



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN ABREVIADA N.º 02/2026

EXPEDIENTE N.º 10/2026

1. ORGANISMO CONTRATANTE

Junta Departamental de Maldonado.

2. OBJETO

La presente licitación tiene por objeto la **contratación de trabajos de reparación integral de la fuente ubicada en el edificio institucional de la Junta Departamental de Maldonado**, comprendiendo la totalidad de las tareas, materiales, mano de obra, equipos y procedimientos necesarios para asegurar su **correcta estanqueidad, funcionamiento hidráulico, seguridad estructural y adecuada terminación estética**, conforme a las especificaciones técnicas que integran el presente Pliego.

3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA INTEGRANTE

Forma parte integrante e indivisible del presente llamado la **Memoria Descriptiva de los trabajos**, elaborada por el arquitecto responsable, la cual establece los procedimientos técnicos, materiales, etapas de obra y criterios de aceptación.

La Memoria Descriptiva tendrá **carácter obligatorio y prevalente** ante cualquier omisión, contradicción o interpretación divergente.

4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos comprenderán, como mínimo y sin carácter limitativo:



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- Remoción de cañerías existentes, en coordinación con la empresa que actualmente desarrolla el servicio de mantenimiento del sistema hidráulico de la fuente.
- Limpieza integral del sustrato.
- Apertura, tratamiento y sellado de fisuras.
- Aplicación de sistemas de impermeabilización y terminación conforme a especificación técnica.
- Reinstalación del sistema hidráulico garantizando estanqueidad.
- Pruebas finales de funcionamiento.
- Limpieza y puesta en condiciones finales.

El oferente deberá contemplar todas las tareas necesarias para la correcta ejecución del objeto, aun cuando no se encuentren expresamente detalladas.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la ejecución de los trabajos será de **30 días corridos**, contados a partir de la notificación del inicio de obra.

6. VISITA TÉCNICA

La visita técnica será obligatoria, no eximiendo al oferente de su responsabilidad respecto al conocimiento del lugar y de las condiciones de ejecución.

7. FORMA DE COTIZACIÓN

Las ofertas deberán presentarse en **moneda nacional**, impuestos incluidos, discriminando:

- Mano de obra
- Materiales



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- Otros costos

El precio será **total y definitivo**, no admitiéndose reajustes ni reconocimientos adicionales.

8. ARTÍCULO – RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse **exclusivamente en forma presencial o por correo postal, en sobre cerrado, en la sede de la Junta Departamental de Maldonado, hasta el día miércoles 18 de marzo de 2026 a la hora 15:45.**

No se admitirán ofertas presentadas por correo electrónico, plataformas digitales, sistemas informáticos, mensajería instantánea, ni por ningún otro medio distinto a los expresamente indicados, quedando también excluida la presentación y/o apertura electrónica a través del sitio de Compras Estatales o cualquier otra plataforma digital.

La apertura de ofertas se realizará el mismo día martes 10 de marzo de 2026 a la hora 16:00, en acto público, en la Sala de Comisiones 1 de la sede de la Junta Departamental de Maldonado.

No se admitirán ofertas presentadas con posterioridad al plazo establecido.

9. MEMORIA TÉCNICA DEL OFERENTE (OBLIGATORIA)

Cada oferente deberá presentar, junto con su oferta económica, una **Memoria Técnica de Obra**, detallando:

- Metodología constructiva.
- Materiales a emplear.
- Secuencia de tareas.
- Recursos técnicos y humanos asignados.
- Plazos parciales y totales.

La Memoria Técnica deberá encontrarse **expresamente alineada** con la Memoria Descriptiva del arquitecto.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

La **no presentación** de la Memoria Técnica, o su **discordancia técnica**, será causal de **desestimación automática** de la oferta.

10. MANTENIMIENTO DE OFERTA

Las ofertas deberán mantenerse por un plazo mínimo de **sesenta (60) días corridos** desde la fecha de apertura.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN

Las ofertas que superen la evaluación jurídico-formal serán evaluadas técnica y económicamente conforme a los siguientes criterios:

- Precio: 50 %
- Antecedentes en obras similares: 30 %
- Propuesta técnica y plazo de ejecución: 20 %

La Administración podrá solicitar aclaraciones sin que ello implique modificar las ofertas presentadas.

12. ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para la Administración, conforme a los criterios y ponderaciones establecidos.

13. MARCO NORMATIVO APLICABLE

La presente licitación se regirá por:

- Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (**TOCAF**).
- **Ley N.º 18.099** – Responsabilidad laboral en regímenes de tercerización.
- **Ley N.º 18.251** – Empresas suministradoras de mano de obra y servicios personales.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- **Ley N.º 17.957** – Responsabilidad laboral del contratante.
- **Régimen de la Industria de la Construcción** (Ley N.º 14.411, Decreto N.º 951/975 y modificativas).
- **Consejos de Salarios – Grupo 9 Industria de la Construcción.**
- **Decreto N.º 125/014** – Seguridad y salud en la industria de la construcción.
- Normativa vigente del **BPS, MTSS y BSE.**
- Demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

14. PROHIBICIÓN ABSOLUTA DE CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y TERCERIZACIÓN

La empresa adjudicataria deberá ser la **única y exclusiva responsable** de la ejecución integral de la obra.

Queda **expresamente prohibida**, sin excepción alguna:

- La cesión total o parcial del contrato.
- La subcontratación de cualquier tarea.
- La intermediación laboral, tercerización o suministro de mano de obra.
- La utilización de empresas vinculadas, cooperativas, consorcios o figuras análogas.

Los trabajos deberán ejecutarse **exclusivamente con personal propio** de la empresa adjudicataria.

El incumplimiento será considerado **falta grave**, habilitando rescisión inmediata, retenciones, ejecución de garantías y demás responsabilidades legales.

15. DECLARACIÓN JURADA

Los oferentes deberán presentar una **Declaración Jurada** manifestando expresamente que:

- Ejecutarán la obra en forma directa.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- No cederán ni subcontratarán los trabajos.
- Cumplirán íntegramente la normativa laboral, previsional y de seguridad vigente.

16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

El adjudicatario deberá constituir una **garantía de fiel cumplimiento equivalente al cinco por ciento (5%)** del monto total adjudicado, previo al inicio de los trabajos, mediante depósito en efectivo, aval bancario o seguro de fianza.

La garantía será liberada con la recepción definitiva, sin perjuicio de la garantía técnica.

17. CERTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán mediante **certificaciones por avance de obra**, conforme a hitos aprobados por la Dirección de Obra.

No se admitirán pagos anticipados ni adelantos a cuenta.

18. RETENCIÓN DE GARANTÍA

La Administración retendrá el **diez por ciento (10%)** del importe de cada certificación de obra.

Del total retenido:

- el **50 %** será liberado con la recepción definitiva;
- el **50 % restante** será liberado al cumplirse **treinta y seis (36) meses**, siempre que no se hubieren constatado defectos imputables al adjudicatario.

19. GARANTÍA TÉCNICA DE LA OBRA

El adjudicatario deberá otorgar una **garantía técnica mínima de treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la recepción definitiva.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Durante dicho plazo deberá reparar, a su exclusivo costo y dentro del plazo que fije la Administración, cualquier defecto, falla, vicio oculto o deterioro derivado de la ejecución, materiales o procedimientos.

El incumplimiento habilitará a la Administración a ejecutar las garantías y/o realizar las reparaciones por terceros, con cargo al adjudicatario.

20. INSPECCIÓN Y CONTROL

La Junta Departamental de Maldonado podrá realizar **inspecciones técnicas, laborales y de seguridad**, sin previo aviso, en cualquier etapa de la obra.

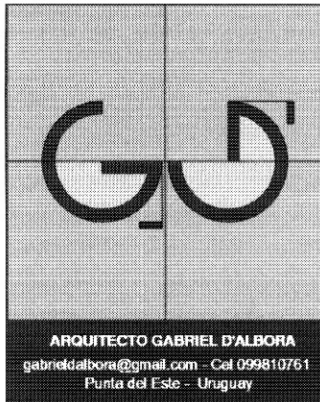
21. CONDICIÓN PREVIA AL PAGO

No se certificará ni abonará trabajo alguno sin acreditación fehaciente de:

- Cumplimiento laboral y previsional.
- Aportes al BPS.
- Seguros obligatorios del BSE.
- Normativa de seguridad en obra.
- Ejecución directa conforme al presente Pliego.

22. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES

La presentación de oferta implica el **pleno conocimiento y aceptación** de todas las condiciones del presente Pliego, así como **estar inscripto con estado "ACTIVO"**, en el Registro Único de Proveedores del Estado, (RUPE).



Memoria descriptiva de los trabajos a realizarse en la fuente según lo solicitado por el Arquitecto Valle.

- 1) Se removerán todas las cañerías existentes dentro del área de la piscina. Esto incluye las cañerías que componen el sistema de jets como también las cañerías en PVC \varnothing 110 que ingresan o salen del fondo las cuales no podrán ser instaladas en la forma en que lo están actualmente.
- 2) Se removerá la pintura existente por método abrasivo, hidrolavado o similar, para descubrir el 100% del sustrato dejando las fisuras totalmente visibles en toda el área.
- 3) Se procederá a la apertura de las fisuras y a su limpieza profunda, asegurando que todos sus lados se encuentren firmes sin la posibilidad de desprendimientos. Si las fisuras fueron alguna vez selladas deberá rasparse con cepillo de acero o nuevamente con agua a presión hasta quitar el 100% del antiguo producto. Si las fisuras son muy finas será necesario abrirlas para asegurar que el sellador a utilizarse penetre profundamente.
- 4) Se coordinará con el director de obra la inspección ocular de todas las fisuras para la aprobación de la etapa de limpieza y remoción del material suelto.
- 5) Seguidamente se procederá al sellado de las fisuras asegurándose que previamente todas las superficies y los interiores de las mismas estén totalmente secos. Dependiendo del ancho y profundidad de las fisuras se evaluarán la colocación de los productos más idóneos que se consiguen en plaza.

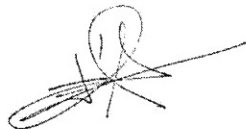
Para fisuras anchas utilizar **Sikadur-32 Gel** siguiendo rigurosamente el procedimiento recomendado por el fabricante. Con una espátula se hará penetrar el producto con mucho cuidado para no dejar partes huecas y con pincel se pintarán los laterales. Luego y antes de que transcurran 30 minutos, se completará la fisura con **Sikagraut** mortero expansivo, el cual se terminará llaneando la superficie hasta emparejar con el resto del sustrato. Se coordinará con la dirección de obra y el arquitecto responsable de la obra para que estén presentes y avalen los procedimientos.

Para fisuras angostas y/o coincidentes con juntas de dilatación, se podrá optar por productos como **Ciser Sellador poliuretánico híbrido** o **Sikaflex 1A Plus Sellador Poliuretánico**.

- 6) Una vez finalizados los sellados de todas las fisuras se procederá a pintar el 100% de la superficie de la fuente con **Poliurea** la cual será contratada con garantía del proveedor.

7) La reinstalación de las cañerías del sistema de jets se hará mediante anclajes químicos sin perforar la poliurea. De ser necesario la reinstalación de las cañerías en PVC se deberá diseñar un dispositivo de transición que garantice la estanqueidad de la piscina y que consista en un enchufe que pueda anclarse químicamente. Finalmente entre el codo de PVC y la pieza de transición deberá disponerse de un conector estanco.

8) Se procederá a probar los trabajos antes de ser aceptados por parte de la dirección de obra.



Arq. Gabriel D'Albora

Cel. 099810761

gabrieldalbora@gmail.com