

BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

SUCURSAL MALDONADO Renovación de revestimientos, pintura y mantenimiento general

GENERALIDADES y MEMORIA PARTICULAR

Padrón N° 17
Florida 774, Maldonado.

Montevideo, Setiembre 2025

Contenido

1. PROMOTOR	5
2. OBJETIVOS	5
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	6
3.5. Apertura	7
4. SOBRE LA EVALUACIÓN	8
5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS	13
6. PERSONAL TÉCNICO Y DE OBRA	14
6.1 Personal Obrero	14
6.2 Dirección de Obra	14
6.3 Supervisor del BROU	14
7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVO	14
7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones	15
7.2. Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario	16
8. RESPECTO AL INICIO DE OBRAS	16
8.1. Del ingreso de personal a obra	16
8.2. Inicio de obras	16
9. FORMA DE PAGO	16
9.1. Procedimiento de pago	16
9.2. Ajuste de Precios	17
10. MULTAS	17
11. GARANTÍAS	18
11.1. De la constitución de garantías	18
11.2. Afectación de las garantías constituidas	18
12. EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL	19
13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA: Ver Anexo 4 doc Excel.	19
14. RUBRADO: Ver Anexo 2 doc. Excel	19
15. Anexo Formulario de Identificación	20
MEMORIA PARTICULAR	21
1. CONSIDERACIONES GENERALES	21
1.1. Definiciones base	21
1.2. Materiales de construcción	21
1.2.1. Generalidades	21
1.2.2. Aceptación	21

1.2.3.	<i>Calidad, naturaleza y procedencia</i>	21
1.2.4.	<i>Depósito y protección</i>	22
1.3.	Descripción de condicionantes de la obra	22
1.4.	Trabajos complementarios	22
1.4.1.	<i>Cartel de obra</i>	22
1.4.2.	<i>Servicios</i>	22
1.4.3.	<i>Protecciones y andamios</i>	23
1.4.4.	<i>Limpieza diaria</i>	23
1.4.5.	<i>Limpieza final</i>	23
2.	ALBAÑILERÍA	23
2.1.	Generalidades	23
2.1.1.	<i>Implantación y obrador</i>	23
2.1.2.	<i>Replanteos</i>	24
2.1.3.	<i>Demoliciones</i>	24
2.1.4.	<i>Desmantelados</i>	24
2.2.	Reforma de cantero interno en L29-HALL PUBLICO	24
2.3.	Azoteas	25
2.3.1.	<i>Impermeabilización</i>	25
2.3.2.	<i>Protección</i>	25
2.4.	Patologías y reparaciones	25
2.4.1.	<i>Terminación de paramentos</i>	26
2.5.	Pavimentos y revestimientos	27
2.5.1.	<i>Pavimentos de entepiso</i>	27
2.5.2.	<i>Etapas de renovación de pavimentos</i>	27
2.5.3.	<i>Zócalos</i>	27
2.5.4.	<i>Registros</i>	28
2.5.5.	<i>Monolíticos interiores</i>	28
2.5.6.	<i>Monolíticos exteriores</i>	28
2.5.7.	<i>Revestimientos de muros exteriores</i>	28
2.5.8.	<i>Revestimiento de tapa de pretilas de azotea</i>	29
2.6.	Pinturas	29
2.6.1.	<i>Alcance</i>	29
2.6.2.	<i>Procedimientos</i>	29
2.7.	Carpintería y herrajes	29
2.7.1.	<i>Alcance</i>	29
2.7.2.	<i>Materiales</i>	29
2.7.3.	<i>Procedimientos</i>	30

2.8.	Herrería	30
2.9.	Puertas cortafuego	30
2.10.	Aluminio	30
2.11.	Asistencia a subcontratos	30

1. PROMOTOR

Banco de la República Oriental del Uruguay, Departamento de Gestión Edilicia. Las obras objeto del presente llamado se construirán en la ciudad de Maldonado padrón 17 calle Florida 774

2. OBJETIVOS

El objetivo de la presente licitación es la contratación de empresas para la ejecución de trabajos de mantenimiento, en concordancia con lo indicado en planos, planillas y memorias.

Las principales obras a realizar son:

- Reparaciones generales y pintura en cerramientos de mampostería y revestimientos
- Sustitución de revestimientos exteriores de madera multicapa en patios y balcones por revestimientos de porcelanato.
- Renovación de pavimento flotante en planta alta por revestimientos de porcelanato.
- Trabajos parciales de reimpermeabilización de cubiertas y protección mecánica de barreras impermeables.
- Instalación de plataformas de mantenimiento para equipos de aire acondicionado
- Instalación de puertas cortafuego y aberturas varias de aluminio

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. Esta visita tendrá lugar en día y hora indicados en el pliego.

3.2. Precio

El Oferente cotizará la obra por un precio global en moneda uruguaya de acuerdo al Pliego de Condiciones, *debiendo discriminarse el precio de materiales y el costo de mano de obra.*

Por dicho importe global queda obligado a realizar todos los suministros, ejecutar todo trabajo o elemento indicado en alguna de las piezas integrantes de los recaudos (planos, planillas, memorias, pliegos) aunque haya sido omitido en las restantes, o que pueda razonablemente deducirse de ellas.

El rubrado que se adjunta es el mínimo básico a considerar siendo responsabilidad del oferente el agregar todos aquellos ítems que entienda oportuno discriminar.

Los oferentes podrán presentar modificaciones, soluciones alternativas, así como variantes, siempre y cuando presenten la propuesta básica.

3.3. Leyes Sociales

(Aportes Sociales según Decreto-Ley N° 14.411)

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		\$
PEON		\$
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. 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.

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 contendrá:

➤ **OFERTA TÉCNICA:**

- Curriculum y antecedentes de la empresa en obras similares (Excluyente)
- Antecedentes del equipo de trabajo. (Excluyente)
- Ternas de subcontratos (de corresponder) con sus respectivos antecedentes y propuestas técnicas. (Excluyente)
- Cronograma de inversiones (expresado en porcentajes, no en montos) y plazo de ejecución. (Excluyente)

- **OFERTA ECONÓMICA:** Precios y Rubrados (de corresponder), Monto imponible y su desglose.

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:

- Curriculum y Antecedentes Empresa
- Antecedentes Equipo Técnico
- Subcontratos – Aberturas
- Subcontratos – Carpintería
- Subcontratos – Herrería
- Subcontratos – Otros
- Cronograma y Plazo de Obra

PROPUESTA ECONÓMICA:

- Presupuesto de Obra

4. SOBRE LA EVALUACIÓN

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	25 puntos
B	Curriculum del Jefe de obra y capataz	30 puntos
C	Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos	25 puntos
D	Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el banco	-5 a 5 puntos
E	Cronograma y Plazo de Ejecución.	15 puntos
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 (25 pts.)

Aparte del listado de trabajos que componen el currículum de la empresa, los oferentes deberán seleccionar y describir **un máximo de 5 obras similares a las que se licita**. Los ejemplos que se presenten no deberán tener más de 5 años de realizados.

Deberá incluir PARA CADA UNA DE las 5 obras la siguiente información:

Nombre de la obra:	
Ubicación	
Área edificada	
Fecha de ejecución	
Profesional representante de la empresa	Nombre y celular
Profesional representante del propietario	Nombre y celular
Descripción	Características funcionales del edificio, técnicas constructivas, rubros intervinientes, subcontratos y planificación de obras, etc.
Plazo	
Monto	
F3 emitido por MTOP	

Criterios para distribución de puntaje

(Máximo a puntuar: 5 obras)		
Concepto:	Valor de Referencia Max.	Criterio
Características constructivas similares, programa similar.	2	Prorrata hasta 0
Presupuesto similar	1	Prorrata hasta 0
Plazo de obra	1	Prorrata hasta 0
Área	1	Prorrata hasta 0

En caso de presentar más de 5 obras se evaluarán las primeras 5 que figuren en el listado del punto **13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA.**

B. Currículum del Jefe de obra y capataz (30 pts.): 15 puntos a cada uno

Criterios para distribución de puntaje

Concepto	Valor máx. de referencia	Criterio
Antigüedad en la empresa	2	prorrata
Formación	3	prorrata

Experiencia comprobada de Jefe de Obra y Capataz en obras similares.	2 puntos por cada año de experiencia. (Máximo a puntuar: 5 años	prorrata
--	---	----------

Si la empresa no tiene certeza respecto a la disponibilidad de algunos de los integrantes del equipo cuando se inicie la obra, puede presentar hasta 3 opciones de profesionales /capataces. En caso de presentar más de 3 equipos se evaluarán los primeros 3 que figuren en el listado del punto **13. 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 de obra no disponer del profesional, el Banco podrá exigir que el técnico sustituto cuente con similar puntaje o superior.

Jefe de Obra

La empresa contratista debe identificar en la propuesta al Jefe de obra, adjuntando su CV. Designará un Jefe de obra Arquitecto o Ingeniero Civil, para controlar las obras y suministros objeto del contrato y resolver los problemas técnicos y administrativos dentro del ámbito de su competencia. El jefe de obra deberá tener una presencia mínima de 4 horas diarias en obra, pudiendo el Banco exigir una presencia mayor considerando la etapa en ejecución o la complejidad de la obra en general-

Deberá tener experiencia demostrada en la dirección y/o construcción de obras de arquitectura en general de mínimo cinco años y de por lo menos la misma cantidad de metros cuadrados de construcción del proyecto a ejecutarse. Para confirmar experiencia de 5 años en obras similares deberá proporcionar nombre y teléfono celular del contacto (Técnico) por el comitente.

FORMACIÓN – para todos los casos se presentarán comprobantes de la misma.

Capataz

Adjuntar: CV detallando experiencia y formación

El Contratista designará un Capataz de obra con experiencia en el cargo de por lo menos cinco años y competencia suficiente para realizar las tareas propias del contrato de obra. El Capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato o en el momento fijado, las ordenes de la Dirección de Obra. En caso que, a juicio, de la Dirección de Obra, el Capataz no reúna las condiciones necesarias, para desempeñar la función, aquel se los comunicará al Contratista, quien deberá sustituirlo a su costo.

El capataz deberá tener presencia permanente en obra, durante todo el horario que se realicen los trabajos contratados.

Se presentará: historia laboral emitida por BPS y para confirmar experiencia de 5 años en obras similares: Nombre y teléfono celular del contacto (Técnico) por el comitente.

C. Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos (25 pts.)

Distribución del puntaje entre los subcontratos relevantes:

Subcontrato	Puntaje Asignado
Aluminio	5 puntos
Carpintería	5 puntos
Herrería	5 puntos

Pintura	10 puntos
---------	-----------

Distribución del puntaje asignado dentro de cada subcontrato a valorar:

Concepto	Valor de Ref. Max.	Criterio	Ponderación
Antigüedad en el mercado	10 años	Prorrata	20%
Antecedentes en trabajos similares	Ajuste total	Ajuste total: 100% Ajuste parcial: 50% Sin ajuste: 0%	60%
Técnico Responsable	Capacidad Técnica Superior en cada caso	En Instalación Eléctrica: Técnicos categoría C: 100%, restantes categorías 50% (*). En Aire Acondicionado: Ingenieros 100%, Técnicos idóneos 50%. En otros subcontratos Técnicos especializados 100%. Restantes 0%	20%

(*) Si la potencia a contratar o contratada excede los 50 Kw, el puntaje para Técnicos categoría D será 0.-

Cuando los rubros de obra sean ejecutados por subcontratos se recomienda la presentación de tres firmas que tendrán a su cargo la realización de los respectivos trabajos. En caso de que no se cumpla esta premisa, el Banco tendrá la posibilidad de solicitar nuevas opciones. El Banco se reserva el derecho de seleccionar la segunda o tercera opción con razón fundada. El precio de la oferta global se mantendrá sin modificaciones aun cuando el BROU adopte una segunda o tercera opción propuesta.

Las distintas firmas presentadas tendrán reconocida experiencia en plaza y a estos efectos el Contratista facilitará referencias y antecedentes de las mismas.

Nota: los antecedentes a incluir serán solo en trabajos similares a los establecidos en esta memoria, ***incluir además la OFERTA TÉCNICA correspondiente a cada subcontrato.***

En la OFERTA TÉCNICA de cada subcontrato se incluirán las marcas y materiales propuestos (de ser distintos a los referenciados en esta memoria), en el caso de Aire Acondicionado se incluirá además el MODELO, FICHA TÉCNICA y PROVEEDOR del equipamiento.

En caso de que las opciones propuestas para los subcontratos no alcancen un mínimo del 70% del puntaje total asignado al rubro correspondiente, el BROU se reserva el derecho de solicitar la presentación de subcontratos alternativos, sin que esto habilite a modificaciones en el resto de la oferta general. En esta situación, de no proponerse subcontratos alternativos, o que se hubieren presentado pero tampoco calificaren de acuerdo al criterio establecido, el Banco podrá desestimar la propuesta general.

Cuando la empresa constructora realice tareas de subcontratos relevantes con personal e infraestructura propia, a los efectos de obtener puntuación por este ítem, deberán presentar los antecedentes respectivos, los cuales se evaluarán con los mismos criterios.

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 tendrá en cuenta calificación otorgada por el Dpto. de Gestión Edilicia por cada obra realizada. Se promediará el puntaje de hasta las últimas 5 obras realizadas.

E. Plazo de ejecución y Cronograma de Obra (15 pts.)
Criterios para distribución de puntaje

Teléfono celular Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Plazo establecido para la culminación de los trabajos en días laborables.	7 puntos	El plazo más conveniente se define tomando en cuenta las ofertas presentadas y una estimación del servicio. Desde ese plazo óptimo se proratea para arriba y abajo. Menor plazo no implica necesariamente mayor puntaje.

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Cronograma de Obra	8 puntos	8 puntos: Cronograma que denota un buen estudio de la obra, acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA. 5 puntos: Cronograma básico acorde con plazo. 3 puntos: Cronograma con errores. 0 puntos: Cronograma que no se corresponde con plazo de obra presentado o no presenta cronograma.

Se indicará claramente el Plazo de Entrega de la Obra en días laborables y se presentará Cronograma de Obra 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. Deberá tenerse presente en todo momento que la realización de los trabajos no podrá interferir con el normal funcionamiento del Banco. En función de lo expresado precedentemente, las obras que afecten el normal funcionamiento de las oficinas del Banco, deberán realizarse fuera del horario de éstas y/o en fines de semana y/o feriados.

El horario de que se dispondrá será de 08.30 a 19.00 hrs, de lunes a viernes (hábiles). El Contratista propondrá el horario de trabajo teniendo en cuenta el plazo indicado en párrafo anterior

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 respecto de aquellas propuestas que hubieren omitido la inclusión de ciertos requerimientos, siempre que el rubro correspondiente a los requisitos de que se traten fueren de escasa incidencia, a juicio de los técnicos del Banco, con relación al monto de la obra u objeto de contratación globalmente considerados.

De no especificarse en la oferta las marcas o características correspondientes a los materiales con los que se construirá la obra detallada en estos recaudos y gráficos correspondientes, **SE ASUMIRÁ QUE SE UTILIZARÁN LOS MENCIONADOS A TÍTULO INDICATIVO.**

NO SE APLICARÁN MARGENES DE PREFERENCIAS.

5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS

- Se deberán realizar todas las consultas y/o trámites ante organismos estatales y dependencias paraestatales necesarios y vigentes a la fecha de apertura de la oferta que se pudieran requerir: BPS, MTSS, tramitación ante UTE e instalación del tablero provisorio de obra y tramitación ante UTE para la instalación de enlace prevista, etc.
- El tomar las medidas necesarias para que el cronograma de obras no sea alterado y por ende se cumpla con los plazos pactados.
La empresa Contratista presentará antes del inicio de obra, planilla conteniendo la evolución mensual de los flujos de fondos previstos para cada uno de los rubros de la oferta, a partir de la evolución de la obra establecida en el cronograma propuesto.
- La Empresa Contratista deberá prever especialmente la provisión de aquellos elementos importados con la antelación que corresponda, a fin de que no se produzcan atrasos en el desarrollo de las obras por esta causa. El Banco entenderá como una imprevisión el no contar en tiempo y forma con este tipo de suministros no pudiendo el Contratista alegar demoras en la importación sin estar documentada la solicitud del suministro en los plazos presupuestados por el Proveedor.

- La provisión de todos los elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, que deberán ser realizados con el máximo esmero en su ejecución y terminación, cuidando de no producir daños en las partes constructivas y en las que se adhieren a ellas, así como en los muebles y objetos que se encuentran en el edificio.
- La entrega en formato digital, en Autocad o xx, de los planos ajustados a obra de la dependencia. En lo que respecta a la instalación eléctrica el contratista entregará una copia de los planos de planta y esquemas unifilares definitivos (ajustados a obra) en papel (igual escala que láminas del proyecto) y en soporte informático (CD o pen drive). Esta entrega condiciona la recepción definitiva de la obra.
- En la recepción definitiva la empresa recibirá la evaluación efectuada por parte del BROU de su desempeño en la obra, la cual será tenida en cuenta para futuras contrataciones.

6. PERSONAL TÉCNICO Y DE OBRA

6.1 Personal Obrero

Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada y experta, la que actuará bajo las órdenes del Capataz.

La Dirección de obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o respeto de las normas de seguridad considere no satisfactoria.

6.2 Dirección de Obra

Será designada por el BROU. Ejecutará el control de la ejecución de los trabajos, calidad de materiales y control dimensional. Controlará y aprobará la certificación de avances, inspecciones parciales y finales, recepción parcial y definitiva. Controlará las leyes sociales declaradas y los plazos de ejecución. Controlará la seguridad de instalaciones de equipos y herramientas, y la seguridad e higiene de instalaciones provisionales. Será responsable de la obtención del permiso de construcción y su habilitación final, así como de la Habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos.

6.3 Supervisor del BROU

Funcionario técnico designado por el BROU. Tiene la responsabilidad de evaluar la correspondencia entre la propuesta económica-arquitectónica, el cumplimiento del cronograma de obra y su materialización. Verifica si la ejecución se corresponde con lo indicado en los recaudos del mismo modo que los avances físicos y económicos con el cronograma acordado, y lo declarado y pago.

No es de su competencia introducir modificaciones al proyecto e interceder en las decisiones del proceso de producción. Sí lo es informar verazmente y asesorar a quien le encomienda la responsabilidad.

Estará facultado para exigir el cumplimiento de las disposiciones que considere necesarias para asegurar la fiel aplicación del contrato y la buena ejecución del producto a suministrar. La supervisión de obras no implicará tareas de Dirección de la obra, ni compartirá o derivará en las responsabilidades que le son propias de esta.

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 la única responsable de la seguridad en la obra. Deberán incluir en sus relaciones convencionales con los respectivos subcontratistas, 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.

Las instalaciones eléctricas que se realicen y/o acondicionen deberán cumplir los requerimientos exigidos por la Memoria Constructiva General Para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), el Reglamento de Baja Tensión (RBT) y la Norma de Instalaciones de la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE).

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 ella, deberán cumplir con las prescripciones de 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 OBRAS

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 al contratista 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.

9. FORMA DE PAGO

El pago se realizará mensualmente de acuerdo al avance de los trabajos efectivamente realizados en dicho período. En el caso de generarse adicionales, la empresa deberá presentar en un plazo máximo de 15 días descripción de los trabajos y presupuesto asociado para su consideración.

9.1. Procedimiento de pago

El contratista deberá solicitar el monto de los pagos mensuales 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 mensual acompañada de planilla de medición de obra.

- B.** Cronograma de obra actualizado, expresado mediante la herramienta Microsoft Office Project. El contratista establecerá si existen causales de modificaciones de las obras o plazos. En caso de modificaciones de obras, solo serán admitidas las que presenten la correspondiente autorización del supervisor de obra.
- C.** Nómina de construcción y factura del bps por los aportes a pagar por el mes a certificar.

La supervisión de obra se expedirá sobre el cumplimiento de los avances correspondientes y fundamentos de las causales, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud.

9.2. Ajuste de Precios

Los precios se ajustarán en función de la variación operada por el ICCVPu (Índice del costo de la construcción con participación pública – INE).

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

10. 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 del decreto N° 202/024.

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.

11. GARANTÍAS

11.1. 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 estadounidenses 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. Previo acuerdo con el Banco, se podrá optar por la constitución de la garantía en efectivo, mediante una retención del 5% de los sucesivos pagos. Esta garantía se podrá acrecer con una retención de los sucesivos pagos.

11.2. 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

12. 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.

13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA: Ver Anexo 4 doc Excel.

14. RUBRADO: Ver Anexo 2 doc. Excel

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, planillas y detalles a los efectos de realizar las obras de mantenimiento de la Sucursal Maldonado del BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY (BROU), ubicada en la calle Florida 774 de la ciudad de Maldonado.

A su vez se complementarán en los aspectos constructivos con la Memoria Descriptiva General de la dirección de Arquitectura del M.T.O.P. y las reglamentaciones Municipales vigentes.

Desde el punto de vista de la Imagen Corporativa de BROU se aplicarán las directrices definidas por las Oficinas Técnicas especializadas en el tema.

Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones en ningún elemento del proyecto sin aprobación del Equipo de Proyecto y sin orden expresa del Arquitecto Director de Obra (en adelante el DO).

Se deja expresa constancia que se exigirá un correcto nivel de terminaciones. Si los trabajos no cumplen estas exigencias se realizarán nuevamente a entero costo del Contratista.

1.2. Materiales de construcción

1.2.1. Generalidades

Los materiales y procedimientos constructivos, se regirán por las Normas UNIT adoptadas oficialmente por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

1.2.2. Aceptación

La DO, examinará cada muestra de material, artículo o producto y procederá a su aceptación provisoria o rechazo. Los materiales que suministre el Contratista deberán ajustarse estrictamente a muestras aprobadas. La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o producto no excluye al Contratista de la responsabilidad que corresponde si se comprueba algún defecto. Los artículos llegarán y se depositarán en la obra en sus envases originales, determinándose el rechazo de aquellos que no cumplan con este requisito, no se empleen debidamente y/o presenten envases que no se encuentren en buenas condiciones.

1.2.3. Calidad, naturaleza y procedencia

Todos los materiales destinados a la Construcción de esta obra serán de primera calidad, dentro de la especie y procedencia, teniendo, además las características particulares que se detallan en esta Memoria, y la debida aprobación de la DO. El Contratista tendrá la obligación de justificar ante la DO, cuando ésta se lo exija, la procedencia y calidad del material que va a emplear. A su efecto, presentará un certificado del respectivo fabricante, distribuidor o importador, en el cual conste, además la cantidad de material, artículo o producto adquirido por el Contratista, con destino a la referida obra y con fecha de adquisición del mismo.

1.2.4. Depósito y protección

El Contratista deberá depositar en sitios adecuados y proteger debidamente el material, artículo o producto acopiado en el recinto de la obra.

Le queda absolutamente prohibido depositar en la obra materiales, artículos o productos que no tengan utilización en la misma o mayores cantidades de los mismos que la requerida por los trabajos contratados, salvo la tolerancia que para materiales susceptibles de pérdidas o roturas admita la DO

Deberá tenerse presente en todo momento que la realización de los trabajos no podrá interferir con el normal funcionamiento del Banco. En función de lo expresado precedentemente, las obras que afecten el normal funcionamiento de las oficinas del Banco, deberán realizarse fuera del horario de éstas y/o en fines de semana y/o feriados.

1.3. Descripción de condicionantes de la obra

El horario de que se dispondrá será de 08.30 a 19.00 hrs, de lunes a viernes (sólo días hábiles).

Las tareas a realizar no deberán interferir con el funcionamiento normal de la dependencia en cuanto a la atención al público y despacho/recibo de remesas.

Las tareas a realizarse en locales con atención al público deberán realizarse en horario de la mañana debiendo estar estos locales perfectamente limpios, sin materiales ni herramientas todos los días al horario de apertura al público.

Para las tareas a realizarse en el entresuelo la DO afectará a las tareas de obra un local a la vez, debiéndose evitar la generación de ruidos molestos durante el horario de público, así como el tránsito de personal de obra.

Se invita a los ofertantes a programar trabajos interiores en horario matutino y trabajos exteriores en horario vespertino para optimizar la productividad por jornada.

Las tareas descritas en el ítem 2.2 se realizarán en días no hábiles en la medida de las posibilidades de la dependencia de coordinar fecha y personal disponible.

1.4. Trabajos complementarios

1.4.1. Cartel de obra

El Contratista proveerá y colocará un cartel donde figuren los datos de las autorizaciones correspondientes de los organismos competentes. No podrá tener publicidad.

Podrá asimismo colocar un cartel con sus datos como empresa y los de sus subcontratos y con los datos de los profesionales intervinientes. El cartel y los elementos de sostén deberán estar prolijamente realizados.

1.4.2. Servicios

El BROU dispondrá en la medida de sus posibilidades en la Sucursal Maldonado, de baños y vestuarios para uso de los obreros, de acuerdo a la normativa vigente dispuesta por el MTSS. El Contratista está obligado a mantener un botiquín completo para los primeros auxilios.

1.4.3. Protecciones y andamios

El contratista será el único responsable de la seguridad de la obra, para lo cual adoptará sistemas de andamiajes, apuntalamientos y defensas experimentados en el mercado. El Contratista deberá efectuar las protecciones determinadas por las disposiciones de los organismos competentes (barandas, pantallas, cegados de huecos en pisos, etc.). La aprobación de la estructura y calidad de los andamiajes respecto de sus condiciones de seguridad y protección, queda librado a juicio del Técnico Prevencionista o en su defecto a la DO.

La reubicación de mobiliario para la instalación de protecciones y andamios corre por cuenta del contratista previa anuencia y coordinación con la DO y el encargado de la dependencia.

Para el picado y retiro de revoques en interiores el contratista presentará para aprobación de la DO una propuesta para aislar la zona de trabajo de obra de la zona de funcionamiento de la dependencia.

Se solicitarán opciones de vallado y cerramiento rígido con protección adicional envolvente en polietileno

Durante la intervención de los locales se protegerán los pavimentos con cartón corrugado en la totalidad de la superficie fijados con cinta de empapelar en todo el perímetro.

1.4.4. Limpieza diaria

La obra se mantendrá limpia y ordenada. Los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato y de las de los subcontratos, serán retirados inmediatamente del área de las obras. No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra. Al completar los trabajos inherentes a su contrato, el Contratista retirará todos sus desperdicios y desechos del lugar de la obra y el entorno de la misma. Asimismo, retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y material sobrante, dejando la obra absolutamente limpia.

1.4.5. Limpieza final

Una vez finalizada la obra se procederá a una limpieza “de obra” local por local., consistente en el retiro de restos, barrido y aspirado y limpieza de polvo de los vidrios. Esta limpieza deberá ser complementada por otra limpieza a fondo, abarcando la totalidad de los elementos, realizada por empresa de limpieza y a cargo del BROU.

2. ALBAÑILERÍA

2.1. Generalidades

2.1.1. Implantación y obrador

Antes de iniciar los trabajos, el Contratista someterá a la aprobación de la DO, el proyecto de ocupación del obrador. No se permitirá la estiba a la intemperie de aquellos materiales que puedan deteriorarse, tales como cemento, cal, yeso, madera, etc. Para uso del personal y para depositar o preservar materiales, deben usarse locales dispuestos a tales efectos por el BROU, ubicados en subsuelo o construirse locales bien resguardados, al abrigo de toda posible inclemencia del tiempo. Queda entendido que

el costo del tendido, remoción y/o desplazamiento de las instalaciones de obrador está incluido en los precios unitarios y totales de los trabajos.

2.1.2. Replanteos

El lugar en que se implantarán las obras se entregará al Contratista en su estado actual, correspondiéndole a este, adaptarlo a las condiciones exigidas por la DO. El replanteo será realizado por el Contratista con estricta sujeción a los planos y verificado por la Dirección de Obra. Para la verificación, el Contratista deberá suministrar los aparatos y útiles necesarios a fin de que la DO pueda verificar la exactitud de las operaciones de trazado y replanteo.

Las cotas y niveles con que se elevarán e implantarán los elementos en las distintas partes del local, son las que se indican en los planos, ajustándolas de acuerdo con las operaciones de trazado y replanteo.

2.1.3. Demoliciones

El retiro del material de demolición se realizará en forma diaria de modo de mantener los sectores de obra lo más limpios y despejados posible.

Los escombros deberán sacarse a la vía pública únicamente embolsados, a fin de evitar todo peligro o incomodidad a los transeúntes. A todos los fines el retiro de escombros se realizará sobre la calle a través de volquetas o camiones, debiendo coordinar el retiro de escombros de forma que cumpla la normativa local y en ningún caso más de 24 hs. en la calle.

El Contratista deberá conservar la vía pública completamente limpia en toda la extensión de la calle y de las veredas.

2.1.4. Desmantelados

Se desmontarán todos los elementos existentes fijos al edificio, (amurados, atornillados, etc.) que no formen parte definitiva de las nuevas instalaciones, los que quedarán a disposición del BROU.

Se desmontarán los revestimientos de placas de madera y sus correspondientes estructuras de soporte en patios al frente y al fondo de la dependencia (L36-patio, L55-patio, L56-azotea)

Se desmontarán las plataformas a sustituir en torno a los equipos de aire acondicionado en azoteas.

2.2. Reforma de cantero interno en L29-HALL PUBLICO

Se demolerá parcialmente muro perimetral de hormigón armado según lo indicado en plano A09, se construirá nuevo tramo de muro de hormigón armado para cerrar tramo de cantero remanente.

Este nuevo tramo se revestirá con monolítico idéntico al preexistente pudiéndose reciclar piezas del revestimiento anterior en caso de recuperarse en buen estado.

Previo retiro de capa orgánica de terreno se rellenará con material inerte compactado y se realizará platea de hormigón armado según recaudos igualando NPT preexistente La platea se realizará con hormigón C20 (dosificación 3-2-1), con parrilla de Ø10 c/12 cm. de varilla conformada de alta adherencia de dureza natural 500/550 de acuerdo a gráficos.

Esta platea se vinculará al hormigón perimetral preexistente con varillas empotradas con anclaje químico tipo SIKA Anchor Fix 2 o similar a aprobar por la DO. Previo al llenado se aplicará mejorador de adherencia SikaTop Modul en los puntos de contacto entre la platea y el hormigón preexistente.

La superficie de la platea deberá presentar una alineación y alisado perfecto coincidente con el NPT, sobre la misma y previa aplicación de mejorador de adherencia SikaTop Modul se colocará alfombra modular de 60x60 (suministrada por BROU).

En el área a preservar como cantero se colocará sobre la tierra vegetal fieltro geotextil y capa de cantos rodados $\Phi 30/70$ mm limpio de espesor no menor a 10 cm cubriendo en su totalidad las tapas de cámara existentes Considerando la dimensión de las tareas que implica esta obra y a los efectos de evitar interferencias con el funcionamiento de la dependencia las tareas correspondientes a esta reforma se realizarán únicamente en días no hábiles a coordinar entre el contratista, la DO y la dependencia.

2.3. Azoteas

2.3.1. Impermeabilización

Se realizará mantenimiento general de acuerdo a lo indicado en puntos 6.1 y 6.2 de Anexo 3

Se impermeabilizarán también sobre las tejas existentes en azoteas Z18, Z06 y Z07 de acuerdo a lo indicado en punto 6.1 de Anexo 3.

2.3.2. Protección

Se colocará protección sobre EPDM de impermeabilización en azoteas Z02, Z03, Z08, Z15, Z16, Z17 y Z10 de acuerdo a lo indicado en punto 6.3.1 de Anexo 3

2.4. Patologías y reparaciones

Se realizarán la reconstrucción/reparación de muros y revoques en todos los cerramientos afectados por la reciente renovación de instalaciones, así como los que presenten fisuras, deterioros y patologías propias del funcionamiento del edificio.

- Muro separativo entre Ducto-01 y L22-Archivo (plano A02) presenta fisuras en toda su superficie. Se realizará picado total y recomposición de revoques en toda su extensión con refuerzo de malla de fibra de vidrio para control de fisuración de revoques de acuerdo a las indicaciones del fabricante
- Muro medianero en local L43-Oficina, se observan fisuras lineales puntuales, se realizará igual procedimiento en tramos lineales de 30 cm de ancho. El contratista cotizará 10 mt lineales de esta franja de reparación, se pagará por los metros efectivamente realizados de este procedimiento
- Muro sobre Ducto-02 (plano A03) con fisuras en toda su superficie. Se realizará picado y recomposición de revoques en toda su extensión con refuerzo de malla de fibra de vidrio para control de fisuración de revoques en todos los niveles en que este muro está afectado.

- Muro en pasillo L04 (plano A01), presenta grieta vertical en toda la altura del muro, se picará franja de revoque y se aplicará mortero flexible SikaTop Seal 107 flex sobre película de polietileno según indicaciones del fabricante
- Escalón entre pasillo L04 (SS) y garaje L25, se recompondrá desperfecto en huella de escalón monolítico con tramo de tapa de monolítico a retirar de cantero sobre L29-hall a dismantelar

2.4.1. Terminación de paramentos

Se realizarán reparación y reconstrucción de muros y revoques en todos los cerramientos afectados por la reciente renovación de instalaciones, así como los que presenten fisuras y/o deterioros

Se cubrirán los huecos con el mismo mampuesto en que está construido el muro.

Los muros que deban revocarse se prepararán esmeradamente, degradando las juntas, raspando la mezcla de la superficie y desprendiendo aquellas partes mal adheridas. No debe revocarse ningún paramento antes que la pared esté suficientemente seca, a efectos de no producirse eflorescencias.

En el momento de proceder al revocado, debe humedecerse superficialmente en forma adecuada, salvo los de arena y cemento portland gris.

Los revoques deben tener superficies perfectamente planas, homogéneas y sin presentar alabeos ni fuera de plomo, no debiendo presentar manchas, rugosidades, ralladuras, ni uniones defectuosas

Se exigirá el perfecto perfilado de los ángulos y la intersección de dos superficies planas será una línea recta. Cada capa de revoque no podrá tener más de 15mm de espesor. Cuando se aplique más de una capa de revoque, la capa anterior deberá estar completamente seca, salvo indicación expresa en contrario.

Antes de aplicarse la última capa deberán realizarse todos los cortes de muros, embutidos de cañerías, instalaciones, etc.

Revoques exteriores:

Se sustituirán todos los revoques flojos o en mal estado que se desprendan como resultado del hidrolavado inicial. En estos casos, así como para los huecos que se reconstruyen la terminación se realizará con revoque para exteriores a tres capas:

- 1) Mortero de arena y portland 3 x 1 con hidrófugo compacto y aplicado a cuchara más azotado de arena y portland
- 2) Mortero compuesto por tres partes de mezcla de arena y cal 3 x 1, dos partes de arena gruesa y una parte de cemento portland
- 3) Revoque fino perfectamente fratasado con mortero compuesto de una parte de cemento, una de cal en pasta y 6 de arena fina.

Revoque común para interiores:

Todos se efectuarán en dos capas. La primera capa se hará con 1 parte mezcla gruesa y 1/10 parte de cemento portland. La segunda capa se hará con 1 parte de mezcla fina y 1/10 partes de cemento portland; previo rayado de la capa anterior.

No podrá ejecutarse la segunda capa antes de que la primera haya endurecido por efecto del fraguado.

En todos los puntos donde se realicen revoques nuevos se aplicará una capa final de enduido acrílico lijado como terminación previa a la pintura

2.5. Pavimentos y revestimientos

2.5.1. Pavimentos de entrepiso

En los locales indicados en plano A05 se sustituirá el piso flotante existente por pavimento de porcelanato antideslizante, 60 x 60, rectificado. El mismo será suministrado por el BROU.

El contratista retirará el piso existente y realizará los trabajos necesarios para lograr una superficie firme, sin grietas, seca, libre de eflorescencias, dimensionalmente estable y perfectamente nivelada.

No se aceptará nivelar los pisos con adhesivo, se deberá siempre revisar y corregir la superficie previa a la instalación

Las piezas se colocarán con adhesivo específico para porcelanatos (Klaukul Flex fluido o similar a aprobar por DO). Se realizará doble encolado del adhesivo, sobre el sustrato y a la pieza, completa y en una sola dirección.

Se nivelarán con cuñas plásticas y clips separadores plásticos definiendo una separación de 3 mm entre piezas

Las juntas entre piezas se rellenarán con pastina acrílica de color igual al pavimento

Se deberán prever juntas de separación:

- En todo el perímetro del piso, en su encuentro con muros o tabiques.
- En el encuentro otros tipos de revestimientos.
- En el encuentro con pilares y vigas.
- En paños de 5x5 mt de distancia en tramos amplios o largos. En este caso se instalará junta doble perfil de movimiento de aluminio con inserto de PVC flexible entre ambos.

La DO definirá el criterio y los puntos donde se instalarán estos insertos.

Los pavimentos presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes y alineaciones de acuerdo a las indicaciones particulares que formule la DO y a lo estipulado en recaudos debiendo el Contratista presentar muestra de los materiales a emplear y a realizar ensayos de su colocación cuando así se le exija, a los fines de su aprobación.

2.5.2. Etapas de renovación de pavimentos

Se fraccionará esta tarea de tal modo que se trabaje únicamente en un local a la vez. Una vez completado un local y reinstalada su operativa se iniciará el trabajo en el local siguiente.

El orden de intervención de los locales será acordado entre el contratista, la DO y el encargado de la dependencia.

Corresponde al contratista bajo la supervisión de la DO el movimiento de retiro y reposición de mobiliario para liberación y reinstalación de locales.

El BROU suministrará subcontrato de eléctrica y movimiento de equipos electrónicos.

2.5.3. Zócalos

En todos los locales a intervenir se repararán los zócalos existentes. En general todos los zócalos se terminarán prolijamente debiendo presentar una superficie continua y sin sobresaltos manteniendo homogeneidad entre la reparación y lo preexistente.

En locales a revestir con porcelanato se sustituirán los zócalos existentes por zócalo de aluminio de 10 cm de altura con burlete de goma. (se adjunta imagen ilustrativa)



2.5.4. Registros

Las cámaras y registros existentes en los pavimentos y contrapisos se mantendrán o eliminarán de acuerdo a lo que indique la DO.

En caso de que se eliminen se deberán obturar los huecos con mortero de relleno previo a la renovación del pavimento. Para los casos que se mantengan el BROU suministrará tapas de registro metálicas para su colocación.

2.5.5. Monolíticos interiores

Se retirarán la totalidad de las cañerías e instalaciones obsoletas embutidas en pavimentos interiores que sobresalgan por encima del NPT.

Se realizarán cortes en la zona afectada en módulos de 20x20 que se revestirán con baldosas monolíticas de color y grano razonablemente parecido al monolítico in situ preexistente.

El contratista presentará a la DO muestras de opciones de monolítico a usar para la realización de estas reparaciones.

Se completarán las juntas con pastina acrílica y se realizará un lustrado para igualar niveles de brillo.



2.5.6. Monolíticos exteriores

Se realizará un hidrolavado sobre el pavimento de baldosas monolíticas de azoteas Z01 y Z04 reponiéndose las baldosas que se encuentren partidas, sueltas o deterioradas.

Se recompondrán las juntas con pastina acrílica y se repondrá el sellador en las juntas de dilatación.

2.5.7. Revestimientos de muros exteriores

En los muros sobre patio L36, patio L55 y azotea L56 identificados en láminas A07 y A08 (aprox 160 m2), se sustituirán los revestimientos en madera existentes por revestimiento de porcelanato, 100x24.5, rectificado, a suministrar por BROU.

Las superficies a revestir incluyen antepechos, jambas, dinteles y tapas de pretilas sobre azotea.

Una vez desmontado el revestimiento actual y los perfiles guía se rectifican los plomos y se realizarán las reparaciones y alisado de revoques que correspondan.

Previo a la colocación se aplicarán dos manos con pinceleta de impermeabilizante SikaTop Seal 107 y una mano de puente de adherencia SikaTop Modul

Para su colocación rige lo indicado para colocación de pisos con la precaución de utilizar adhesivo cementicio flexible apto para exteriores.

2.5.8. *Revestimiento de tapa de pretilos de azotea*

Se revestirán en porcelanato (a suministrar por BROU) los planos horizontales de los pretilos de azotea a indicar por la DO.

El contratista cotizará 100 mt lineales de colocación de este revestimiento en todo el ancho del pretil, se pagará por lo efectivamente realizado.

2.6. Pinturas

2.6.1. *Alcance*

- Se pintarán de acuerdo a lo indicado en Anexo 3 la totalidad de los muros y cielorrasos interiores y exteriores con excepción de los locales del subsuelo donde se intervendrán únicamente los específicamente indicados en plano A01
- Se pintarán de acuerdo a lo indicado Anexo 3 la totalidad de rejillas, aberturas, tapas de registros, soportes metálicos, rejillas y todo elemento metálico interior o exterior con terminación de esmalte sintético
- Se pintará la fachada sobre calle Florida de acuerdo a lo indicado en Anexo 3 para muros exteriores.
Previo al inicio de estos trabajos se tomará un registro del color existente para replicar con exactitud los colores de muros y aleros.
Se aplicará una capa de pintura anti-graffiti sobre muros de fachada hasta una altura de +250 sobre NPT de acera.

2.6.2. *Procedimientos*

Se aplicarán los materiales y procedimientos indicados en el Anexo 3

2.7. Carpintería y herrajes

2.7.1. *Alcance*

El subcontrato de Carpintería tendrá a su cargo los siguientes trabajos:

- a) Construcción de mochetas y cajones para ocultar instalaciones vistas de aire acondicionado según planillas
- b) Revestimiento de caseta e seguridad según plano C08
- c) Pulido y lustrado de marcos de madera en aberturas de fachada.
- d) Pulido de hidrolaqueado de portón de acceso a local L25-GARAJE (cara int y ext)
- e) Colocación y ajuste de todos los tipos de aberturas u otros indicados en planillas.
- f) Ajuste y puesta a punto de mobiliario y aberturas, incluyendo sus herrajes.
- g) Reparación y ajuste de puertas de acceso y cajoneras en boxes de caja

2.7.2. *Materiales*

Mochetas, cajones y revestimientos de caseta se realizarán en placas fenólicas multicapa plastificadas imitando el revestimiento existente.

Previo al inicio de tareas el contratista entregará a la DO muestras del material de sustitución para su aprobación.

2.7.3. Procedimientos

Se procurará llegar a la obra con las piezas prontas para instalar evitando realizar los trabajos de carpintería en la dependencia sino sólo la instalación.

La caseta de seguridad se encuentra en depósito BROU en la ciudad de Montevideo, la DO coordinará con el contratista el lugar donde se ejecutará el trabajo de revestimiento.

Los fletes de la caseta hasta el taller de carpintería y hasta la dependencia corren por cuenta del BROU

2.8. Herrería

Se suministrarán e instalarán plataformas de inspección y escaleras de acceso a equipos de aire acondicionado en azotea según planillas H01, H02 y H03.

Todos los elementos metálicos serán galvanizados en caliente sin soldaduras posteriores.

Para facilitar el galvanizado se podrán dividir en piezas menores que posteriormente se unirán entre sí con bulones metálicos de acero inoxidable, esta eventualidad deberá ser previamente aprobada por la DO.

Las fijaciones a muros se harán con tuercas y varillas roscadas de acero inoxidable fijadas con anclaje químico.

2.9. Puertas cortafuego

Las aberturas en subsuelo identificadas en plano A01 como AB01 y AB02 serán sustituidas por puertas cortafuego.

Las mismas deberán ser homologadas por la Dirección Nacional de Bomberos, con TRF de 90 minutos o superior.

Deberán incluir caja y cilindro de cerradura, barras antipánico y brazos cierrapuertas hidráulicos.

El contratista ofrecerá para consideración de la DO las opciones de medidas estándar que mejor se adapten a los vanos existentes (130x205 y 80x208). Se realizarán las obras de albañilería y pintura para adaptación de la medida adoptada al vano existente.

2.10. Aluminio

Según planillas correspondientes.

Todos los elementos de aluminio, herrería y carpintería serán puestos en obra aplomada y nivelada perfectamente y protegidos contra golpes mediante elementos apropiados a efectos de evitar que sufran el mínimo deterioro.

2.11. Asistencia a subcontratos

El BROU suministrará subcontratos de electricistas y sanitarios para desmontaje/reinstalación de instalaciones y equipamientos.

El Contratista proporcionará la complementación necesaria de albañilería a todas las instalaciones que sean realizadas por los Subcontratistas e Instaladores.

Facilitará andamios, maderas y material de albañilería necesarios para colocar y asegurar las diversas instalaciones, equipamientos, etc. previstos por el proyecto.

