

Ministerio de Salud Provincia de Santa Fe

OBRA: PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE  
CENTROS DE SALUD SANTA FE ZONA SUR

UBICACIÓN: Santa Fe

MONTO ESTIMADO DE LA OBRA:

\$71.436.357,64.-

PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA:

120 días, contados a partir del

Acta de Iniciación de Obra

PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA:

180 días corridos, contados a partir del

Acta de Recepción Provisoria

## 1. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

### OBJETO

El objeto de la presente Licitación es la ejecución de la mano de obra y todas las herramientas necesarias que directa o indirectamente resulten necesarios para la Ejecución de impermeabilización y pintura de varios Centros de Salud, ubicados en la localidad de Santa Fe, los mismos son: Villa Hipodromo, Villa del Parque, Mendoza Oeste, Evita B°Florida, Fonavi B°Centenario, Emaus.

Este proyecto corresponde a la Dirección General de Recursos Físicos y Construcciones Hospitalarias dependiente de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería en Salud del Ministerio de Salud de la Provincia de Santa Fe y comprende el cumplimiento de las siguientes tareas expresadas de modo general y no excluyente:

### INDICE

Ítem 01: TRABAJOS PRELIMINARES

Ítem 02: PINTURA

Ítem 03: IMPERMEABILIZACION

## GENERALIDADES

### Alcance del Pliego

El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares tiene como finalidad dar el lineamiento necesario la ejecución de las tareas que integran las obras a realizarse motivo de la presente licitación y 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. Queda por lo tanto totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene 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 General de Recursos Físicos y Construcciones Hospitalarias para su correcta ejecución.

### Estudio de la documentación

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.

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.

### Garantía de los trabajos y equipamientos varios

La Contratista garantizará la buena calidad de los 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, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., de elementos constructivos o de instalaciones, salvo los defectos resultantes de uso indebido.

Si la Supervisión de Obra, advirtiera desperfectos debido a la mala ejecución de las obras, o a la mala calidad de los equipamientos varios provistos notificarán a la 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 Supervisión podrá hacerlo por cuenta de la Contratista y comprometer su importe, afectándose a tal fin cualquier suma pendiente a cobrar que tenga la Contratista, o la destinada al Fondo de Reparo.

### Reuniones de Coordinación

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 Supervisión, 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.

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

#### Prestación de servicios durante el plazo de garantía de la obra

El Pliego Licitatorio exige a la Contratista la cobertura de un Período de Conservación y Garantía de 6 (seis) meses 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, el Contratista, será único responsable por la cobertura de las tareas de mantenimiento de la infraestructura de estas obras.

## **Consideraciones generales**

Todas las herramientas necesarias para realizar los trabajos y la completa operatividad de los operarios, así como los elementos de protección, estarán totalmente a cargo de la contratista, y sus costos deberán estar contemplados en el costo de mano de obra, no aceptándose adicional alguno por este concepto.

Se incluirá todo trabajo complementario o ayuda de gremio necesaria para poder cubrir los ítems mencionados.

### *Materiales*

Los materiales serán adquiridos por esta Dirección General, quedando a cargo del oferente el traslado al lugar de su empleo. Para su retiro el contratista firmará un remito que posteriormente se adjuntará al “Parte de Trabajo”.

### *Encargado de logística y administración*

Será un operario calificado para llevar a cabo los trabajos administrativos y de gestión, responderá a las solicitudes de la Inspección. Este operario deberá tener conocimientos técnicos sólidos para trasladar información desde los equipos de trabajo hacia la Inspección de obra, pudiendo gestionar los materiales necesarios para realizar los trabajos. Además, será el encargado de la logística de traslado y retiro de materiales necesarios desde los proveedores hacia los efectores intervenidos.

### *Forma de realizar el trabajo*

El accionar del adjudicatario tenderá a lograr que el funcionamiento del Centro de Salud no se vea afectado mientras se realizan los trabajos de reparación y/o mantenimiento, destacándose que por ser los mismos de utilidad pública necesaria, deben desenvolverse en forma continua y regular.

Ante la necesidad de cierres parciales o totales dependiendo de la complejidad de la intervención se autorizará y coordinará con la Inspección de Obra.

La Dirección de Arquitectura será la encargada de solicitar la ejecución de los trabajos al adjudicatario mediante Órdenes de Trabajos habilitadas a tal efecto.

Los traslados del personal y de los materiales que se empleen para los trabajos deberá correr por cuenta del adjudicatario.

La empresa deberá contar con movilidad permanente y que esté a disposición ininterrumpidamente para todos los operarios que deban trasladarse a los efectores en donde haya que realizar los trabajos. Las unidades deberán tener la capacidad para el traslado y almacenamiento de los materiales básicos para cubrir las demandas de cada uno de los casos que se presenten.

Los elementos a transportar serán escaleras, materiales de limpieza, pinturas, elementos de albañilería, herramientas y equipos, etc.

El horario de trabajo serán jornadas de 8hs corridas y de lunes a viernes.

El horario de trabajo deberá ser acordado con las autoridades del Centro de Salud, siendo que, cuando las circunstancias lo impongan, deberán realizarse dichas tareas en los días no laborables, para no entorpecer en el normal desenvolvimiento del personal de salud.

El adjudicatario deberá proveer las herramientas y equipos necesarios para el desarrollo de sus tareas dentro del edificio, lo cual no implica el uso del mismo como depósito.

## **Ítem01. TRABAJOS PRELIMINARES**

### **01.1 Limpieza periódica y final de obra**

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 procederse 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 del Contratista, quien deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

El 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 pudiera indicar la Inspección de Obra.

El 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 ocupada inmediatamente.

## **Ítem 02. PINTURA**

**Los materiales serán provistos por esta repartición, las herramientas de trabajo las aportará la contratista.**

### **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.

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 la 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 provistos por la Inspección de Obra, debiendo llegar 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.

### Preparación de Superficies

Se deberán preparar las superficies que así lo requieran.

En muchos casos se repararán filtraciones y humedades. La contratista deberá hacer las reparaciones de las superficies interiores y exteriores.

Se deberá fijar placas de roca yeso desprendidas y revoques desprendidos. También se procederá a limpiar las superficies enmohecidas previo a su pintura.

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

En las superficies exteriores, se deberá hidrolavar las mismas antes de proceder a pintarlas.

En cuanto a las superficies metálicas, se deberá retirar la mayor cantidad de óxido antes de pintarlas.

Los elementos para realizar estas tareas, serán provistos por la contratista; con excepción del enduido que lo proveerá esta repartición.

## 02.1 Ejecución 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 deberá aplicar enduído plástico al agua en capas delgadas con espátula o llana metálica, que se lijará a las 8 horas, en lugares a emparejar la superficie.

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 enduído, no repintar antes de las 4 horas.

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.

## **02.2 Ejecución látex para muros interiores**

Se deberán pintar todos los muros interiores.

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 deberá aplicar enduído 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 enduído, no repintar antes de las 4 horas.

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

## **02.3 Ejecución látex para cielorrasos**

Se deberán pintar todas las superficies de cielorrasos.

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 enduído 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 enduído, 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.

## **02.4 Ejecución esmalte sintético triple acción**

Las superficies metálicas correspondientes a ventanas, 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

## **Ítem 03. IMPERMEABILIZACION**

### **03.1 Colocación membrana liquida sobre existente (tres manos)**

#### **Los materiales serán provistos por esta repartición**

##### *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.

##### *Pintura de terminación sobre membrana*

Se deberá pintar la superficie, con 3 (tres) manos de pintura impermeable transitable tipo "GEOTRANS" o similar calidad de color blanco, o las necesarias que indique la inspección para proteger esa cubierta.

Se deberá tener especial cuidado en la pintura de las uniones con otros elementos: embudos, gárgolas; para asegurar la estanqueidad de estos sectores.

### **03.2 Colocación membrana geotextil 4mm (incluye imprimación y pintura de terminación)**

#### **Los materiales serán provistos por esta repartición**

##### *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, provisto por esta repartición.

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 imprimir las cargas y se colocará doble membrana, redondeando el ángulo que forma piso y pared.

En los encuentros con muros altos se deberá colocar un suplemento de membrana de solape y se asentará al muro con un anclaje mecánico (detalle D1). Lo necesario para el anclaje lo proveerá la contratista.

### *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*

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.

### **03.3 Provisión y colocación de zinguería: canaletas, bajadas pluviales, cenefas, babetas, conversas, etc.**

#### **Los materiales serán provistos por la contratista**

La Zinguería estará compuesta por piezas de C°G° N° 22. (Incluye: grampas, soportes, etc.)

La Contratista deberá presentar muestras de las piezas de chapa y su plegado, con 15 días de anticipación para la aprobación de la Inspección de Obra.

Sin aprobación por parte de la Inspección de Obra no se podrá ejecutar esta tarea.

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.

Cada pieza a reemplazar se indicará en obra, ya que son variadas las medidas y ubicaciones de las mismas.