



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

LICITACIÓN ABREVIADA N.º 05/2026

Objeto: Contratación de trabajos de adecuación, ampliación y reestructura edilicia en sector subsuelo de la Sede de la Junta Departamental de Maldonado.

1. MARCO LEGAL

El presente llamado se regirá por lo dispuesto en el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF), normas concordantes, disposiciones departamentales vigentes, principios generales de la contratación administrativa, el presente Pliego Particular de Condiciones, la memoria descriptiva, planos y demás recaudos que integran el expediente respectivo.

La sola presentación de oferta implicará el pleno conocimiento y aceptación de todas las condiciones establecidas.

2. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN

Conforme relevamiento efectuado en el edificio sede y necesidades funcionales planteadas por Presidencia, se constató la conveniencia de adecuar determinados espacios existentes, ampliar sectores y redistribuir áreas operativas, especialmente en zona subsuelo.

A tales efectos se dispuso promover procedimiento competitivo para la contratación integral de las obras necesarias, conforme memoria descriptiva y planos técnicos agregados a las actuaciones.

3. OBJETO DEL LLAMADO

La presente Licitación Abreviada tiene por objeto la contratación de empresa constructora idónea para la ejecución integral, bajo modalidad **llave en mano**, de



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

trabajos de adecuación, ampliación y reestructura edilicia en el sector subsuelo de la Sede.

La contratación comprenderá como mínimo:

- a) Replanteo y relevamiento previo.
- b) Trabajos preliminares, protecciones y desmontajes.
- c) Fundaciones y bases necesarias.
- d) Estructura metálica y sistema steel frame.
- e) Cubierta y ampliación superior proyectada.
- f) Tabiquería interior y exterior.
- g) Cielorrasos.
- h) Instalación eléctrica.
- i) Instalación sanitaria y evacuación pluvial.
- j) Aberturas.
- k) Pisos, revestimientos, pintura y terminaciones.
- l) Limpieza final y entrega en condiciones de uso.

4. ALCANCE GENERAL DE LOS TRABAJOS

La contratación incluirá todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, traslados, medios auxiliares, dirección técnica, aportes legales, protecciones, seguros y cualquier otro elemento necesario para la correcta ejecución de la obra, aun cuando no se encuentre expresamente detallado.

Se considerará comprendido todo trabajo razonablemente necesario para entregar la obra completamente terminada, funcional y apta para su destino institucional.

5. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

La visita al lugar de emplazamiento será **obligatoria**.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

La Administración comunicará día y hora de realización. Se expedirá constancia, la que deberá adjuntarse a la oferta.

La falta de visita impedirá posteriores reclamos por errores de apreciación, desconocimiento de condiciones, interferencias o costos omitidos.

6. PRESENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA

Cada oferente deberá presentar:

- a) Memoria descriptiva de ejecución.
- b) Cronograma tentativo de obra.
- c) Nómina del técnico responsable.
- d) Personal estimado afectado.
- e) Metodología de trabajo y medidas de seguridad.
- f) Antecedentes comprobables en obras similares.
- g) Plazo total ofrecido.
- h) Garantías ofrecidas.

La omisión sustancial de información podrá motivar rechazo de la propuesta.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo total de ejecución será de **sesenta (60) días corridos**, contados desde la notificación del acta u orden de inicio.

Las ofertas que excedan dicho plazo podrán ser desestimadas.

Se valorarán especialmente mejoras de plazo técnicamente viables.

8. GARANTÍA DE OBRA



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Sin perjuicio de responsabilidades legales aplicables, el adjudicatario garantizará como mínimo:

- Estructura metálica y estabilidad constructiva: **5 años**.
- Impermeabilizaciones, cubiertas y filtraciones: **5 años**.
- Instalaciones y terminaciones generales: **1 año**.

Durante dichos plazos deberá reparar, a su exclusivo costo, cualquier defecto imputable a la obra ejecutada.

Se valorarán garantías superiores.

9. PRECIO Y FORMA DE COTIZACIÓN

Las ofertas deberán formularse en moneda nacional, con impuestos discriminados.

Se deberá cotizar **precio total cerrado** por la totalidad del objeto contratado, incluyendo todos los rubros necesarios para la ejecución integral.

No se admitirán cotizaciones parciales.

10. FORMA DE PAGO

El pago se realizará mediante **certificados mensuales de avance de obra**, expedidos por la Dirección de Obra designada por la Administración, contra factura y conformidad correspondiente.

La Administración podrá practicar retenciones legales o contractuales que correspondan hasta la recepción definitiva.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas sobre un total de **100 puntos**, conforme el siguiente detalle:



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

| Concepto | Puntaje |
|----------------------------------|----------------|
| Precio ofertado | 60 |
| Antecedentes comprobables | 20 |
| Plazo de ejecución | 10 |
| Propuesta técnica / organización | 10 |

Precio ofertado

A la oferta económica más baja admisible se le asignarán 60 puntos.

Las restantes se puntuarán conforme la fórmula:

$$\text{Puntaje} = (\text{Precio menor} / \text{Precio ofertado}) \times 60$$

Antecedentes

Se valorará experiencia acreditada en obras similares públicas o privadas.

Plazo

- Hasta 30 días: 10 puntos
- 31 a 45 días: 7 puntos
- 46 a 60 días: 4 puntos

Propuesta técnica

Se valorará:

- cronograma;
- organización;
- personal asignado;
- seguridad;
- minimización de interferencias al funcionamiento institucional.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

12. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

La apertura se realizará el día **jueves 25 de junio de 2026 a la hora 16:00**, en dependencias de la Junta Departamental de Maldonado.

Se recibirán ofertas hasta las **15:45 horas** del mismo día.

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado ante el Departamento Financiero Contable.

13. MEJORA DE OFERTAS

La Administración podrá convocar a mejora de ofertas económicas a los oferentes mejor posicionados, cuando ello resulte conveniente a los intereses públicos y dentro del marco normativo aplicable.

14. ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más conveniente a los intereses de la Administración, no siendo el precio el único factor determinante.

La Junta Departamental podrá rechazar todas las ofertas, total o parcialmente, sin generar derecho a reclamación o indemnización alguna.

15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Serán de exclusivo cargo del adjudicatario:

- Seguridad del personal y terceros.
- Señalización y vallado.
- Protección del edificio y áreas linderas.
- Cumplimiento de normativa laboral y previsional.
- Gestión de residuos y escombros.
- Limpieza diaria y final.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- Reparación de daños ocasionados durante la ejecución.

16. DIRECCIÓN DE OBRA

La Administración designará Dirección de Obra, con facultades de supervisión, observación técnica, certificación de avances y aprobación de materiales y procedimientos.

Toda modificación deberá contar con autorización previa.

17. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Finalizada la obra, la Administración realizará inspección técnica, pudiendo:

- a) Recibir provisoriamente.
- b) Formular observaciones.
- c) Exigir correcciones previas.

Cumplidas las observaciones, se procederá a la recepción definitiva.

18. MULTAS

El incumplimiento contractual podrá dar lugar a multas por:

- atrasos injustificados;
- paralización de obra;
- incumplimientos técnicos;
- incumplimientos de seguridad;
- desobediencia de instrucciones de obra.

Sin perjuicio de otras medidas que correspondan.

19. DISPOSICIONES FINALES



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Todo lo no previsto en este Pliego se regirá por la normativa vigente y principios aplicables de contratación administrativa.

20. ANEXOS

Integran el presente llamado:

- Memoria descriptiva.
- Láminas A01, A02 y A03.



AMPLIACIÓN EN LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS TRABAJOS

1- MOTIVO

Se desea trasladar el departamento de impresiones de su lugar original hacia un local contiguo a taquigrafía el cual es el motivo de la ampliación que se describe en esta memoria y se adjuntan los gráficos correspondientes.

2- PLANTEO GENERAL

Se propone una estructura liviana en Steel frame con cubierta de isopanel 10 cm con todas las componentes del sistema constructivo que hacen viable la correcta ejecución del proyecto. Las paredes existentes serán cubiertas con placa de yeso utilizando perfilera tipo omega para su colocación. Sobre la cubierta de isopanel se construirá el entrepiso con las mismas características del existente contiguo, logrando de esta forma la ampliación del espacio de terraza de cantina. Se propone eliminar la escalera existente que comunica la zona de deck de cantina con el nivel del proyecto en cuestión. Se deberá repositionar la unidad exterior de aire acondicionado que actualmente se encuentra en el área de intervención del proyecto.

3- TRABAJOS PRELIMINARES

Se protegerán todos los circuitos de acceso a la zona de trabajo por donde circulará el transporte de materiales. Básicamente con cartón corrugado y nylon o algún otro producto idóneo que deberá ser aceptado por la dirección de obra. Se desmontará la

escalera existente y se retirarán todas las platinas que hayan quedado adheridas al piso para evitar posibles accidentes por roce.

4- FUNDACIONES

Bajo el muro nuevo de Steel frame se construirá una base corrida de 40 cm de ancho por 30 cm de profundidad que se solidarizará al contrapiso existente mediante bigotes o malla. Bajo las columnas nuevas puntuales se construirá una base puntual de 60x60x30 las cuales se arriostrarán a la cimentación corrida mediante bigotes. Los detalles y las armaduras de estos dispositivos se encuentran en el plano A03 de detalles constructivos.

5- ESTRUCTURA SUPERIOR

La estructura superior será metálica. Pilares y vigas se detallan en el plano A03. Los pilares serán solidarizados a la platina inferior y a las vigas mediante soldadura de costura continua. Las secciones de los pilares serán de tubular iguales a los existentes. Las vigas y la perfilera se detallan en los planos. La cubierta constará de una doble estructura según detalle lámina A03, una inferior para soportar el techo de isopanel de 10 cm y otra superior para soportar la ampliación de deck de la terraza. Se prestará especial cuidado en la colocación de babetas, canalones y otros dispositivos del sistema constructivo que permitirán la estanqueidad de la construcción.

6- CONTRAPISOS

En la zona donde se prevé la ampliación existe un cantero de canto rodado el cual deberá ser removido en su totalidad. Luego es necesario inspeccionar para constatar la presencia o no de contrapiso. En el caso de que exista un contrapiso en buen estado se podrá completar hasta alcanzar el nivel requerido de carpetas solidarizando con el contrapiso existente bajo el revestimiento actual.

7- TBIQUERÍA

Se construirá el tabique exterior T1 será construido con tecnología Steel frame según detalle en láminas A02 y A03. Las paredes interiores existentes se revestirán en placa de yeso con soportes en perfilera omega firmemente sujeta a los paramentos. Se terminarán con revoque basecoat e inducido pintado en blanco sintético. Las aberturas serán pegadas con espuma expansiva y selladas por el exterior con silicona.

8- CIELORRASOS

Los cielorrasos serán de yeso suspendido según detalle lámina A03. Llevarán los huecos para la instalación de centros u otro tipo de luminaria. La terminación será pintura de cielorraso blanca.

9- DECK TERRAZA SUPERIOR

Sobre la estructura superior de la cubierta se dispondrá de doble placa transitable y alfombra verde exterior igual a existente. Se removerán y recolocarán todas las barandas existentes y se repintarán en color negro.

10- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En la lámina A02 se documenta la instalación eléctrica la cual constará de un tablero central desde el cual se comandarán todas las luces, interiores y exteriores. Se indican los tomas corriente los cuales tendrán su llave térmica correspondiente con el amperaje adecuado para el consumo de las máquinas de impresión el cual será consultado en sitio. El tablero contará con disyuntor diferencial y el electricista deberá traer el suministro desde la instalación más cercana. Es necesario que se releve esa situación y así mismo considerar el cableado necesario para alimentar el tablero. Se cotizará la colocación y suministro de luminarias las cuales serán especificadas relevando en el sitio. La línea de plaquetas a utilizar será aprobada por la dirección de obra.

11- INSTALACIÓN SANITARIA

Los pluviales del techo de Isopanel se evacuarán por medio de un canalón el cual deberá formar parte del sistema constructivo del techo de isopanel. Las dimensiones se pueden ver en la lámina A03. El canalón se evacuará mediante un caño de 110 en el extremo que sea más conveniente el cual será aprobado por la dirección de obra.

12- ABERTURAS

Se planillan en la lámina A03 las aberturas de aluminio con sus respectivas indicaciones. La puerta de acceso al local será la existente. Se agrega una puerta nueva de salida al patio a través del pasillo cómo se indica en el plano A02

13- TERMINACIONES

El piso se revestirá con cerámico similar al existente en los ambientes contiguos, el cual será colocado con binda de alta resistencia. El color de la pastina será aprobado por la dirección de obra. Los paramentos interiores serán pintados con pintura sintética color

5

blanco. Los cielorrasos con pintura para cielorrasos blanca y la exterior con color a convenir con la dirección de obra. Se pintarán todos los componentes metálicos que queden expuestos a la intemperie con pintura antióxido color negro y se repintarán los existentes que hayan quedado expuestos por soldaduras o similar.

NOTA FINAL.

Todas las modificaciones serán aprobadas por la dirección de obra y si corresponde resupuestadas para su aprobación.

7



ARQUITECTO CARRERA MALDONADO
 Av. República Argentina 1001 - Montevideo
 Teléfono: 43421000 - Fax: 43421001

PROYECTO:
AMPLIACIÓN JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO IMPRESIONES

PROPIETARIO:

PADRON:
 MANZANA:
 SECCIÓN JUDICIAL: 1ª
 UBICACIÓN:

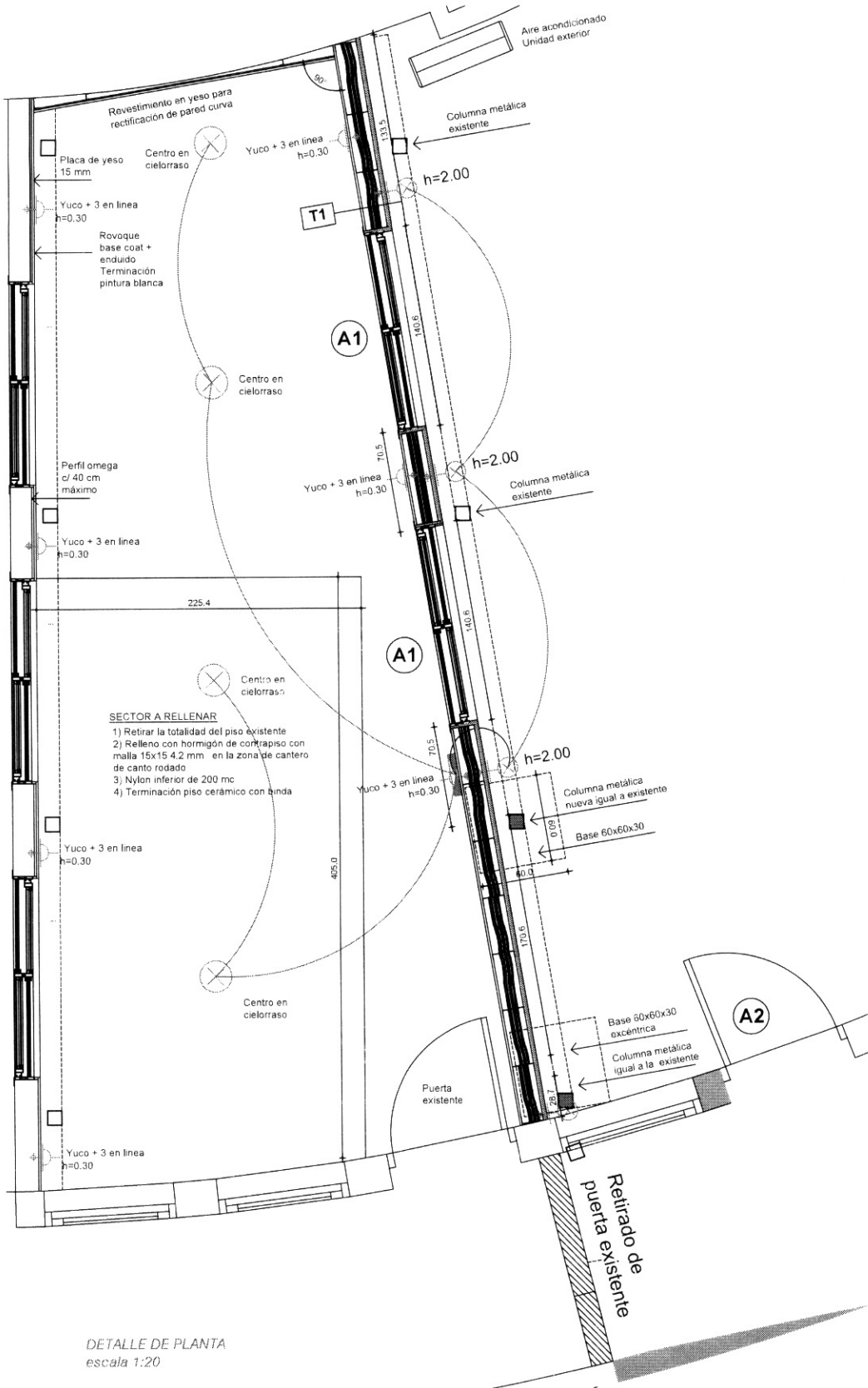
LAMINA:
DETALLE DE PLANTA

A02

VERSIÓN:

FECHA:
 8 de Abril de 2026

ESCALAS:
 1:20



DETALLE DE PLANTA
 escala 1:20

