

LICITACION PUBLICA Nº 622/2016

ANEXO OBRA

DIVISION ESPACIOS PUBLICOS Y EDIFICACIONES

SERVICIO DE PLANIFICACION, GESTION Y DISEÑO

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR de OBRAS a REALIZAR en el LOCAL PROPIEDAD de la INTENDENCIA de MONTEVIDEO ubicado en Avda. AROCENA y calle J. COUTURE

ARTICULO 1º CONSIDERACIONES GENERALES DE LA OBRA

Los artículos, párrafos o apartados que pudieran ofrecer dualidad de interpretación, se tomarán en la forma que resultare aplicable a la obra, entendiéndose además que en los casos en que eventualmente existiera contradicción se tendrá por válido el sentido más favorable a la Intendencia de Montevideo, 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.

- **Ubicación**

El área de intervención se encuentra ubicada en la Avenida Arocena y J. Couture.

- **Implantación y replanteo**

Previo al inicio de obra se delimitará la zona en la que se procederá a su ejecución, con un dispositivo de cerramiento que permanecerá durante todo el plazo que dure la misma, debiendo evitar en lo posible cualquier tipo de afectación, intervenciones o molestias fuera de esta área. Se restringirá el acceso de cualquier persona ajena a la obra a dicha zona.

- **Construcciones Provisorias**

En un lugar apropiado y sin que origine molestias al público se construirá una casilla de obra y un retrete provisorio para el personal obrero, los que se mantendrán en aceptables condiciones de higiene. El baño del personal podrá conectarse a colector utilizando conexiones existentes o aquellas que quedarán definitivas.

Su metraje, distribución, materiales, etc. quedará a criterio de la empresa adjudicataria, debiendo en todo momento cumplir con las necesidades de la obra y ordenanzas, presentando una buena imagen urbana en cuanto a terminaciones y componentes. Se admitirá la utilización de contenedores equipados adecuadamente.

- **Provisorio de Obra**

El suministro de energía eléctrica necesario para las construcciones provisorias y funcionamiento de la maquinaria a utilizar será de cargo de la empresa contratista tanto en lo relativo a los trámites ante U.T.E. como al consumo correspondiente.

El suministro de agua potable necesario para las construcciones provisorias y funcionamiento de la maquinaria a utilizar será de cargo de la empresa contratista tanto en lo relativo a los trámites ante OSE como al consumo correspondiente.

- **Cartel de Obra**

El contratista colocará en el lugar indicado por el Director de Obra un cartel de chapa de 4,00 mts. de base por 2,50 mts. de altura sobre el cual se implantará ploteado modelo que se entregará oportunamente.

El contenido final del cartel de obra será determinado por la División Comunicaciones, debiendo el adjudicatario solicitarlo en dicha División, previo a la confección del mismo. (Personas de contacto: Laura Nuñez de 9 a 15 hs Tel. 19502368, Diego Carnales de 12 a 18 hs tel. 19503430)

- **Seguridad en Obra**

El contratista atenderá todas las disposiciones vigentes contenidas en la Ley de Prevención de Accidentes de Trabajo, reglamento del Banco de Seguros, Ordenanzas Municipales, etc.

La seguridad del personal y la de terceros obliga al cumplimiento de las normas del M.T.S.S., así como las del B.S.E. (Decreto N° 111/9 90 del 02/90 y otros). El contratista estará obligado a respetar y hacer respetar las normas de seguridad, aún cuando la Dirección de Obra no se las indique expresamente.

De producirse daños a terceros y/o a propiedades y bienes públicos o privados, el Adjudicatario será el responsable de la reparación de los perjuicios que le sean imputables.

A la firma del acta de inicio de obras se deberá presentar diagrama del obrador, nombre del técnico prevencionista y plan de seguridad en obra, así como comprobantes de gestiones ante los organismos que corresponda.

- **Subcontratos**

El adjudicatario deberá suministrar la ayuda necesaria a todos los subcontratos que correspondan y tendrá la obligación de coordinarlos y corroborar que cumplan con todas las disposiciones vigentes contenidas en la Ley de Prevención de Accidentes de Trabajo, reglamento del Banco de Seguros, Ordenanzas Municipales, etc.

La seguridad del personal y la de terceros obliga a los subcontratos al cumplimiento de las normas del M.T.S.S., así como las del B.S.E. El contratista estará obligado a respetar y hacer respetar por parte de los subcontratos, las normas de seguridad, aún cuando el personal de la Intendencia de Montevideo no se las indique expresamente.

- **Materiales**

Todos los materiales destinados a la construcción de la obra serán de primera calidad dentro de su especie y procedencia.

En general y en lo que sea aplicable, regirán para los materiales las normas UNIT adoptadas oficialmente por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas. La aceptación definitiva de cualquier material no excluye al contratista de la responsabilidad que por tal grado le corresponda.

DETALLE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

A efectos de acondicionar el local que se otorgará en concesión, se deberán realizar todas las obras correspondientes de acuerdo con el proyecto que se presentará como parte de la propuesta en la presente Licitación.

El proyecto deberá contemplar las siguientes condicionantes arquitectónicas:

- Se intervendrá en el área delimitada según el plano adjunto a esta Memoria, incluyendo las áreas exteriores indicadas y según las especificaciones que se detallan.
- La propuesta deberá recuperar y recalificar el edificio (SECTOR A indicado en gráfico adjunto), a fin de mejorar las condiciones arquitectónicas generales, tanto exteriores como interiores. Se deberán recuperar las 4 fachadas del edificio.
- Se podrán transformar los espacios interiores, buscando potenciar las relaciones funcionales, físicas y visuales, promoviendo todas y cada una de las virtudes paisajísticas que el emplazamiento sugiere. La edificación deberá mantener las alturas que presenta, sin modificaciones.
- Las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del edificio que requieran tanques, compresores, unidades exteriores centralizadas o cualquier otro componente, no podrán quedar a la vista.
- El área indicada como B, podrá ser cubierta, para lo cual deberá cambiarse el cerramiento superior por uno que garantice condiciones térmicas y de estanqueidad apropiadas. También podrá retirarse la cubierta actual de mismo sector y quedar abierto completamente o con un pergolado. Para esta última alternativa deberá resolverse el nuevo cerramiento vertical del local de manera que pueda cerrarse.
- El área indicada como C, deberá quedar abierta, sin cubrir. Este sector podrá contener mesas y sillas. No podrá cubrirse de forma permanente ni eventual, ni con toldos de ningún tipo.
- El área indicada como D, pertenece al espacio público exterior y podrá ser utilizada para ubicar mesas, sillas y sombrillas, de forma eventual. No podrá cubrirse de forma permanente, ni con toldos de ningún tipo. En ningún caso se podrá incorporar otro elemento vertical u horizontal que oficie de barrera. Deberá funcionar como un espacio abierto.
- No se podrá utilizar la azotea por sobre las construcciones existentes. Esta zona no podrá tampoco cubrirse en ningún momento con cerramientos permanentes o eventuales de ningún tipo, ni utilizarse como depósito o área de servicio.

- Se deberá cuidar en las intervenciones los aspectos relativos al color de las fachadas y a la comunicación visual (cartelería).
- La infraestructura y el equipamiento del local deberá adecuarse a las medidas de accesibilidad universal, favoreciendo la inclusión, incorporando una batería de baños universales, en el marco de la Ley Nacional N° 18.651 de 19 de febrero de 2010 referida a la accesibilidad de todas las personas en los espacios urbanos y edificaciones y del Decreto N° 34.650 de la Junta Departamental de Montevideo. Los referidos servicios deberán ser accesibles, cumpliendo para esto con las normas UNIT en lo que refiere a Servicios Higiénicos de acceso universal y de libre ingreso para mujeres, hombres y personas trans. Se deberá contar con un cambiador para bebé.
- Si el programa propuesto para la edificación funciona a tiempo completo o parcial, de forma compartimentada, por cada uno de estos sectores deberá cumplirse el anterior requerimiento.

ASPECTOS CONCEPTUALES A CONSIDERAR

A los efectos de proceder a la evaluación de las ofertas, en lo referente a la propuesta urbano-arquitectónica, se tendrán en cuenta además de todos los conceptos indicados en los artículos precedentes, los siguientes puntos:

A- Reformas

- Mejoras en toda la edificación original y el entorno inmediato.
- Recuperación de las fachadas, áreas interiores y exteriores.

B- Materiales y Mantenimiento

- Resolución material y constructiva de acuerdo a las características del diseño general y del mantenimiento.

ARTICULO 2º- CONDICIONES GENERALES

Condiciones actuales del edificio

- El edificio será entregado en su estado actual. El oferente **deberá** visitar las instalaciones, investigar e informarse en detalle de las condiciones constructivas.
- No es de recibo por parte de la I.M. que la empresa adjudicataria aduzca desconocimiento de la situación en que se encuentra el edificio, así como la reclamación por vicios ocultos.

Condiciones generales de presentación del proyecto arquitectónico

- El proyecto de reacondicionamiento, y de todas las obras a realizar deberá presentarse a una escala mínima 1:150 (salvo indicación contraria), incluyendo:

☐ Plano de Ubicación escala 1/1000, en el que se aprecie la totalidad del ámbito donde se inserta la edificación.

☐ Plano de Deslinde escala 1/200, ilustrando las áreas de intervención.

- Plantas necesarias para la comprensión del proyecto, escala 1/150.
- Los recaudos gráficos presentarán acotado general y parcial de cada local, cotas de piso terminado, equipamiento básico de acuerdo a los destinos propuestos, área de cada local y terminaciones, instalaciones mecánicas, alturas de las edificaciones, resolución estructural y material, tanto constructivo como de acabado de las fachadas.
- Deberán incorporarse uno o más planos a escala 1/150 de las demoliciones a realizar en el edificio, si correspondiera.
- 2 cortes generales.
- 4 fachadas.
- Se deberán incluir:
 - 1 imagen 3D (mínimo), exterior, en vista aérea.
 - Detalles y planillas correspondientes al equipamiento a instalarse, a una escala adecuada para la comprensión de los distintos elementos, incluyendo todos los folletos correspondientes de los elementos propuestos.
 - Proyecto de eléctrica e iluminación interior y exterior del local, incluyendo todos los folletos correspondientes de los elementos propuestos.
 - Memoria descriptiva y constructiva (texto Arial cuerpo 12). Se incluirá el detalle de los trabajos a realizarse en el edificio SECTOR A, así como en la ex Vaquería (Contraprestación).
- La presentación será en láminas según Normas UNIT-ISO A2 (59,4X42cm) HORIZONTAL, rotuladas en la parte inferior con el nombre del emprendimiento, nombre comercial del proponente, razón social, nombre del Técnico actuante, fecha, tipo y número de lámina, escala e indicación del Norte hacia la parte superior de la lámina.

Condiciones generales de los permisos

- El contratista realizará por su cuenta y cargo todos los trámites correspondientes a la obtención de permisos de construcción, conexión y habilitación ante los organismos correspondientes, I.M., UTE, OSE, ANTEL, etc.
- Todas las obras se realizarán según las reglamentaciones vigentes.
- Todos los consumos originados por el uso, así como los necesarios para la realización de las obras serán de cargo del adjudicatario, a partir de la fecha de entrega del inmueble. Se deberán instalar los medidores correspondientes, cuyo costo será de su cuenta.

Accesibilidad

- La oferta deberá contemplar, tanto en las edificaciones como en los espacios libres de uso público propuestos, la accesibilidad universal. En este tema se aplicará la normativa vigente y se dispondrá de las señalizaciones necesarias referidas a los dispositivos de accesibilidad para discapacitados. Se incluirá, si fuera necesario, la

dotación de instalaciones mecánicas para salvar desniveles de plantas y servicio/s higiénico/s específico/s.

Representante Técnico

- En la propuesta se deberá designar un profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) responsable técnico, el que se encargará de la organización y control de la obra en todos sus aspectos, ajuste del proyecto etc., debiendo tener permanente vigilancia sobre la misma.
- Dicho técnico, deberá asimismo encargarse de la relación entre el Adjudicatario y los técnicos de la Intendencia. Su nombre deberá estar especificado en la propuesta, y firmará la misma en señal de aceptación.
- El técnico no podrá ser variado sin previa comunicación y aceptación por parte de la I.M del nuevo técnico propuesto por el Adjudicatario.

Aprobación por parte de las Comisiones de Patrimonio.

- El proyecto definitivo también deberá contar con la aprobación de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda.

Permiso de Construcción (Proyecto definitivo)

- El adjudicatario queda obligado a elaborar el **proyecto definitivo** (correspondiente a lo requerido para la aprobación del permiso de construcción) dentro del plazo que se le indica en el presente anexo, **Art. 4º Plazos**, y a realizar la dirección de la obra bajo la responsabilidad de profesionales competentes.
- La I.M. por su parte controlará que las obras respeten lo establecido en estas bases y los recaudos del **proyecto ejecutivo**, el que deberá entregarse previo al comienzo de las obras a la División Espacios Públicos y Edificaciones.
- Quedará en propiedad de la I.M. el proyecto definitivo (presentado para la obtención del permiso de construcción) y el proyecto ejecutivo de las obras del edificio y su entorno.

ARTICULO 3º: EJECUCIÓN DE OBRAS

Obras a cargo del adjudicatario

- El total de las obras propuestas de acuerdo al **proyecto definitivo y ejecutivo**, serán de cargo del Adjudicatario.
- Las obras incluyen el proyecto definitivo, ejecutivo, la dirección de obra, sus respectivos honorarios profesionales y la provisión de todos los materiales, maquinarias, equipos y elementos de cualquier naturaleza, sea con carácter permanente o transitorio, así como el personal, pago de leyes sociales, transporte y demás servicios necesarios para tal finalidad.
- El Adjudicatario deberá solicitar y obtener el Permiso de Construcción, la Habilitación Final de las obras y Habilitación Comercial, de acuerdo al destino y la reglamentación vigente al respecto.

CONTRALOR DE OBRAS

La I.M. establecerá el contralor sobre la ejecución de las obras, pudiendo suspender las mismas si se advierten daños, vicios de construcción, peligro o apartamiento de lo establecido en el proyecto ejecutivo, entregado previamente al comienzo de las obras a la División Espacios Públicos y Edificaciones.

A tales efectos, técnicos de la Intendencia de Montevideo supervisarán las obras. El Adjudicatario estará obligado a mantener una libreta o cuaderno de obra que cuente con 3 (tres) vías, que registre las actuaciones de los técnicos de la Intendencia con la empresa adjudicataria.

De registrarse una observación, se fijará un plazo para subsanar la misma.

El Adjudicatario deberá suministrar los avances mensuales de obra, registrando porcentajes previstos y reales por rubro, las modificaciones realizadas en el transcurso de la misma y las planillas de pagos al BPS.

REGISTRO DE OBRA ANTE BPS, DECLARACIÓN DE JORNALES Y PAGOS

Los aportes patronales y obreros de la Industria de la Construcción, establecido por la Ley 14.411 al Banco de Previsión Social, serán de cargo del Adjudicatario.

El Adjudicatario deberá realizar la **inscripción de la obra ante el BPS**, cumpliendo con todas sus formalidades. La solicitud de inscripción deberá tener la firma de alguno de los designados como representantes titulares, autorizados a firmar por la I.M. en su carácter de propietaria del bien.

El Adjudicatario entregará en la Contaduría General de la I.M. Sector Liquidación de Acreedores, copia de los formularios de inscripción.

El Adjudicatario efectuará la liquidación mensual de jornales, la cual deberá firmar el técnico que realice el control de la obra por parte de la I.M. (requisito obligatorio para la entrega de etiquetas). Asimismo solicitará la colocación de dichas etiquetas en Liquidación de Acreedores y procederá el Adjudicatario a su presentación ante BPS en tiempo y forma. Presentará ante el mencionado Sector, copias de las planillas presentadas y facturas emitidas por BPS.

El Adjudicatario tendrá plazo hasta el 5º día calendario de cada mes para efectuar la versión (depósito) del monto a pagar, en la Tesorería General. El Sector Liquidación a Acreedores, controlará que dicho depósito sea realizado en tiempo y forma.

Cierre de obra ante BPS

Lo hará la empresa adjudicataria, previo control del sector Liquidación de Acreedores de Contaduría General. El fin de obra deberá presentarse dentro del plazo de treinta días de terminada la misma.

Las multas que puedan surgir por atrasos en los plazos para el registro y cierre de la obra serán de cargo de la empresa adjudicataria, al igual que las que se generen por presentar la planilla fuera de plazo.

ARTICULO 4º PLAZOS

Plazo de presentación del proyecto definitivo

Una vez notificado de la resolución de adjudicación de la propuesta ganadora ad referendum, el Adjudicatario, contará con un plazo de **60 días hábiles para la realización y presentación del proyecto definitivo** (recaudos necesarios para la obtención del Permiso de Construcción ante el Servicio de Contralor de la Edificación de la I.M), el que será elevado para su aprobación. Previo a esto se deberá contar con la aprobación de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda, en los plazos que se establecen en el **art.14 del PPC**.

El adjudicatario podrá solicitar por escrito una prórroga en función de la complejidad de la propuesta, hasta 5 días hábiles previo al plazo de 60 días referido anteriormente.

Dentro del período antes mencionado deberán realizarse todas las gestiones necesarias ante organismos públicos y privados, incluyendo las solicitudes, permisos, aprobaciones, certificaciones, inspecciones, habilitaciones y conexiones correspondientes.

Dentro de las gestiones se deberá realizar la que corresponde ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por la seguridad de obra.

Los gastos originados por los trámites antes mencionados, serán de cargo del adjudicatario.

Plazo de ejecución de las obras

Dentro del **plazo de quince (15) días calendario de obtenido el Permiso de Construcción ante la I.M. el Adjudicatario deberá dar comienzo a las obras**, para lo cual deberá entregar previamente el **proyecto ejecutivo** a la División Espacios Públicos y Edificaciones, la que tomará éste para el control de las obras.

Se extenderá y protocolizará el acta correspondiente al inicio donde deberá constar, fecha de inicio y cronograma de obra.

Conjuntamente se deberá presentar diagrama del obrador, nombre del técnico Prevencionista y plan de seguridad en obra, así como comprobantes de gestiones ante organismos públicos y privados de los servicios provisorios de obra contratados.

Se establece en seis (6) meses el plazo máximo de ejecución de las obras, contados a partir del acta de inicio de obra.

El oferente deberá adjuntar a su propuesta, cronograma de avance de obra estimado, que contenga la totalidad de los rubros. De resultar adjudicatario del emprendimiento, presentará a posteriori cronograma de obra detallado y ajustado al proyecto ejecutivo, el que formará parte del contrato.

Recepción de las obras

Recepción provisoria

Las obras serán recibidas provisoriamente al término de su ejecución y definitivamente al año de la recepción provisoria.

La recepción provisoria estará a cargo de la I.M., y será solicitada por el Adjudicatario, cuando la obra se encuentre totalmente terminada.

La recepción provisoria se verificará a solicitud del Adjudicatario y en su presencia o en la de su representante técnico. La I.M. verificará que las obras fueron realizadas correctamente. De ser así extenderá un acta por duplicado, uno de cuyos ejemplares será agregado a la solicitud, quedando el restante en poder del Adjudicatario.

Si las obras ejecutadas no se encontraran en condiciones de recibo, así se hará constar en el acta, con las observaciones que correspondan. En tal caso la I.M. dará por escrito al Adjudicatario instrucciones precisas y un plazo de hasta dos meses para subsanar los defectos observados.

Si el Adjudicatario o su representante no están de acuerdo con las observaciones formuladas podrán reclamar dentro de los diez (10) días subsiguientes, o dejar consignada su oposición en el acta. En ambos casos la I.M. resolverá en definitiva.

Al término del plazo o antes si el Adjudicatario lo solicitara, se efectuará un nuevo reconocimiento. De haber procedido el Adjudicatario de acuerdo con las órdenes recibidas se verificará la recepción provisoria en la forma especificada.

En caso contrario, sin que mediara justificación por parte del Adjudicatario que diera lugar a un nuevo plazo, podrá rescindirse el contrato con la pérdida de las garantías correspondientes.

Recepción definitiva

La I.M. recibirá definitivamente las obras una vez cumplido el **plazo de un (1) año a partir de la recepción provisoria**, y de acuerdo a las formalidades específicas siguientes.

La Recepción definitiva se verificará a solicitud del Adjudicatario dentro de los treinta (30) días calendarios de presentada la solicitud. En su presencia o en la del representante técnico, la I.M. practicará el reconocimiento para cuya constancia se labrará acta por duplicado, uno de cuyos ejemplares se agregará a la solicitud, quedando el otro en poder del Adjudicatario. Si éste o su representante no estuvieran presentes en dicho acto, habiendo sido notificados en forma, el mismo será igualmente válido.

Si al efectuarse el reconocimiento, las obras fueran halladas en buen estado y con arreglo a las condiciones del contrato, dentro de los quince (15) días calendarios se procederá a otorgar la recepción definitiva.

Si el estado de las obras mereciera observaciones por parte de la I.M., el Adjudicatario deberá atender las órdenes escritas que reciba de aquella a fin de subsanar los defectos observados, debiendo comenzar los trabajos dentro de los quince (15) días calendarios subsiguientes, y teniendo un plazo máximo de 2 meses para su terminación. En caso de que no estuviera de acuerdo con las observaciones formuladas podrá reclamar dentro del plazo de diez (10) días calendario.

Una vez subsanadas las observaciones de la I.M., el Adjudicatario solicitará un nuevo reconocimiento para el que se procederá en la forma ya especificada.

Si el Adjudicatario no subsanara las observaciones, podrá sancionársele con la pérdida de hasta el 100% de la garantía especial afectada al cumplimiento de la ejecución de las obras, sin perjuicio que la I.M. ejecute las reparaciones que corresponda cuyo costo será de cargo del Adjudicatario.