

ANEXO III

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EDIFICIO EN GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y REGIONAL SUR SAYAGO.

PREAMBULO:

Las disposiciones (secciones o especificaciones) de la M.C.G. para edificios públicos de la Dirección Nacional de Arquitectura del M.T.O.P. (última edición) rigen para estos trabajos, siempre que fueran aplicables a los mismos, sin que sea necesario citarlas expresamente en esta Memoria Descriptiva. En caso de duda que surgiera de la aplicación de los artículos correspondientes de la M.C.G. regirán las normas del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas (UNIT).

Entendiéndose además que en los casos en que eventualmente existiera contradicción se tendrá por válido el sentido más favorable a AFE, siempre que ello no configure un absurdo para el proyecto, quedando la definición en todos los casos, a cargo de la Dirección de Obra.

Además ésta brindará en cualquier momento las aclaraciones o datos complementarios que le sean solicitados, motivo por el cual una vez presentada y aceptada una propuesta, no se reconocerá reclamación alguna por diferencias o simples presunciones por fehacientes que éstas fueran.

Todos los rubros cuya cotización se solicita en el Pliego, (salvo indicación expresa) comprenderán todos los materiales, mano de obra, maquinaria y equipos necesarios para su correcta ejecución y entrega del lugar acondicionado para el correcto cumplimiento de sus funciones.

OBJETO DEL LLAMADO

El objeto del presente llamado es para el servicio de reparaciones varias y puntuales en cubiertas livianas, cielorrasos y pintura en las casillas y el local cocina – comedor/pieza de descanso de la Gerencia de Infraestructura – Regional Sur, sita en Cno. Ariel Nº 4980 y la Vía Férrea (Tramo de vía comprendido entre Cno. Ariel y Danubio) - Barrio Sayago. **Padrón Nº 50602.**



Dimensiones del conjunto regional:
345 mts² horizontalizados aprox.
Ver Plano Nº 1.

Para las cubiertas, con una pendiente promedio del 20%: 400 mts² aprox.
Ver Planos Nº2, 3 y 4.

ALCANCE

El alcance de esta solicitud comprende, a nivel parcial: recambio de piezas de los cielorrasos de la oficina administrativa y del local cocina-comedor/vivienda de tránsito. A nivel general: limpieza de canalones, limpieza, imprimación y parcheos con membrana asfáltica caliente de cubiertas livianas, retiro y colocación de alero en ventana, mantenimiento de cumbres y ajuste de chapas sueltas.

Ver anexo fotográfico.

VISITA AL SITIO DE OBRA

El oferente deberá tener un conocimiento directo de la ubicación y estado actual de la edificación y sus instalaciones en su totalidad, visitando y verificando en el sitio las condiciones a que se deberá atener cumpliendo con todo lo previsto en los recaudos. A tales efectos para acordar fecha y hora, el proponente deberá comunicarse con la Unidad de Arquitectura de AFE, sita en Avda. Rondeau N° 1921 al teléfono 2 924 7777 int. 117 de 10 a 16 hs. quien coordinará la visita.

CONDICIONES DEL LUGAR

El lugar donde se realizarán los trabajos se entregará al Oferente en su estado actual correspondiendo al mismo adaptarlo a las condiciones necesarias para el cumplimiento de lo exigido en las presentes bases. Al respecto se aclara que los relevamientos planimétricos realizados in situ, se entregan como elementos meramente ilustrativos, por lo cual el Oferente deberá visitar el lugar y evacuar todas las dudas referentes a esta solicitud, antes de la presentación de la propuesta. En tal sentido A.F.E. desestimará la invocación de error en la propuesta de aquellos oferentes que previamente no hayan verificado las condiciones del lugar donde deberá ser prestado el servicio y/o realizados los trabajos y obras.

ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El oferente será responsable de la organización general de los trabajos, incluyendo los trabajos que realice directamente y aquellos que correspondan a subcontratos.

Deberá contar con un **Técnico Prevencionista** para realizar el **Plan y Estudio de Seguridad y Trazabilidad** en cumplimiento con los nuevos decretos y ordenanzas, así como su **inscripción en el MTSS - IGTSS**.

Coordinará con A.F.E. el inicio de los distintos trabajos y el tiempo de su realización de modo que se realicen de manera adecuada y sin interferencias, asegurando el cumplimiento del plazo de obra.

A.F.E. proporcionará lugar de acopio de materiales, maquinarias y herramientas, así como baño con ducha y cambiador, según lo dispuesto por el Decreto N° 125/014 del 7 de mayo de 2014, previo al inicio de los trabajos.

EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos que se ordenen ejecutar deberán ser completados en sus más mínimos detalles, de acuerdo a las normas del buen construir y de forma que se ajusten a las reparaciones y mantenimiento solicitado.

Todo daño que se ocasione a terceros o instalaciones existentes, será de cargo de la empresa adjudicataria su reparación, así como toda responsabilidad que de ello pudiera surgir.

Todos los materiales a emplear serán de primera calidad y estarán sujetos a la aprobación por parte de la Dirección de Obra.

El contratista está obligado a realizar por su cuenta el replanteo, sometiéndolo a la aprobación de la Dirección de Obra.

INSTALACIONES DE OBRA Y CONDICIONES DE SEGURIDAD DEL TRABAJO

El adjudicatario se compromete a cumplir con todas las leyes y reglamentos vigentes en la República Oriental del Uruguay. En cuanto a la normativa de seguridad se deberá seguir las más estrictas reglamentaciones que se establezcan por los organismos competentes. Sin perjuicio de lo anterior, A.F.E. podrá dictaminar un nuevo umbral de exigencia según lo establecido en sus propias normas.

En caso que la Dirección de Obra, detecte el no cumplimiento de la normativa por parte del contratista, y en caso que este no tome los debidos recaudos en tiempo y forma, ameritará la aplicación de penalidades. En caso de reiteración, las mismas irán creciendo hasta el tope máximo de multa.

Todo lo anterior también se aplica a los aspectos relacionados con la deposición final de residuos.

El Adjudicatario está obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal durante todo el desarrollo de los trabajos. A tales efectos, los andamios, escaleras, el equipo mecánico, las instalaciones y dispositivos de protección deberán ajustarse a las leyes, decretos, ordenanzas y reglamentaciones sobre prevención de accidentes de trabajo establecidos la normativa de acuerdo a las autoridades competentes (Bco. de Seguros del Estado, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Intendencia de Montevideo y otros). El Adjudicatario será el único responsable de cualquier situación que pueda generarse por el incumplimiento de las normas de seguridad antes referidas.

El adjudicatario deberá presentar la documentación probatoria de haber cumplido, en lo que a él le confiere, con lo dispuesto por el Decreto N° 125/014 del 7 de mayo de 2014, previo al inicio de los trabajos.

El Adjudicatario será el único responsable por los daños y perjuicios que por accidentes de trabajo sufra su personal durante el transcurso de la ejecución de los trabajos.

RESPONSABILIDADES BÁSICAS DEL ADJUDICATARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El adjudicatario se compromete a brindar cualquier información que sea solicitada por la Administración con el fin de confirmar el cumplimiento de todos los requisitos legales. Es responsabilidad del contratista la colocación del cartel de obra y su número de inscripción en el BPS de realizarse por la Industria de la Construcción y Afines.

Será obligatorio el uso de Equipamiento de Protección Personal – EPP para todos los operarios envueltos directamente en la obra.

VALLADOS Y SEÑALIZACIÓN

Se debe garantizar la seguridad de los funcionarios de la Regional y del resto de los funcionarios de A.F.E., que se mantendrán realizando sus tareas durante todo el período de ejecución de los trabajos anteriormente mencionados.

En todos aquellos trabajos que se ordene ejecutar, la Empresa Adjudicada, deberá proceder al vallado o acordonado de la zona de trabajo, a efectos de evitar daños a terceros. Toda la zona de trabajo debe estar marcada por signos de peligro, y de prevención de accidentes y se deberá demarcar un área de tránsito seguro.

El contratista deberá realizar una limpieza periódica del sitio mediante la eliminación de los restos resultantes.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:

La "Regional Sur", con sus tres oficinas conforma la Gerencia de Infraestructura con sede en Montevideo.

Arquitectónicamente es un conjunto edilicio de tres casillas de lenguaje inglés, ubicadas de forma tal que generan un patio de acceso común a sí mismas. Es un sistema constructivo liviano con cubiertas de chapas de fibrocemento y cielorrasos de madera (paneles de duraboard pintados o tablas de madera machiembradas) aunque también en otros sectores se colocaron paneles de poliestireno expandido. Las paredes son al exterior de chapas de fibrocemento con revestimiento interior en tablas de madera machiembrada.

Como construcción posterior al conjunto se encuentra el local que oficia de cocina-comedor con una pieza de descanso. Este está construido con paredes de mampostería y techo liviano de fibrocemento y cielorraso de paneles de duraboard y/o de poliestireno expandido.

Las tres casillas tienen problemas de filtraciones de agua de lluvia, provenientes de varias patologías presentes en el cerramiento superior liviano, como chapas flojas o con fisuras, cumbrera floja o con perforaciones, falta de estanqueidad en las zonas de las chimeneas.

En la oficina administrativa y en el local cocina-comedor/pieza de descanso, el cielorraso se encuentra en mal estado por haberse humedecido periódicamente. En la oficina gerencial el principal problema es la falta de estanqueidad en el caño de la chimenea y la cumbrera. Y en la oficina Semi técnica, existen chapas flojas, falta de estanqueidad en chimeneas inutilizadas y en cumbrera.

Ver Plano N° 1 y detalles del cielorraso en Anexo Fotográfico.

ÍTEM 1 – RUBRO 1: PLAN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD:

La empresa oferente se deberá hacer cargo de proveer o contratar un Técnico Prevencionista por tratarse de trabajo en altura y elaborar un Plan de Seguridad y la Trazabilidad del mismo. Incluye la colocación de andamios y/o de cualquier estructura para la realización de los trabajos solicitados.

ÍTEM 2: CUBIERTAS. (Planos N° 2, 3 y 4 – Anexo fotográfico).

RUBRO 2: Limpieza de superficie y canalones:

Las chapas de fibrocemento que conforman las cubiertas livianas del conjunto, así como sus canalones, se encuentran tal como fueron colocados en sus respectivos momentos de mantenimiento.

Este rubro solicita la limpieza de las superficies mediante un trapeado con solvente dejándolas libre de grasa, polvo, musgo, lechadas, verdín y cualquier sustancia que impida su óptima preparación para la impermeabilización.

Asimismo se solicita la limpieza de los canalones que recogen las aguas de lluvia que actualmente se encuentran con vegetaciones varias.

RUBRO 3: Aplicación de imprimación en lugares a soldar:

La Dirección de Obra (ADO), constató un aproximado de 15% (60 m²) de las cubiertas a imprimir para la correcta sujeción de la membrana asfáltica a la superficie a colocar a modo de parche.

Este rubro solicita el suministro y la aplicación de una mano de imprimación asfáltica Sika® (tarro de 20 kg) o similar para mejorar la adherencia de las soldaduras de membrana asfáltica.

RUBRO 4: Suministro y colocación de soldaduras de membrana asfáltica:

En las perforaciones, fisuras, y pequeños huecos de las chapas de fibrocemento, se colocará membrana asfáltica Sika® o similar, en caliente de 40kg, 4 mm de espesor, con terminación de aluminio. Se aplicará con soplete y garrafa de gas.

Sobre la unión de los parches (soldadura) se colocará cinta aluminizada.

Se prestará especial atención en garantizar la estanqueidad de las juntas sobre los huecos de las chimeneas, tanto de las que están en uso como de las que fueron anuladas, como las juntas alrededor del tragaluz de la oficina administrativa.

RUBRO 5: Reajuste de chapas flojas:

En todas las superficies del cerramiento superior liviano se constataron chapas flojas. Se solicita, la inspección y el reajuste de aquellas que se encuentren con movimiento, desolapadas y/o destraladas.

RUBRO 6: Reparación de cumbreras:

Largo total de cumbreras del conjunto = 30 mts.

La dirección de obra constató cumbreras flojas, pero ninguna faltante.

Este rubro implica el reajuste de aquellas que se encuentren flojas.

Asimismo comprende la impermeabilización con membrana asfáltica en caliente Sika® o similar, de 40kg, 4 mm de espesor, con terminación de aluminio pegada al 100% de los 30 mts de cumbrera con un solape no menor a 40 cm por sobre la chapa adyacente. En dicho solape se colocará cinta aluminizada.

RUBRO 7: Reparación de pretilas:

Largo total de pretilas faltantes = 20 mts.

Se solicita la colocación de pretilas en aquellos lugares donde se encuentren faltantes.

Estos serán de tablas de madera de encofrado, pintadas de color verde inglés con esmalte sintético antihongos.

RUBRO 8: Retiro, suministro y colocación de chapa en alero de ventana:

Hacia la fachada norte de la oficina semitécnica se encuentra una ventana a la cual la incidencia del viento le arrancó parte del alero de la ventana.

Este rubro solicita el retiro de lo que quedó de chapa y el suministro y colocación de chapa galvanizada, ondulada, cal 24, prepintada color verde o rojo (dependiendo de la disponibilidad) de 1.20 mts x 0.5 mts.

ÍTEM 3: CIELORRASOS. (Planos N° 2, y 4 – Anexo fotográfico).

RUBRO 9 – opción 1: Retiro parcial, suministro y colocación de paneles de duraboard pintado:

Área total de cielorraso = 105 m² aprox. En mal estado 30% = 31,5 m².

El cielorraso de la oficina administrativa y del local de cocina-comedor/pieza de descanso, se encuentra curvado, con hongos o con unidades faltantes en los sectores donde se ha visto más afectado por la humedad de las filtraciones de agua.

Este rubro solicita el retiro de aquellas piezas de duraboard en mal estado y la sustitución

por nuevas piezas del mismo material de 80cm x 80 cm x 5 mm de espesor, pintado con esmalte sintético mate blanco.

RUBRO 9 – opción 2: Retiro total, suministro y colocación de cielorraso de PVC:

Área total de cielorraso = 105 m² aprox.

Se retirará la totalidad del cielorraso, y se suministrará e instalará cielorraso tipo Armstrong de placas de fibra de vidrio de 60cm x 120 cm y superficie vista en PVC de 80cm x 80 cm resistente a la humedad.

ÍTEM 4: ALBAÑILERÍA. (Planos Nº 1 – Anexo fotográfico).

RUBRO 10: Sellado de abertura tapiada con bloques:

Área aprox. = 2.20 mts x 2.5 mts.

Hacia el testero del pasillo que conduce a los SSHH, existe un tapiado con bloques de hormigón cuyas juntas no poseen la estanqueidad requerida.

Este rubro solicita el sellado del mencionado tabique de la siguiente forma:

Interior:

1. Limpiar la superficie hasta que quede totalmente libre de polvo y rebabas. Aplicar revoque monocapa 2 en 1 (Sika® o similar) para interiores, manual o proyectado de 1 a 1,5 cm de espesor. Fretachar de ser necesario hasta lograr una superficie uniforme, pareja y libre de inclinaciones.
2. Aplicación de dos manos de pintura al agua para interiores.

Exterior:

1. Limpiar la superficie hasta que quede totalmente libre de polvo y rebabas. Aplicar revoque monocapa 3 en 1 (Sika® o similar) impermeable para exteriores, manual o proyectado de 1 a 1,5 cm de espesor. Fretachar de ser necesario hasta lograr una superficie uniforme, pareja y libre de inclinaciones.
2. Aplicación de dos manos de pintura al agua para exteriores.

ÍTEM 5: PINTURAS. (Anexo fotográfico).

RUBRO 11: Pintado sobre paredes de chapa de fibrocemento:

Superficie a pintar: 185 m²

1. Preparación de las superficies: Eliminar todos los contaminantes como óxido, suciedad, grasitud, pintura vieja, capa negra de laminación hasta llegar al metal. Se podrán emplear herramientas manuales como rasqueta, cepillo de acero, lija, etc. Luego de obtener una superficie libre de todo lo anteriormente mencionado, se lava con agua, dejándola exenta de todo polvillo o suciedad.
2. Aplicación de Fondo antióxido para chapa galvanizada. 1 mano "generosa". Puede usarse sin diluir o se puede diluir en aguarrás a un máximo del 10%
3. Aplicación de Esmalte sintético brillante Granilux® o similar. 1 mano. Puede usarse sin diluir o se puede diluir en aguarrás a un máximo del 10%. Colores gris claro y verde inglés.

Limpieza final de la obra.

Una vez terminada la obra, aquellos desechos resultantes de todo el trabajo deberán ser almacenados, o acopiados en el lugar que determine la Dirección de Obra. Debiendo el contratista retirarlos y trasladarlos a su lugar de deposición final.

CONSIDERACIONES GENERALES:

MATERIALES.

Todos los materiales a emplearse serán de la mejor calidad dentro de su especie. Los materiales defectuosos o que no estén de acuerdo con las especificaciones de la memoria o las instrucciones de la Dirección de Obra, serán rechazados debiendo el contratista retirarlos de la obra dentro del plazo que se le fije. En caso contrario serán retirados por la mencionada Dirección por cuenta exclusiva del contratista.

VARIANTES PROPUESTAS POR EL OFERENTE.

Independientemente de lo anterior, el oferente podrá presentar otras variantes que considere, siempre que el resultado final sea mejor o similar al solicitado.

INSPECCIONES

Toda obra hecha y todo material empleado estarán sujetos a inspección, pero el hecho de que ésta no se realice, no exime al contratista de su obligación de realizar las obras y suministrar los materiales de conformidad con el contrato.

En el caso de que existan subcontratistas, estos estarán obligados a concurrir a la obra toda vez que la Dirección de Obra reclame su presencia. La citación a tales efectos se efectuará a través del contratista, fijando la Dirección de Obra el plazo para su concurrencia.

VICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Si durante la ejecución de las obras, o una vez terminadas, antes de su recepción definitiva, se advierten vicios de construcción en ellas, el Director de Obra dispondrá su la remoción de las mismas y posterior reconstrucción, fijando un plazo prudencial para ello, sin que al contratista le sirva de excusa el hecho de que aquel o quien ejerza las funciones, las hubiera examinado y aceptado con anterioridad.

Si el Director de Obra tuviera motivos fundados para creer en la existencia de vicios ocultos en la obra ejecutada, podrá ordenar en cualquier momento antes de la recepción definitiva, las demoliciones que estime necesarias a fin de verificar la existencia de tales vicios.

PRECAUCIONES ESPECIALES

El adjudicatario deberá tomar todas las precauciones necesarias para evitar daños o perjuicios a la obra o a terceros, siendo responsable igualmente de los que se produjeran. Asimismo adoptará las precauciones necesarias para que, durante la ejecución de los trabajos, se mantengan las condiciones de higiene y seguridad de modo de no interrumpirlas funciones propias de una vereda pública, las que no se interrumpirán.

A tales efectos se deberá coordinar que no existan inconvenientes en el sitio de la obra con personal de la Gerencia de Infraestructura – Regional Sur y con la Unidad de Arquitectura.

GARANTÍA

El plazo de conservación de las obras serán de seis (6) meses a contar desde la fecha en que se hace la recepción provisoria de cada reparación efectuada.

En el plazo comprendido entre la recepción provisoria y la definitiva, será de cuenta del Contratista la conservación de todas las obras contratadas; esta conservación deberá ser continua y eficaz, si durante ese lapso ocurrieran filtraciones, humedades, desprendimiento de materiales, etc., atribuibles a defectos de construcción, el Director de Obras intimará a la empresa a que realice las correcciones de las reparaciones mal ejecutadas, debiendo aquél efectuarlas dentro de un plazo de diez días después de la notificación.

El importe de las multas y gastos que originen dichas reparaciones serán descontados de la cantidad que existe en depósito como garantía.

De no haberse iniciado las reparaciones dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, la Dirección de Obra aplicará al Contratista cada vez que esto ocurra una multa según lo establecido en el Pliego Administrativo.

HORARIO Y REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La entrada de materiales y personal al predio de A.F.E. será por el lugar (entrada y trayecto) y a las horas que fije y/o autorice el Director de obra en conjunto con el Jefe de las instalaciones donde se acopiará el material y los equipos. Éste podrá tomar medidas de control sobre la entrada y salida del personal del adjudicatario al predio de la Administración, así como también establecer las medidas de vigilancia que considere necesarias.

El Oferente deberá proponer los días y horarios de trabajo e indicar los sectores en que actuará con un calendario estimado de asistencias. Estos días y horarios serán coordinados con las reparticiones involucradas.

DEPÓSITO DE EQUIPO Y MATERIAL

El depósito de equipos y material se hará en lugares lo más inmediatos dentro de lo posible de la zona de trabajo. El Director de obra, de acuerdo con el Adjudicatario determinará esos lugares.

La empresa adjudicataria deberá suministrar todos los materiales y elementos incluso los de limpieza y será responsable por su depósito, atendiendo su conservación y el mantenimiento de la calidad prevista, no teniendo derecho a indemnización por pérdidas, averías y demás perjuicios ocasionados en materiales, herramientas y equipos, sean cuales fueren esos perjuicios y las causas de los mismos, aun en el caso de ser producidos por fuerza mayor perfectamente justificados y aunque no resulten de imprevisión, negligencia o deficiencia en los medios empleados.

DEL PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

La prestación del servicio así como las obras serán ejecutadas con personal competente y organizado de modo de conseguir un trabajo coherente y uniforme en todos los aspectos. La Dirección de Obra podrá solicitar la remoción del personal del Adjudicatario cuyo comportamiento no se ajuste a las normas de buena conducta, como ser buen trato, puntualidad y prolijidad exigibles. Esta decisión será inapelable y obligará a la remoción dentro de las 24 horas posteriores a la notificación.

IMPREVISTOS

Se considera imprevisto a todo aquel trabajo que no esté contemplado dentro de esta memoria y surja por una condición inesperada dentro de la obra. Estos serán comunicados inmediatamente al Director de Obra antes de su ejecución. Se podrá cotizar por imprevistos hasta un 10% del Sub Total de los trabajos.

EXTRAORDINARIOS

Los extraordinarios que se generen serán comunicados al Director de Obra antes de su ejecución, para su aprobación.

Arq. Delia Yaneth Márquez
Unidad de Arquitectura