



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

2020-3-23-0000561

Montevideo, 03 OCT 2023

VISTO: la gestión realizada por la Fuerza Aérea Uruguay por la cual solicita se le autorice la suscripción de un Contrato de Arrendamiento y sus Anexos I, II y III, 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 número 36.312 (treinta y seis mil trescientos doce), ubicado en el Departamento de Canelones, localidad catastral Ciudad de la Costa, administrado por la Fuerza Aérea Uruguay;

II) que el Contrato tiene por objeto dar en arriendo a PRETIL SA, 10 (diez) 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);

III) que como contraprestación, PRETIL S.A. remodelará una vivienda prefabricada de 72 metros cuadrados ubicada en el padrón referenciado (Complejo Malvinas). Las obras a realizarse tendrán un costo de \$U 1.400.000 (pesos uruguayos un millón cuatrocientos mil) y serán exigibles en dos etapas: i) dentro del primer año de suscripto el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL SA deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$U 700.000 (pesos uruguayos setecientos mil); ii) dentro del segundo año de suscripto el contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL SA deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$U 700.000, 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 24 de noviembre de 2020, el valor de arrendamiento de 10 (diez) metros cuadrados del padrón referenciado, es de UI 7.919,019 (unidades indexadas siete mil



00233  
Ministerio de Defensa Nacional

novecientos diecinueve con 019/100) equivalente a \$ 37.316,00 (pesos uruguayos treinta y siete mil trescientos dieciséis);

CONSIDERANDO: I) que por el artículo 40 del "Texto Ordenado de Administración Financiera", aprobado por el Decreto N° 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 \$ 1.563.000 (pesos uruguayos un millón quinientos sesenta y tres mil);

II) que surge de las actuaciones, 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 de 1990, preceptúa 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 11 de agosto de 2021, acordó que dictada Resolución definitiva por el Poder Ejecutivo autorizando la suscripción del Contrato y suscrito el mismo, se cometa al Contador Auditor la verificación de que aquella concuerde con las condiciones de contratación sometidas a este Tribunal y, asimismo, el control de la efectiva versión del precio convenido;

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

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, a lo informado por la Asesoría Notarial del Comando General de la Fuerza Aérea, por el Departamento Jurídico-Notarial, por la Dirección General de Recursos Financieros del Ministerio de Defensa Nacional y a lo dispuesto por el artículo 135 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, por el artículo 20 de la Ley N° 18.650 de 19 de febrero de 2010, por el numeral 3) del literal D) del artículo 482 de la Ley N° 15.903, de 10 de noviembre



Ministerio  
de Defensa  
Nacional

de 1987 en la redacción dada por el artículo 314 de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020, por los artículos 40, 44 y 56 del "Texto Ordenado de Administración Financiera", 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

R E S U E L V E:

- 1º. Autorízase la suscripción del Contrato de Arrendamiento y sus Anexos I, II y III, a celebrarse entre el Ministerio de Defensa Nacional – Comando General de la Fuerza Aérea y la Empresa PRETIL S.A.
- 2º. Designase como representante del Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de la Fuerza Aérea, al Comandante en Jefe de la Fuerza Aérea para la firma de la documentación respectiva.
- 3º. Comuníquese, publíquese, 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 a sus efectos. Cumplido, vuelva con copia autenticada del Contrato de Arrendamiento suscrito para su 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 el Comandante en Jefe,                    , 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 celebrar el presente Contrato. PRIMERA – ANTECEDENTES: I) De acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la Ley N° 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 N° 18.650 (Marco de Defensa Nacional), 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 y sin que ello implique detrimento en el cumplimiento de su misión fundamental. III) El Estado – Ministerio de Defensa Nacional, es propietario del inmueble padrón número 36.312 ubicado en el departamento de Canelones, localidad catastral Ciudad de la Costa. IV) Que por Resolución Poder Ejecutivo N°                    se autorizó la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento. SEGUNDA – OBJETO: La parte arrendadora da y la parte arrendataria toma en arrendamiento 10 metros cuadrados a nivel de tierra del padrón relacionado en la cláusula anterior para la exhibición de anuncios de publicidad exterior y que se identifica en el croquis adjunto como Anexo III, el cual forma parte integrante del presente Contrato.





TERCERA - CARACTERÍSTICAS DEL OBJETO: Los referidos anuncios, se exhibirán en 2 (dos) estructuras publicitarias de 2 (dos) caras cada una, en un área total de 10 metros cuadrados a nivel de tierra del padrón referido en la cláusula Primera, apartado III. Las características y demás especificaciones de los anuncios y su instalación, se describirán por Anexo (ANEXO I), el cual forma parte integrante del presente Contrato. CUARTA - PRECIO: Como contraprestación, PRETIL S.A. remodelará una vivienda prefabricada de 72 metros cuadrados ubicada en el padrón de referencia (Complejo Malvinas), de acuerdo a la Memoria descriptiva (Anexo II) la cual forma parte integrante del presente Contrato. Las obras a realizarse tendrán un costo de \$U 1.400.000 (pesos uruguayos un millón cuatrocientos 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 suscrito el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL S.A. deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$U 700.000 (pesos uruguayos setecientos mil). II) dentro del segundo año de suscrito el Contrato y en un plazo máximo de 90 (noventa) días, PRETIL S.A. deberá haber ejecutado las obras por un monto de \$U 700.000 (pesos uruguayos setecientos 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 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 descripta 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; ll) 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; m) no subarrendar ni ceder el arriendo; n) 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: a) la atención médica y sanitaria de primeros auxilios del personal o personal contratado de PRETIL S.A., prestando exclusivamente las primeras atenciones, de contar con personal sanitario en el momento preciso de un eventual siniestro; 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 y c) los pagos o reclamos de los trabajadores de PRETIL S.A. o de las empresas y/o trabajadores contratados por ésta. DÉCIMA – RESPONSABILIDAD: PRETIL S.A. será responsable: I) 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. PRETIL S.A. deberá contratar en un plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la suscripción del presente y por el plazo de vigencia del mismo, el seguro de responsabilidad civil contra todo riesgo y daños materiales; 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 y III) en adoptar los medios de resguardo y seguridad laboral previstos en la Ley N° 19.196, de 25 de marzo de 2014, (accidentes laborales) y su reglamentación de forma que pongan en peligro grave y concreto la vida, la salud o la integridad física del trabajador. DÉCIMA PRIMERA – PLAZO: El presente Contrato entrará en vigencia desde su suscripción y por el plazo de dos (2) años. DÉCIMA 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). DÉCIMA 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, 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. DÉCIMA CUARTA – RESCISIÓN: I) 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





**Ministerio  
de Defensa  
Nacional**

y perjuicios que se ocasionaren. En este caso, se deberá intimar en forma 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. DÉCIMA QUINTA – MORA: La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas se producirá por el solo vencimiento de los plazos establecidos o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna, sin perjuicio de aplicarse al presente Contrato, lo establecido en el artículo 55 de la Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, siendo de cargo del arrendatario los costos, costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que dé lugar el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. DÉCIMA 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. DÉCIMA 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.





## **ANEXO II**

### **SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA DEPARTAMENTO TÉCNICO**

## **Vivienda Complejo Malvinas**

### **Memoria Descriptiva**

#### **Objeto de las Obras:**

Remodelación de vivienda prefabricada de 72 m<sup>2</sup>, ubicada en el Complejo Malvinas en la Ruta 101.

#### **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 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:**

Sustitución de las láminas interiores de las paredes por placas de yeso.

Sustitución de las chapas del techo y tornillería.

Sustitución del cielorraso existente.

Reacondicionamiento de la instalación eléctrica.

Reacondicionamiento de las instalaciones sanitarias.

Sustitución de los revestimientos de piso y paredes.

**Sustitución del revestimiento interior:**

Se suministrará y colocará placa de yeso común de 12 mm. de espesor. Previamente se retirará la lámina existente por personal de la Institución.

Para la zona de baños y cocina, se utilizará placa de yeso verde.

Las placas de yeso se fijarán a una estructura de perfilera metálica siguiendo las indicaciones del fabricante de dicho sistema.

Las placas de yeso que no van revestidas con cerámica, se sellarán con masilla y cinta de acuerdo a las especificaciones del fabricante.

**Sustitución de chapas del Techo:**

Suministro y colocación de chapas econopanel, prepintadas, calibre 24

Las chapas se fijarán a la estructura existente debiendo verificar que dicha estructura esté en buen estado, en caso que la estructura necesite reparación y/o refuerzo se deberá realizar los trabajos necesarios para que la misma quede en condiciones seguras.

Se colocarán todos los accesorios para el sistema de chapa utilizado, dejando el techo bien sellado.

Entre la chapa y el cielorraso se colocará una barrera térmica de 50 mm de espesor y sobre ésta nylon de 180 micras.

**Sustitución del Cielorraso:**





Se suministrará y colocará cielorraso de placas de yeso de 12 mm de espesor, fijándose a una nueva estructura metálica de acuerdo a las especificaciones del sistema

En las juntas de unión de las placas y sobre la tornillería, se deberá sellar con masilla y cinta, así mismo se usará cinta de papel en las uniones y cantoneras en las aristas vivas y ángulos entre cielorraso y pared, dejando perfectamente lisa la superficie.

**Reacondicionamiento de las Instalaciones Eléctricas:**

Se deberá reacondicionar la instalación eléctrica desde el tablero general

El reacondicionamiento consta de:

1. Sustitución del cableado interno que sea necesario por modificación de ubicación de puestas, a modo de ejemplo algunos brazos de luz fueron colocados como centros de luz. se agregaron 2 tomas corrientes en la cocina y se cambiaron de lugar los tomas de los baños. Se adjunta plano con puestas.
2. Colocación de nuevos módulos y placas en todas las puestas existentes.
3. En caso que el tablero general no cuente con llaves térmicas y disyuntor diferencial se deberá colocar de acuerdo a la potencia contratada.

**Reacondicionamiento de las Instalaciones Sanitarias:**

Se deberá realizar a nuevo toda la instalación de abastecimiento de agua fría y caliente.

La instalación de abastecimiento, se deberá realizar desde el Contador de OSE hacia adentro de la vivienda, en termofusión PN 20 Ø25 reduciendo a Ø20 en cada toma.

Cada servicio llevará llave de paso general independiente.

Los terminales para las tomas en todos los servicios serán metálicos en 20mm de la misma línea.

La cañería no se someterá en ningún punto a esfuerzo y previo a su tapado se realizará prueba manométrica a 8 kg durante 24hs y visto bueno de la dirección 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.

En todo cruce de caño en la pared se debe utilizar desvíos prefabricados del mismo material.

Referente a materiales y métodos constructivos regirán las normas UNIT y Ordenanza Municipal de Montevideo.

La Instalación de Agua Caliente se realizará desde calefones en termofusión PN 20 Ø25, reduciendo a Ø20 en cada toma.

**Sustitución de Revestimientos:**

Se deberá retirar el revestimiento de la totalidad de los pisos interiores

En lugares donde el contrapiso suene hueco a golpe de maceta se deberá picar rellenar con arena sucia y volver a hacer contrapiso de 5cm de espesor con malla.

Los pisos se revestirán con cerámica o porcelanato pegado con mortero para porcelanato.





En paredes de baños y cocina, se deberá revestir con cerámica de pared hasta una altura de 2.00 m., aplicado con mortero cementicio.

#### **Consideraciones Generales**

Cualquier cambio a lo detallado en esta Memoria 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 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.

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.

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 la empresa considere necesarias para la elaboración de sus propuestas.

#### **AVALUACIÓN DE COSTOS**

El costo estimado de las obras asciende a \$ 1.400.000.

### ANEXO III



*FUERZA AEREA*  
*SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA*

|           |    |
|-----------|----|
| HOJA No.: | 01 |
|-----------|----|

ESCALA:  
1:100

|                       |
|-----------------------|
| PLANILLA DE:          |
| PLANOS DE ALBAÑILERÍA |

FECHA:  
AGO /2004

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| OBRA: | VIVIENDAS PERSONAL - R 101 |
|-------|----------------------------|

**Ing Miguel Curbelo**

Arq Esperanza Romano

Dib Gabriel Furest

