

BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DEPENDENCIA DOLORES

GENERALIDADES y MEMORIA PARTICULAR

Padrón N° 973

**Dirección: Avda. GRITO DE ASECIO s/n Esq
FRANCISCO PRESTES**

Montevideo, 18 de setiembre de 2025

Contenido

1. PROMOTOR	4
2. OBJETIVOS	4
3. SOBRE LAS OFERTAS	4
3.1. Visita previa	4
3.2. Precio	4
3.3. Leyes Sociales	4
3.4. Forma de presentación de las ofertas	5
3.5. Apertura	6
4. SOBRE LA EVALUACIÓN	7
5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS	12
6. PERSONAL TÉCNICO Y DE OBRA	13
6.1 Personal Obrero	13
6.2 Dirección de Obra	13
6.3 Supervisor del BROU	13
7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA	13
7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones	13
7.2. Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario	14
8. RESPECTO AL INICIO DE OBRAS	15
8.1. Del ingreso de personal a obra	15
8.2. Inicio de obras	15
9. FORMA DE PAGO	15
9.1. Procedimiento de pago	15
9.2. Ajuste de Precios	15
10. MULTAS	16
11. GARANTÍAS	17
11.1. De la constitución de garantías	17
11.2. Afectación de las garantías constituidas	17
12. EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL	17
13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA: Ver Anexo doc Excel.	18
14. RUBRADO: Ver Anexo doc. Excel	18
15. Anexo Formulario de Identificación	18
MEMORIA PARTICULAR	20
1. CONSIDERACIONES GENERALES	20
1.1. DEFINICIONES BASE	20
1.2. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	20

1.3.	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....	21
2.	ALBAÑILERÍA	21
2.1.	IMPLANTACIÓN	21
2.2.	REPLANTEOS	22
2.3.	MUROS	22
2.3.1.	Morteros	22
2.4.	TERMINACIÓN DE PARAMENTOS	22
2.4.1.	Revoques	22
2.4.2.	Tipos de revoques	23
2.5.	PINTURAS	23
2.5.1.	Materiales	23
2.5.2.	Superficies	23
2.5.3.	Tratamiento de fisuras	23
2.6.	PARAMENTOS EXTERIORES:	24
2.6.1.	Acabado	25
2.6.2.	Manos	25
2.6.3.	Envases	25
2.6.4.	Protección	25
2.6.5.	Tipos de pinturas	25
2.6.5.1.	PARAMENTOS INTERIORES:	25
2.6.5.2.	PARAMENTOS EXTERIORES	26
2.7.	FACHADA	26
2.8.	HALL DE PÚBLICO, MOLDURAS Y CIELORRASOS	27
2.9.	CARPINTERÍA Y HERRAJES	29
2.9.1.	Generalidades	29
2.9.2.	Procedimientos	29
2.10.	VIDRIOS	30
2.10.1.	Generalidades	30
2.11.	VARIOS	30
2.11.1.	Metales	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 Dolores padrón 973 calle Avda. GRITO DE ASECIO s/n Esq FRANCISCO PRESTES

2. OBJETIVOS

El objetivo del presente procedimiento competitivo es el mantenimiento integral de la fachada así como también interior de la Dependencia, en concordancia con lo indicado en planos y memorias.

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.

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		\$
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. 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 y plazo de ejecución. **(EXCLUYENTE)**

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

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

Se exhorta a presentar la oferta en la menor cantidad de archivos posible, en formato PDF, los mismos no podrán superar los 100 MB.

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	<i>25 puntos</i>
B	Curriculum del Jefe de obra/capataz	<i>30 puntos</i>
C	Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos	10 puntos
D	Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el banco	-5 a 5 puntos
E	Cronograma y Plazo de Ejecución.	<i>30 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 (25 pts.)

Aparte del listado de trabajos que componen el currículum de la empresa, los oferentes deberán seleccionar y describir **un máximo de 3 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 3 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,

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

		rubros intervinientes, subcontratos y planificación de obras, etc.
	PLAZO	
	MONTO	
	F3 EMITIDO POR M.T.O.P.	

Criterios para distribución de puntaje

(Máximo a puntuar: 3 obras)		
Concepto:	Valor de Referencia Max.	Criterio
Características constructivas similares, programa similar.	4	Prorrata hasta 0
Presupuesto similar	2	
Plazo de obra	1.33	
Área	1	
Presenta F3 del M.T.O.P.		

En caso de presentar más de 3 obras se evaluarán las primeras 3 que figuren en el listado del punto **13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA**.

B. Currículum del Jefe de obra / 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 /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.

Capataz/ Jefe de Obra

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. Currículum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos (10 pts.)**Distribución del puntaje entre los subcontratos relevantes:**

Subcontrato	Puntaje Asignado
Carpintería	5
Herrería	5

Distribución del puntaje asignado dentro de cada subcontrato a valorar:

Concepto	Valor de Ref. Max.	Criterio	Ponderación
Antigüedad en el mercado	10 años	Prorrata	30%
Antecedentes en trabajos similares	Ajuste total	Ajuste total: 100% Ajuste parcial: 50% Sin ajuste: 0%	70%

(*) 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.

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

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 alcanzaren 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 3 obras realizadas.

E. Plazo de ejecución y Cronograma de Obra (30 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.	15 puntos	El plazo más conveniente se define tomando en cuenta las ofertas presentadas y una estimación del servicio. Desde ese plazo óptimo se prorroga para arriba y abajo. Menor

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

		plazo no implica necesariamente mayor puntaje.
--	--	--

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Cronograma de Obra	<i>15 puntos</i>	15 puntos: Cronograma que denota un buen estudio de la obra, acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA. 10 puntos: Cronograma básico acorde con plazo. 5 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 comunicado previo al inicio de los trabajos.

El Contratista propondrá el horario de trabajo teniendo en cuenta el plazo indicado en párrafo anterior

Las tareas a realizar en fachada serán de lunes a viernes, mientras que los trabajos de planta operativa (hall) serán realizados en fines de semana.

DESCRIPCIÓN DE CONDICIONANTES DE LA OBRA.

El Contratista dispondrá de la casa de Gerente que dispone de un baño para organizar su obrador.

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

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 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.

- 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 provisorias. 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 NORMATIVA

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 (MTOP), 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.

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).

 BANCO REPÚBLICA	MEMORIA PARTICULAR CONTRATACIÓN OBRAS ÁREA INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO GESTIÓN EDILICIA	MD-IN-G001 Versión 07 – 17/07/2025
--	---	---

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 doc Excel.**

14. RUBRADO: Ver Anexo doc. Excel

RUBRO	UNIDADES	P. UNIT.	SUBTOTAL
Implantación	GLOBAL		
Hidrolavado fachada	GLOBAL		
Reparaciones muros	M2		
Imprimación muros (enduído, revoques, etc)	M2		
Pintura 2 manos muros	M2		
Reparación elementos de madera y herrajes	GLOBAL		
Fondos y acabados maderas	M2		
Fondos y acabados metales	M2		
Fisuras tratamiento	M2		
Prevencionista	GLOBAL		
Limpieza obra	GLOBAL		
Otros	GLOBAL		
Subtotal			
Impuestos			
PRECIO TOTAL			

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 EL MANTENIMIENTO DE de la "SUC. DOLORES" DEL BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY (BROU), ubicada en la calle Avda. GRITO DE ASENSIO s/n Esq FRANCISCO PRESTES ciudad de Dolores.

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 D. de O.).

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

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

ACEPTACIÓN. - La D. de O., 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.

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 D.de O. El Contratista tendrá la obligación de justificar ante la D. de O., 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.

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 D. de O.

1.3. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

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.

SERVICIOS. - el BROU dispondrá según indicado más arriba de un sector asignado a obra.

El Contratista está obligado a mantener un botiquín completo para los primeros auxilios.

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 Dirección de Obra.

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.

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. IMPLANTACIÓN

Obrador

Antes de iniciar los trabajos, el CONTRATISTA someterá a la aprobación de la Dirección de Obra, 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, debe usarse el

espacio dispuesto a tales efectos por el BROU, indicado más arriba en esta memoria. 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.

Valla de obra

El Contratista determinará el límite de la zona de trabajo dentro de la cual deberá organizar todas las construcciones provisionales, oficinas para la Dirección de Obra, depósitos de materiales, etc., debiendo ser sometidos a la aprobación de la Dirección de Obra.

2.2. 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 Dirección de Obra. Las construcciones serán implantadas en el lugar exacto con los niveles y alineaciones indicados en los planos. 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 D. de O. pueda verificar la exactitud de las operaciones de trazado y replanteo.

Cotas y niveles

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.

2.3. MUROS

2.3.1. Morteros

Los componentes de las mezclas para los morteros se medirán en volumen, empleándose para ello recipientes de cubaje conocido que faciliten su contralor. Las mezclas se batirán a máquina hasta que resulten homogéneas, y se verterán sobre una cancha, plana y limpia. Los morteros en cuya composición entre cemento deberán emplearse a medida que vayan preparándose, no pudiendo utilizarse los sobrantes de la mañana para la tarde. Los morteros de cal y arena no se prepararán sino para el trabajo del día.

Las dosificaciones de los morteros para sus distintos usos se especifican en la M. C. G. del M.T.O.P.

2.4. TERMINACIÓN DE PARAMENTOS

2.4.1. Revoques

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. Se colocarán cantoneras. Ver 7.2. Las curvas que se efectúen se realizarán empleando guías de madera.

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.

2.4.2. Tipos de revoques

Revoque común para interiores:

Todos se efectuarán en dos capas rigiéndose por el detalle de tipos de muros especificado en planos.

Dosificaciones: 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.

2.5. PINTURAS

2.5.1. Materiales

Los materiales a emplear serán de la mejor calidad y de primera línea de marcas reconocidas y respaldadas por empresas de plaza, tipo INCA.

A los efectos de obtener una mejor garantía de respaldo de los fabricantes/importadores de las marcas registradas que se utilizan, es conveniente que el Contratista unifique el criterio en el uso generalizado de la misma. En caso de optar por más de una marca dentro de un mismo trabajo adjudicado, el Contratista deberá requerir en forma previa la conformidad de la Dirección de la Obra.

En todos los casos las pinturas elegidas llegarán a obra en sus envases cerrados de origen, con los nombres comerciales que corresponden al tipo requerido, a efectos de la aprobación de la Dirección de Obra.

Independientemente de los requerimientos generales tanto para la preparación de superficies como para el uso de las pinturas especificadas en esta memoria, éstas deberán aplicarse y cumplir con las exigencias del fabricante que las respalda.

2.5.2. Superficies

Antes de aplicar ninguna mano de pintura, todas las superficies a pintar deberán limpiarse y lijarse con prolijidad, no aceptándose ningún trabajo que no fuera ejecutado en estas condiciones. Se salvará con el enduido adecuado a la pintura a usarse, cualquier irregularidad incluyendo la reposición de los materiales de terminación o su reparación para cualquier tipo de superficie o elemento que puedan haberse deteriorado en el curso de la obra.

2.5.3. Tratamiento de fisuras

Picar todo el revoque siguiendo la fisura un ancho no menor a 0,25 cm hasta dejar al descubierto el mampuesto. Realizar un alisado con arena y cemento 3-1. Estando la

superficie seca, puentear la fisura con polietileno de 180 micrones, de 0,10 cm de ancho, adherido solo en sus bordes con cemento de contacto. Aplicar una capa de 2 mm de mortero cementicio tipo Sika Top Seal 107, tal como lo establece el fabricante y adhiriendo sobre este, tejido del tipo 107 Sika para Sika Top Sel 107, que deberá ser de un ancho menor a los 0,25 m de la canaleta, permitiendo la expansión.

Finalmente se deberá aplicar una segunda capa de mortero cementicio tipo SIKATOP SEAL 107, del mismo espesor que la anterior y se deberá reconstruir el revoque para finalmente pintar toda la zona afectada.

2.6. PARAMENTOS EXTERIORES:

Se aplicará hidrolavado a presión en todas las fachadas. En las molduras, bordes de cornisas, capiteles de pilastras, se hará una limpieza mecánica, lijando o aplicando cepillo de acero o plástico.

Las superficies a pintar deben estar limpias, libres de polvillo, restos de cal, suciedad y grasitud, eliminando pinturas viejas y a la cal mediante lijado o cepillado, fijando los restos con Fijador.

De existir colonias de hongos se procederá de la siguiente manera:

- Cepillar con una solución de agua y detergente
- Enjuagar
- Aplicar hipoclorito de sodio
- Volver a enjuagar y dejar secar

No se deberán eliminar los hongos con limpieza en seco.

En caso de verificarse superficies de pinturas bien adheridas, se podrá aplicar directamente y previo lijado, las nuevas manos de pintura.

Como norma general toda superficie en mal estado, descascarada, cuarteada, etc., deberá ser removida mediante espátula, lijado, etc. y sobre la misma aplicar fijador y emparejar el plano con aquellas zonas donde se mantenga pinturas existentes bien adheridas.

En todos los casos deberán repararse previamente los revoques de base existentes en mal estado, flojos, deteriorados, fisurados y lo que se pudieran dañar con el uso de herramientas mecánicas, aplicando los morteros necesarios en aquellos arreglos profundos y enduido plástico interior-exterior, ó de yeso para interiores, de modo que la superficie general a pintar quede presentada en forma prolija sin rebarbas ó planos superpuestos.

En consecuencia, el Oferente acepta el estado general de la construcción y asume la responsabilidad de los trabajos previos a la pintura, tomando las precauciones del caso, incluyendo el uso de selladores si se considerara necesario para uniformizar superficies y garantizar la mejor adherencia de la nueva pintura que se aplica.

Preparadas las superficies, las mismas serán inspeccionadas por la DO, quien autorizara el pasaje a la siguiente etapa de aplicación de pintura.

2.6.1. Acabado

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniformes, sin trazos de pincel, manchas, acordamientos, chorreadas, elementos extraños adheridos. Se presentarán superficies uniformes y unidas, sin traza alguna de pincel.

2.6.2. Manos

De acuerdo a las condiciones del sustrato se aplicará una mano de imprimación o productos fijadores que aseguren la perfecta adherencia de la nueva pintura, de tipo latex acrílico para exteriores.

En todos los casos se tomará como criterio general dos manos de pintura terminación como mínimo, sin contar la imprimación, y se darán tantas manos como sean necesarias para lograr la mejor cobertura y terminación del trabajo, a juicio de la DO. Los colores no especificados serán a elección de la DO y sujetos a pruebas a realizarse en sitio en superficies que permitan apreciar las tonalidades.

2.6.3. Envases

El Contratista queda obligado a presentar en obra, toda la pintura a emplearse en envases originales, con la entrega de documentos que justifiquen la procedencia.

2.6.4. Protección

Los espacios involucrados en el proceso de aplicación de la pintura - pavimentos – así como las superficies asociadas a los trabajos – aberturas, equipos de aire acondicionado, rejas, etc, serán limpiados diariamente. Deberá proteger los pisos, escritorios, equipos de oficina y demás superficies que puedan ser afectadas por los trabajos que se realicen.

2.6.5. Tipos de pinturas

2.6.5.1. PARAMENTOS INTERIORES:

En paredes: Muros: las paredes interiores irán terminadas en revoques cuando sean de ticholos, enduído y pintura. Los muros de yeso serán terminados con enduído y pintura. El sector de muros exteriores que no lleven revestimiento indicado en planos y planillas, irán también revocados, con enduído para exteriores y pintura.

En todos los casos:

– **Pintura látex superlavable** en OFICINAS, HALL DE PÚBLICO Y AREAS DE TRABAJO.

Pintura Látex lavable, en PASILLOS y AREAS DE SERVICIOS de Planta Baja

En cielorrasos y paredes del subsuelo. Todos los cielorrasos serán de color blanco.

-Pintura látex para cielorrasos anti hongos

En muros exteriores

-Pintura Látex acrílica

2.6.5.2. *PARAMENTOS EXTERIORES*

Pintura Látex acrílica: Pintura a base de una emulsión de un copolímero vinílico modificado con resinas acrílicas tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre muros revocados a la cal. Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua suficiente para obtener un fácil pintado. Se aplicará una mano de sellador y tantas manos de pintura como sean necesarias para una perfecta cobertura: mínimo dos manos.

Imprimaciones y fijadores que se correspondan a las características y marcas escogidas por el contratista.

Aberturas: Se pintarán del mismo color de la pared con:

-Esmalte sintético semi brillo.

Látex acrílico: Pintura a base de una emulsión de un copolímero vinílico modificado con resinas acrílicas tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre muros revocados a la cal. Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua suficiente para obtener un fácil pintado. Se aplicará una mano de sellador y tantas manos de pintura como sean necesarias para una perfecta cobertura: mínimo dos manos.

Esmalte sintético: Pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre carpinterías de chapa de hierro, herrerías, carpinterías de madera, estructuras metálicas y cañerías a la vista. En el caso de las todas las puertas y ventanas se utilizará un esmalte sintético semi mate Inca o equivalente. Las puertas y ventanas serán lijadas y pintadas con 2 manos de esmalte sintético semi mate.

Antióxido: A base de Cromato de Zinc. La herrería será tratada con antióxido y pintados con 2 manos de esmalte sintético.

Enduido, imprimadores, fijadores: En todos los casos serán de la misma marca de las pinturas y del tipo correspondiente para cada uso, a fin de garantizar la compatibilidad.

Diluyentes: Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes.

2.7. FACHADA

Se intervendrán todas las fachadas, pretils y muros a nivel de azotea. Se incluirá el tratamiento de todos los elementos que conforman las mismas.

Se quitará todo rastro de musgo, plantas nacidas en fisuras de molduras, tapas de pretils, etc y se sellarán estas fisuras con mortero fino.

Las fachadas, contrafrentes, pretils y muros a nivel de azotea se hidrolavarán a presión y se terminarán con 2 manos de pintura impermeabilizante para exteriores en los mismos tonos y sobretonos a determinar por la DO. En fachadas se solicita además tratamiento final con pintura antigraffiti incolora, hasta la altura del friso en sobretono.

Los pretilos en su cara superior al igual que las cornisas, luego del hidrolavado, retiro de vegetación y reparación sellando fisuras, serán impermeabilizados con membrana líquida del tipo Sifa fill elástico para dar luego terminación con pintura impermeabilizante del mismo tono al existente.

Tanto en pretilos como dinteles de ventanas y toda superficie que facilite que se detengan aves, se colocarán pinchos para ahuyentar palomas de fibra de vidrio incoloro, que deberán fijarse con adhesivo para pvc tipo sika.

Las aberturas de madera, mástiles, rejas, rejillas y demás elementos metálicos que comprendieran los niveles de fachada, contrafrentes y azotea, llevarán una mano de esmalte sintético brillante. Las rejas se deberán arenar, aplicar 2 manos de convertidor y 2 manos de negro forja de Hamerite, ídem el portón de ingreso de la casa de Gerente.

Se cuidará de no pintar los detalles de bronce, los que deberán ser restaurados.

2.8. HALL DE PÚBLICO, MOLDURAS Y CIELORRASOS

No se incluye en este llamado la pintura de locales que no pertenezcan al hall de público.

En la planta operativa los paramentos se rasquetearán a fondo, aplicando luego fijador y dando enduido plástico total, tantas manos como sean necesarias para nivelar las superficies, se lijará y luego se aplicarán 2 manos mínimas de pintura látex superlavable.

En el resto de los locales, se raqueteará lo flojo, y se dará enduido solo lo necesario para nivelar con lo existente.

Se incluirá la reparación de las molduras que se encuentren flojas, deterioradas o con elementos fatantes. Los materiales a utilizar serán compatibles con los originales para asegurar el correcto envejecimiento del conjunto y de textura y color similares a los mismos.

Chequeo general

Todos los elementos decorativos que permanezcan en su ubicación original (como ménsulas y molduras) serán inspeccionados individualmente para verificar su estabilidad estructural y asegurar que no presenten riesgos de desprendimiento. En caso de detectar elementos sueltos o inestables, se procederá a su retiro controlado y posterior reinstalación, garantizando su fijación segura y la conservación de su integridad estética.

Reparación

Limpieza total de las molduras retiradas: se procederá a limpiar cada tramo de manera individual, eliminando completamente el material residual original que actúa como amure y soporte, incluyendo mezclas y yeso, para garantizar una superficie adecuada para la recolocación.

Limpieza de las caras visibles: se eliminarán capas de pintura antigua, polvo y suciedad mediante técnicas apropiadas que aseguren la integridad de la superficie y preparen las molduras para su posterior tratamiento.

Preparación de los bordes de unión: se escuadrarán y alinearán cuidadosamente los bordes de las molduras para mantener la precisión en el diseño y facilitar una colocación sin alteraciones en la estética original.

Una vez finalizados estos pasos, las molduras estarán listas para su reinstalación.

Los elementos decorativos según sus características serán reparados preferentemente “in situ” en sus partes afectadas. Las partes fisuradas o fracturadas serán conservadas siempre y cuando el mortero y los elementos de fijación o estructura interna se encuentren en buen estado.

Los parches o agregados en las piezas serán removidos con cuidado de manera de no comprometer el estado de conservación de las mismas

Las partes faltantes de material original se reconstruirán con material símil al original en composición, granulometría y color, reforzado con mallas plásticas especiales.

En el caso de fisuras del propio ornamento o de juntas mayores, será necesario remover, por medio de cinceles, el material que se encuentre flojo. Posteriormente, se procederá a limpiar la fisura con pinceles o brochas de fibra vegetal o nylon y a lavar el interior con agua limpia.

Por último se procederá a rellenar con el mortero de reposición tamizado con malla fina, previa humectación del sustrato y aplicación de un puente de adherencia tipo Sika top Modul*.

Cuando los desprendimientos sean menores, la recolocación se hará fijando las partes mediante un adhesivo con base acrílica o epoxi, evitando por todos los medios que sea posible, manchar las áreas próximas.

Sustitución

Cuando el proceso de degradación haga imposible el llevar a la práctica su restauración, o se trate de un faltante, serán sustituidos por una nueva pieza moldeada en taller, que se marcará con su fecha respectiva (se tomará como molde otra pieza de iguales características que tenga el menor grado de afectación posible).

Las reposiciones de sectores faltantes de piezas premoldeadas se harán por medio de toma de moldes in situ (con moldes de caucho de siliconas en caso de ser necesario)

para luego completarlo en taller haciendo el contramolde y darles el acabado final de textura y color.

Las reproducciones serán ejecutadas en un material similar al de las piezas originales y se añadirán las armaduras de refuerzo que correspondan.

Los moldes serán de caucho de siliconas y los contramoldes de un material que asegure la inderformabilidad del molde a ser llenado para la reproducción.

2.9. CARPINTERÍA Y HERRAJES

2.9.1. Generalidades

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

- a) Reparación y puesta a punto de todas las puertas y ventanas de fachada y las asignadas al área de trabajo,
- b) Reparación y puesta a punto de celosías incluyendo sus herrajes

Todas las medidas serán rectificadas en obra por el Contratista de Carpintería. Ningún trabajo se iniciará sin la autorización de la D. de O., quien declinará toda responsabilidad en caso contrario. Toda pieza deteriorada en el traslado, será retirada de la obra de inmediato.

Las maderas serán de primera calidad y aserradas con cuatro meses de anticipación a su empleo, como mínimo. Serán secas, bien estacionadas, sin manchas, sin nudos, grietas o fallas que afecten su buen aspecto, construcción y resistencia. No se admitirán empastillados. Los tipos y espesores se indicarán en los planos respectivos.

Los herrajes serán cromados de primera calidad, todas las puertas llevarán picaportes cromados.

2.9.2. Procedimientos

Se pintarán todos los elementos de madera.

Todas las aberturas de madera que no están barnizadas, irán pintadas con esmalte sintético semimate, una mano, al igual que los elementos metálicos, columnas, rejas, puertas estanco, casetas, etc.

Preparación de la superficie

Todos los componentes (marcos, hojas, botaaguas, tapas diversas, celosías, herrajes, etc) deberán estar en buen estado al momento de aplicar pintura o protección, obligándose la empresa adjudicataria a reparar las mismas, logrando en estos trabajos la nueva puesta en funcionamiento. Estos trabajos serán realizados por personal capacitado. Se identificará en la propuesta técnica la empresa dedicada a estas reparaciones.

Se cambiarán vidrios dañados, y todo producto en mal estado, reseco, agrietado, que

toma a los vidrios (masilla). En el caso de aberturas de madera masilladas sin contravidrios, se deberá acondicionar la masilla en forma previa a la pintura.

Las superficies a pintar deben ser limpias, libres de polvillo, suciedad y grasitud, eliminando pinturas viejas mediante lijado ó cepillado, ó removedor.

En el caso de maderas a repintar, para las fisuras, grietas ó daños superficiales recibirán masilla.

Si su estado se encontrara muy deteriorado, ó en el caso de craquelado en piezas barnizadas, se dará removedor y los tratamientos necesarios posteriores para llevarlo a la madera.

Las pinturas a aplicarse serán:

- Fondo
- Sellador
- Esmalte sintético: Pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo Inca o equivalente, para ser aplicada sobre carpinterías de chapa de hierro, herrerías, carpinterías de madera, estructuras metálicas y cañerías a la vista. En el caso de las todas las puertas y ventanas se utilizará un esmalte sintético semi mate Inca o equivalente.
- Barniz semi mate o brillante
- Tinta lustre – lacas
- Imprimaciones y fijadores que se correspondan a las características y marcas escogidas por el Contratista

2.10. VIDRIOS

2.10.1. Generalidades

Se deberán cambiar toso los vidrios que se encuentren rotos o astillados.

Los vidrios a emplearse serán perfectamente planos, de espesor uniforme, sin manchas, burbujas u otros defectos. Deberán ser del tipo y espesor al existente.

2.11. VARIOS

2.11.1. Metales

Es de aplicación el procedimiento detallado en el punto anterior

Siempre se complementará con la aplicación de:

- Antióxido: A base de Cromato de Zinc - Dos manos de fondo anticorrosivo, o aplicación directa de anticorrosivo sintético convertidor de óxido
- Aplicación de masilla rápida cuando corresponda reparar superficies a modo de sellado ó nivelación de planos
- En casos particulares se efectuarán arenados

Las pinturas a aplicarse serán del tipo esmalte sintético semi-mate – 2 manos

En el caso de aberturas de madera ó hierro masilladas sin contravidrios, el Contratista deberá considerar el acondicionamiento general de la masilla en forma previa a la pintura.

Enduído, imprimadores, fijadores: En todos los casos serán de la misma marca de las pinturas y del tipo correspondiente para cada uso, a fin de garantizar la compatibilidad.

Diluyentes: Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes.

A - Antecedentes de la empresa en trabajos similares (25 pts.)

	Nombre de la obra	Folio N°	Ubicación	Área edificada	Fecha ejecución	Monto en USD	Profesional representante de la empresa (nombre y celular)	Profesional representante del propietario (nombre y celular)	Descripción
Obra 1									
Obra 2									
Obra 3									

B- Currículum del Jefe de Obra/ Capataz (30 pts.)

Capataz	
Año dese que aporta a BPS como Capataz:	
Nombre	
Folio del CV	
Antigüedad en la empresa	

C - Curriculum de técnicos o empresas responsables de los subcontratos (10 pts.)

Se deberá completar tantos cuadros como empresas de la terna se presenten

Carpintería		En caso que sea NO, indicar responsable:	
-------------	--	--	--

Nombre		
Folio del CV		
Experiencia en su especialidad en años		
Experiencia en proyectos similares en años		
OBRA 1	Nombre Obra 1	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	
OBRA 2	Nombre Obra 2	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	
OBRA 3	Nombre Obra 3	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	

Herrería		En caso que sea NO, indicar responsable:	
----------	--	--	--

Nombre		
Folio del CV		
Experiencia en su especialidad en años		
Experiencia en proyectos similares en años		
OBRA 1	Nombre Obra 1	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	
OBRA 2	Nombre Obra 2	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	
OBRA 3	Nombre Obra 3	
	Nombre contacto técnico	
	Tel/Cel del contacto y mail	

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

		Obra 1	Obra 2	Obra 3
Jefe de Obra/Capataz				
Nombre				
Folio del CV				
Obra	Nombre Obra			
	Nombre contacto técnico			
	Tel/Cel del contacto y mail			
	Programa			

E- Plazo de ejecución y Cronograma de Obra (30 ptos)

Cronograma	Excel