

OBRA:

**“REACONDICIONAMIENTO EDIFICIO – CAPS B° MALABRIGO, HELVECIA”
HELVECIA – DEPARTAMENTO GARAY**

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES (P.E.T.P.)

OBJETO DE LA OBRA:

Las tareas estipuladas para la presente Obra refieren a la provisión de materiales y mano de obra y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulten necesarios para el reacondicionamiento edilicio del CAPS de Barrio Malabrigo, ubicado en la localidad de Helvecia - Santa Fe. El desarrollo del proyecto corresponde a la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería del Ministerio de Obras Públicas de la provincia Santa Fe y comprende el cumplimiento de las siguientes tareas expresadas de modo general y no excluyente:

ÍNDICE

Ítem 01: TRABAJOS PRELIMINARES

Ítem 02: DEMOLICIONES

Ítem 03: CONTRAPISOS Y CARPETAS

Ítem 04: CUBIERTAS

Ítem 05: REVOQUES

Ítem 06: CIELORRASOS

Ítem 07: REVESTIMIENTOS

Ítem 08: PINTURA

Ítem 09: INSTALACIÓN ELÉCTRICA. SANITARIA

Ítem 10: VARIOS

ALCANCE DEL PLIEGO

El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares tiene como finalidad dar los lineamientos de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integran las obras a realizarse motivo de la presente Licitación, siendo su alcance para la totalidad de los trabajos. En el caso de especificaciones faltantes o no indicadas explícitamente en este

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Secretaría de Obras Públicas y Hábitat
Francisco Miguens 180 – 2°, 3° y 4° Piso – Puerto de Santa Fe
Santa fe (Cp. 3000)

Pliego se deberán seguir las indicaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de la **Di.P.A.I** que se complementarán con las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir de la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

Estas especificaciones, los planos y detalles que se adjuntan son complementarios entre sí y lo especificado en uno de ellos debe considerarse como exigido en la totalidad de la documentación.

Los detalles aquí suministrados tienen por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de presentación de la oferta económica y la posterior ejecución de la obra, y no dará a lugar a reclamo de ningún concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación

Dado el carácter y el tipo de intervención, todos los elementos a incorporar a la Obra, deberán ajustarse según las máximas condiciones de calidad, terminación y durabilidad.

Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse la Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería (DiPAI) para su correcta ejecución.

Todos los materiales que ingresen a la Obra deberán contar con la aprobación de la Supervisión para su utilización, mandando a retirar en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados.

ESTUDIO DE LA DOCUMENTACION

La documentación técnica que consta en el Pliego debe interpretarse que es a título ilustrativo, y en ningún caso dará derecho a la Contratista a reclamos si fueran incompletos. Tiene el carácter de anteproyecto, es obligación de la contratista la elaboración del proyecto definitivo.

La presentación de la Propuesta crea presunción absoluta de que el Oferente y el Director Técnico de la Empresa han estudiado la documentación completa del Pliego, que han efectuado sus propios cálculos y cálculos de costos de la Obra y que se han basado en ellos para formular su Oferta.

VISTAS FOTOGRAFICAS Y VIDEO:

El Contratista deberá realizar las siguientes vistas fotográficas: por cada 50 m² de obra tomará 4 vistas mensuales. Al término de los trabajos se tomarán 5 vistas por cada 50 m² de obra y un video grabación conforme a obra en formato digital MPEG, de una duración no menor a 30 minutos.

La inspección determinará en cada caso los ángulos, conjuntos o detalles a fotografiar y a filmar.

Las fotografías serán color de 13cm x 18cm y se presentarán en álbum con indicación de lo que representan.

Se entregará la filmación y dos copias color de cada toma, y los archivos digitales.

Previamente a la ejecución de los trabajos La contratista realizará un relevamiento del terreno, elementos existentes, etc., conforme a la magnitud de los trabajos que sobre estos deberá realizar y contará con un mínimo de 15 vistas fotográficas que se entregarán según lo arriba indicado.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

MUESTRAS:

Será obligación de la contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la Obra, para su aprobación.

Se establece que las muestras deberán presentarse como máximo a los quince (15) días calendarios a contar de la fecha en que la Inspección las solicite.

El incumplimiento de esta prescripción hará pasible al Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones.

La Inspección podrá justificar especialmente, a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras.

La Inspección podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras ante los organismos estatales o privados, en caso de que presenten dudas respecto a lo especificado en el Pliego, estando los gastos que demanden los mismos, a cargo exclusivo de la contratista.

Ante cualquier duda, la Inspección, queda facultada para exigir los análisis y/o pruebas que acrediten lo establecido para los requerimientos antes descriptos.

Por ello, los mismos, serán de lo mejor de su clase, respondiendo en calidad y características a las especificaciones contenidas en las normas IRAM a los efectos de su empleo (o normas internacionales específicas), en cuanto se refiere a medidas, estructura y calidades deberá recabarse la conformidad de la Inspección de Obras.

La presentación de muestras de materiales y/o elementos que se incorporen a las obras, se deberán colocar en un lugar adecuado para su guarda y verificación, siendo su custodia, responsabilidad de la Contratista.

Todos los materiales envasados lo serán en envases originales, perfectamente cerrados, con el cierre de fábrica.

Cuando se autorice el uso de materiales aprobados, las muestras de los mismos quedarán en poder de la Inspección. Estas serán entregadas y colocadas en tableros acondicionados especialmente para su exposición y consulta permanente. Estos tableros serán ejecutados por cuenta y cargo de la Contratista. Los tableros de exposición de muestras aprobadas se agruparán en ítems de los cuales se han solicitado muestras. Será obligatorio la confección de tableros para muestras de: caños, cables, tomas, y accesorios de instalación eléctrica; herrajes, cerraduras y accesorios de carpinterías, etc.

Los materiales, instalaciones, sustancias, etc., que no se ajusten a las disposiciones precedentes, o cuyos envases tuvieran signos de haber sido violados, serán rechazados por la Inspección, debiendo la Contratista retirarlo de la Obra. Ante la eventual falta de un determinado material descrito en la presente documentación, La contratista está facultado a presentar, para su evaluación, alternativas que cumplan con los requisitos exigidos; no debiendo por ello modificar lo proyectado ni ocasionar un costo adicional de los trabajos.

GARANTIA DE LOS MATERIALES, TRABAJOS, Y EQUIPAMIENTOS VARIOS:

La contratista garantizará la buena calidad de los materiales, trabajos, y equipamientos varios y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieran experimentar por efecto de la intemperie, o cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo, hasta la recepción definitiva de la Obra, el reparo de los defectos, desperfectos, averías,

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., de elementos constructivos o de instalaciones, salvo los defectos resultantes de uso indebido.

Si la Inspección de Obra, advirtiera desperfectos, debido a la mala calidad de los materiales empleados, mala ejecución de las obras, o a la mala calidad de los equipamientos varios provistos notificarán al Contratista, quien deberá repararlos, o corregirlos de inmediato, o reponerlos, a su exclusiva cuenta.

En caso de que, previo emplazamiento de quince (15) días calendarios, La contratista no hiciere las reparaciones y/o reposiciones exigidas, la Inspección podrá hacerlo por cuenta dLa contratista y comprometer su importe, afectándose a tal fin cualquier suma a cobrar que tenga La contratista, la Garantía de Contrato o en Fondo de Reparación.

ESPECIFICACIONES SOBRE MARCAS:

Si en las especificaciones relativas a cualquier rubro de la obra y/o en planimetrías se consignaran marcas comerciales, **tomadas como base de diseño, cálculo y calidad**, La contratista se ajustará a las mismas.

De surgir inconvenientes para ajustarse a lo antedicho, La contratista deberá presentar el equivalente de reemplazo a la **Di.P.A.I.**, haciendo la propuesta por nota y acompañándola de folletos técnicos con la información que justifique la equivalencia entre ambos. Si esto fuese considerado insuficiente por la **Di.P.A.I.**, ésta, en un todo de acuerdo con el Artículo N° 52 del PUByC, podrá requerir ensayos comparativos a efectuar en laboratorios especializados por ella designados, a exclusivo cargo dLa contratista, como así también los gastos emergentes de las verificaciones que la **Di.P.A.I.**, estime procedentes efectuar incluyendo gastos tales como traslado, estadía y/o viáticos de la Inspección y/o responsable del Proyecto, designado por aquella, a fábricas, laboratorios y/o institutos, dentro o fuera del territorio provincial, a fin de verificar procesos de fabricación, métodos, ensayos de productos elaborados o materias primas, toma de muestras, etc.

Tanto la presentación de muestras, como la aprobación de las mismas por la **Di.P.A.I.** no eximen al Contratista de su responsabilidad por la calidad y demás requerimientos técnicos.

Si finalmente la pretensión antedicha es definitivamente rechazada por la **Di.P.A.I.**, con fundado criterio, La contratista deberá ejecutar los trabajos utilizando insumos de las marcas que figuran en este Pliego, no reconociéndosele pago adicional alguno por esta circunstancia.

La Inspección podrá ordenar que la colocación de cualquiera de los materiales que se empleen en la Obra sea efectuada con el asesoramiento de técnicos de las casas fabricantes, e incluso bajo su control permanente en obra. Esta asistencia técnica no generará costos adicionales, debiendo ser incluida en la cotización dLa contratista. Tal circunstancia no exime a la Contratista de la responsabilidad por las tareas que en tales condiciones se ejecuten.

REUNIONES DE COORDINACION:

La contratista deberá considerar entre sus obligaciones la de asistir con la participación de su Representante Técnico (eventualmente acompañado por responsables de las Empresas Subcontratistas) a reuniones semanales promovidas y presididas por la Inspección, a los efectos de obtener la necesaria coordinación entre las empresas participantes, suministrar aclaraciones a las prescripciones del Pliego, evacuar cuestionarios, facilitar y acelerar todo lo de interés común en beneficio de la obra y del normal desarrollo del Plan de Trabajos Aprobado.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, La contratista deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de las Empresas Subcontratistas.

PRESTACION DE SERVICIOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA:

El Pliego Licitatorio exige al Contratista la cobertura de un Período de Conservación y Garantía de 360 días a partir de la firma del Acta de Recepción Provisoria. A tal efecto, el Proponente acompañará su Oferta con una "Memoria de Prestación de Servicios", a desarrollar durante el plazo de garantía de la Obra, si resultase Adjudicatario de la misma. Se indicará en forma fehaciente el cronograma tipo mensual de tareas, y métodos de control y chequeo, a realizar en el equipamiento. A partir de la firma del Acta de Recepción Provisoria de las obras, La contratista, será único responsable por la cobertura de las tareas de mantenimiento de la infraestructura de estas obras.

HIGIENE Y SEGURIDAD:

La Empresa Contratista dará cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, N° 19.589, Decreto 351/79 y la normativa 1069/91 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, y toda otra norma vigente complementaria de las anteriores. Antes de dar inicio a la obra La contratista deberá presentar " Programa de Prevención con capacitación incluida, el cual abarcará las pautas previstas en la citada ley y el control para los posibles subcontratistas.

La documentación a presentar deberá estar rubricada por un profesional Ingeniero, conforme lo reglamentado en el Cap. 4 Art. 35 Dto. 351/79, con matriculación ante el Colegio Profesional respectivo y registro en la Dirección Nacional de Salud y Seguridad en el Trabajo.

El programa se entregará con una antelación, al inicio de la obra de 15 días hábiles, para su aprobación, sin este requisito no se podrá dar inicio a la obra y podrá ordenarse su suspensión conforme lo estipulado por el Art. 846 Res. 1069/91, sin que pueda devengar en mayores costos para el comitente.

CALIDAD DE LOS TRABAJOS:

La contratista no podrá alegar desconocimiento a mala interpretación de planos, pliegos, especificaciones y demás elementos del presente contrato; ejecutará los trabajos de manera que resulten completos y adecuados a su fin; si los planos o especificaciones no detallaren los elementos precisos al efecto, ejecutará todo trabajo que resulte necesario sin considerarlo como adicional, siempre con materiales y mano de obra análogos y concordantes con los estipulados. Antes de formular su oferta, el Oferente deberá efectuar una investigación de toda la infraestructura subyacente bajo los sectores en que se ejecutara la obra. Para ello, analizará las construcciones existentes y estudiará convenientemente los planos donde se indican los antecedentes, sus cotas y los niveles replanteados.

ÍTEM 01. TRABAJOS PRELIMINARES

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

Secretaría de Obras Públicas y Hábitat
Francisco Miguens 180 – 2°, 3° y 4° Piso – Puerto de Santa Fe
Santa fe (Cp. 3000)

GENERALIDADES:

Incluye la ejecución de todas las tareas y las provisiones prescritas en los Pliegos de Condiciones Generales y Complementarias, y en las presentes Especificaciones Técnicas Particulares. Las especificaciones de los rubros e ítems del presupuesto, tendrán plena validez para la ejecución de los trabajos, pasando a completar los del presente Pliego.

TRÁMITES PREVIOS AL INICIO DE OBRA:

Será requisito indispensable antes de la iniciación de la obra, la realización de todos los trámites referidos a permisos y habilitaciones de índole comunal o municipal (boleta de línea, certificado catastral, permiso de demolición, permiso de edificación, etc. o designaciones equivalentes de cada localidad si correspondiese).

La contratista tendrá a su cargo los aportes profesionales correspondientes a las tareas de Representante Técnico. Previo al inicio de la Obra, deberá presentar copia autenticada del Contrato de Encomienda de Tareas Profesionales del Representante Técnico de la Obra, conjuntamente con copia autenticada de las boletas de depósito de los aportes colegiales y provisionales de rigor.

Dentro de los trámites previos al inicio de obra, se encuentra la presentación completa por parte de la contratista y en las condiciones establecidas en el apartado PROYECTO EJECUTIVO.

La contratista deberá arbitrar las medidas necesarias previas al comienzo de la obra, para permitir el libre y seguro acceso del personal y adecuaciones necesarias para no entorpecer el funcionamiento de las instalaciones del predio, en el marco de las condiciones que se dispongan para el caso y para las distintas etapas de la obra.

La empresa Contratista deberá tomar todas las precauciones y recaudos necesarios y tener en cuenta reglamentación vigente para evitar y prevenir posibles accidentes en la obra, para resguardo, tanto del personal que trabaja en la obra como para el personal y ocupantes del establecimiento y para toda persona que ocasionalmente circule por el lugar.

Se deberá entonces tomar todas las medidas, producir los trabajos y las adecuaciones necesarias que garantice el funcionamiento de las instalaciones con las medidas de seguridad correspondientes para el cuidado de personas y cosas de acuerdo al Plan de Seguridad (provisto por la contratista, confeccionado y bajo la responsabilidad de un profesional habilitado).

La contratista será el único responsable de la seguridad y protección de personas y bienes durante la ejecución de la obra; para tal fin deberá observar fielmente todas las disposiciones vigentes que correspondieren.

01.1 CASILLA DE OBRADOR

Se entiende por obrador todas las construcciones e instalaciones de carácter provisorio y temporario necesarias para la ejecución de las obras, las que serán provistas por la contratista y demolidas o retiradas para él a la finalización de las mismas. Previamente su emplazamiento, la contratista presentará su proyecto del Obrador, con los accesos y circulaciones de personas, materiales y equipos.

El Obrador incluirá depósito de materiales, vestuarios y sanitarios del personal, primeros auxilios, oficina técnica, balizamiento e iluminación interior; contemplará el cerco perimetral y un cartel de obra de acuerdo a las disposiciones vigentes.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

La contratista deberá proveer, a partir de la fecha de comienzo hasta la finalización de obra, de una casilla para el Obrador la cual será equipada con aire acondicionado y todos los mobiliarios necesarios para el normal desarrollo de las actividades de la Inspección de Obra.

La contratista proveerá locales para el sereno, para depósito de materiales, para el personal obrero, como así también sanitarios químicos para el personal.

La contratista debe garantizar locales adecuados para el sereno, para el personal propio y para la Inspección de Obra. Todas estas construcciones complementarias podrán ser del tipo casilla móvil de campaña o bien se ejecutarán fijas con materiales y/o componentes en buenas condiciones y deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza, orden y apariencia, a lo sumo de segundo uso, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

La contratista preparará el obrador, cumpliendo las disposiciones contenidas en el Reglamento de Edificación que corresponda. La contratista pagará, obtendrá y mantendrá a su costo la renta y todos los permisos y autorizaciones que requiera el obrador, cumpliendo todas las disposiciones contenidas en el Reglamento de Edificación correspondiente.

La contratista será responsable durante las veinticuatro (24) horas del día, incluyendo domingos y feriados, de la vigilancia total de obras ejecutadas o en ejecución, de los materiales acopiados, elementos, herramientas, y equipos, propios a ajenos existentes en su obrador, como así también de todas las instalaciones o partes de ellas existentes con anterioridad y contenidas dentro del área del obrador, haciéndose aquél responsable por cualquier elemento que se sustraiga o destruya total o parcialmente en la obra. Por lo tanto, deberá designar a tal efecto, o subcontratar por su cuenta y cargo, el personal idóneo para su cumplimiento.

01.2 LIMPIEZA DE OBRA PERIÓDICA Y FINAL

La limpieza de obra deberá ser periódica y final. La Contratista deberá organizar los trabajos de modo tal que los residuos de obra provenientes de las tareas desarrolladas por él, sean retirados periódicamente del área de las obras, para evitar interferencias en el normal desarrollo de los trabajos.

Se tendrá especial cuidado de proteger adecuadamente todos aquellos lugares que seguirán teniendo afluencia de personas y sean linderos a los sectores en obra. Se colocarán todos los materiales necesarios para impedir el paso de polvo, no permitir la visión de la obra, impedir el paso, etc.

Al finalizar los trabajos La contratista entregará la obra perfectamente limpia, sea esta del carácter parcial y/o provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados y cualquier otro elemento que haya sido afectado.

Previamente a las tareas de la Limpieza Final de Obra, se deberá proceder al retiro de la misma de las máquinas y equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de los trabajos.

Todos los trabajos de limpieza se realizarán por cuenta de la contratista, quien deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

La contratista limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación y/o uso de obras temporarias.

Todos los locales se limpiarán íntegramente siguiendo las precedentes instrucciones y las que en su oportunidad pudieran indicar la Inspección de Obra.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

La contratista será responsable por todos los deterioros de las obras ejecutadas, roturas de vidrios o pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio que se produjera durante el desarrollo de los trabajos, como así mismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera ocurrido.

La Obra deberá ser entregada de manera de poder ser equipada y ocupada inmediatamente.

01.3 CERCO DE OBRA

La contratista tendrá la obligación de cerrar el perímetro de toda la obra con un cerco conformado por una estructura de tirantes de madera de 3" x 3" y malla de 15 x 15 con cobertura de Media Sombra. La misma cumplirá con las reglamentaciones dispuestas en el Código vigente de la localidad, y/o con las directivas que oportunamente imparta la Inspección de Obra. Estas instalaciones involucran también los vallados, defensas, pantallas, bandejas, cortinas, protecciones a los fines de atender la seguridad e higiene de los sectores de obra y de los linderos a ella, no pudiendo utilizarse material de rezagó, sino que han de utilizarse materiales nuevos y en buen estado.

La contratista queda obligado a mantenerlo por su exclusiva cuenta y cargo, en perfecto estado de conservación. En caso de necesidad de contar con otros cercos parciales por cuestiones operativas de obra, en diferentes sectores de la misma, La contratista lo ejecutará con las características y diseño acorde al existente y a su entero cargo. Se tomarán medidas especiales de precaución y colocarán luces, vallados y avisos de peligro en todos aquellos lugares que durante el transcurso de la obra hicieren temer accidentes por su naturaleza y situación y en un todo de acuerdo a lo que pueda ordenar en cada caso la Inspección.

La contratista deberá arbitrar las medidas necesarias para evitar inconvenientes con los transeúntes y usuarios durante la ejecución de las obras, incluyendo la provisión de letreros de precaución donde sean requeridos.

Todo lo indicado se cumplirá hasta la Recepción Provisoria de la obra.

Ítem 02. DEMOLICIONES

GENERALIDADES

La contratista proveerá a su costo las protecciones necesarias, a fin de no dañar revestimientos, carpinterías y demás elementos del inmueble y de los edificios linderos. Deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Inspección. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado y de los peatones, comprendiendo la ejecución de mamparas pantallas, vallas, etc. y cualquier otro elemento necesario que la Inspección juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

En todos los casos se obrará con sumo cuidado y poniendo especial atención en no dañar áreas aledañas a los sectores a intervenir.

La Inspección determinará a su juicio los materiales producto de la demolición que quedarán en el predio y serán depositados en sitios que oportunamente se indicarán, y cuáles serán retirados de la obra a exclusivo cargo de la contratista.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

Si como consecuencia de las demoliciones efectuadas se produjeran daños en elementos estructurales o no estructurales que deben preservarse, la contratista deberá ejecutar a su cargo las reparaciones necesarias.

Durante la ejecución de las tareas se deberá tener especial cuidado con todas las instalaciones, equipamiento y estructuras existentes, siendo responsabilidad exclusiva de la contratista la reposición de los elementos, materiales y/o construcciones que se destruyan y/o deterioren. La contratista deberá informar de cualquier desperfecto o rotura que encuentre en las áreas a intervenir, que fueran previos a su intervención, antes de ejecutar las tareas. De lo contrario los gastos de reparación de los mismos correrán por su cuenta.

Serán a cargo de la contratista todos los trabajos reglamentarios, como ser apuntalamientos, cercos de protección y todos los elementos que garanticen las medidas de seguridad para este tipo de obras, conforme a los términos de las leyes y ordenanzas vigentes.

Antes de realizar las demoliciones deberá solicitar a la Inspección de Obras la aprobación de las medidas de seguridad adoptadas, de manera que no constituyan un peligro para las personas que intervienen en la obra, o que transiten en zonas linderas.

02.1 DEMOLICIÓN DE CIELORRASOS ADHERIDOS A LOSA

La contratista deberá demoler los sectores de cielorrasos de yeso adherido a losa que presenten deterioros por filtraciones de humedad a través de las losas de la cubierta. En la planimetría adjunta se indican los sectores a intervenir a modo de referencia (Plano A-02).

02.2 PICADO DE REVOQUES

Dependiendo de la condición y del análisis en conjunto con la Inspección de Obra, se deberán picar hasta el ladrillo los revoques interiores y exteriores necesarios para ejecutar en forma correcta todos los trabajos recomendados en el presente pliego. Los revoques a que refiere el ítem corresponden a los sectores que presentan grietas y fisuras producidas tanto por movimientos de losas como otros producidos por asentamientos diferenciales. Como así también los revoques interiores afectados por filtraciones de humedad a través de las cubiertas de techos. A modo de referencia, se indican los sectores a intervenir en la planimetría adjunta (Plano A-01, A-02 y A-03). Para la demolición de los revoques exteriores se deberán seguir las indicaciones del Plano A-01 - Detalle D4.

02.3 DEMOLICIÓN DE CARPETA DE PENDIENTE

Se deberán demoler las carpetas de pendiente existentes sobre los contrapisos de las losas de las cubiertas, incluyendo el retiro de las membranas de aluminio existentes

02.4 RETIRO DE CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA

Se deberán retirar las cenefas de chapa galvanizada ubicadas sobre los muros de carga para poder realizar los trabajos de impermeabilización de manera correcta. Las mismas serán reemplazadas según lo indicado en el ítem 04.3, una vez finalizados los trabajos.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

02.5 RETIRO DE REJAS DE CUBIERTA

La Contratista deberá retirar las rejas de cubierta que cubren los aventanamientos y equipos de aire acondicionado, de manera que las mismas no interfieran en la ejecución de los trabajos de impermeabilización de la cubierta. Las mismas deberán ser recolocadas una vez finalizados los trabajos.

Ítem 03. CONTRAPISOS Y CARPETAS

03.1 CARPETA DE CEMENTO

Se ejecutará una carpeta de cemento alisado de 8 cm como terminación sobre el H° de pendiente alivianado con nivelación y acabado adecuado, liso y sin porosidad. Las guías de nivel se retirarán antes de su fragüe completo para reponer el mismo mortero, no quedarán imperfecciones de ningún tipo, especialmente lomos, depresiones o rebabas. El nivel de las carpetas deberá garantizar que los niveles del piso terminado sea igual que el nivel de cualquiera de los otros tipos de piso a colocar.

Ítem 04. CUBIERTAS

04.1 EJECUCIÓN DE GÁRGOLAS

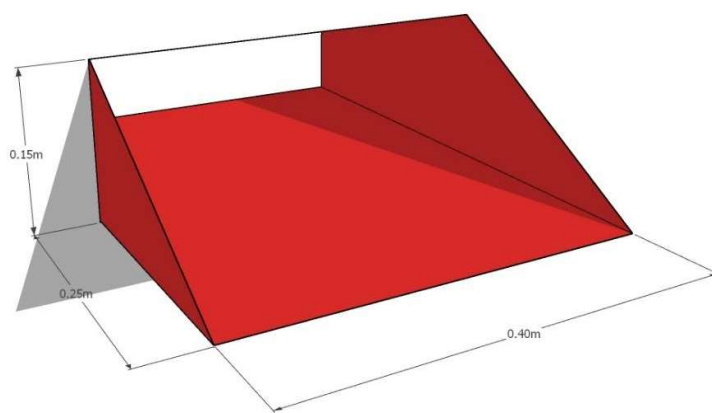
La Contratista deberá ejecutar gárgolas en la cubierta a impermeabilizar con membrana geotextil. Las mismas se indican a modo de referencia en la planimetría adjunta (Plano A-01 - Detalle 1 y 2). Dichas gárgolas se ubicarán respetando las pendientes del contrapiso ejecutado sobre las losas de cubierta.

Se ejecutará un plegado de chapa galvanizada de 4mm de espesor.

Dimensiones recomendadas: 40cm de ancho x 15cm de alto.

La profundidad de la gárgola será la sumatoria del espesor de la carga perimetral + 25cm de vuelo hacia el exterior.

Se adjunta imagen a modo de ejemplo:



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Secretaría de Obras Públicas y Hábitat
Francisco Miguens 180 – 2°, 3° y 4° Piso – Puerto de Santa Fe
Santa fe (Cp. 3000)

04.2 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE MEMBRANA 4MM CON RECUBRIMIENTO GEOTEXTIL

Preparación de superficies

Las superficies de los sectores a impermeabilizar deberán estar secas, limpias, planas, firmes, uniformes y con pendientes adecuadas para evitar acumulación de agua.

Será responsabilidad exclusiva de la Contratista verificar el tiempo necesario de secado de estas superficies para evitar futuros desprendimientos de las membranas por acumulación de vapor o humedad.

Imprimación

Se deberá aplicar un producto imprimante en toda la superficie, incluyendo elementos que sobresalgan (muros perimetrales, elementos de ventilación, etc.) y con especial cuidado, áreas de desagües y debajo de cenefas metálicas (en ningún caso deberán quedar a la vista restos de pintura o membrana desde el exterior, por lo que se debe pintar sólo hasta la cara superior como se detalla en planimetría adjunta).

La imprimación se hará con pintura asfáltica de base solvente de tipo "Primer Asfáltico de MEGAFLEX" o similar calidad, previa aprobación de la Inspección de Obra.

Luego de la imprimación, se dejará secar y se limpiará nuevamente la superficie antes de colocar la membrana (preferentemente el mismo día).

La contratista deberá tener en cuenta las especificaciones de aplicación del producto que no se detallen en el presente pliego.

Colocación de membrana

Previo al comienzo de los trabajos de colocación de membrana, se deberá solicitar la verificación y aprobación de los trabajos de imprimación a la Inspección de Obra.

Se deberá colocar membrana asfáltica con recubrimiento geotextil transitable de 4mm de espesor tipo "GEOTRANS" o similar calidad. Los rollos se colocarán sucesivamente, desde la parte más baja a la más alta de la superficie en sentido perpendicular a la pendiente. Los paños se colocarán superponiendo un solapado no menor de 8cm. Entre finales de rollos se solapará 15cm.

En los encuentros con muros perimetrales bajos, se deberá extraer la cenefa, imprimir las cargas y se colocará doble membrana, redondeando el ángulo que forma piso y pared, luego se recolocará la cenefa, amurándola lateralmente mediante tarugos y tornillos con arandela de goma, y sellando uniones y orificios con silicona. Ver detalle en planimetría adjunta (detalle D2).

Pintura de terminación sobre membrana

La membrana, una vez colocada, deberá ser pintada con 3 (tres) manos de pintura impermeable transitable tipo "GEOTRANS" o similar calidad de color blanco.

Prueba hidráulica

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

La Cubierta será probada hidráulicamente una vez realizado el tratamiento con la pintura de techos exigida en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Para ello, se taponarán los embudos (por debajo de la unión de éste con la cañería de desagüe pluvial) y se inundará la cubierta con un mínimo de 8cm de agua. La prueba durará no menos de 12 horas, durante las cuales la Contratista, deberá realizar una guardia permanente para destapar los desagües en caso de filtración. Luego se hará una inspección ocular con la Inspección de Obra, dejándose constancia por escrito, de las irregularidades detectadas, las que deberán ser subsanadas por la Contratista a entera satisfacción de la Inspección. Una vez reparadas las filtraciones se realizará nuevamente la prueba hidráulica hasta tanto quede perfectamente verificada la estanqueidad de la cubierta y sus descargas.

NOTA: la Prueba Hidráulica, deberá ejecutarse con la presencia de la Inspección de Obra. Estos trabajos serán fotografiados como documentación de su correcta ejecución.

Garantía

La contratista deberá entregar a la Inspección de Obra un certificado de garantía por mano de obra y materiales por 5-10 años, que asegure la estanqueidad de las superficies impermeabilizadas y un manual con detalle de mantenimiento de las superficies.

04.3 COLOCACIÓN DE NUEVAS CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA

Una vez finalizados los trabajos de impermeabilización de cubiertas y reparación de revoques, se deberán colocar las cenefas, amurándolas lateralmente a los muros de mampostería mediante tarugos y tornillos con arandelas de goma y sellando las juntas con silicona. En caso de que alguna pieza haya sido dañada durante el retiro, la misma deberá ser reemplazada por una nueva pieza de similares características.

04.4 VIGA CAJÓN 2C

Corresponde a las vigas indicadas y posicionadas según planos de estructuras (ver Plano A-01), conformadas por dos perfiles C de acero laminado de 100mm, espesor 2mm. Se ubicarán posicionados según se indica en planimetría.

El ítem incluye todas las piezas estructurales de fijación que aseguren la correcta ejecución de las mismas.

Las vigas metálicas se vincularán a los parantes metálicos mediante soldadura y placas de vinculación.

La variación que pudiera producirse al efectuarse el dimensionamiento definitivo de las estructuras respecto al resultante de los cálculos realizados por el oferente para la licitación, no dará lugar a reajuste de presupuesto, dado que los planos que se adjuntan son informativos (ilustrativos), debiendo el oferente efectuar sus propios cálculos. El precio del ítem incluye la pintura de protección y la pintura de terminación.

04.5 CORREAS PERFIL C

Este ítem incluye las correas que vinculan estructura en toda su longitud confeccionados con perfiles C que se colocan según plano de estructura metálica. Las dimensiones de dichos elementos se consideran como mínimo, debiendo la empresa verificar y corroborar dichas medidas.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

04.6 VIGA DE PERFIL DOBLE T

En la cubierta del sector Administrativo que a través de la intervención del sobretecho, posee su caída hacia el patio interno, se deberá realizar una viga con dos perfiles doble T para poder realizar la apertura en el muro, colocar el paso de la chapa y por encima de dicho vano soportar la carga superior de dicho muro en todo el tramo. (Plano A03- Corte 1-1).

04.7 CHAPA T101 C-25 SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA

Se deberá ejecutar una cubierta de chapa N° C 25 trapezoidal T101 sobre correas constituidas por perfilera de acero conformado por perfiles N° 10, tipo "C", con los calibres según el correspondiente cálculo y planos a verificar por la Contratista que deberá contar con la aceptación y/ o aprobación de la Inspección de Obra, previa a la ejecución de dichas tareas. La chapa se fijará a los perfiles C mediante tornillos autoperforantes con arandela de neoprene. Se deberá interponer un taco plástico entre la chapa y la correa para evitar abolladuras en las chapas cuando se colocan los tornillos.

La estructura de sostén estará materializada por vigas metálicas conformada por 2 perfiles "C" conformado en frío N° 10, soldados según plano de estructura de Cubierta (Plano A 01). Se fijará a la cubierta existente a través de bases o dados de 20x20 cm y varillas roscadas ancladas al hormigón. En los extremos de cada varilla se colocarán las correspondientes tuercas y contratueras.

La contratista deberá encargarse de la provisión y colocación que se asentará y fijará sobre correas constituidas por perfilera de acero conformado por perfiles N° 10, tipo "C" PEC, con calibres según el correspondiente cálculo y planos a verificar por la Contratista que deberá contar con la aceptación y/ o aprobación de la Inspección de Obra, previa a la ejecución de dichas tareas. La chapa se fijará a los perfiles C mediante tornillos autoperforantes con arandela de
Todas las cubiertas se completarán con canaletas y cenefas según detalle.

Donde las chapas de cenefas y de las cubiertas, tengan contacto entre sí, se darán dos manos de pintura asfáltica para asegurar el sellado.

04.8 MEMBRANA ESPUMA POLIETILENO AMBAS CARAS ALUMINIZADAS 15 MM

Este ítem comprende la provisión y colocación por parte de la Contratista de una aislación compuesta por una membrana espuma poliestireno 15mm de espesor que deberá ser colocada entre los perfiles c y las chapas.

04.9 RECOLOCACIÓN DE REJAS DE CUBIERTA

Una vez finalizados los trabajos de impermeabilización de cubiertas, la Contratista procederá a recolocar las rejas que cubren los aventanamientos y equipos de aire acondicionado. Se deberá tener en cuenta el ítem 08.4 del presente Pliego, donde se contempla la pintura de las rejas y herrería con esmalte sintético triple acción.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

04.10 CANALETA DE CHAPA GALVANIZADA

Todo el sistema de desagües por canaletas, será de acuerdo a ubicación de las mismas según Plano A-05 – Detalle 7, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

La Contratista deberá presentar muestras de las piezas de chapa y su plegado, con 15 días de anticipación para su aprobación por parte de la Inspección de Obra, sin lo cual no se podrá ejecutar esta tarea.

Las canaletas de desagüe serán de chapa galvanizada N° 22, molduradas de 150cm de desarrollo, incluido el solape interior, tendrán una pendiente de escurrimiento mínimo hacia los embudos y se apoyarán en ménsulas metálicas. Los tramos tendrán en cada caso el mayor largo posible, de manera de reducir al mínimo la cantidad de uniones. Estas uniones se ejecutarán mediante “doble solape” producido por el ensanche de los extremos plegados de cada extremo de la chapa. Se ejecutará una costura de remaches cada 5 cm, soldándose finalmente la unión con estaño al 50% en todo el desarrollo de la misma y en las dos caras. Todo el sistema deberá ser pintado a criterio de la Inspección.

Antes de pintar se aplicará un mordiente para después colocar antióxido y así dejar la superficie lista para luego pintar.

04.11 PLEGADO DE CENEFAS (Incluye: grampas, soportes y demás elementos de fijación)

Las cenefas y cierres laterales serán de chapa galvanizada N° 22 prepintada color a definir por la Inspección de Obra y llevarán como mínimo dos plegados horizontales en toda su longitud para su rigidización. La cantidad de plegados será según detalle y las uniones entre piezas serán soldadas y selladas. Todo el sistema deberá ser pintado del mismo color que las canaletas.

Las babetas, su forma, dimensiones y ubicación según detalle, serán de chapa galvanizada N° 22 prepintada color a definir por la Inspección de Obra.

A modo de referencia se adjuntan los detalles D5 - D6 - D7 en Plano A-05

04.12 CAÑOS PLUVIALES

Son los necesarios para la canalización y encauce de las aguas hacia el exterior del edificio, de acuerdo a los detalles especificados en el plano A-05 y a las indicaciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

Todas las cañerías de descarga vertical y piezas accesorias serán de hierro fundido (FF) de 25x25cm, con las secciones y ubicaciones indicadas en planos. Los embudos serán de chapa de H°G° alojados en las canaletas correspondientes, con sección circular adecuada para conectar en interior de los caños de las bajadas pluviales.

05. REVOQUES

Generalidades

La Contratista deberá ejecutar todos los revoques necesarios acorde a lo estipulado en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y documentación gráfica, garantizando la óptima calidad en la ejecución de los

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

trabajos aunque no estén explicitados en el presente Pliego, con el fin de evitar cualquier tipo de humedades por filtraciones. Los distintos tipos de revoques serán los que se especifican en cada caso y se conformarán sólo en los muros deteriorados y que merezcan la recomposición. Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas y deberán guardar similitud en terminación al existente en todos los casos.

Para cualquier tipo de revoque, la Contratista preparará las muestras que la Inspección de Obra requiera para lograr su aprobación.

Dosajes

Se respetarán según las respectivas marcas a utilizar establecidas por el fabricante; tanto sean para morteros de asiento, como para revoques gruesos, finos y/o estucados.

Morteros

Las mezclas se batirán mecánicamente, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados.

No se fabricará más mezcla de cal que la que deba usarse durante el día, ni más mezcla de cemento Portland que la que vaya a usarse dentro del medio jornal de su fabricación.

Toda mezcla de cal que hubiere secado o que no pudiere volver a ablandarse con las amasadoras sin añadir agua, serán desechadas. Igualmente ser desechada sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento Portland que haya comenzado a fraguar.

Las mezclas a emplearse en las obras, serán de los tipos siguientes: en los cuales las partes se entienden medidas en volumen de material suelto y seco con excepción de las cales, las que se tomarán al estado de pasta firme o polvo si se trata de cal hidráulica.

05.01 AZOTADO IMPERMEABLE

Se aplicará en la reparación de grietas horizontales provocadas por movimientos estructurales de las losas y en los sectores a reparar que presentan otro tipo de grietas y fisuras, en un todo de acuerdo a la documentación gráfica.

Dosaje:

1 parte de cemento Portland.

2 1/2 partes de arena gruesa.

05.02 REVOQUE GRUESO

El revoque grueso se aplicará en la superficie prevista según detalle constructivo de reparación de las grietas horizontales producidas por movimientos de losas (luego de la cámara de aire, ruberoid y malla) y en todos los sectores necesarios de ejecutar donde se intervenga.

Dosaje:

1/4 de cemento.

1 parte de cal grasa.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

4 partes de arena gruesa.

05.03 ENLUCIDO DE YESO

Se aplicará en los muros interiores que fueran afectados por filtraciones de agua. Se ejecutará el jaharro con mezcla:
1/4 de cemento.

1 parte de cal en pasta.

4 partes de arena del Paraná.

El enlucido tendrá una ejecución esmerada, empleándose un mortero de yeso reforzado con el siguiente dosaje:

1 parte de cemento Portland.

7 partes de yeso

Detalle de los trabajos a realizar en muros exteriores

En los muros exteriores, donde aparecen las fisuras producidas por los movimientos de dilatación y contracción de las losas de cubierta, se deberá picar el revoque y el ladrillo, de manera uniforme a lo largo de toda la fisura, generando una pequeña cámara de aire. Sobre dicha cámara se deberán aplicar 2 (dos) manos de pintura asfáltica. El nuevo revoque impermeable se deberá ejecutar sobre una malla de fibra de vidrio o metal desplegado con plancha Ruberoid. Sobre el nuevo revoque impermeable se deberá ejecutar el revoque grueso y sobre éste se deberá aplicar revestimiento plástico de características similares al existente. Como terminación se deberá aplicar pintura impermeabilizante para muros exteriores. Ver detalle en planimetría adjunta (Plano A-04, D4).

En los casos en los que indique la Inspección de Obra, se ejecutará una buña o junta visible horizontal o vertical de 1x1cm para disminuir los efectos de marcaciones futuras. Antes de proceder a realizar el acabado final de las superficies la Contratista deberá solicitar una inspección ocular de los trabajos realizados a la Inspección de Obra.

Reparación de grietas y fisuras no estructurales

Si los paramentos presentan cortes visibles en su superficie, variables en espesor y profundidad, aquellas menores de 3 milímetros se definen como fisuras y como grietas a las que superan esta medida. Para el sellado de las fisuras que afectan los revoques, en primer lugar se procederá a ensanchar las mismas con amoladora con una profundidad no mayor a 10mm. Luego se limpiará toda la superficie para garantizar la correcta adherencia del sellador. A continuación se colocará una imprimación tipo Sika Primer o similar a pincel, se aplicará una única capa delgada teniendo cuidado de que esta única aplicación dé una adecuada densidad de recubrimiento (imprimación para selladores poliuretánicos, producto de adherencia de baja viscosidad). Para terminar se colocará sellador tipo Sikaflex-1 A Plus o similar antes de las 3hs de aplicada dicha imprimación, mientras esté pegajosa al tacto. Se rellenarán completamente las fisuras manteniendo la punta de la boquilla en el fondo durante la operación de sellado, alisando la superficie una cuchara o con espátula con detergente, quedando la superficie lista para pintar. En los casos de grietas, la contratista deberá retirar primero el material desprendido de los bordes, hasta llegar a material firme, evitando degradarlos. Luego se ejecutarán las llaves que se consideren necesarias de modo de reconstituir la vinculación entre las partes dañadas. Los tramos

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Secretaría de Obras Públicas y Hábitat
Francisco Miguens 180 – 2°, 3° y 4° Piso – Puerto de Santa Fe
Santa fe (Cp. 3000)

entre llaves serán tratados de manera similar a lo descrito para fisuras. El recubrimiento final se realizará con un azotado impermeable de cemento y arena que luego se revocará con un mortero a base de cemento de albañilería (tipo Plasticor o similar).

06. CIELORRASOS

06.1 CIELORRASO DE YESO APLICADO BAJO LOSA

Una vez terminada la impermeabilización de las cubiertas y luego de haber esperado un tiempo prudencial para que las superficies estén libres de humedades remanentes, se deberá proceder a la reparación de los sectores de cielorrasos dañados o deteriorados. La Contratista deberá rehacer los sectores de cielorrasos de yeso adheridos a losas afectados por ingresos de agua desde el exterior, en un todo de acuerdo a las presentes especificaciones técnicas y documentación gráfica. En la planimetría adjunta se indican los sectores a intervenir a modo de referencia (Plano A-02). Para la ejecución de los cielorrasos se tomarán todas las medidas necesarias a fin de lograr superficies planas, sin alabeos, bombeos o depresiones. Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso con los marcos, contramarcos y todo otro elemento que esté próximo a los mismos.

06.2 CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACAS DE ROCA YESO ESTÁNDAR. JUNTA TOMADA CON BUÑA PERIMETRAL PERFIL Z

Luego de haber verificado la estanqueidad de las superficies impermeabilizadas, la Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de los cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso, en todos los sectores indicados a modo de referencia en la planimetría adjunta (Plano A-02), de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras y que estén de acuerdo al sistema de la marca que se utilice. Para la ejecución de los cielorrasos se tomarán todas las medidas necesarias a fin de lograr superficies planas, sin alabeos, bombeos o depresiones. Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso o tabique con los marcos, contramarcos y todo otro elemento que esté próximo a los mismos.

La Contratista acreditará fehacientemente que el personal propio o la subcontratista a cargo de las construcciones en seco, se encuentra debidamente calificado y dispongan de todos los recursos tecnológicos para el correcto montaje del sistema.

El personal que se utilice para estos trabajos será especialmente competente para su realización. Durante la ejecución actuará bajo las órdenes de un encargado o un capataz idóneo que deberá estar permanentemente en obra, durante el período que dure la realización de los trabajos

Se deberá armar una estructura de perfiles de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243, sobre la cual se fijarán las placas macizas de roca de yeso de 9,5mm de espesor. La estructura del cielorraso se realizará utilizando perfiles tipo Solera de 35mm y Montante de 34mm.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Se deberá replantear la altura del cielorraso sobre las paredes perimetrales, utilizando hilo entizado. Luego se deberán fijar las Soleras a las paredes que conforman los lados mayores del cielorraso, mediante tarugos de expansión de nylon N° 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40 mm, colocados con una separación máxima de 0,60m.

Se deberán ubicar las Vigas Maestras (perfiles Montantes) con una separación máxima de 1,20m entre ejes. Las fijaciones entre perfiles se realizarán con tornillos autorroscantes T1, punta aguja.

Se deberán suspender las Vigas Maestras con Velas Rígidas materializadas con perfiles Montante, colocadas con una separación de 1,00m. La vinculación entre las Vigas Maestras y Velas Rígidas se realizará colocando dos tornillos T1 dispuestos en diagonal. La fijación de las Velas Rígidas a la estructura resistente se realizará mediante un encuentro en T con un tramo de perfil Solera, al cual se colocarán dos tarugos de expansión de nylon N° 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm, o brocas metálicas.

Se deberán ubicar los Montantes utilizando las Soleras como perfiles guía, con una separación máxima entre ejes de 0,40m. Las fijaciones entre perfiles se realizarán con tornillos autorroscantes T1, punta aguja.

Se deberán realizar, en caso de requerirlo, los refuerzos necesarios para la colocación de cajas de luz, futura fijación de objetos pesados o conductos de aire acondicionado. Luego se deberá realizar el pasaje de instalaciones.

Se fijarán las placas a la estructura, ubicándolas en forma transversal a los Montantes colocados cada 0,40m y trabándolas. La fijación de las placas a los perfiles se realizará con tornillos autorroscantes T2, punta aguja, colocados con una separación de 30cm o 25cm en el centro de las placas y de 15cm en las juntas coincidentes sobre el eje de un Montante, a una distancia de 1cm del borde. Se deberán colocar los perfiles de terminación necesarios en aristas y juntas de trabajo, utilizando tornillos autorroscantes T2 punta aguja, colocados con una separación de 15cm. Se emplearán placas macizas de roca de yeso hidratadas prensadas entre dos láminas de papel de celulosa de 9,5mm de espesor. Las juntas entre placas se tomarán con masilla y cinta de papel microperforada. También se ejecutará el masillado de fijaciones y perfiles de terminación.

Se deberán respetar las alturas de los cielorrasos existentes. Además se dejarán previstos todos los accesos, tapas de registro, perforaciones para bocas de electricidad, artefactos de iluminación, detectores en general, etc.

Como parte integrante de los trabajos se deberá contemplar la ejecución de nichos, amure de perfiles, grampas, tacos y demás tareas que sin estar explícitamente indicadas en planos sean necesarias para ejecutar los restantes trabajos.

La Contratista durante el manipuleo de las placas o su montaje deberá evitar la rotura del panel protector del núcleo de roca de yeso. La Inspección de Obra podrá desechar y ordenar retirar de la obra todo panel que presente los deterioros antes descriptos.

Se deberá tener especial recaudo en la estiba y traslado de los materiales, garantizando que no se produzcan alabeos ni aristas moleteadas en las placas. Deberá respetarse las indicaciones de los fabricantes de las placas que se provean.

Buñía perimetral

En todos los locales, en el encuentro entre el cielorraso y el muro, cielorraso y vigas de hormigón, cielorraso y aberturas, cielorraso y revestimiento, se ejecutarán buñías utilizando el perfil tipo "Z" de chapa galvanizada prepintado blanco de sección "Z" y ángulos redondeados.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

07. REVESTIMIENTOS

07.1 REVOQUE MATERIAL DE FRENTE TERMINADO PEINADO FINO.

La contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de los revestimientos proyectados, en un todo de acuerdo a los planos y especificaciones del presente Pliego y a las indicaciones de la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

Se deberá utilizar revestimiento acrílico impermeable color blanco ídem existente como acabado final sobre todos los sectores intervenidos en las superficies de fachadas exteriores, donde se han reparado fisuras.

Deberá ser de primera calidad, tipo "Reveplaster" color blanco o calidad similar, a base de emulsiones acrílicas, aditivos elastoméricos y cargas minerales, texturado, de terminación similar al revestimiento existente. Se aplicará sobre los nuevos revoques gruesos preparados para recibir dicha terminación, fratasados, y posteriormente cepillados para eliminar rebabas debiendo los mismos ofrecer una superficie perfectamente plana y aplomada.

Se deberán observar las indicaciones suministradas por el fabricante y deberán ser aprobadas por la Inspección de Obra. La contratista deberá confirmar las medidas a fin de calcular la cantidad de material necesario, para asegurar la partida. Los pedidos fraccionados exponen a riesgos de manchas o diferencias de tonalidades.

Las herramientas deberán estar limpias y exentas de óxido. No se deberá empastar más material que el aplicable en una hora y no se usará el ya endurecido. Se deberá esperar que el revoque grueso haya endurecido por lo menos una semana.

Para una correcta preparación y aplicación las superficies deberán estar limpias y libres de grasitudes. Se recomienda la aplicación de una base con el producto diluido al 25 o 35% con agua a modo de imprimación.

La aplicación se hará mediante rodillo de lana en 2 o 3 manos diluido 10% con agua. No se harán las mencionadas aplicaciones en el exterior si está lloviendo o por llover.

En verano se evitará su aplicación durante las horas de sol intenso.

Se respetarán los tiempos de secado estipulados por el fabricante entre la aplicación de las sucesivas manos.

08. PINTURAS

Generalidades

Los trabajos de pintura se ejecutarán en general, de acuerdo a estas especificaciones y en particular, deberán ajustarse estrictamente a las indicaciones que provea el fabricante.

Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de la totalidad de las superficies interiores y exteriores.

La Contratista deberá proveer todas las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, tanto en altura como en el interior de los locales.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

Asimismo comprenden todos los trabajos necesarios al fin expuesto que aunque no estén expresamente indicados, sean imprescindibles para que la obra cumpla la finalidad antes descripta, en todas las partes visibles u ocultas.

Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Empresa tomará las previsiones del caso, y dará las manos necesarias, además de las especificaciones para lograr un acabado perfecto sin que este constituya trabajo adicional. Para tal fin, se utilizarán exclusivamente productos de la mejor calidad y de marca reconocida y aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales y cerrados.

En todos los casos, es condición indispensable que las superficies que deban recibir pinturas se hallen firmes, limpias y secas. Cuando se indique número de manos será a título indicativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Inspección de Obra.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, rodillos, pelos, gotas, diferencias de tono y color en los paramentos de un mismo ambiente, etc. No se admitirán bajo ninguna circunstancia diferencias de brillo y tono en paramentos.

Los trabajos deberán ejecutarse en paños completos y no se admitirán retoques de ningún tipo en las estructuras pintadas. Ante cualquier defecto observado por la Inspección de Obra, las mismas deberán repintarse para lograrse una correcta terminación.

08.1 PINTURA LÁTEX PARA CIELORRASOS BLANCO SATINADO LAVABLE

Se deberán pintar todas las superficies de cielorrasos, incluyendo las correspondientes a sectores no intervenidos.

En los sectores donde se han colocado nuevas placas de roca de yeso, se deberá proceder de la siguiente manera:

Se deberá limpiar bien la superficie, que deberá estar seca, eliminando toda presencia de polvo, hollín, grasitud, aceite, con un cepillo de cerda o un trapo embebido, según el caso, con agua o aguarrás.

Se lijará suavemente y se eliminará cuidadosamente el polvillo producido.

Se deberá aplicar enduido plástico al agua en capas delgadas con espátula o llana metálica, que se lijará a las 8 horas.

Se deberá aplicar como fondo una mano de imprimación fijadora al agua y se dejará secar 4 horas, para emparejar la absorción en superficies corregidas con enduido, no repintar antes de las 4 horas.

Se deberá utilizar látex para cielorrasos antihongos de primera calidad tipo "Z10 extra cubritivo" marca "Sherwin Williams" o similar, color blanco. Se aplicarán 3 manos como mínimo en color blanco. El tiempo de secado entre mano y mano será de 4 horas como mínimo.

08.2 PINTURA LÁTEX EN MUROS INTERIORES BLANCO SATINADO LAVABLE

Se deberán pintar todos los muros interiores, incluyendo los correspondientes a sectores no intervenidos.

Se deberá utilizar látex mate de primera calidad, tipo mate "Z10 extra cubritivo", resistente al lavado y a la formación de hongos marca "Sherwin Williams" o similar, color blanco. En los casos de superficies nuevas, se lijará bien toda la superficie, eliminando el polvillo y se aplicará una mano de "PROBASE Fijador Sellador Acrílico", diluido de acuerdo a las instrucciones del fabricante. A continuación se aplicarán al menos 3 manos de látex antes descripto debiendo

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

verificarse que la superficie quede cromáticamente homogénea. El tiempo de secado entre mano y mano será de 6 horas como mínimo.

08.3 PINTURA IMPERMEABLE PARA MUROS EXTERIORES

Se deberán pintar todos los muros exteriores, incluyendo el lado interior de los muros de carga.

El impermeabilizante para frentes a utilizar será de 1ª calidad, tipo "Loxon larga duración super-elástico" de "Sherwin Williams" o recomendada por el fabricante del revestimiento según línea de producto.

La superficie a pintar debe estar limpia y seca: libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, pintura en mal estado (suelta, descascarada, ampollada, etc.), alcalinidad, óxido, etc.

Se aplicará una primera mano diluido en agua según las especificaciones del fabricante para superficies a repintar. Luego, terminar el trabajo con una mano de impermeabilizante para frentes, sin diluir, o la cantidad de manos que el fabricante indique para obtener una correcta impermeabilización.

Evitar pintar bajo los rayos directos del sol, ya que se perjudica la adherencia por la excesiva velocidad de evaporación del agua.

Evitar pintar con HRA (humedad relativa ambiente) superior a 85% o cuando se prevean lluvias.

08.4 ESMALTE SINTÉTICO TRIPLE ACCIÓN

Las superficies metálicas correspondientes a rejas, portones, albañales y bases de asiento de espera, que presenten superficies con oxidación deberán ser cepilladas, lijadas y posteriormente se pintarán íntegramente, previa limpieza completa y reparación, en caso que corresponda, con esmalte sintético de triple acción: antióxido + convertidor de óxido + esmalte sintético color blanco, acabado satinado.

La pintura deberá ser de 1ª calidad y se aplicará en 3 (tres) manos con tiempo de secado entre manos según especifique el fabricante del producto.

09. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

09.1 VERIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA GENERAL

La empresa Contratista deberá reemplazar la totalidad de las cañerías y cajas metálicas deterioradas en paredes con humedad, dentro de los diferentes locales del Centro de Salud, pertenecientes a la instalación eléctrica, por nuevas cañerías de PVC conformable en frío (tipo Tubelectric), de iguales diámetros a las originales y reemplazar el cableado de las mismas por nuevos conductores antillama y de iguales secciones a los existentes.

Se deberá reemplazar la totalidad de las cañerías y cajas metálicas deterioradas en paredes con humedad, dentro de los diferentes locales del Centro de Salud, pertenecientes a la instalación de baja tensión (alarma, telefonía, datos, etc.), por nuevas cañerías de PVC conformable en frío (tipo Tubelectric), de iguales diámetros a las originales y reemplazar el cableado de las mismas por nuevos conductores de iguales características a los existentes.

Se deberá verificar el estado de la totalidad de la instalación eléctrica existente y reemplazar las partes deterioradas y/o que produzcan cortocircuitos o mal funcionamiento de las mismas, de manera tal que queden en óptimas condiciones de uso y con todos los elementos de seguridad.

"2024 - Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"

Se deberá verificar el funcionamiento de todos los elementos de maniobra y protecciones de la totalidad de los tableros seccionales y reemplazar los elementos que no funcionen correctamente.

Se deberá verificar la continuidad de los conductores de puesta a tierra desde la jabalina y hasta el último punto de la instalación eléctrica, realizar las conexiones faltantes y/o defectuosas de manera tal que la totalidad de la instalación de puesta a tierra cumpla con lo establecido en el reglamento de la Asociación Electromecánica Argentina (AEA).

Se deberá realizar medición de la resistividad de la puesta a tierra en el punto de la jabalina y si la misma supera los 5ohm, realizar una nueva puesta a tierra que garantice el valor solicitado o menor.

Proveer e instalar en el tablero general un nuevo disyuntor diferencial tetrapolar selectivo en tiempo de 100 Amperes de corriente nominal y 100 Miliamperes de corriente de fuga, conectándolo por debajo del interruptor general y antes de los interruptores termomagnéticos de alimentación y protección de las líneas alimentadoras a los diferentes tableros seccionales.

Proveer e instalar en el tablero general un nuevo disyuntor diferencial tetrapolar de 40 Amperes de corriente nominal y 30 Miliamperes de corriente de fuga, para protección del circuito del equipo acondicionador de aire central, (cuyo interruptor termomagnético está instalado en dicho tablero).

09.2 PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR DE AIRE

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para ejecutar la instalación de un extractor de aire eléctrico sobre el muro Oeste del Sanitario de Personal.

09.3 RE-INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS

La Contratista deberá reinstalar los artefactos eléctricos que se retiren para la ejecución de los trabajos de revoques, pintura, etc. Además se deberán reemplazar todos los artefactos de iluminación deteriorados o faltantes por nuevos artefactos de idénticas características a los existentes en cada local.

09.4 VERIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN DE INCENDIOS

La empresa Contratista deberá verificar el correcto funcionamiento de dichos sistemas. Deberá reemplazar todos los detectores de humo y detectores infrarrojos de movimiento que no funcionen en el sistema de alarmas, como así también reparar o reemplazar la central de alarma, batería para suministro de energía en caso de falta de energía por parte de la EPE y cualquier otro elemento integrante de los sistemas de alarma por robo o incendio, de manera tal que el sistema de alarma quede funcionado normalmente.

NOTA: una vez finalizado todos los trabajos correspondientes a la normalización de la instalación eléctrica y la de baja tensión, la Empresa que realizó los trabajos, deberá extender una certificación elaborada por un técnico o ingeniero matriculado en el colegio de técnicos electricistas o el de ingenieros especialistas de la ciudad de Santa Fe, en la que conste que la totalidad de las instalaciones se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y con todas sus protecciones contra cortocircuitos y/o accidentes por fugas de electricidad que pongan en riesgo a las personas, tanto las que trabajan en el Centro de Salud como las que concurren para la atención médica.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

09.5 VERIFICACIÓN DE DESAGÜES CLOACALES Y VENTILACIONES.

La contratista deberá corroborar el estado y funcionamiento de todos los elementos que conforman la instalación cloacal y sus respectivas ventilaciones y reemplazar los elementos obsoletos o deficientes que impidan el servicio de las instalaciones respectivas.

Debido a que el Pozo absorbente existente se encuentra en proceso de desmoronamiento, la contratista deberá ejecutar, al edaño al existente, uno nuevo. También se solicita que se reinstalen las cañerías que lleguen al mismo.

La manera de ejecutarlo será la siguiente:

Se hará de ladrillos trabados y apilados, sin dejar huecos ni mezcla.

Se realizará un pozo de 3m de profundo por 2,30m de diámetro.

El proceso de ejecución será el siguiente:

La base se deja de suelo natural.

En las dos primeras hiladas se ejecuta un muro de 30 cm, con mortero de cemento y se colocan hierros del 8 de refuerzo entre las hiladas.

Posteriormente se ejecuta arriba de la hilada interior un muro de 15 cm de ladrillos apilados sin hueco y sin mezcla de 50cm de alto.

Este proceso se repite en altura, es decir muro de 30 cm de espesor reforzado con cemento y hierro, y muro de 15 cm de espesor de ladrillos apilados.

En las 2 últimas hiladas, los ladrillos se colocan trabados en vertical a 30° y estas hiladas se revocarán con impermeable interior.

Se deberá ejecutar tapa de hormigón armado con ventilación- desagote.

09.6 VERIFICACIÓN DE INSTALACIÓN PLUVIAL.

La contratista deberá realizar la verificación de todos los elementos y fijaciones que forman toda la instalación pluvial actual y nueva, incluidos embudos y bajadas pluviales para asegurar el correcto funcionamiento de todos sus elementos y desagüe de las cubiertas.

10. VARIOS

10.1 BAJO MESADAS Y ALACENAS EN COCINA Y OFFICE

La contratista tendrá a su cargo los trabajos, materiales y herramientas necesarios para la reparación de los muebles tipo alacena y bajo mesadas que se encuentren en mal estado de conservación, correspondientes a Consultorios, Enfermería y Office. Se deberá realizar el reemplazo de las piezas deterioradas por filtraciones de agua, por nuevos componentes que cumplan con las mismas características, color y calidad de las piezas existentes.

Una vez reparadas las alacenas, se deberá realizar la instalación de las mismas, ubicándolas en los espacios indicados en la planimetría adjunta. Se deberán respetar las cotas de nivel indicadas. Las operaciones serán dirigidas por un Capataz montador, de competencia comprobada por la Inspección de Obra, en esta clase de trabajos.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Este ítem comprende además el reemplazo de herrajes deteriorados, que impidan el correcto accionamiento de puertas y cajones.

10.2 Carpintería de Hierro (PH01). Reemplazo portón metálico de ingreso

La Contratista deberá reemplazar el portón de ingreso, deteriorado por la oxidación, una pieza de similares dimensiones y características.

10.3 IDENTIFICACIÓN. LETRAS EXTERIORES DE ACERO INOXIDABLE

La Contratista deberá proveer y colocar las letras corpóreas de acero inoxidable faltantes en la fachada. Se deberá respetar la tipografía, materialidad y diseño de las letras existentes.

10.4 RECOLOCACIÓN DE ZÓCALO

Una vez ejecutadas las tareas de pintura en mampostería interior deberán recolocarse los zócalos de los locales intervenidos verificando su perfecto estado o reemplazando las piezas deterioradas por nuevas de idénticas características.

10.5 PISO DE HORMIGÓN DE PIEDRA LAVADA: VEREDA PERIMETRAL

De Hormigón de Piedra Lavada: Se usará Hormigón tipo Q en un espesor de 8 cm, cemento, arena, piedra partida granítica de granulometría 1-3, (1:3:3), el mismo se asentará sobre polietileno de 100 micrones sobre

El pavimento llevará juntas de dilatación (pasantes) en módulos cuadrados de 7mts. por lado y juntas de contracción, (superficiales) con la misma modulación intercaladas con las anteriores, todas las juntas serán llenadas con material elástico no asfáltico.-

El pavimento llevará una armadura de hierro, malla presoldada, 15x15 x 4,2

Como generalmente los pavimentos se ejecutan sobre rellenos, estos últimos deberán ajustarse estrictamente a estas especificaciones, siendo perfectamente nivelado con las pendientes correspondientes a fin de asegurar un espesor constante del pavimento.

Una vez terminado el solado se realizará un barrido, de manera de dejar descubierta el agregado grueso, el mismo se realizará a las 12 hs. de colado el hormigón.

Quedará a criterio de la Inspección de Obra la granulometría de terminación, una vez obtenida la granulometría apropiada se procederá a regar a lluvia de manguera manteniéndolo húmedo las primeras 72 horas para un correcto fragüe del hormigón.-

La Contratista procederá a limpiar previamente las grietas existentes entre los muros y las veredas perimetrales. Dentro de las grietas se deberá colocar un cordón de respaldo sobre el cual se aplicará un sellador tipo Sikaflex 1 A Plus o de similar calidad, a base de poliuretano de un componente, de alta elasticidad y gran poder adhesivo, apto para el contacto con agua y adecuado para el sellado de fisuras de elevados movimientos.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

10.6 RETIRO, LIMPIEZA Y REINSTALACIÓN DE TANQUES DE RESERVA

La Contratista tendrá a su cargo los trabajos, materiales y herramientas necesarios para llevar a cabo el retiro, la limpieza y reinstalación de los tanques de reserva ubicados en la cubierta del Centro de Salud.

10.7 RECARGA DE MATAFUEGOS

La Contratista deberá recargar la totalidad de los matafuegos existentes asegurando el nivel de operatividad y seguridad del edificio según norma IRAM 3519-II, aportando certificados de cada equipo.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina”

Secretaría de Obras Públicas y Hábitat
Francisco Miguens 180 – 2°, 3° y 4° Piso – Puerto de Santa Fe
Santa fe (Cp. 3000)