

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: **Reparaciones de consolidación de fachadas en patio 2 y
pintura de fachadas**

UBICACIÓN: Zufriategui 792

DEPARTAMENTO: MONTEVIDEO.

DESTINO: **LICEO N°71 - Montevideo**

FECHA: Julio 2026.-

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA D.G.E.S.

OBJETO DEL LLAMADO A PRECIOS

Las obras comprenden reparaciones de albañilería en fachadas de patio, sectores que se indicará, a realizarse en el liceo N°71 de Montevideo.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR

El Contratista General, realizará la totalidad de los trabajos, y será responsable de los mismos, ya sea realizados en forma directa, o por subcontratos bajo su responsabilidad.

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipo necesario para completar todos los trabajos indicados en esta Memoria, y planos adjuntos.

Estarán incluidos también, todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados, sean de rigor para una correcta terminación y una construcción esmerada.

Las obras se realizarán, de acuerdo a esta Memoria Constructiva Particular, planos, la Memoria Constructiva General de la ANEP y la Memoria Constructiva General del MTOP.

El oferente deberá realizar una visita al lugar, a fin de compenetrarse con los detalles de este trabajo en particular. Fecha de la visita será publicada en la web del llamado.

Se podrá concurrir al liceo en otro momento, a efectos de relevamiento y realización de metrajes correspondientes.

Avisar previamente a la Dirección del liceo. Teléfonos: 23042004 – 23085130.

TRABAJOS A REALIZAR

Deberá cotizarse:

- **Inspección e informe técnico de relevamiento - estado de conservación de los elementos estructurales.**
- **Reparaciones de albañilería en fachadas de patio indicado en planta.**
- **Pintura de fachada de los sectores indicados.**

PROCEDIMIENTOS A SEGUIR:

Se indica en planta, los sectores a intervenir.

Intervención de reparación en fachadas de patio indicado, incluye tratamiento de vigas y pilares en hormigón.

En el sector de patio del liceo, en todo su perímetro, existe situación a atender.

Se han producido desprendimientos de cascotes de fachadas, de partes de revoque y elementos de hormigón, tales como vigas dinteles, pilares, pretilas.

En varios de los casos, han quedado armaduras estructurales expuestas, por un período de tiempo extenso, lo que puede haber causado daños a las varillas de hierro, con producción de óxido y/o disminución de su diámetro y capacidad de resistencia.

Muchos de los desprendimientos fueron causados por expansión de la perfilería de ventanas, a causa de su oxidación.

En segundo semestre del año 2025 se realizaron tareas de consolidación y reparación en el patio 1 del liceo. Como segunda etapa de intervención, se realiza la presente solicitud.

Se pide la realización de las siguientes tareas:

1 - Inspección e informe técnico de relevamiento

- Primera revisión de las superficies, mediante golpeado, en busca de partes flojas, o con probabilidad de nuevos desprendimientos.

Dada la altura de la edificación, (13,50 mts.), es necesario la colocación de andamios adecuados para el trabajo en toda la superficie de fachada.

- Descubiertas las situaciones más comprometidas desde el punto de vista estructural, se solicita la inspección de los elementos estructurales, con la realización de un relevamiento por escrito, y fotográfico, a realizarse por un profesional ingeniero civil y/o arquitecto con especialización en estructuras, y a entregar a la Supervisión de Obra. Se coordinará la tarea.

Se pide que en dicho relevamiento se detalle la situación, y donde se deje constancia el grado de afectación de los elementos estructurales.

En caso de constatare deterioro de mayor importancia de las armaduras, que amerite otras acciones correctivas, se deberá informar y coordinar con la Supervisión de Obra. **No se cotiza en esta instancia.**

2 - Reparaciones de albañilería en fachadas de patio indicado en planta.

- Posteriormente, y constatado que no es necesaria la realización de refuerzos u obras complementarias, se continuará la secuencia de los trabajos.

Se limpiará las armaduras, y se tratarán con aplicación de Sikatop Armatec 108, para brindar protección anticorrosiva.

- Luego de completado el tratamiento de las armaduras, se aplicará un puente de adherencia del tipo Sika Dur -32 gel.
- Finalmente se reconstruirá las piezas, vigas o pretilas, con mortero de base cementicia, del tipo Sika Top 122.
- Una vez reparados se aplicará una capa de revoque impermeable más capa de terminación del revoque, similar a la existente, en los sectores reparados.
- Se deberá incluir el tratamiento en las tres fachadas del edificio y en la superficie del muro lindero que cuenta con menor altura.

NOTAS:

- Todas las marcas de productos mencionadas son a modo de referencia, pudiéndose utilizar otras, siempre que su desempeño y calidad sean similares a las mencionadas, o superior.
- Todos los materiales se aplicarán siguiendo las instrucciones y recomendaciones del fabricante.
- Se adjunta láminas de plantas y fachadas, a modo de referencia de las fachadas a reparar.

Aberturas existentes:

Las aberturas existentes son en perfilería en hierro, originales de la construcción.

Se deberá realizar un mínimo mantenimiento en los perfiles de contorno, consistente en rasqueteado de los perfiles que presentan oxidación, y posterior tratamiento de los mismos, con aplicación de antióxido.

Se deberá evaluar otras posibles intervenciones, una vez retirados los revoques flojos.

3 - Pintura de fachada de los sectores indicados.

- Una vez concluidas las tareas de reparación, se realizará pintura de fachada.
- Se indica en láminas adjuntas los sectores a intervenir, que incluyen el patio reparado en esta instancia y el patio que fuera objeto de intervención anterior. Patios indicados en láminas como 1 y 2.
- Se realizará preparación de la superficie, la que debe estar seca, libre de suciedad, polvillo y hongos.
De ser necesario, se aplicará previamente una mezcla de una parte de hipoclorito de sodio, y 10 partes de agua para eliminación de hongos, con cepillo de cerdas blandas.
- Una vez tratada y acondicionada la superficie, se aplicará pintura plástica para exteriores que ofrezca protección ante sol y lluvia, y que actúe contra la formación de hongos y que sea anti algas.
- Se sugiere la utilización de INCAFRENT exterior, protección sol y lluvia, similar características o superior. Previo al inicio de la tarea, se deberá presentar hoja técnica del fabricante del material a utilizar, a la Supervisión de Obra, para su aprobación previa.
- Se dará como mínimo dos manos, o tantas como sea necesario para lograr una correcta capa de terminación.
- El color de la pintura a aplicar será definido por la Supervisión de Obra, dentro de los colores de base intermedia o base media.

PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO: 60 días laborables para la construcción.

GENERALIDADES:

- Barreras, protecciones y vallados.

La obra, a realizarse está delimitada en uno de los patios, (que se encuentra clausurado al uso), por lo que no será necesaria la colocación de un vallado rígido adicional. No obstante, se deberán extremar las precauciones para impedir el pasaje de personas no autorizadas.

Dadas las características del trabajo, y que se estará trabajando en las fachadas de los salones de clase, y de la circulación del liceo, se entiende que se deberá sectorizar las áreas de intervención, de manera de generar la menor de las interferencias con actividades curriculares, a coordinar con equipo de Dirección.

- Limpieza de Obra:

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

Se deberán adoptar todas las medidas posibles, para evitar afectar otras zonas del liceo, con polvillo, escombros o suciedad.

Al final de cada jornada el contratista deberá juntar restos, desechos de materiales sueltos y retirarlos del local.

Se buscará la forma de retiro de los materiales, que optimice el recorrido, evitando la circulación de escombros, por las áreas de mayor circulación de la institución, y en horarios a coordinar con el equipo de Dirección del Liceo.

Luego de finalizados los trabajos se deberá realizar la limpieza de obra, retirando del predio del Liceo la totalidad de los materiales extraídos.

No se recibirá, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Supervisión de Obra.

- Personal de Obra

La empresa deberá presentar representante técnico responsable, que será el interlocutor con la Supervisión de Obra. Podrá ser arquitecto o ingeniero.

Para el informe estructural se solicita la intervención de ingeniero civil.

Deberá haber permanentemente un capataz o encargado, interiorizado en la totalidad de los procedimientos a realizar, quién recibirá y hará cumplir de inmediato o en el momento fijado, las ordenes de la Supervisión de Obra.

Para el desarrollo de los trabajos se empleará en todos los casos mano de obra capacitada, la que actuará bajo las órdenes del capataz.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo y/o comportamiento no considere satisfactorio.

Los contratistas deberán tener especial cuidado respecto a los ruidos generados, gritos, música, y el comportamiento del personal dentro de la institución.

No se tolerarán molestias a los funcionarios o al alumnado.

Requisitos legales que deberá presentar y mantener en obra:

- Listado de personal con nombre, documento de identidad, y categoría de los operarios que comenzarán a trabajar, con 24 hrs. de antelación.
- Fotocopia de carné de salud del personal afectado a la obra.
- Documentación de inscripción en BPS – MTSS – Trazabilidad.
- Estudio y Plan de Seguridad e Higiene
- Libro de Obra
- Registro de las capacitaciones realizadas en el Libro de Obra.
- En caso de andamios o excavaciones, los documentos correspondientes, sobre procedimientos o trabajos especiales. Así como, en caso de demoliciones, el Plan correspondiente con firma técnica.
- El personal deberá contar y usar permanentemente en obra, los equipos de protección personal de uso obligatorio y los establecidos en el Plan, según identificación de riesgos.
- El personal deberá estar claramente identificable, contando en su indumentaria de trabajo, con el logo de la empresa.

- Seguridad:

Se han de cumplir las normas y disposiciones contenidas en la ley de Prevención de Accidentes de Trabajo y su reglamentación, las leyes del Banco de Seguros del Estado, las Ordenanzas Municipales, y los reglamentos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Toda observación que la Supervisión de Obra realice sobre el tema de seguridad, así como de la construcción de los andamios, si los hubiera, su disposición, refuerzo o cambio de piezas, distribución de cargas, etc., será cumplida de inmediato.

El Contratista General, deberá disponer de un Técnico Prevencionista durante el transcurso de la obra, y Plan de Seguridad, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto 481/009.

Se cumplirá en todo momento con lo dispuesto en dicho Plan de Seguridad.

-Instalaciones provisionales:

El contratista deberá proveer a sus operarios de todos los servicios e instalaciones provisionales del obrador, que se encuentran vigentes en los reglamentos correspondientes.

El personal asignado a estos trabajos no podrá hacer uso de los servicios del liceo.

Se tratará de procurar la menor de las interferencias, con el desarrollo de las actividades en el Centro de Estudios.

Conexión y consumo de agua y energía eléctrica para la obra:

La conexión al suministro existente del centro, se realizará de manera provisional y considerando no interferir en las actividades habituales del mismo, respetando la reglamentación vigente y normas de seguridad que los organismos estatales establezcan.

Una vez concluida la obra, se deberá realizar la correspondiente desconexión, dejando la instalación tal como se la encontró en el inicio de obra y en perfecto estado de funcionamiento.

Montevideo, Julio de 2026.

Depto. de Infraestructura de la Dirección General de Educación Secundaria.
