

# **FIDEICOMISO FINANCIERO RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO KENNEDY.**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1. OBJETO**

La presente Memoria, se establece a los efectos que las empresas cuenten con las especificaciones y condiciones técnicas que regirán para el suministro del Proyecto Ejecutivo, la Dirección de Obra, la totalidad de los trámites y habilitaciones ante los organismos competentes, la totalidad de los materiales, mano de obra, herramientas y demás insumos para la “Construcción a nuevo de hasta 550 Viviendas para el realojo del asentamiento Kennedy, en conjuntos de no menos de 100 viviendas”, por las que el oferente deberá realizar las obras edilicias y de infraestructuras necesarias, dejándolas totalmente terminadas y en perfecto estado de habitabilidad y funcionamiento.

Por lo que, tendrá a su cargo las siguientes tareas y las que se especifiquen en el pliego correspondiente:

a. Realizar el Proyecto Ejecutivo, Planos y Memorias para las obras edilicias, incluyendo instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y de toda la infraestructura, tomando las láminas como modo de ejemplo para la presentación del Proyecto Ejecutivo. Presentando Cronograma de obras con plazos estipulados tomando en cuenta la construcción de 100 viviendas (que es lo mínimo a adjudicar). Las obras serán finalizadas en total concordancia con las Especificaciones Técnicas de la Memoria General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y las condiciones particulares que se establecen en la Memoria y demás recaudos de este llamado.

Una vez adjudicado, el oferente dispondrá del plazo que se establezca en el pliego correspondiente para presentar la documentación referente al Proyecto Ejecutivo.

b. Preparar la totalidad de la documentación para obtener los Permiso de Construcciones y las Habilitaciones Finales, incluyendo las firmas de profesionales y todas las tramitaciones, gestiones y aprobaciones ante todos los organismos públicos competentes (IMC, BPS, MTSS, OSE, UTE, ANTEL, DNB, DNC, DGI, etc.). Los recaudos deberán ajustarse a la normativa vigente para su

presentación ante los diferentes organismos de habilitaciones que correspondan.

c. Construir todas las obras Edilicias y de Infraestructuras, abastecimiento de agua potable, red sanitaria interna, energía eléctrica, iluminación y prever conexiones a los servicios públicos necesarias hasta primera cámara para el saneamiento, en red de agua potable hasta el medidor de OSE y la energía eléctrica hasta el contador de UTE. Ejecutar las obras y dejar las mismas terminadas y en condiciones de correcto funcionamiento y habitabilidad, responsabilizándose plenamente por la estabilidad y seguridad de las obras y de los métodos de construcción, así como por el diseño, proyecto y las especificaciones de las obras permanentes y temporarias suministradas.

d. Asumir la responsabilidad de la ejecución de la obra adjudicada, designando un Director de Obras el que será responsable de verificar el cumplimiento de la propuesta técnico constructivo incluido en la oferta.

e. Ajustarse en todos los aspectos a las leyes, decretos, reglamentos y disposiciones u órdenes de las autoridades locales u otras debidamente constituidas, que tengan competencia en la materia relativa al suministro y a las obras que se ejecutan.

f. Suministrar la mano de obra necesaria a los efectos de ejecución de la propuesta, y todos los técnicos responsables en cada materia, especialmente Arquitecto o Ingeniero, Técnico Electricista, Técnico Sanitario, Técnico Prevencionista.

g. Suministrar la totalidad de herramientas, equipamiento e insumos para cumplir con el proyecto en general y aquellos especiales o específicos que requiera el sistema.

h. Hacerse cargo de todos los fletes que sean necesarios en las distintas etapas de la obra.

i. Suministrar y definir con el Director de Obras, área de obradores y locales temporarios para D.O., sobre estante, personal de obra.

j. Responsabilizarse de la custodia del terreno, las obras y los materiales desde la firma del Contrato y hasta la recepción provisoria.

## 2. UBICACIÓN Y LÁMINAS A ENTREGAR.

Las obras se desarrollarán en los predios propiedad de la Intendencia Departamental de Maldonado, ubicados en los padrones N° 29612 y N° 29611, de la localidad de Maldonado, Departamento de Maldonado y de acuerdo al Proyecto Ejecutivo presentado con las tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios de acuerdo a las láminas que se adjuntan a modo de ejemplo para su presentación.

La presentación por parte de la empresa del Proyecto Ejecutivo debe contener la cantidad de láminas que consideren conveniente para su entendimiento.

Las láminas básicas a presentar son:

CUADRO DE LÁMINAS	
LÁMINA N.º	PLANOS DE ANTEPROYECTO
ALB01	Implantación general con tipologías. Escala 1:1000
ALB02	Plantas apareadas 2 unidades. Tipología T1, Corte y Fachadas. Escala 1:50
ALB03	Plantas apareadas 2 unidades. Tipología T2, Corte y Fachadas. Escala 1:50
ALB04	Plantas apareadas 2 unidades. Tipología T3, Corte y Fachadas. Escala 1:50

## 3. GENERALIDADES

a. El oferente deberá obtener por sí mismo y bajo su responsabilidad toda la información que pueda ser necesaria para preparar su oferta respecto del lugar, así como estar en conocimiento de las distintas ordenanzas municipales y de otros organismos aplicables a su obra.

b. Todos aquellos materiales y procedimientos constructivos, rubros o eventualidades que no estuvieren especificados en la presente Memoria, y que fueran necesarios para la ejecución de la obra, deberán contemplarse en el Proyecto Ejecutivo y se regirán por lo estipulado en la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos de la Dirección Nacional de Arquitectura del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la Normativa Departamental y toda aquella reglamentación que pudiere corresponder de los diferentes organismos, y se encuentren vigentes a la fecha.

c. El contratista es responsable por la calidad de los materiales, procedimientos de trabajo y resultado final de las obras.

Es de su exclusiva cuenta la obtención de los materiales, organización y planificación de los trabajos, asignación de equipos y personal y métodos aplicados.

d. La Comitente a través de su Director/Auditor de Obras realizará la Supervisión de las Obras, siendo responsabilidad del oferente la Dirección de las obras.

e. Los datos del Rubrado Básico propuesto por la empresa corresponden al Proyecto Ejecutivo presentado de acuerdo a planos y memoria adjuntos. Es responsabilidad de la Empresa determinar los metrajes, cálculos, tareas, etc, a los efectos de la presupuestación de la oferta, pudiéndose ampliar pero nunca reducir el rubrado propuesto. El oferente cotizará el precio global de la obra, y particular por cada rubro solicitado, pudiendo agregar al mismo tantos rubros como el contratista considere necesario para una completa cotización de la obra. El oferente debe cotizar 2 variantes, el primero es m<sup>2</sup> edificado con la totalidad de la obra, es decir con la platea de hormigón armada como cimentación y por otro lado, la segunda variante, debe cotizar el m<sup>2</sup> edificado sin el costo de la construcción de la platea de hormigón armado.

Así mismo en caso de proponerse opciones constructivas diferentes para un mismo rubro, se deberá especificar claramente, planteando la oferta total para cada opción propuesta. Los precios unitarios se tomarán en cuenta, para la evaluación de las ofertas, corrección de errores padecidos al cotizar, diferencias cuantitativas que resultaren con el Proyecto Ejecutivo.

La empresa contratada, al momento de entregar el Proyecto Ejecutivo, deberá Anexar un Rubrado detallado por cada tarea, conteniendo unidad de medida, metraje, precio unitario y precio global. Los precios unitarios se tomarán en cuenta, para la liquidación de los trabajos y los aumentos o disminuciones de obra que ordene la Administración o salvar cualquier situación respecto a los avances de obras.

f. Los oferentes deberán designar en su oferta, un Representante Técnico, quien será responsable de la Dirección de Obra, de acuerdo al Artículo 1844 del Código Civil (Responsabilidad Decenal), con título en Ingeniería Civil, Ingeniero Industrial o Arquitecto expedido o revalidado por la autoridad universitaria competente.

#### **4. TAREAS A REALIZAR**

Las obras necesarias a ser realizadas a tales efectos, se expresan a continuación:

#### **4.1. Implantación y replanteo**

La empresa contratada recibirá el terreno con los deslindes y mojones correspondientes, en sus condiciones naturales, debiendo la misma (contratada) realizar los trabajos preparatorios del terreno y su entorno para la realización de la obra. Toda modificación que se realice al terreno por éste o cualquier otro concepto, y que no sea parte del propio proyecto deberá repararse antes de la entrega provisoria de la obra. El nivel de las viviendas propuesto en el Anteproyecto, quedará condicionado al Proyecto Ejecutivo a realizar por el oferente.

#### **4.2. Movimiento de suelos**

Comprenderá la limpieza y retiro de capa vegetal, relleno y compactado, excavaciones para fundaciones y canalizaciones, cámaras, de eléctrica y sanitaria, nivelación del terreno y cualquier otro movimiento requerido para la correcta ejecución de las obras.

#### **4.3. Cimentación y estructura de hormigón armado**

La cimentación será de plateas de hormigón armado. La platea de hormigón armado se construirá con la armadura correspondiente al tipo de terreno, con vigas perimetrales bajo muros y vigas interiores bajo muros. Se preverán pilares de traba, vigas y carreras en hormigón armado; cubierta superior, dinteles y antepechos que correspondan.

#### **4.4. Impermeabilización de fundación**

Se impermeabilizará mediante alisado de arena y portland 3 partes a 1, apretado a cuchara, con hidrófugo en proporción de 1/10.

#### **4.5. Muros**

Los muros exteriores deben ser pesados (no se aceptan prefabricados livianos), se le dará prioridad a los paneles de hormigón armado, al interior o al exterior, con aislación térmica. Los muros interiores serán con paneles o en albañilería con espesor no menor a 10cm de espesor por lo menos, salvo donde corresponda muro portante interior el que se dejará del mismo espesor que el exterior. Se preverán los anclajes necesarios para su estabilidad. Las especificaciones respecto a diámetros y tipo de hierros así como aquellas referentes a resistencia del hormigón estarán contenidas en el plano y memoria correspondientes del Proyecto Ejecutivo a realizar por el oferente. El oferente podrá presentar cubierta liviana tipo panel y como opción la realización de la misma pesada. La cual deberá contar con la estructura portante, cielorraso si corresponde, aislación corta vapor, aislación térmica, aislación acústica y terminación

exterior, asegurando su buen funcionamiento. Estas no tendrán caída libre, debiendo considerar canalizar los desagües de pluviales correspondientes.

#### **4.6. Revestimientos**

En los baños una terminación tipo estucado, pintado con pintura impermeable antihongo (de color a definir con la D.O. de IDM). La cocina terminación tipo estucado hasta 60 cm por encima de la mesada, incluyendo nicho de cocina, y heladera. Los colores para las pinturas serán preferentemente colores claros.

#### **4.7. Aberturas exteriores**

Serán de aluminio serie 25 con vidrio simple 4mm. Previo a su colocación se protegerán con vaselina, grasa o similar a los efectos de mantener su anodizado, debiendo limpiarse las mismas, una vez terminada la obra. Las mismas responderán a las correspondientes planillas de aberturas que formen parte del Proyecto Ejecutivo. Para el caso de viviendas previstas que cumplan exigencias de Accesibilidad, se suministrará y colocarán aberturas de ancho libre no menor a 80cm.

#### **4.8. Aberturas interiores**

Serán puertas de madera, tipo bastidor con marco de 4.5 cm de espesor por el ancho del muro y tapa juntas si corresponde. Para el caso de los baños en viviendas previstas que cumplan exigencias de Accesibilidad, se suministrará y colocarán aberturas de ancho libre no menor a 80cm.

#### **4.9. Antepechos y mochetas**

De requerirse antepechos, serán de hormigón armado de la altura de un ladrillo, armados con 3 Ø6mm en sentido longitudinal y Ø6mm cada 25cm en sentido transversal, extendiéndose de la dimensión de la abertura en 40 cm a cada lado y llevarán los revoques exteriores correspondiente. Se le realizará pendiente hacia el exterior. Las mochetas irán revocadas con la correspondiente impermeabilización.

#### **4.10. Dinteles**

De requerirse dinteles, se realizarán de hormigón armado, según se determine en el Proyecto Ejecutivo. Tendrán una contra pendiente del lado exterior de 2 cm, a modo de goterón.

#### **4.11. Pinturas**

Todos los muros y tabiques interiores se pintarán con dos manos de pintura o las necesarias para lograr un correcto cubrimiento, color a elección de la Supervisión de Obra. A las puertas de madera se les aplicará una mano de fondo para madera para terminar luego con 2 manos de esmalte semi mate color blanco o protector exterior de madera.

#### **4.12. Artefactos sanitarios y griferías**

Los baños contarán con inodoro con mochila y bidé color blanco, portarrolos cerámico de embutir color blanco, 2 perchas (1 para toallas de duchero y 1 para lavatorio) en cerámicas de embutir color blanco, tapa de inodoro en madera esmaltada y herrajes en hierro cromado, grifería de lavatorio, bidé y ducha tipo monocomando con cierre cerámico y las llaves de paso necesarias según el proyecto de Instalación Sanitaria. El baño será suministrado con lavatorio de pie en losa blanca. Para el caso de los baños en viviendas previstas que cumplan exigencias de Accesibilidad, se suministrará y colocará las barras fijas y móviles y artefactos sanitarios y lavatorio que cumplan con la norma al respecto. La cocina se suministrará con grifería mono comando con cierre cerámico. Se deberán indicar marcas y modelos en la oferta. La grifería deberá ser de buena calidad con garantía mínima de 3 años.

#### **4.13. Veredas en patio**

Se cotizarán como un ítem separado, una vereda de ancho 90cm desde el portón de acceso hasta la puerta de acceso a la vivienda, conformada con baldosones de hormigón armado prefabricado de 90cm x 30cm, y una plataforma de igual tipo frente a la puerta principal de 90cm x 90cm. En el caso de viviendas que deban cumplir exigencias de Accesibilidad, la vereda mencionada será continua en hormigón armado. Se preverá realizar una base nivelada y compactada adecuadamente. El resto del patio será de tipo césped natural.

### **5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

#### **5.1. Generalidades**

Las empresas oferentes deberán ofertar dentro del Proyecto Ejecutivo la totalidad de los materiales y un técnico electricista para realizar la obra, dejando en perfecto estado de funcionamiento cada una de las viviendas, incluyendo acometidas correspondientes y nicho para el contador de cada vivienda en el límite del predio.

Todos los trabajos serán ejecutados por personal experimentado, bajo la supervisión técnica de un Ingeniero Eléctrico, Perito Ingeniero o Técnico instalador Electricista,

registrado en UTE, el cual actuará a la vez como representante técnico de la empresa Instaladora, y será responsable por la instalación a realizar.

En su carácter de personas idóneas y especializadas en la materia, tanto la empresa instaladora como su representante Técnico están obligados a prestar asesoramiento durante el desarrollo de las obras y a formular las observaciones o sugerencias que se estimen convenientes para mejorar el proyecto, en coordinación con la Supervisión de Obra.

Solo se admitirán materiales nuevos, de primera calidad y marcas reconocidas como buenas. Se deberá indicar las marcas de la totalidad de los materiales. La cualidad de "similar" quedara a juicio exclusivo de la Supervisión de Obra.

En todos los casos en que en esta memoria se citen modelos o marcas comerciales es al solo efecto de fijar normas de construcción o formas deseables, pero no implica compromiso de adoptar dichas marcas, a menos que se especifique expresamente la necesidad de emplear una marca determinada.

La empresa contratada deberá presentar y mantener al día los planos que integran la propuesta, introduciendo en los mismos las modificaciones que surjan durante el desarrollo de la obra. Una vez terminadas las instalaciones, e independientemente de los planos que deba entregar para la habilitación, el contratista entregará a la Supervisión de Obra un juego de planos y Diagramas Unifilares completos, corregido conforme a la obra.

Garantía de Buen Funcionamiento. La contratada entregará las instalaciones por él realizadas, en perfecto estado de funcionamiento y repondrá sin cargo alguno o todo material o trabajo que presente defectos o vicios de instalación dentro del plazo estipulado en pliego.

## **5.2. Descripción de los trabajos Alimentación**

Todo el conjunto deberá cumplir con la reglamentación vigente de acuerdo al Reglamento de UTE, siendo responsabilidad de la contratada verificar el tipo de material requerido.

Se cotizarán y realizarán por lo menos los trabajos que figuran en la presente memoria, tomando en cuenta que la alimentación de cada vivienda se realizará desde un tablero general ubicado adecuadamente. Se colocarán las cámaras de registro que sean necesarias para llegar a cada tablero general de las viviendas. Se preverá las acometidas y/o registros necesarios para una futura realización del sector parrillero.



Derivaciones: La cantidad mínima de puestas responderán al detalle siguiente:

En dormitorios, un centro de luz, cuatro toma corrientes. En Estar, un centro de luz, cuatro toma corrientes. En comedor, un centro de luz, dos toma corrientes. En cocina, un centro de luz, un brazo sobre mesada bajo aéreo, dos toma corrientes sobre mesada, un toma corriente para heladera, un toma corriente para cocina, un toma corriente para extractor de aire, un toma corriente para calefón, todos los tomas con llave.

En baños, un brazo de luz, un toma corriente para calefón, un toma corriente sobre lavatorio, un toma corriente para lavarropas, todos los tomas con llave. En fachadas, frontal un brazo de luz, lateral patio un brazo de luz y un toma corriente exterior. En exteriores la iluminación responderá a lo propuesto en el Proyecto Ejecutivo, y en coordinación con la Supervisión de Obra. En baños y cocina se replanteará la altura y ubicación de cajas previa aprobación de la Supervisión de obra.

La marca admitida para plaquetas y módulos será de la línea Conatel Presta o similar a determinar con la Supervisión de Obra. El contratado de Eléctrica, conjuntamente con el Contratista Principal, será responsable de efectuar las coordinaciones pertinentes para el aprovechamiento adecuado de los espacios disponibles a fin de evitar interferencias de ductos, cañerías de sanitaria etc., que puedan afectar el normal desarrollo de la obra.

Tableros: Los Tableros serán instalados en las ubicaciones expresadas en Proyecto Ejecutivo y en coordinación con la Supervisión de Obras. Sus tamaños deberán ajustarse en función de los elementos que se incorporen a los mismos y dejar un 25% de reserva. Sobre los rieles metálicos norma "DIN", los interruptores estarán prolijamente montados y cableados todos los elementos e indicados en el Diagrama Unifilar a confeccionar. En la parte interior de la puerta, se colocará en un sobre adecuado y pegado, el Diagrama Unifilar del Tablero, en papel plastificado. Serán de PVC de embutir, tapa ciega.

Puesta a tierra: La Firma Instaladora actuante deberá presentar el proyecto de Puesta a Tierra de acuerdo a lo dispuesta en la "Norma de instalaciones ". La totalidad de las partes metálicas, soportes, gabinetes, paneles y en general todas las estructuras metálicas no conductoras que por accidente puedan quedar bajo tensión deberán conectarse sólidamente a tierra. La sección de los conductores de tierra se indicarán en los Diagramas Unifilares. La Puesta a Tierra se realizará mediante picas verticales de longitud mínima de 2 m. y diámetro Ø19 mm.

Alturas de montaje: La altura de montaje de todos los elementos deberá ser previamente consultada con la Supervisión de Obra, pero como base general se establecen los siguientes lineamientos: Tableros, borde superior 2.00 m, máxima.

Llaves unipolares, bipolares etc. 1.20m Tomacorrientes comunes, 0.30 m Tomacorrientes en cocinas y baños, a coordinar Tomas de TV Cable a confirmar. Registros en general, 2,40 m. Excepciones, acotadas en los planos. Todas las alturas se refieren al borde inferior de la caja correspondiente y se miden a partir del nivel del piso terminado.

**Materiales Accesorios:** Tanto para la Infraestructura Eléctrica como para el acondicionamiento eléctrico interior, los materiales accesorios tales como caños, tapas, marcos, etc. serán de buena calidad y debidamente aprobados por la Supervisión de Obra. **Cajas de registro:** Serán de las medidas adecuadas a los caños que llegan a ellas. Las dimensiones serán fijadas en forma tal que los conductores en su interior tengan un radio de curvatura no menor al fijado por las normas.

**Caños:** Los caños embutidos serán de PVC rígido o corrugado, de marcas reconocidas, aprobados por UTE y de las dimensiones mínimas recomendadas por la reglamentación. **Conductores:** Responderán a las reglamentaciones vigentes en la materia. **Cajas de salida:** Las cajas para centros, brazos, tomacorrientes y llaves serán reglamentarias, de embutir, aprobadas por UTE. Las mismas estarán especialmente diseñadas para aceptar la línea de llaves y tomas que se adopte. **Llaves y tomacorrientes:** Serán todos de una misma marca y modelo, tipo CONATEL color blanco. **Instalación de Telefonía, TV y CABLE:** Se deberán dejar previstas las cañerías, cajas y plaquetas con las terminales correspondientes incluyendo el cableado interno si corresponde. **Otros:** Las instalaciones provisionales a ser utilizadas en el transcurso de la obra y hasta que estas finalicen serán de cargo y responsabilidad de la empresa contratista, debiendo ajustarse en un todo a las reglamentaciones vigentes, tanto de UTE como aquellas referentes a la seguridad en obra establecidas en el Decreto de Seguridad e Higiene en la Construcción.

## 6. INSTALACIÓN SANITARIA

Las empresas oferentes deberán ofertar el Proyecto Ejecutivo, la totalidad de los materiales, y Técnico Sanitario para la obra a realizar, dejando en perfecto estado de funcionamiento cada una de las viviendas. Referente a materiales y métodos constructivos se regirán las normas UNIT y Ordenanza Municipal de Maldonado. El oferente en la propuesta deberá especificar la marca de los materiales a utilizar y una vez adjudicada la obra y cada vez que se solicite deberá presentar muestra de los mismos para la autorización de la Supervisión de Obra. Todo material rechazado por la Administración deberá ser reemplazado y retirado de la obra, a costo del adjudicatario.

**Distribución de Agua:** Se realizará el abastecimiento desde la acometida, incluyendo instalación del nicho correspondiente. La instalación se realizará en termofusión PN20 siendo las subidas en 25 mm y el abastecimiento interno en 20 mm tanto para agua

fría como caliente, y de acuerdo lo determine el Proyecto Ejecutivo. En el caso del agua caliente esta se realizará desde el calefón ubicado en baño para el baño y desde el calefón ubicado sobre heladera para la cocina. Cada servicio llevará llave de paso general independiente.

Los terminales para las tomas en todos los servicios serán metálicos en 20 mm de la misma línea. La cañería no se someterá en ningún punto a esfuerzo y previo a su tapado se realizará prueba manométrica de 7 kg durante 24 hs., contando con el visto bueno de la Supervisión de Obra. Bajo ningún concepto se admitirán cañerías en tensión. Antes de fijar cualquier cañería se deberá verificar estrictamente el nivel y el plomo de las tomas. Toda cañería que atraviese estructura de hormigón o albañilería deberá envainarse en caño de mayor diámetro. En todo cruce de caño en la pared se deberán utilizar desvíos prefabricados del mismo material.

Desagües: Será en PVC línea de 3.2 mm y en diámetros normalizados reglamentarios. En desagües secundarios de baños, toda cañería que deba cambiar de dirección para conectarse a la caja sifonada debe tener los codos a 45° o 90° pegados a la caja y no en cualquier punto de su recorrido. Los tramos de desagüe en 110 mm deberán ser apoyados en ladrillo y anclados cada 1,50 m. como máximo, para luego en su totalidad taparlos con arena.

Se deberá evitar atravesar con caños de desagüe la estructura de hormigón, en caso de ser necesario deberá envainarse con caño de mayor diámetro. Los sifones de cocina y baños serán en pvc con las correspondientes válvulas. Deberán contar con un interceptor de grasas por fuera de la platea de cimentación. Se realizarán las cámaras que sean necesarias hasta el límite del predio, las que cumplirán con las ventilaciones y sifones que correspondan según la reglamentación vigente. Las azoteas y patios deberán contar con puntos de desagües, los que se canalizarán hacia el exterior o la red principal según corresponda.

Instalación de artefactos y grifería: Para la colocación de artefactos se exigirá esmerada terminación. Se cuidará de no producir estrangulamiento ni puesta en tensión de colillas, las mismas serán con malla de acero. Los artefactos se fijarán con tornillos correspondientes y se sellarán con Sikaflex u otro sellador poliuretánico de calidad equivalente o superior, colocado oculto de la vista.

## **7. CONSIDERACIONES GENERALES**

Se podrá adjudicar total o parcialmente los ITEMS del rubrado propuesto, de acuerdo a la conveniencia de la Administración y a lo establecido en pliego.

Comparación de las ofertas: Los criterios que utilizará la Administración a efectos de comparar las ofertas serán los que se especifiquen en el pliego correspondiente. La información para la evaluación técnica será obtenida de las ofertas, pudiéndose en caso de dudas, solicitarse datos accesorios, quedando su costo a cargo del oferente.

Presentación de las ofertas: La empresa establecerá en su oferta el rubrado acorde a propuesta. Los metrajes incluidos en el rubrado básico, deberán ser determinados por la empresa al realizar las ofertas y de acuerdo a las láminas de tipologías adjuntas que se toman como referencia para la presentación. Debiendo especificar como opciones diferentes las propuestas ofertadas que consideren ítems diferentes y con la identificación clara de lo propuesto.

Previamente a la formulación de la propuesta, el oferente deberá hacer un estudio propio de las condiciones existentes, informándose a la vez de las características generales y examinar el lugar donde se realizará el proyecto. Se deberán considerar incluidos todos los elementos y trabajos necesarios para su ejecución, aún no estén referidos específicamente en planos, detalles, memorias y pliego. Todos los documentos presentados serán complementarios y lo especificado en uno de ellos deberá considerarse como exigido en todos, en casos de eventual discrepancia, la decisión quedará a exclusivo de la Administración. Los trabajos suponen, además de la realización, la entrega de la obra en condiciones de uso; por lo que se considera incluido la limpieza, el retiro de los escombros y de todos los materiales sobrantes del predio.

Realización de los trabajos: Previo al inicio de la obra, la adjudicataria deberá remitir la nómina de empleados asignados a la tarea, con sus respectivos números de Cédula de Identidad, categorías y horarios en que se realizarán los trabajos. Se controlará el ingreso y egreso de los empleados que concurran a obra de acuerdo a lo que se establezca en el pliego correspondiente. De no establecerse forma alguna en el pliego, los empleados deberán concurrir portando el documento de identidad y firmar planilla de control de personal al ingreso y egreso de la Institución. Los trabajos se deberán ejecutar con personal competente y hábil en el oficio y en cantidad suficiente para finalizar los mismos en el plazo estipulado.

La empresa adjudicataria deberá designar un Capataz de obra que será el referente e interlocutor válido ante el Supervisor de Obra. El mismo deberá estar disponible en todo momento mientras se estén realizando los trabajos. Las gestiones de carácter técnico que realice la adjudicataria con respecto a la obra contratada, estará a cargo del Representante Técnico, cuya presencia en obra podrá ser requerida en cualquier momento por la Supervisión de la misma. Asimismo, todas las comunicaciones de carácter técnico que deban hacerse a la adjudicataria se dirigirán a su Representante Técnico, con quien se entenderá directamente la Supervisión de Obra.

Previo al inicio de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá presentar un plan de trabajo detallado (que incluya un cronograma) de todos los trabajos contratados. Dicho Plan deberá estar documentado en formato digital de manera de poder realizar un adecuado seguimiento de la ejecución de las actividades. El mismo deberá contar con la aprobación de la Administración, pudiendo esta última exigir que se realicen las correcciones que entienda pertinentes.

Las obras se realizarán en una única etapa y estrictamente de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, los planos presentados y aprobados por esta Administración, pliego de condiciones y esta memoria, así como a los detalles e indicaciones que formule la Supervisión de Obra durante la ejecución de las mismas. Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de esta Administración, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto de derecho al Contratista a reclamación alguna. Cualquier cambio a lo detallado en esta Memoria como en el resto de los recaudos gráficos y escritos está sujeto a la aceptación por parte de la

Supervisión de Obra: Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos y de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Las obras que no se haga referencia a ellas, y sean imprescindibles para la realización satisfactoria de lo proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta. Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Administración en el sentido que mejor beneficie a la obra.

Implantación de la obra: El lugar en que se implantarán las obras proyectadas se entregará al Contratista en su estado actual, correspondiendo al mismo adaptarlo a las condiciones exigidas por aquellas.

Replanteo, cotas y niveles: Rectificación de las medidas: antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo, el Contratista deberá verificar las medidas en sitio y será responsable de la corrección de las mismas. Cualquier diferencia que se encuentre será sometida a consideración de la Supervisión de Obra y/o la Administración antes de proseguir con el trabajo.

Medios auxiliares: El contratista deberá disponer de herramientas adecuadas para sus fines y se tomarán las precauciones necesarias, de acuerdo a las leyes vigentes.

Subcontratos: El contratista, además de vigilar personalmente la marcha de los trabajos, deberá controlar y coordinar muy especialmente los distintos subcontratos

de la obra, así como facilitar la documentación requerida por pliego al respecto de los Subcontratos.

**Aceptación de materiales:** La aceptación definitiva de los materiales, artículos o productos, se hará durante el curso de los trabajos y al estar el material, artículo o producto depositado al pie de la obra. La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o elemento no exime al Contratista de las responsabilidades en que pueda incurrir si después de la recepción definitiva de la obra se comprobase algún defecto proveniente del material empleado.

**Fiscalización de los materiales:** El Contratista tendrá la obligación de justificar la procedencia y calidad del material, artículo o producto que va a emplear, cuando en los Planos, Pliego y/o Planillas se indique una marca o calidad determinada y siempre que la Supervisión de Obra lo solicite.

**Rechazo de materiales:** Los materiales rechazados por no reunir las condiciones de este Pliego, deberán ser retirados de inmediato de la obra. En caso contrario, la Administración se reserva el derecho de disponer el retiro del material, siendo de cuenta del Contratista los gastos que este procedimiento origine (transporte, almacenaje, deterioro, etc) Si se comprobase que parte de una obra o una partida de fábrica, fuera realizada con materiales rechazados, será demolida o rehecha a entera cuenta del Contratista.

**Conservación de los trabajos:** Durante el periodo de conservación indicado en el Pliego, el Contratista está obligado a reparar a su costo, todos los desperfectos e irregularidades que se produzcan.

**Limpieza de obra, movimiento de materiales, herramientas, equipos y escombros:** El Contratista deberá mantener la obra en buen estado de limpieza para poder realizar los trabajos con prolijidad. La Administración podrá ordenar limpieza parcial o general cuando el estado de la obra lo haga necesario. De utilizarse volquetas, éstas deberán ser ubicadas en donde indique la Administración, quién gestionará el permiso ante el Municipio correspondiente. Terminados los trabajos se retirarán la totalidad de los materiales sobrantes, quedando la obra totalmente limpia dejando en condiciones de ser utilizada cada vivienda y sus espacios exteriores de forma inmediata.

**Recepción de las obras:** Previo a la recepción provisoria de la obra, se realizará una inspección general de forma conjunta entre la Administración, sus técnicos y el Representante Técnico de la Empresa. Previa a la recepción provisoria de obra, el Representante Técnico de la Empresa elaborará una memoria final que incluya:

Detalle de las características y fuente de los materiales empleados: Planos, memorias descriptivas que incluyan las modificaciones y/o ajustes al proyecto realizados durante la construcción. Los planos con las modificaciones al proyecto serán suministrados por el Contratista, en poliéster y con respaldo digital compatible con programas tipo CAD.