COMUNICADO Nº 3

Llamado: **Compra Directa Nº 88631 / 2026**

Objeto:

Reparación de revoques y terminaciones de cielorrasos

Centro de Servicios Unión - Montevideo

Asunto:

Anexo II – Memoria Constructiva Particular

ÍNDICE

1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS 3

2. CONDICIONES GENERALES 3

3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN 4

4. PLAN DE SEGURIDAD 4

5. ALBAÑILERÍA 5

5.1. GENERALIDADES 5
5.2. REVOQUES 5
5.3. PÏNTURA 6

6. OTRAS CONSIDERACIONES 7

6.1. LIMPIEZA DE OBRA 7
6.2. CUSTODIA DE MATERIALES 7

7. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS 7

8. RESPONSABILIDADES 8

1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

- El objeto de la contratación consiste en el acondicionamiento de cielorrasos y terminaciones del Centro de Servicios Unión.
- El alcance de los trabajos comprende:
    - Implantación de obra y ejecución de las medidas de seguridad requeridas para trabajos en altura según Plan de Seguridad.
    - Retiro de todos los revoques y pintura sueltos, flojos y con posibilidad de desprendimiento.
    - Recomposición de las superficies afectadas y pintura final.
    - Retiro de obras auxiliares y limpieza final de obra.

2. CONDICIONES GENERALES

- Son de cumplimiento las especificaciones que siguen y las condiciones previstas por el pliego, incluyendo sus anexos y aclaraciones.
- Se deberá coordinar previamente con la Sección Mantenimiento Edilicio día, horario y las condiciones de ejecución de los trabajos.
- El Contratista estará obligado a tener personal competente en la ejecución de las tareas, y a contar con todos los equipos, herramientas y materiales necesarios para la correcta ejecución de las mismas.
- El Contratista será responsable de la organización general y la limpieza del área de trabajo.
- Se consultará a la Dirección de Obra de OSE (en adelante DO) sobre definiciones constructivas que tengan más de una forma de resolverse, así como posibles modificaciones u otros aspectos que puedan presentar dudas. Cualquier modificación que se entienda necesaria en obra, deberá ser informada a la DO para su aprobación.

3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Previo al comienzo de los trabajos, el Contratista deberá presentar un Cronograma de Obra con las tareas previstas por semana de trabajo. Será remitido por correo electrónico a la DO en formato Gantt, la cual tendrá que avalar el mismo e indicará la fecha de comienzo de los trabajos.

Semanalmente el Contratista informará los avances a la DO, y en caso de imprevistos presentará las actualizaciones del cronograma que correspondan.

Sin perjuicio de esta planificación, se deberá coordinar la ejecución de las tareas en sitio con la DO y los encargados locales de OSE, de manera que en ningún momento los trabajos afecten el funcionamiento del Centro de Servicios y/o las Unidades Operativas de OSE existentes en el lugar de las obras.

4. PLAN DE SEGURIDAD

- Se deberá contar con un Técnico Prevencionista encargado de la elaboración del plan de seguridad y del control de las medidas necesarias.
- Será de cumplimiento el Decreto N° 125/014 y demás normativa de seguridad e higiene aplicable, de acuerdo a las características de los trabajos.
- Previo al inicio de las tareas el Contratista deberá entregar firmada la Declaración Jurada de Seguridad y Salud en el Trabajo del *Anexo VIII* y el Plan de Seguridad para controlar su cumplimiento.
- Todo el personal involucrado en los trabajos deberá firmar asimismo el formulario de Análisis de Seguridad de la Tarea (AST) brindado por OSE.
- En caso de constatarse incumplimientos la DO de OSE podrá suspender las tareas inmediatamente.

5. ALBAÑILERÍA

5.1. Generalidades

- El Contratista realizará las obras de albañilería indicadas en los recaudos, así como todos aquellos trabajos que sin estar explicitadas sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del presente llamado.

5.2. Revoques

- Se trabajará especialmente en todos los revoques que se encuentren flojos, sueltos, huecos o con algún signo de deterioro que implique eventuales desprendimientos.
- Se procederá a repicar el revoque existente y se realizará un revoque de terminación nuevo de superficie lisa, unificando al mismo nivel los encuentros entre revoques nuevos y existentes.
- Todas las uniones entre revoques y muros deberán ser tratadas de manera que no se generen fisuras, grietas ni patologías de cualquier tipo. En este sentido se tratarán especialmente los encuentros entre materiales nuevos y existentes, con una adecuada preparación de las superficies, uso de imprimación para mejorar la adherencia y mallas de refuerzo para revoques.
- La unión entre revoques de muros nuevos y existentes deberá quedar en perfectas condiciones, sin presentar marcas ni fisuras hasta la recepción definitiva de obra.
- La DO podrá exigir en su unión la colocación de una buña metálica.
- Para todos los casos de reparaciones, se usará mejorador de adherencia del tipo Sikatop Modul, se deberá seguir las instrucciones del fabricante.
- Si se identifican procesos de estallamiento por corrosión de armaduras, se picará el área afectada, se rasqueteará con cepillo de alambre retirando todo resto de óxido de las armaduras, limpiándolo con solución tipo Ironfox, para

luego limpiarlas y cubrirlas con producto inhibidor de la corrosión del tipo Sikatop Armatec 108.

- En los casos de fisuras de mayor espesor en la mampostería, las mismas serán tratadas de la siguiente forma. Se abrirá 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 colocará sellador elástico a base de poliuretano del tipo Sikacryl profesional, alisando la superficie sellada en forma cóncava. Se respetarán las instrucciones del fabricante, especialmente las de colocación, tiempos de secado y curado. Luego se procederá a reparar y rehacer los revoques en mal estado colocando malla de polímero en áreas de fisuras importantes (mayores a 5mm).

5.3. Pïntura

- Los materiales a utilizar serán de la mejor calidad, debiendo contar con la aprobación y análisis de la DO los distintos componentes, marcas de pintura, esmaltes, etc.
- Respecto a la pintura interior, se deberá sacar previo a su aplicación, todo vestigio de pintura anterior y se deberán realizar las reparaciones necesarias. Antes de aplicar ninguna mano de pintura, todas las superficies deberán limpiarse, lijarse, emprolijearse, no aceptándose ningún trabajo que no fuera ejecutado en estas condiciones. Se salvará con enduído, cualquier irregularidad incluyendo toda la superficie producto de reparaciones.
- Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme, sin trazos de pincel, manchas, acordamientos, chorreadas, elementos extraños adheridos. Se presentarán superficies uniformes y unidas, sin traza alguna de pincel.
- Respecto a “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, mala preparación del soporte, mal pulido de la superficie o el motivo que fuere, se aplicarán tantas manos como sean necesarias para subsanar los defectos o se realizará el trabajo nuevamente, a entero costo del Contratista. Este queda

obligado a presentar en obra, toda la pintura a emplearse en envases originales. Se deberá proteger los pisos y demás superficies que puedan ser afectadas por los trabajos que se realicen, siendo responsables de su cuidado en todo momento de la obra.

- Se utilizará en paredes pintura látex superlavable color *Blanco Gatito* de la carta de INCA. En cielorrasos se utlizará pintura cielorraso antihongos de color blanco previa preparación de la superficie.

6. OTRAS CONSIDERACIONES

6.1. Limpieza de obra

El Contratista deberá conservar en todo momento las áreas de trabajo barridas y limpias durante la obra, quitándose los restos de materiales que produzcan suciedad o entorpezcan la circulación. La limpieza se realizará con cuidado de no afectar las obras y las construcciones existentes, evitándose ralladuras, manchas, etc.

6.2. Custodia de materiales

El Contratista será responsable del cuidado y vigilancia de sus materiales, herramientas y equipos de trabajo. OSE no se responsabiliza por daños o pérdidas que puedan producirse sobre los mismos.

7. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Culminada la totalidad de los trabajos, la DO realizará la recepción provisoria de los mismos.

Durante el plazo de un año a partir de la firma de la recepción provisoria, el Contratista será responsable de vicios constructivos que no hayan podido apreciarse inicialmente, debiendo subsanarlos a su costo. Asimismo, será responsable por afectaciones a OSE o terceros que pudieran producirse como consecuencia de los mismos.

Luego de este plazo y habiendo sido levantadas las observaciones pendientes por parte del Contratista, OSE procederá a la recepción definitiva de la obra.

8. RESPONSABILIDADES

Entre las responsabilidades del Contratista para la correcta ejecución de los trabajos se encuentran:

- Gestionar a su costo todos los permisos necesarios para el desarrollo de las tareas asociadas directa o indirectamente a las obras, incluyendo permisos ante las autoridades departamentales, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el Ministerio de Ambiente, el Banco de Previsión Social, el Banco de Seguros del Estado, UTE, ANTEL o cualquier otro organismo público o privado.
- Cumplimiento del Manual Ambiental de Obras de OSE.
- Cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene previstas en la reglamentación aplicable a la obra.
- En caso de existir interferencias en la zona de trabajo (edificaciones, tuberías, cableado, árboles, etc.), deberá tomar las precauciones necesarias para evitar daños sobre las mismas.
- Será responsable por daños y perjuicios que puedan producirse sobre propios y terceros, como consecuencia de las tareas llevadas a cabo en el marco de la presente contratación.