



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

2020-3-23-0000241

Montevideo, 29 JUN 2022

VISTO: la gestión realizada por el Comando General de la Fuerza Aérea, tendiente a la suscripción de un Contrato de Arrendamiento y sus Anexos I y II, a celebrarse entre el Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea y la empresa PRETIL S.A.;

RESULTANDO: I) que el Ministerio de Defensa Nacional es propietario del padrón N° 46.824, ubicado en el Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, administrado por la Comando General de la Fuerza Aérea;

II) que el Contrato tiene por objeto dar en arriendo a PRETIL S.A., 10 metros cuadrados a nivel de tierra del padrón referido anteriormente, para la exhibición de anuncios de publicidad exterior en 2 (dos) estructuras publicitarias de 2 (dos) caras cada una (de propiedad de la empresa), que ya se encuentran instaladas en dicho predio;

III) que como contraprestación, PRETIL S.A. remodelará y acondicionará a su costo, los alojamientos de Personal Subalterno de la Compañía del Servicio de Mantenimiento de la FAU, de acuerdo a la Memoria Descriptiva (Anexo II) que se suscribirá simultáneamente con el Contrato, cuyas obras tendrán un costo de \$ 1.412.000,00 (pesos uruguayos un millón cuatrocientos doce mil con 00/100). Las obras de referencia serán exigibles en dos etapas: a) dentro del primer año de suscripto el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL S.A. deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$ 706.000,00 (pesos uruguayos setecientos seis mil con 00/100) y b) dentro del segundo año de suscripto el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, dicha Empresa deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$ 706.000,00 (pesos uruguayos setecientos seis mil con 00/100) finalizando en esta etapa la totalidad de las mismas;

IV) que el plazo del referido Contrato es de dos (2) años contados desde la suscripción del mismo;



V) que según tasación de la Dirección Nacional de Catastro de fecha 24 de noviembre de 2020, el valor de arrendamiento de 10 metros cuadrados del padrón referenciado, es de UI 7.919,019 (unidades indexadas siete mil novecientos diecinueve con 019/100) equivalente a \$ 37.316,00 (pesos uruguayos treinta y siete mil trescientos dieciséis con 00/100);

CONSIDERANDO: I) que por el artículo 40 del "Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF)", aprobado por el Decreto 150/012, de 11 de mayo de 2012, en caso de arrendamiento de inmuebles, se deberá solicitar informe previo a la Dirección Nacional de Catastro con respecto al valor del arrendamiento a cobrar por el Estado, y que se prescindirá de las publicaciones cuando el monto anualizado del arrendamiento sea menor a \$ 750.000,00 (pesos uruguayos setecientos cincuenta mil con 00/100); (actualmente \$ 1:531.000,00 pesos uruguayos un millón quinientos treinta y un mil con 00/100);

II) que se cuenta con la tasación que justifica el valor del precio establecido en el Contrato;

III) que el artículo 3 del Decreto N° 403/990, de 30 de agosto 1990, establece que las Secretarías de Estado no podrán otorgar Contratos de Arrendamiento sobre sus bienes inmuebles sin la previa autorización del Poder Ejecutivo;

IV) que el Tribunal de Cuentas en Sesión de fecha 27 de enero de 2021, acuerda que dictada la Resolución definitiva por el Poder Ejecutivo autorizando la suscripción del Convenio y suscrito el mismo, se cometa a la Contadora auditora la verificación de que aquella concuerde con las condiciones de contratación sometidas al Tribunal del Cuentas y asimismo el control de la efectiva versión del precio convenido;

V) que es necesario designar representante del Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea para la firma de la documentación respectiva;



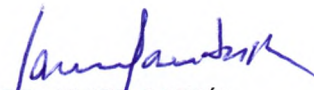
Ministerio  
de Defensa  
Nacional

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, a lo informado por la Asesoría Notarial del Comando General de la Fuerza Aérea, por el Departamento Jurídico -Notarial y por la Dirección General de Recursos Financieros del Ministerio de Defensa Nacional y a lo dispuesto por los artículos 135 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, 20 de la Ley N° 18.650, de 19 de febrero de 2010, 33, 40, 44 y 56 del "Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF)", aprobado por el Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012 y por el Decreto N° 403/990, de 30 de agosto de 1990;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

- 1°. Suscríbase el Contrato de Arrendamiento y sus Anexos I y II a celebrarse entre el Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea y la Empresa PRETIL S.A., que forman parte integrante de la presente Resolución.
- 2°. Designase como representante del Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea, al Director del Servicio de Mantenimiento para la firma de la documentación respectiva.
- 3°. Comuníquese, publíquese y por el Departamento Administración Documental remítase copia de la presente Resolución al Tribunal de Cuentas, al Departamento Jurídico-Notarial, Sección Notarial del Ministerio de Defensa Nacional y pase al Comando General de la Fuerza Aérea. Cumplido, vuelva con una copia autenticada del Contrato de Arrendamiento suscripto para registro en el Departamento Jurídico-Notarial, Sección Notarial del Ministerio de Defensa Nacional. Oportunamente, archívese.

  
DR. JAVIER GARCÍA  
MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

  
LACALLE POU LUIS





Ministerio  
de Defensa  
Nacional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Canelones, el      de      de 2022, entre: POR UNA PARTE: El Estado - Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea, representado en este acto por      , en su calidad de Director del Servicio de Mantenimiento, con domicilio en      (en adelante se denominará "La FAU") como parte arrendadora y POR OTRA PARTE: La Empresa PRETIL S.A.,      representada en este acto por      en su calidad de mandatario, con domicilio en      (en adelante se denominará "PRETIL S.A.") como parte arrendataria, quienes convienen :

PRIMERA: ANTECEDENTES. I) De acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, el Ministerio de Defensa Nacional, con la finalidad del mejor aprovechamiento de su capacidad técnica, material y humana, podrá celebrar Convenios con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para la prestación de servicios o colaboración en actividades que, por su especialidad, relevancia social o conveniencia pública le sean requeridas, percibiendo los precios correspondientes. En todo caso ello no deberá implicar detrimento en la capacidad operativa de las Fuerzas. II) Por el artículo 20 de la Ley Marco de Defensa Nacional Nº 18.650, de 19 de febrero de 2010, las Fuerzas Armadas en tiempos de paz y bajo la autorización expresa del Ministerio de Defensa Nacional, podrán prestar servicios o colaboración en actividades que por su especialidad, relevancia social o conveniencia pública les sean solicitadas, sin que ello implique detrimento en el cumplimiento de su misión fundamental. III) El Estado - Ministerio de Defensa Nacional, es propietario del inmueble padrón Nº 46.824 ubicado en el Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa. SEGUNDA: OBJETO. La parte arrendadora da y la parte arrendataria toma en arrendamiento 10 metros cuadrados a nivel de tierra del padrón Nº 46.824 ubicado en el Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, sito en la Ruta 101 kilómetro 19.500 para la exhibición de anuncios de publicidad exterior. TERCERA: CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO. Los referidos anuncios, se exhibirán en 2 (dos) estructuras publicitarias de 2 (dos) caras cada una (de propiedad de PRETIL S.A.), que ya se





encuentran instaladas en el predio referido en la cláusula anterior. Las características y demás especificaciones de los anuncios y su instalación, se describirán por Anexo (Anexo I), el cual se suscribe simultáneamente y forma parte integrante del presente Contrato. CUARTO: PRECIO. Como contraprestación, PRETIL S.A. remodelará y acondicionará a su costo, los alojamientos de Personal Subalterno de la Compañía del Servicio de Mantenimiento de la FAU, de acuerdo a la Memoria descriptiva (Anexo II) que se suscribe simultáneamente con el presente. Las obras a realizarse tendrán un costo de \$ 1:412.000 (pesos uruguayos un millón cuatrocientos doce mil), tal y como surge de la memoria referida. QUINTA: FORMA DE PAGO. Las obras de referencia serán exigibles en dos etapas: I) dentro del primer año de suscripto el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL S.A. deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$ 706.000 (pesos uruguayos setecientos seis mil). II) dentro del segundo año de suscripto el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL S.A. deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$ 706.000 (pesos uruguayos setecientos seis mil), finalizando en esta etapa la totalidad de las mismas. Del cumplimiento de cada etapa en el plazo previsto, se labrará acta en la que la FAU dejará constancia de ello. SEXTA: OBLIGACIONES DE LA FAU. La FAU se obliga a: a) autorizar la instalación de los anuncios expresada en el Anexo I; b) facilitar el acceso al personal identificado previamente por PRETIL S.A. ante la FAU y permitir el uso del equipamiento técnico y herramientas especializadas para la instalación de los anuncios; c) mantener las condiciones generales del área para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, así como para permitir la visibilidad de los carteles a instalarse; d) supervisar las obras de refacción en un todo de acuerdo a la Memoria Descriptiva (Anexo II); e) ante causales de fuerza mayor que afecten la seguridad nacional y requieran en consecuencia el cumplimiento de la misión legal de la FAU, notificar a PRETIL S.A. la desocupación del área en un plazo no menor de 5 (cinco) días corridos desde producido el hecho o imprevisto. Dicho plazo de interrupción no generará obligaciones para las partes





intervinientes, oficiando el mismo como de suspensión a los efectos del presente Contrato; f) en caso de ocurrir lo expresado en el literal anterior, colaborar con PRETIL S.A. en la desocupación del área; g) notificar a PRETIL S.A. por medios fehacientes, cualquier circunstancia o hecho que provoque daños o contravenga disposiciones vigentes, dentro del predio correspondiente a la FAU, que involucre directa y/o indirectamente personal de PRETIL S.A. o de terceros que respondan a ésta u otra contratada por ésta y h) permitir el retiro y desmantelamiento de las estructuras y anuncios de publicidad exterior y/o lonas publicitarias, en casos de vencimiento del plazo o rescisión del presente contrato. SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE PRETIL S.A..PRETIL S.A. se obliga a: a) usar únicamente el área identificada en el presente, para el cumplimiento del objeto de este Contrato; b) notificar fehacientemente y con anterioridad, el listado de las personas ajenas a la FAU que ingresarán a desarrollar tareas de cualquier índole; c) contratar las obras de refacción en un todo de acuerdo a la Memoria Descriptiva (Anexo II), las que quedarán a beneficio del MDN - FAU, sin derecho de PRETIL S.A. a indemnización alguna por dicho concepto; d) suministrar al contratista la documentación necesaria para poder realizar los aportes al momento de comenzar las tareas y realizar los controles establecidos en el artículo 4 de la Ley N° 18.251, de 6 de enero de 2008; e) realizar el pago de la totalidad de los tributos y aportes que refieran a las obras en cuestión, debiendo indemnizar a la FAU respecto de cualquier demanda, acción o reclamo judicial o extrajudicial impetrada contra ella o sus representantes (inclusive gastos razonables de abogados) provenientes de los contratistas y/o subcontratistas y/o sus respectivos empleados o de cualquier tercero, en razón de dichas obras; f) cumplir en tiempo y forma con las prestaciones asumidas en la Cláusula de Precio, siendo de su cargo todos los gastos, derechos, tasas, reclamos laborales o de otra índole, indemnizaciones, honorarios u otras erogaciones directa o indirectamente derivadas del cumplimiento de las mismas, exonerando expresa y totalmente a la FAU de cualquier responsabilidad al respecto; g) mantener el área descrita en el presente Contrato en buen estado de conservación, sin perjuicio





del desgaste natural por su uso; h) cumplir con todas las disposiciones normativas, ya sean de orden aeronáutico, social, laboral y tributario; i) adoptar por parte de las personas referidas en el literal b), todas las medidas de seguridad que correspondan a un buen padre de familia tanto en el uso del área como en el manejo de equipamiento manual, eléctrico, equipos y demás que se utilicen en la tarea a desarrollar; j) contratar servicio de atención médica de urgencia para su personal o personal contratado en el área convenida; k) hacerse cargo de los consumos de la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE), derivados de la instalación y funcionamiento de los carteles, debiendo contratar el servicio a su nombre y solicitar el envío de las facturas a su domicilio, quedando la FAU autorizada a requerirle la exhibición de los pagos en cualquier momento; l) hacerse cargo de los gastos de mantenimiento, vigilancia, agua, y demás emolumentos que pudieren generarse y que provengan de las instalaciones realizadas, de su funcionamiento y desmantelamiento, durante todo el período convenido; m) Obtener todos los permisos y/o autorizaciones necesarios para la instalación de los anuncios de publicidad exterior y/o lonas publicitarias, así como para su operación y/o explotación; n) no subarrendar ni ceder el arriendo; o) una vez vencido el plazo, previa intimación de la FAU al retiro de las estructuras, PRETIL S.A. deberá retirar y desmontar las mismas en un plazo de 60 (sesenta) días contados a partir de dicha intimación, sin que por tales días deba cubrir cantidad adicional alguna por concepto de precio. En caso de no cumplir con este plazo, y si la FAU se lo requiriere, abonará una multa de U\$S 100 (dólares estadounidenses cien) por cada día que incumpla con esta obligación y hasta tanto no la haga efectiva. OCTAVA: PROPIEDAD EXCLUSIVA. Las partes dejan establecido que todos los materiales y equipos que coloque, fije o instale PRETIL S.A. en el área autorizada, así como las estructuras, son de su propiedad exclusiva quien podrá, previa autorización de la FAU acceder a ellas, retirarlas, modificarlas, así como darles el mantenimiento necesario durante la vigencia del presente Contrato. NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD. La FAU no será responsable directa ni indirectamente por:





Ministerio  
de Defensa  
Nacional

a) la atención médica y sanitaria de primeros auxilios del personal o personal contratado por PRETIL S.A., prestando exclusivamente las primeras atenciones, de contar con personal sanitario en el momento preciso de un eventual siniestro y b) por la desaparición, roturas y daños de los equipos de PRETIL S.A., quedando bajo la responsabilidad de su propietaria, su custodia y conservación. DÉCIMA: RESPONSABILIDAD. I) PRETIL S.A. será responsable: a) por todos y cada uno de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar por la instalación, operación y funcionamiento de sus instalaciones, así como en caso de su desmantelamiento, a personas físicas o bienes, militares o no, por lo que toda responsabilidad derivada por esta causa, será de su cuenta exclusiva y b) en adoptar los medios de resguardo y seguridad laboral previstos en la Ley N° 16.074 (sobre accidentes laborales y enfermedades profesionales), de 10 de octubre de 1989 con las modificaciones introducidas por la Ley N° 19.196, de 25 de marzo de 2014 y su reglamentación, de forma que pongan en peligro grave y concreto la vida, la salud o la integridad física del trabajador. II) La responsabilidad civil, tributaria, penal y/o administrativa que se origine directa o indirectamente, fuera de lo previsto en el numeral anterior de la presente Cláusula, será asumida por las partes en el marco de lo dispuesto por la normativa vigente. III) Las partes declaran conocer y se someten a lo preceptuado en las Leyes N° 18.099, de 24 de enero de 2007 y N° 18.251 de 6 de enero de 2008, en cuanto al régimen de responsabilidad solidaria regulado por las mismas. DÉCIMO PRIMERA: PLAZO. El presente Convenio entrará en vigencia desde su suscripción y por el plazo de dos (2) años. DÉCIMO SEGUNDA: AFECTACIÓN CARTELES. En caso de que la visibilidad de los anuncios de publicidad exterior se vea afectada, o si los mismos son destruidos en forma tal que ya no puedan cumplir con su fin publicitario, en ambos casos por causas no imputables a PRETIL S.A., ésta se reserva el derecho de optar entre: a) suspender el pago del precio pactado y dar por terminado el plazo del presente Contrato, sin responsabilidad alguna o b) solicitar la reubicación de las estructuras publicitarias (siempre que fuere legalmente posible). DÉCIMO





TERCERA: ALTERACIÓN DEL ESPACIO: Si por cualquier causa el espacio objeto del presente sufre alguna alteración que requiera la modificación o el desmonte de las estructuras o anuncios de publicidad exterior a que se refiere la Cláusula Primera anterior, la FAU deberá notificar dicha situación por escrito a PRETIL S.A. con al menos treinta (30) días de anticipación. En ese caso, a su sola discreción, PRETIL S.A. se reserva el derecho de (i) modificar las estructuras o los anuncios de publicidad exterior para adecuarlos a la situación del espacio, (ii) reubicar las estructuras o los anuncios de publicidad exterior dentro del propio inmueble (si fuere legalmente posible) o (iii) dar por terminado anticipadamente el presente Contrato. En cualquier evento, el presente Contrato deberá modificarse para adecuarlo a la situación del inmueble, previa autorización de las autoridades competentes. Si las alteraciones referidas se hicieran por voluntad de la FAU correrán por su cuenta los gastos que se generen para dar cumplimiento a la presente Cláusula. El desmonte de las estructuras o anuncios de publicidad exterior en términos del párrafo anterior no implica la terminación anticipada de este Contrato, sino exclusivamente la suspensión del mismo por el tiempo que se requiera para concluir las alteraciones al inmueble.

DÉCIMO CUARTA: RESCISIÓN. Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Contrato: a) si los compromisos asumidos contrarían las Leyes, Decretos y/o decisiones de autoridades nacionales o departamentales, debiendo PRETIL S.A. retirar a su exclusivo costo las estructuras y equipamientos de su propiedad del predio utilizado, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días contados a partir de la notificación fehaciente, sin responsabilidad entre las partes. PRETIL S.A. exonera en forma expresa a la FAU ante eventuales sanciones derivadas de la ejecución del presente y b) por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el mismo. En este caso, y sin perjuicio de las penas impuestas en otras Cláusulas del Contrato, y en forma acumulativa, la parte incumplidora deberá abonar en concepto de multa, un importe equivalente al 13% (trece por ciento) del importe total de la presente contratación y deberá los daños y perjuicios que se ocasionaren. En este caso, se deberá intimar en forma





Ministerio  
de Defensa  
Nacional

fehaciente a la parte incumplidora a cumplir con sus obligaciones en un plazo de 60 (sesenta) días, bajo apercibimiento de dar por resuelto el Contrato. La parte incumplidora tendrá un plazo de 60 (sesenta) días para abonar la multa expresada. DÉCIMO QUINTA: MORA. Se caerá en mora por el no pago del arriendo dentro de los diez días hábiles inmediatos siguientes a la intimación (artículo 55 de la Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974). DÉCIMO SEXTA: DOMICILIOS ESPECIALES. Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales que se deriven de este Contrato, las partes fijan como domicilios especiales los indicados como suyos en la comparecencia. DÉCIMO SÉPTIMA: COMUNICACIONES. Las partes acuerdan la validez de las comunicaciones, notificaciones e intimaciones efectuadas por cualquier medio legal posible, incluido el telegrama colacionado, a los domicilios referidos en la comparecencia. Para constancia se lee, otorga y firma el presente en dos ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.





Ministerio  
de Defensa  
Nacional

## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS DEL ANUNCIO:

a. Los anuncios de publicidad exterior a que se refiere la Cláusula Segunda se describen como sigue:

i. Anuncio. La publicidad será netamente comercial, conteniendo por ejemplo, anuncios de productos cosméticos, comestibles, vestimenta, entre otros, quedando expresamente prohibido los anuncios que contengan publicidad política, religiosa e ideológica entre otros.

ii. Con iluminación de 3 (tres) focos de leds de bajo consumo de última generación y alta potencia por cada cartel.

b. En caso de estimarse la realización de alguna modificación al tipo de publicidad acordado, se requerirá previa aprobación de las autoridades ministeriales correspondientes.





Ministerio  
de Defensa  
Nacional

## ANEXO II

### SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA

División Técnica

Mayo 2020

#### SERVICIO MANTENIMIENTO

#### Pabellón de Alojamiento femenino y masculino.

#### MEMORIA CONSTRUCTIVA:

##### Objeto de las Obras:

Se realizarán reformas en las dos plantas del Pabellón Sur del Servicio de Mantenimiento ubicado en la BAI, obteniéndose un área de 480 m<sup>2</sup> con destino a alojamiento femenino y masculino.

##### Representación Técnica de la Empresa:

La empresa PRETIL S.A. deberá designar, un Representante Técnico, quien será responsable por el proceso de obra, de acuerdo al Artículo 1844 del Código Civil (Responsabilidad Decenal), con título de Ingeniero Civil o Arquitecto expedido o revalidado por la autoridad universitaria competente. Los oferentes deberán además exhibir original y entregar copia de la documentación que habilita al técnico como tal y una copia de su currículum. El Representante Técnico será también responsable ante los Organismos Públicos correspondientes (MTSS, BPS, DNB, BSE, etc.).

##### Control de la Obra:

La Fuerza Aérea Uruguay designará a un Arquitecto que tendrá a su cargo el control técnico y administrativo de los trabajos, quien está facultado para exigir el cumplimiento de todas las disposiciones que considere necesarias y/o convenientes a fin de asegurar la fiel aplicación y cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas que rigen esta contratación. La actuación del citado profesional y la certificación mensual de trabajos no exime al Contratista de su responsabilidad directa por la correcta ejecución de las obras, conforme a las reglas de su ciencia u oficio.

El profesional, y aquellos funcionarios de la Fuerza Aérea Uruguay afectados al proyecto tendrán en todo momento libre acceso a: las obras, todos los talleres, obradores donde se esté fabricando o preparando material, o a las canteras donde se extraigan materiales destinados a la obra. El Contratista deberá proporcionar todas las facilidades y ayuda para un acceso rápido, eficiente y eficaz.

El Contratista o su Representante Técnico, presenciarán las inspecciones que se hagan a las obras, siempre que el profesional encargado del control técnico de la obra así lo exija.

Las indicaciones y correcciones que el profesional considere necesarias, serán planteadas al Contratista o su Representante Técnico, para efectivizar su implementación y serán debidamente registradas en el libro de obra y conformadas por ambas partes.

##### Instalaciones Existentes:

El contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de evitar daños a las instalaciones tanto aéreas como subterráneas existentes, como ser instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas, sanitaria, etc. El



Contratista será responsable por la actuación de su personal y por los costos emergentes de la reparación de los eventuales daños por él producidos.

Asimismo, deberá efectuar las gestiones necesarias ante las entidades propietarias de dichas instalaciones para la reubicación de las mismas, previo a la realización de tareas que puedan afectar su seguridad.

En caso de que en virtud de los trabajos fuera necesario remover cualquiera de las instalaciones existentes, el costo será de cargo del Contratista.

**Responsabilidad del Contratista:**

El Contratista es enteramente 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, dirección y métodos aplicados.

En cuanto a situaciones imprevistas, el Contratista deberá abordarlas y darles solución. El Contratista no esperará la conformidad de la Administración para ejecutar estas labores, debiendo sin embargo informar de inmediato a la misma de lo sucedido y de las acciones que emprenda o ejecute, registrando esta circunstancia en el libro de obra.

**Alcance de los trabajos:**

En planta baja se realizará la Compañía Femenina, la cual será en un solo nivel donde se alojarán 60 mujeres con 60 lockers metálicos.

Se realizarán cuartos divididos con tabiques de Yeso de 10 cm de espesor, con lana de roca de 50mm en su interior, realizados con sistema tipo Durlock como se muestra en los recaudos gráficos. El total de tabiques de yeso a ejecutar es de 330 m<sup>2</sup>.

En Planta Alta irá ubicado la Compañía Masculina, la cual alojará 120 hombres con 120 lockers metálicos. Se construirá un entrespacio de 130 m<sup>2</sup>, con estructura metálica de dimensiones y diseño según proyecto de la empresa ejecutora.

Se deberá realizar una nueva instalación eléctrica, readecuando los tableros existentes con capacidad para alimentar las puestas propuestas. De esta manera se mejora el nivel de iluminación dada por la nueva distribución y la colocación de un toma cada 4 personas y 6 tomas para alimentar 6 equipos de aire acondicionado de 18.000 BTU para Planta Alta y 6 para Planta Baja.

**Albañilería:**

**Estructura Metálica:**

Los entrespacios se ejecutarán con estructura metálica y pavimento metálico (chapa labrada), llevarán barandas de 1.00 m de alto, ubicación de acuerdo a planos adjuntos. El dimensionado de la perfilería a utilizar deberá ser propuesto por la empresa que se encargue de los trabajos. Se construirán escaleras metálicas de dimensiones según lo indicado en gráficos adjuntos.

**Tabiques:**

Los tabiques divisorios serán de 10 cm de espesor tanto en planta baja como planta alta.

Serán realizados con placas de yeso de 12 mm, montantes 64 mm y soleras de 70 mm, y lana de roca de 50 mm en su interior.





Los ángulos entre muros deberán ser absolutamente ortogonales por lo que no se admitirá error alguno, debiéndose verificar su escuadra con la regla 3, 4, 5 antes de proceder a su ejecución. Los muros deberán guardar además absoluto paralelismo entre sus caras opuestas y entre la de otros muros que los enfrentan y se hayan proyectado paralelos.

El amure de elementos complementarios (como por ejemplo cañerías de cualquier tipo, aberturas, etc.) dentro de los tabiques, en ningún caso dañarán a otros elementos amurados. Cuando se trate de cañerías que por sus características presenten variación volumétrica por dilatación o contracción, se deberán instalar de tal forma que permita el movimiento, de forma controlada.

**Pisos:**

Los pisos serán flotante vinílico de primera calidad, color a definir. Se deberá dejar 1 cm de separación perimetral, así como también se colocará cada 5 metros lineales una junta de trabajo con su correspondiente tapajuntas. Esto evitará dilatación del piso colocado. Previo a la colocación de pisos se deberá nivelar con un mortero tipo masa niveladora.

**Zócalos:**

Zócalos serán MDF, de 7 cm de altura y amurados con tacos de madera en el panel y taco Fischer y tornillo para ajustar el zócalo al muro y tabique.

**Pintura:**

El acabado de los muros interiores será con masilla de secado rápido y 1 mano de imprimación y 2 manos de pintura para interiores tipo acrílica lavable.

**Aberturas:**

Las aberturas de ingreso a las compañías deberá ser en aluminio anodizado 11 micras, la medida y ubicación deberán ser según gráficos adjuntos. Tendrán un sistema de cierre tipo llave star. El vidrio a colocar será opaco de 4 mm de espesor. Deberán protegerse con vaselina al momento de su colocación para evitar daños durante el transcurso de la obra.

Las puertas de acceso a los dormitorios de la compañía femenina serán en madera, de acuerdo a planilla.

Todas las aberturas se colocarán según sistema constructivo.

Las aberturas existentes en general se encuentran en buen estado, debiéndose proveer de cortinas rollers black-out, teniendo en cuenta que para su maniobra se deberá hacerse desde NPT de planta baja a una altura de hombre estándar. Se precisarán un total de 20 cortinas rollers de 1,90 m de ancho y al menos 1,10 m de alto.

**Consideraciones Generales:**

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 Dirección de obra.

Todos los materiales serán preferentemente de origen nacional, su utilización y los procedimientos serán los indicados por el fabricante o proveedor.





La calidad de las pinturas será tipo INCA o superior. La aplicación de la pintura, así como la preparación de las superficies, será según indicación del fabricante.

La limpieza de obra así como el retiro de los escombros y materiales sobrantes (salvo indicación contraria por parte de la Dirección de Obra) será a cargo de la empresa oferente.

Se incluirán trabajos y materiales que no hubieran sido expresamente especificados y sean necesarios para la correcta terminación de la obra y el buen funcionamiento de las instalaciones.

Como condición excluyente al estudio de la oferta, la empresa oferente deberá indicar en el presupuesto la marca, calidad y origen de todos aquellos materiales que por sus características incidan en el monto de la oferta y en la calidad del trabajo terminado.

Se deberá detallar en el presupuesto el plazo de obra y los aportes por concepto de leyes sociales.

Será obligatoria la visita de obra para inspeccionar el lugar donde se realizarán las reformas antes mencionadas y formular todas las consultas que las empresas consideren necesarias para la elaboración de sus propuestas.

#### **AVALUACIÓN DE COSTOS**

El costo estimado de las obras correspondiente a los rubros de ejecución de tabiques de yeso, suministro y ejecución de entepiso y escaleras metálicas, suministro de aberturas, suministro de piso vinílico y suministro de materiales eléctricos asciende a \$ 1.412.000.

Cabe aclarar que no incluye suministro y colocación de cortinas rollers, equipos de aire acondicionado, lockers y camas.