ejecutivo Plantas Estructura, Sanitaria, Eléctrica (incluirá alarmas, CCTV, controles de acceso, bomberos, etc.), Iluminación interior y exterior, Incendio, Fachada, Azotea y patio; y la integración al proyecto de Acondicionamiento Térmico natural y artificial etc. Si bien estas plantas se entregarán en etapa anterior, en esta se pretenden entregarla nuevamente integrando los elementos que se suman y los cambios finales que hubieran surgido.

Planillas Generales: de metales en general, madera, vidrios, pétreos, aluminio, acero inoxidable, espejos, herrería, mobiliario, muros etc.

Cortes integrales.

Detalles constructivos a escala 1:5 (o la que corresponda para lograr una buena apreciación).

El ordenamiento de éstas láminas debe estar ordenadas según las 3 etapas de la obra.

Archivo Revit, memoria Rubrado (discriminado las 3 etapas de obra), metraje, cronograma, precio estimado

Proyecto Ejecutivo -Entrega final-: Incluye todos los pliegos que conformarán la entrega definitiva a efectos de su chequeo previo, juego completo de láminas -en soporte digital .dwg revit, excel, Word y .pdf-, rubrado general completo, con metrajes

y costo estimado por rubro y total, cronograma tentativo y racional para la concreción de la obra.

6. **Licitación:** esta etapa culmina con la adjudicación de la empresa constructora. En esta instancia se pretende que el técnico responsable del proyecto ejecutivo esté presente en la vista de obra, que conteste las preguntas por escrito efectuadas por las distintas empresas constructoras y que pueda colaborar con el estudio de las distintas ofertas.
7. **Obra:** Durante la obra seguramente surjan dudas, elementos a ser modificados propio de la obra o elementos no tomados en cuenta durante la etapa de proyecto. El técnico responsable juntos a los asesores que intervinieron, deberán a estar dispuestos a ser consultados, ir a la obra en caso de ser necesario y elaborar los gráficos necesarios para continuar con la obra. Esta instancia culmina cuando se firme el Entrega Provisional de la Obra

2.5 PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Se generará un Acta de Inicio de los trabajos. Luego de esa fecha empezará a correr el plazo presentado por la empresa.

En caso de que durante el desarrollo de los trabajos se constatare un atraso de acuerdo a lo planificado, el adjudicatario deberá dar cuenta de la situación con la debida antelación, fundamentando las causas del desfasaje, al tiempo que planteará las medidas que permitan corregir la situación planteada.

2.6 GASTOS A CUENTA DEL CONTRATISTA

Quedan excluidos los costos de copias y papel timbrado, tasas y el importe de los derechos de edificación y demás, que haya que abonar a la Intendencia de Soriano, por la tramitación del Permiso de Construcción y la Habilitación Final.

Asimismo, y en particular las leyes sociales que surjan a partir de los cateos se regirán de acuerdo a lo establecido en el punto 3.3 de la Memoria General.

2.7 PROPIEDAD DEL PROYECTO Y DE LOS PLANOS.

El Proyecto Definitivo objeto de este Contrato, será de exclusiva propiedad del BROU, al igual que los originales de los planos y documentos escritos en que esté formulado.

El Contratista deberá incluir en los planos y demás recaudos correspondientes al Proyecto, el rótulo del BROU, Proyecto: Arq. Marcelo Amado, Proyecto ejecutivo: XXX, pudiendo incluir los nombres de los colaboradores y de los asesores especializados que intervengan en el grafico específico.

Considerar el punto 3.5 de la Memoria General y todo lo referido a lo confidencialidad de los planos que se manejan tomando en cuenta la función que presta el edificio.

3. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE PERMISOS Y HABILITACIONES

3.1. OBJETIVO.

El objetivo de la presente memoria es establecer los lineamientos que regirán la contratación de la tramitación de los distintos permisos y habilitaciones que se exigen para la realización y habilitación del edificio de la Dependencia Cardona BROU, lo que se realizará bajo la supervisión técnica del Departamento de Gestión Edilicia del Banco República.

3.2. ALCANCE

Será de responsabilidad del Contratista:

1. La tramitación del Permiso de Construcción ante la Intendencia de Soriano. Una vez concedido el Permiso Municipal para las obras, se realizará el cambio de firma técnica en IC, quedando como responsable del mismo el técnico del Banco quien realizará la supervisión de las Obras.
2. El trámite de habilitación de cartelería respectiva, de acuerdo a lo establecido por la Intendencia de Soriano, dejando habilitada las mismas.

3.3. PLAZOS

Será responsabilidad del Contratista la obtención del permiso de construcción PREVIO al inicio de la obra.

3.4. GASTOS

Quedan excluidos de los gastos por cuenta del Contratista: los costos de papel timbrado y el importe de los Derechos de Edificación y demás, que cobre la I.C. en la tramitación del Permiso de Construcción, así como los gastos que por cualquier concepto generen los trámites ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Banco de Previsión Social (de corresponder), y cualesquiera otros semejantes.

Serán a cargo del BROU en DNB: las tasas, incluidos los cursos de capacitación de los funcionarios del BROU, las tasas y timbres profesionales en general.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En el mismo incorpora los cambios espaciales necesarios para adoptar el nuevo modelo de atención implementado por el banco en la actualidad, lo que conllevará el aumento de la capacidad locativa con más espacio para el público y alojar la dotación funcional actual logrando mejorar sustancialmente la imagen institucional de la sucursal.

Con esta intervención se contemplarían otros temas sustanciales que requieren inmediata atención como ser los problemas de filtraciones de agua, restauración de fachada, adecuación de las áreas de servicio, modificación de azotea para recibir equipamientos nuevos de Aire Acondicionados, renovar instalaciones eléctricas y datos. Asimismo, con esta propuesta se atenderían aspectos de cumplimiento de normativa del Ministerio del Interior, cumpliendo los estándares requeridos tanto a lo que respecta seguridad bancaria como lo que respecta a medidas de protección contra incendios. También se contempla los aspectos de accesibilidad universal según la norma ISO.

El edificio donde se aloja la sucursal fue construido en 1929 y ha quedado vetusto en su funcionalidad ya que no se ha realizado ninguna reforma de entidad durante las últimas décadas. En los últimos años ha aumentado la dotación de funcionarios de la

dependencia y agregado los equipamientos y servicios requeridos, pero sin posibilidad de realizar una adecuación integral de la planta operativa. Esto trajo como consecuencia que las actividades estén distribuidas de forma caótica, con una serie de interferencias que impiden que la actividad bancaria se desarrolle de buena manera. Se destaca la presencia del antiguo mostrador y la falta de lobby de autómatas. Todo esto hace imprescindible generar una fuerte intervención en el edificio. Todo esto enmarcado en la importancia que tiene la institución en la localidad de Cardona, la cual este año conmemora 120 años de su fundación

En el proyecto se incluirían entre otras cosas de:

- 520 m2 aprox de reforma integral de Sucursal Definitiva
- 250 m2 aprox de acondicionar la vivienda como Banco Provisorio
- 110 m2 de reformar e impermeabilizar azotea
- generar acceso universal a la dependencia
- cambio de algunas aberturas y restauración de la fachada principal

Se generará dentro del edificio un lobby 24 hs con varios autómatas, también se genera una zona bien marcada de seguridad lo que dotará la dependencia los estándares requeridos en la actualidad por el Ministerio del Interior.

La obra se hará tres etapas, las cuales deberán desarrollarse en el proyecto ejecutivo, la misma se discriminan de la siguiente forma:

- **Etapla 1** se acondicionar la vivienda de gerente como Provisorio sumando 3 contenedores al fondo. En la vivienda se generará los siguientes puestos de trabajo: 1 direccionador, 2 mostrador, 1 JAP, 1 caseta, 1 buzonería, 1 box de caja, 1 conteo, 6 ejecutivos, 1 gerencia, archivo, 1 baño, 4 operaciones. Por otro lado, en los 3 contenedores habrá, 1 baño, 1 comedor, CCD y 3 técnicos.
- **Etapla 2** se trabaja en la Sucursal Definitiva. Se genera acceso nuevo, lobby ATM, Área de Seguridad (recinto ATM, Grande Pagos, box caja, conteo, nuevo tesoro), caseta, direccionador, auto consulta, 3 mostrador, gerencia, 6 ejecutivo, nueva caja de escalera, nuevo CCD, archivo, azotea y fachada
- **Etapla 3** Se muda la operativa bancaria con atención de público a la Sucursal Definitiva y se usa solo vivienda como Provisorio algunos puestos sin atención de público. En esta etapa se acondiciona sectores intermedios que hasta la etapa 2 estaban siendo usados. Entre ellos se destaca los puestos de: JAP, 4 operaciones, sala de reunión, 3 técnicos, sala de lactancia.

Se adjuntan láminas para visualizar lo transmitido en este capítulo.

5. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A COTIZAR

Incluir Proyecto ejecutivo de Albañilería, Sanitaria y Eléctrica COMPLETOS, gestión del Permiso de Construcción ante la Intendencia de Canelones y gestión del trámite ante Bomberos. En el caso del Permiso de Construcción se hará cambio de firma por quien será el supervisor del Banco durante la Obra.

Si bien hay antecedentes que se adjuntan, estos no se ajustan del todo a la realidad, por lo que en cada caso se deben prever relevamientos y realizar los cateos necesarios, previa coordinación con el equipo técnico del BROU. El BROU tendrá la potestad de solicitar los cateos que considere necesarios, además de los solicitados por el Ing. Calculista de la empresa adjudicataria.

En cuanto a la sanitaria, se deberá evaluar el abastecimiento nuevo desde el tanque a cada servicio desagües de todos los equipos de AA, incorporación de cámaras nuevas de ser necesarias. Inspección de columna de bajadas en general. Incluir nueva sanitaria en Sala de Lactancia.

En relación a la instalación eléctrica: la instalación será nueva, no se reutiliza, tanto eléctrica como tensiones débiles. Se podrán utilizar las instalaciones existentes para las instalaciones provisorias durante las etapas.

En cuanto a la estructura: se deberán proveer todos los recaudos necesarios para la concreción de la reforma, ya que formarán parte del paquete de recaudos para el Concurso de Precios.

Se relevará y evaluará la estructura del edificio en general, se reformar de ser necesarios las áreas donde se demuelen elementos de mampostería o se abren nuevos vanos o cambian de dimensión. Se presentará especial atención a la demolición de cubierta y a la incorporación de la caja de escalera nueva y como estos cambios interfieren estructuralmente con el edificio existente.

Se proporcionará un archivo Revit con el anteproyecto, el cual se ajustará al proyecto ejecutivo y se incorporará todas las instalaciones del edificio. No obstante, ello se requerirá, además de las láminas necesarias y usualmente utilizadas, los cortes integrales, con detalles de sectores complejos y de difícil resolución en obra, generándose detalles a escalas adecuadas, tales como 1:20, 1:10, 1:5 según corresponda y según lo solicitado por el técnico del Banco.

Serán imprescindibles la confección de los planos de interferencias entre albañilería y todos los acondicionamientos como la interferencia entre éstos. Se solicita además todos los recaudos necesarios para la impermeabilización tanto de la azotea, como del patio en planta alta, los que se cotizarán en un rubro aparte.

En lo que refiere al Acondicionamiento Térmico, si bien el Proyecto Ejecutivo será confeccionado por técnicos del Banco, se le solicita a la empresa adjudicataria confeccionar todas las láminas pertinentes para dicho Proyecto Ejecutivo (se deberá estar en contacto estrecho con el técnico del banco) e incorporarlas al P.E y a los planos de interferencias.

Se entregarán las memorias necesarias completas, con una descripción clara para una correcta ejecución de los diferentes trabajos.

Toda la información correspondiente a este Proyecto Ejecutivo, será proporcionada a través de la herramienta Procore, como también la que procese el estudio encargado del servicio solicitado.

Se debe de generar un cronograma en base a Microsoft Project, tomando como base de referencia el mes. A su vez se deberá de presentar el presupuesto aproximado de la obra, utilizando un rubrado lo suficiente abierto como para poder analizar los costos unitarios y totales de todos los componentes (o la mayoría) de la obra.

6. CRITERIOS GENERALES DE INSTALACIONES SANITARIAS

6.1. MATERIALES:

DESAGÜES

-Los tubos y accesorios a utilizar en la realización de los desagües serán de: Policloruro de Vinilo -PVC- “sanitario” de 3.2 mm de espesor, tipo “Eterplast” y “Nicoll” o “Tigre”.

-Los sifones de los lavatorios serán del tipo “Botella” de metal cromado de Ø40mm, y en la cocina los sifones “Botella” de PVC (no se utilizarán sifones con salida con tubos corrugados).

ABASTECIMIENTO

-Los tubos y fittings a utilizar en la instalación de abastecimiento de agua potable serán Polipropileno Copolímero Ramdon tipo 3 -PPL- para 20kg/cm² de presión y termofusión tipo “Polimex” (Azul Fusión), “Acqua System” o “Saladillo Hidro 3”.

-No deberán utilizarse materiales plásticos en instalaciones exteriores o expuestas a la luz solar que no posean la protección necesaria o se alojen en mochetas.

6.2. PROCEDIMIENTOS GENERALES:

-Está absolutamente prohibido el calentamiento de tubos y accesorios de desagüe

-Cuando deba realizarse transición entre distintos materiales, esta deberá hacerse según la especificación del fabricante o las indicaciones de la dirección de obra.

- Las perforaciones para las tomas de abastecimiento y accesos de desagües en los revestimientos de muros deberán realizarse de forma que luego sean totalmente cubiertas con las tapajuntas, deben utilizarse brocas de copa de widia y no realizar cortes de forma cuadrada con amoladora

- Se deberán cumplir con las reglamentaciones Municipales vigentes.

-Todos los niveles se rectificarán en obra.

6.3. DISEÑO

-Cada servicio deberá tener una llave de paso, a su vez cada vez que haya una cisterna, se deberá colocar una llave de paso mini.

- Bajo cada lavatorio o mesada en cada baño, se ubicará una canilla de servicio metálica cromada de cierre tradicional (no esférica).

-Se instalará junto al último inodoro, una llave de paso exterior con un flexible y grifo con gatillo tipo “Docol” que actuará como ducha higiénica.

6.4 TERMINACIONES

GRIFERÍA, APARATOS, ACCESORIOS, REVESTIMIENTOS

Losa

La losa sanitaria será preferentemente “Olmos”, modelo ‘Báltico’ o “Ferrum” modelo o “Bari”

Los inodoros serán con mochila y deberán estar provistos de tapa de madera laqueada con herrajes metálicos.

Pileta de cocina

Pileta y media AR37 Johnson

Interceptor de grasas

Interceptor de grasas del tipo “Inplast” Línea3 o “Líder” aprobado.

Grifería y colillas

La grifería a utilizar en los Baños será con temporizador tipo “Docol”, “Acerenza” o “Genebre”, “Fv”, “Fimetta”

Otros

-Las tapas de las cajas sifonadas y bocas de desagüe serán caladas puestas sobre el marco integral, de bronce cromado y se fijarán con tornillos de bronce.

-La empresa suministrará espejos que irán pegados sobre cada mesada del ancho de las mismas, con bordes pulido. Irán enmarcados con perfil ATRIM.

-Se suministrarán accesorios metálicos cromados para su instalación mediante tacos y tornillos (porta rollos, percheros, jaboneras, barras para el baño accesible, etc.).

6.5 INSPECCIÓN DE OBRA

Las instalaciones de desagüe y abastecimiento serán sometidas a las pruebas que se detallan a continuación, **antes de ser cubiertas** y para las cuales el Contratista deberá suministrar los materiales, instrumentos y realizarlas en presencia del Director de Obra o quien éste designe.

Desagües: 2MCA durante una hora.

Abastecimiento: prueba manométrica a 7kg/cm² durante una hora. Además, se hará una prueba de caudal colocando en cada salida una canilla para verificar que no se haya producido ningún estrangulamiento en las uniones por termofusión.

7. CRITERIOS GENERALES DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y BAJA TENSIÓN

Este punto se desarrolla en memoria Anexo1