

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PARTICULARES

LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADA PRINCIPAL

OBRA: Servicio de limpieza y pintura de fachada exterior

UBICACIÓN: Ministerio de Desarrollo Productivo – Bv. Pellegrini 3100.

PRESUPUESTO MANO DE OBRA: \$10.640.000

COMIENZO DE LA OBRA: A determinar

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: 30 días hábiles

FINALIZACIÓN DE LA OBRA: A determinar

OBJETO DEL CONTRATO

El objetivo de la presente contratación tiene como finalidad la ejecución de los trabajos necesarios para la puesta en valor de la fachada del edificio del Ministerio de Desarrollo Productivo de la ciudad de Santa Fe, ubicado en calle Bv. Pellegrini 3100.

ALCANCE DEL PLIEGO

El Contratista no podrá alegar en caso alguno, falta de conocimiento del presente Pliego, dado que el solo hecho de concurrir a la visita de obra previamente pactada con la inspección o Coordinador de Proyecto, implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas como asimismo del lugar en que la obra debe desarrollarse, de sus condiciones y dificultades, de los precios de los materiales, jornales, fletes, medios de transporte, aprovisionamiento, construcción, etc.

ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación técnica que consta en el presente P.E.T es desarrollado por personal técnico del área de Conservación y Mantenimiento del MPCyT, y puesto a consideración, de ser necesario, por parte de la Di.P.A.I. (Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería), y debe interpretarse que es a título ilustrativo, y en ningún caso dará derecho a la Contratista a reclamos si fueran incompletos.

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, basado en ellos para formular su Oferta. No se admitirán por ningún motivo reclamos que se funden en faltas de conocimiento, de informaciones, en deficiencias de las que se tengan o interpretaciones equivocadas de las mismas. Todos los materiales que ingresen a la obra deberán contar con la aprobación de la Inspección, para su utilización, mandando a retirar en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados.

OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACIÓN

Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los mismos y que se detallan en planimetrías y en el presente P.E.T, en correspondencia con los rubros siguientes.

LISTADO DE RUBROS

RUBRO 01 – DESCONTAMINACIÓN FACHADA

RUBRO 02 – ALBAÑILERÍA

RUBRO 03 – PINTURA

GENERALIDADES - VERIFICACIONES

Todos los trabajos a llevar a cabo se ejecutarán en un todo de acuerdo a los P.E.T, Planimetría, Presupuesto y demás instrumentos técnicos que forman parte del Pliego Licitatorio. 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. La Contratista será responsable de la ejecución de la totalidad de la obra y de acuerdo a sus fines, de acuerdo al BUEN ARTE DE LA CONSTRUCCIÓN, debiendo verificar todos los datos, cálculos, detalles, etc. que se especifiquen; pero, cuando a su criterio verifique algún error en algún dato, deberá comunicarlo por escrito a la Inspección, con las pruebas, documentación y detalles que correspondan para su evaluación.

ENSAYOS Y PRUEBAS

En todas las etapas de la obra no se certificarán elementos o materiales que no estuvieren debidamente colocados, fijados en su posición final conforme a planos y detalles. Los resultados de toda medición, ensayo o pruebas de hermeticidad o

estanqueidad que se especifiquen serán comunicados a la Inspección en un plazo máximo de 48 horas a partir del momento que se realice. Los instrumentos y personal requerido para tales trabajos serán suministrados por la Contratista, a su exclusivo costo. Periódicamente se correrán nivelaciones y mediciones generales para el conjunto y particulares para cada instalación o bloque de obra referidas a los ejes principales y mojones de nivel; si la inspección de obra lo considera realizar.

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 en la fecha en que la Inspección las solicite. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible a la 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 sólo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras; como, asimismo, 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 descritos. 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, 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. 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 de Obras, debiendo la Contratista retirarlo de forma inmediata de la Obra. Ante la eventual falta de un determinado material descrito en la presente documentación, el 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.

VERIFICACIÓN DE MEDIDAS

La Contratista deberá verificar todas las medidas y trabajos en obra, como así también deberá tener en cuenta todos los trabajos necesarios, aun cuando no hayan sido descritos en la presente documentación y que hagan al uso de la Obra a su fin.

REPARACIONES

La Contratista deberá tener especial cuidado en los trabajos a realizar en las edificaciones anexas existentes, ya que, de producirse daños en las mismas, motivadas por la presente obra, esta deberá realizar a su cuenta y cargo las reparaciones necesarias. Se deberán realizar todas las reparaciones necesarias de cielorrasos, muros llaves, filtraciones, aislaciones, encuentros entre lo nuevo y lo existente, reposición de partes deterioradas, y cualquier otro trabajo que surgiera como necesario para la correcta terminación de las obras motivo del presente Pliego Licitatorio.

TRABAJOS A EJECUTAR

RUBRO 01 – DESCONTAMINACIÓN FACHADA

01.01 HIDROLAVADO, VIRUTEADO Y APLICACIÓN DE PRODUCTOS ANTIHONGOS DE TIPO CLORADOS

Para el hidrolavado se priorizan las zonas más afectadas de la fachada principal sur, las cuales fueron relevadas por parte de la dirección de obra y adjuntadas en un plano detalle previamente, siendo de público conocimiento por parte de la Contratista.

La misma, será la encargada de proveer las herramientas y equipamientos necesarios para llevar a cabo esta limpieza general previa, contando con una hidrolavadora, las virutas y productos tipos clorados.

En primer lugar, se deberán llevar a cabo los trabajos de hidrolavado, el cual requiere de ciertos cuidados para evitar daños, especialmente en edificios patrimoniales o superficies delicadas. Se deberá tener en cuenta la presión correcta del agua según el tipo de superficie, para evitar daños en las zonas que no serán intervenidas, además se deberán evitar impactos fuertes que puedan desgastar o fracturar la superficie. Por último, se deberán cubrir o proteger los elementos que puedan sufrir daños, como ventanas, carpinterías, molduras, etc. Al finalizar dicho trabajo, se deberá dejar secar la superficie al aire libre y se limpiarán los alrededores retirando cualquier protección utilizada.

En segundo lugar, se deberá proceder a realizar el viruteado de la pared, priorizando remover los hongos y/o el polvo de la pared que no haya salido con el hidrolavado

previo, tratando de dejar la superficie bien pulida y preparada para aplicar manos de anti hongos y moho.

En tercer lugar, se procederá a realizar la colocación del removedor de hongos y moho, teniendo en cuenta que, en casos de humedad activa, se deberá tratar de controlar o reducir la fuente de humedad antes de la aplicación de dicho producto. Se cubrirán las zonas a no intervenir para evitar daños y se deberá verificar que el producto sea compatible con los materiales para evitar daños o manchas.

RUBRO 02 – ALBAÑILERÍA

02.01 REPARACIÓN DE FISURAS Y LIJADO

Para la reparación, se deberá realizar una evaluación detallada del estado de las mismas. En primer lugar, se identifica cualquier daño, como grietas, desprendimientos o desgaste debido al paso del tiempo tanto en el revoque y pintura de la pared de mampuesto, como en el mármol de travertino ubicado en la fachada principal sur. Una vez realizado el diagnóstico, y finalizados los trabajos de limpieza, se picarán los revoques dañados y se rellenan las grietas y agujeros, con una mezcla adhesiva a base de cemento, asegurándose de nivelar la superficie para que quede uniforme.

Luego de haber realizado las tareas, se deberá lijar la superficie para eliminar imperfecciones, apelando a las reglas del buen arte para evitar problemas futuros.

La Contratista deberá proveer los equipos, herramientas, medios de acceso (andamios o plataformas), elementos de protección personal y realizar la limpieza y disposición final de los residuos generados.

02.02 REPARACIONES SOBRE EL CANTERO ESTE

No forman parte de los trabajos, el retiro de aires acondicionados tipo ventana ubicados sobre el cantero revestido en mármol, al Este. Dichos trabajos serán considerados y presupuestados fuera del presente expediente.

RUBRO 03 – PINTURA

GENERALIDADES

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas del buen arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc. Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos.

La Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia; a tal efecto en el caso de estructura exterior procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo.

La Contratista deberá notificar la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, protector, imprégnate, etc. Las diferentes manos se distinguirán dándoles distinto tono del mismo color, (salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo). En la medida de lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura, se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. 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 Contratista tomará las previsiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que este constituya trabajo adicional.

La Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, papelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

03.01 APLICACIÓN DE TRES MANOS DE PINTURA LÁTEX ACRÍLICO EXTERIOR IMPERMEABILIZANTE COLOR BLANCO

La empresa contratista tiene la responsabilidad de proporcionar el personal necesario para pintar los muros exteriores. Se comienza el proceso con el limpiado de la pared con un paño seco o ligeramente húmedo para retirar la suciedad que pueda existir y garantizar una buena adherencia de la pintura.

A continuación, se aplicarán las manos necesarias de pintura látex acrílico impermeabilizante para exterior color blanca, se aplicará cada mano con rodillo o brocha, dependiendo del tamaño y los detalles de la superficie. Se deberá dejar secar la superficie antes de cada mano de pintura y avisar a la inspección de obra, la cantidad de manos necesarias será hasta garantizar una cobertura completa y un acabado profesional.

Finalmente, se inspecciona la superficie para realizar retoques en caso necesario.

Se aclara que la Contratista deberá proveer los equipos, herramientas, medios de acceso (andamios o plataformas), elementos de protección personal y realizar la limpieza y disposición final de los residuos generados. El precio cotizado deberá contemplar la totalidad de lo mencionado.