

# **BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY**

## **SUCURSAL TRANQUERAS**

**Restauración de la fachada de la sucursal y  
de la casa de gerencia.**

## **GENERALIDADES y MEMORIA PARTICULAR**

**Padrón N° 348**

**Dirección: 18 de Julio 640**

**Montevideo, abril 2026**

## Contenido

<b>1. PROMOTOR</b>	4
<b>2. OBJETIVOS</b>	4
<b>3. SOBRE LAS OFERTAS</b>	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
<b>4. SOBRE LA EVALUACIÓN</b>	7
<b>5. DE LAS RESPONSABILIDADES, DE RESULTAR ADJUDICATARIOS</b>	12
<b>6. PERSONAL TÉCNICO Y DE OBRA</b>	12
6.1 Personal Obrero	12
6.2 Dirección de Obra	13
6.3 Supervisor del BROU	13
<b>7. SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVO</b>	13
7.1. Cumplimiento a las normas y reglamentaciones	13
7.2. Cumplimiento de la Ley N° 18.516 y su decreto reglamentario	14
<b>8. RESPECTO AL INICIO DE OBRAS</b>	14
8.1. Del ingreso de personal a obra	14
8.2. Inicio de obras	15
<b>9. FORMA DE PAGO</b>	15
9.1. Procedimiento de pago	15
9.2. Ajuste de Precios	15
<b>10. MULTAS</b>	15
<b>11. GARANTÍAS</b>	17
11.1. De la constitución de garantías	17
11.2. Afectación de las garantías constituidas	17
<b>12. EXTINCIÓN DEL VÍNCULO CONTRACTUAL</b>	17
<b>13. RESUMEN INFORMACIÓN A CONSIDERAR EN LA OFERTA TÉCNICA: Ver Anexo doc Excel.</b>	18
<b>14. RUBRADO: Ver Anexo doc. Excel</b>	18
<b>15. Anexo Formulario de Identificación</b>	19
MEMORIA PARTICULAR	20
<b>1. CONSIDERACIONES GENERALES</b>	20

<b>1.1.</b>	<b>DEFINICIONES BASE</b> .....	<b>20</b>
<b>1.2.</b>	<b>MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN</b> .....	<b>20</b>
<b>2.</b>	<b>TRABAJOS COMPLEMENTARIOS</b> .....	<b>22</b>
<b>2.1</b>	<b>CARTEL DE OBRA</b> .....	<b>22</b>
<b>2.2</b>	<b>PROTECCIONES Y ANDAMIOS</b> .....	<b>22</b>
<b>2.3</b>	<b>LIMPIEZA DIARIA</b> .....	<b>22</b>
<b>2.4</b>	<b>LIMPIEZA FINAL</b> .....	<b>23</b>
<b>3.</b>	<b>ALBAÑILERÍA</b> .....	<b>23</b>
<b>3.1</b>	<b>IMPLANTACIÓN</b> .....	<b>23</b>
<b>3.2</b>	<b>REPLANTEOS</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3</b>	<b>ALCANCE DE LOS TRABAJOS</b> .....	<b>23</b>
<b>3.4</b>	<b>RETIROS Y DEMOLICIONES</b> .....	<b>24</b>
<b>3.5</b>	<b>PREPARACIÓN DE SUPERFICIES</b> .....	<b>24</b>
<b>3.5.1</b>	<i>Tratamiento de fisuras</i> .....	<b>25</b>
<b>3.6</b>	<b>TERMINACIÓN DE PARAMENTOS</b> .....	<b>25</b>
<b>3.6.1</b>	<i>Revoques</i> .....	<b>25</b>
<b>3.6.2</b>	<i>Revoques exteriores</i> .....	<b>25</b>
<b>4.</b>	<b>PINTURAS</b> .....	<b>26</b>
<b>4.1</b>	<b>ALCANCE DE LOS TRABAJOS</b> .....	<b>26</b>
<b>4.1.1</b>	<i>Manos y acabado</i> .....	<b>26</b>
<b>4.2</b>	<b>MUROS EXTERIORES</b> .....	<b>26</b>
<b>4.3</b>	<b>HERRERÍA</b> .....	<b>26</b>

## 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 Tranqueras padrón 348 calle 18 de Julio 640.

## 2. OBJETIVOS

El objetivo del presente proceso competitivo es la restauración de la fachada de la sucursal de Tranqueras y la fachada de la casa de gerencia en concordancia con lo indicado en planos, planillas y memorias.

No se incluye la tramitación del Permiso de Construcción y habilitación final ni la Habilitación ante la Dirección Nacional de Bomberos.

## 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
		\$
<b>CAPATAZ</b>		\$
<b>OFICIAL</b>		\$
<b>PEON</b>		\$
<b>Otras Categorías (*)</b>		\$
		\$
		\$
	<b>MONTO IMPONIBLE TOTAL:</b>	\$

(\*) 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](http://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](http://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](http://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)
- **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.

#### 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
<b>A</b>	Antecedentes de la Empresa en trabajos similares	40 puntos
<b>B</b>	Curriculum del jefe de obra/ capataz	30 puntos
<b>C</b>	Antecedentes de la empresa en trabajos realizados para el banco	-5 a 5 puntos
<b>D</b>	Cronograma y Plazo de Ejecución.	25 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 (40 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 y deberá constar de forma clara la información referente a las características edilicias, presupuesto, plazo de obra y área de las obras ejecutadas en fachadas.

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 M.T.O.P.	

### Criterios para distribución de puntaje

(Máximo a puntuar: 5 obras)		
Concepto:	Valor de Referencia Max.	Criterio
Características constructivas similares, programa similar.	3	Prorrata
Presupuesto y plazo de obra similar	2	Prorrata
Área similar	3	Prorrata

Por tratarse de una cotización concreta de fachadas deberá presentarse lo solicitado en el cuadro anterior de forma desglosada dentro de los antecedentes presentados. De lo contrario, no podrá valorarse.

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

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 (15 puntos)****Criterios para distribución de puntaje**

Concepto	Valor máx. de referencia	Criterio
Antigüedad en la empresa	1 punto (2 años)	prorrata
Formación	4	prorrata
Experiencia comprobada como Jefe de Obra en obras similares.	2 puntos por cada año de experiencia. (Máximo a puntuar: 5 años)	prorrata

La empresa contratista debe identificar en la propuesta al Jefe de obra, adjuntando su CV. Designará un Jefe de obra Arquitecto, Ingeniero Civil o Técnico constructor, 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 (15 puntos)**

Concepto	Valor máx. de referencia	Criterio
Antigüedad en la empresa	2 (5 años)	Prorrata
Formación	1	
Experiencia comprobada como Capataz en obras similares.	2,4 punto por cada año de experiencia. (Máximo a puntuar: 5 años)	Prorrata

**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. 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 la calificación otorgada por el Dpto. de Gestión Edilicia por cada obra realizada en la planilla de evaluación del contratista. Se promediará el puntaje de hasta las últimas 5 obras realizadas.

**E. Plazo de ejecución y Cronograma de Obra (25 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.	12,5 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 plazo no implica necesariamente mayor puntaje.

Concepto	Valor de Referencia Max.	Criterio
Cronograma de Obra	12,5 puntos	12,5 puntos: Cronograma que denota un buen estudio de la obra, acorde con ETAPAS y PLAZO DE OBRA. 9 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 según disponibilidad de la dependencia.

Siendo tareas a realizarse principalmente en el exterior no existen restricciones para el horario en que se realizarán las tareas exteriores debiéndose afectar lo mínimo posible el funcionamiento de la dependencia y el acceso al lobby de cajeros automáticos.

Para las tareas interiores que afecten la atención al público el horario de que se dispondrá será 12.00 a 19.00hrs, martes y jueves, las tareas interiores que no afecten las zonas de atención al público podrán coordinarse en el mismo horario de lunes a viernes.

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

#### DESCRIPCIÓN DE CONDICIONANTES DE LA OBRA.

El Contratista dispondrá de la casa de gerencia y el patio para obrador, depósito, vestuario, etc. Deberá suministrar baño químico para uso del personal de obra.

Corresponde al Contratista la gestión ante UTE así como los trabajos auxiliares y/o complementarios que resultaran necesarios respecto al tendido eléctrico en fachada para realizar los trabajos con seguridad.

**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.

### **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.

## 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 doc Excel.**

**14. RUBRADO: Ver Anexo 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](http://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 la restauración de la fachada de la sucursal DEL BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY (BROU) y la fachada de la casa de gerencia, ubicada en la calle 18 de Julio 640 de la ciudad de Tranqueras, Rivera.

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 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.

**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.

Antes del inicio de las tareas el Contratista solicitará a la DO autorización para el tipo y marca de material a utilizar pudiendo la DO introducir cambios en la propuesta.

A continuación, se indican materiales de referencia aceptados, todo producto que no esté indicado en esta lista deberá ser sustituido por otro análogo en calidad y prestaciones, queda a juicio de la DO esta evaluación y la aceptación o rechazo de los materiales sustitutos propuestos.

**En muros exteriores:**

- Tipo SHERWIN WILLIAMS Loxon Larga Duración Frentes Super Elástico
- Tipo INCA Incafrent
- Tipo SINTEPLAST Recumix exterior (mezcla cementicia para sellado de grietas y fisuras)

**En aberturas de madera:**

- Tipo RUST OLEUM Varathane Raincoat. Impregnante al agua
- Tipo MINWAY Quick Drying Deckstain satinado. Impregnante al agua
- Tipo SHERWIN WILLIAMS Fondo blanco sintético
- Tipo SHERWIN WILLIAMS Kem Satin. Esmalte sintético satinado
- Tipo INCA Fondo blanco para maderas
- Tipo INCA Satinca. Esmalte sintético satinado

**En aberturas metálicas y rejas:**

- Tipo SHERWIN WILLIAMS Kem Satin. Esmalte sintético satinado
- Tipo INCA Satinca – Esmalte sintético satinado
- Tipo HAMMERITE Esmalte directo sobre óxido
- 

En superficies metálicas donde se indique aplicación de esmalte sintético, previamente se aplicarán en todos los casos dos manos de fondo antióxido.

- Tipo SHERWIN WILLIAMS Fondo Doble Acción convertidor y a Antióxido
- Tipo INCA Cromox, convertidor de óxido para metales ferrosos

Enduido, imprimadores, fijadores, etc., 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.

**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.

Se protegerán las superficies pintadas para que no sean dañadas por otros trabajos.

Hasta la entrega definitiva de la obra, se realizarán los retoques, limpieza y reparaciones de superficies pintadas que hayan sido dañadas por cualquier tarea de la obra.

Deberá proteger los pisos, escritorios, equipos de oficina y demás superficies que puedan ser afectadas por los trabajos que se realicen.

Se deberá usar cintas específicas para trabajos de pintura para delimitar perfectamente los bordes y proteger las superficies aledañas.

Al finalizar los trabajos de pintura se realizará el retiro de protecciones, encintados y la limpieza de superficies que pudieran haberse afectado, sin dañar las mismas.

Los herrajes deberán ser retirados y vueltos a colocar una vez realizada la pintura, o deberán protegerse por encintado u otro procedimiento.

No se aceptarán herrajes o elementos de instalación eléctrica limpiados posteriormente a su colocación. Si dichos elementos fueron afectados por pintura por no haber realizado las protecciones correspondientes o haber sido retirados para realizar los trabajos de pintura, los mismos deberán ser sustituidos por otros nuevos iguales a los colocados anteriormente.

## **2. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS**

### **2.1 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.

**SERVICIOS**  
El BROU dispondrá de locales donde el contratista implantará baños químicos 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.

### **2.2 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.

### **2.3 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.

#### **2.4 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.

### **3. ALBAÑILERÍA**

#### **3.1 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, deben usarse locales dispuestos a tales efectos por el BROU, ubicados en Tranqueras 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.

##### ***Valla de obra***

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

#### **3.2 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. 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 DO. pueda verificar la exactitud de las operaciones de trazado y replanteo.

#### **3.3 ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Se realizará la restauración de todas las fachadas y muros exteriores del Edificio y del patio interno indicadas en lámina A01. Se repararán todas las molduras, mochetas, jambas, antepechos, aleros, cantos de losa etc. de todos los muros exteriores de la sucursal. No se incluyen muros de azoteas, cara interior de pretilas, etc.

Se restaurarán todas las aberturas indicadas en la lámina A02, incluyendo persianas y rejas.

### 3.4 RETIROS Y DEMOLICIONES

Las demoliciones comprenden los revoques de fachada sueltos, descascarados o que suenen hueco al golpearse.

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 no permanezcan 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.

#### ***Desmantelados***

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

#### ***Desocupación y desmontaje de locales***

Salvo especificación en contrario, será de cargo del contratista el retiro y puesta en sitio de todo tipo de muebles, carteleras, apliques, tapas, plaquetas de interruptores, centros de luz, herrajes, etc y todo elemento que se considere necesario para liberar las superficies a pintar.

### 3.5 PREPARACIÓN DE SUPERFICIES

Se realizará una inspección exhaustiva de la superficie para detectar las zonas poco resistentes o despegadas, áreas donde se observen fisuras o abombamientos y/o donde se perciba sonido hueco al golpear con punta o martillo.

Deberán detectarse y removerse todos los revoques en mal estado, flojos, deteriorados. Para esto se procurará extender con espátula metálica todos los puntos con fallos, burbujas y oquedades hasta que se llegue a un nivel de adherencia que no permita su remoción.

Las zonas donde se perciba hueco al golpe se picarán y se aplicará mortero de reparación con refuerzo de malla de polímeros.

Se aplicará hidrolavado a presión en todos los muros y paramentos exteriores a tratar. En las molduras y bordes de cornisas se hará una limpieza mecánica, lijando o aplicando cepillo de acero o plástico.

Se prepararán todas las superficies lijando ligeramente con liga de grano 200 para abrir poros y alisar posibles defectos.

Para corrección de desperfectos menores con enduido para exteriores se realizará el siguiente procedimiento:

- 1- Aplicación de una mano de fijador al aguarrás
- 2- Dos capas de enduidos para exteriores, lijado y nueva aplicación de una mano de fijador al aguarrás
- 3- Aplicación de primera mano de pintura o base de sellador pigmentado

Para la ejecución de estos tres puntos no podrán transcurrir más de 24 hs a los efectos de evitar infiltración de humedad en el enduido. Deberá por lo tanto planificarse la realización de este procedimiento en etapas por zonas de fachada.

### *3.5.1 Tratamiento de fisuras*

En el caso de fisuras y grietas la DO indicará si se aplica sellador cementicio de fisuras o se realizarán nuevos revoques con el agregado de malla de polímeros para refuerzo.

En caso de decidirse la aplicación de sellador se seguirá el siguiente procedimiento: Se abrirá la fisura con disco en un ancho de aproximadamente 6 mm y una relación ancho/profundidad igual a 1. Con la superficie limpia, libre de polvo y seca, se protegerán los bordes exteriores de la junta con cinta de enmascarar y se aplicará sellador cementicio debiendo retirarse este encintado y quitarse el exceso de sellador antes del tiempo de formación de piel manteniendo un acabado liso. Se respetarán las instrucciones del fabricante del sellador, especialmente las de colocación y tiempos de secado y curado.

## **3.6 TERMINACIÓN DE PARAMENTOS**

### *3.6.1 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 clorarán 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.

### *3.6.2 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.

#### **4. PINTURAS**

##### **4.1 ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Comprende la totalidad de los muros exteriores e interiores indicados en el plano A01, todas las puertas y aberturas indicadas es el plano A02, así como todas las persianas, rejas y elementos metálicos en fachada.

Se aplicarán tantas manos como sea necesario para lograr una terminación de calidad a satisfacción de la DO.

##### *4.1.1 Manos y acabado*

Al mencionar “manos” se entiende la cantidad mínima de pintura a darse a cada superficie, pero si a pesar de las estipuladas no resultaren suficientemente cubiertos los distintos elementos por pintura demasiado líquida o por mala preparación del fondo, o mal pulido de la superficie o arista, se aplicarán tantas manos como fueran necesarias para subsanar los defectos o se realizará el trabajo nuevamente, a entero costo del Contratista de pintura. Si las diferencias provinieran de los elementos sobre los que se aplica, la DO, decidirá en definitiva si deben subsanarse los defectos constatados, sin que por ello el Contratista tenga derecho a reclamación alguna. 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.

#### **4.2 MUROS EXTERIORES**

Una vez preparada la superficie y previa aplicación de una mano base de fijador al aguarrás se aplicarán las capas necesarias (dos o más) de la pintura indicada para exteriores.

En todos los casos se darán tantas manos como sean necesarias para lograr la mejor cobertura y terminación del trabajo a juicio del contratante.

El oferente acepta el estado general de la construcción y asume la responsabilidad de trabajos previos no incluidos en esta memoria, incluyendo el uso de imprimadores si se considerara necesario para uniformizar superficies y garantizar la mejor adherencia de la nueva pintura que se aplica.

Los colores de fachada serán a elección de la DO y sujetos a pruebas a realizarse en sitio en superficies que permitan apreciar las tonalidades.

A modo de referencia el Contratista aplicará tres tonos de colores elegidos por la DO en zonas indicadas (1 lt c/u) como prueba preliminar para elección de color final.

#### **4.3 HERRERÍA**

En portones, aberturas, rejas, así como todos los elementos metálicos de las fachadas se eliminará mecánicamente (amoladora con cepillo de alambre) todo resto de óxido y corrosión hasta llegar al color del metal.

Se removerán con aguarrás grasas o aceites adheridos y se realizará un lijado general con lija 120 retirándose todo resto de corrosión.

En aberturas con procesos de corrosión la DO indicará cuando corresponde aplicación de desoxidante fosfórico y remoción mecánica de corrosión.

En caso de existir, oquedades, perforaciones o zonas con daños se corregirán con masilla plástica poliéster y lijado.

En aberturas y rejillas metálicas se aplicará una primera mano de fondo convertidor antioxidante para metales ferrosos y una posterior limpieza exhaustiva con aguarrás para retirar todo resto de desoxidante.

Se aplicarán tres manos de esmalte directo sobre óxido Hammerite.

Entre mano y mano el contratista deberá dar una lijada para regularizar las superficies.

La pintura será aplicada de modo tal que no se noten los acordamientos del pincel o rodillo.