

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

## **INDICE**

### **1.-Objeto de la Obra**

### **2.- Organización de la Obra**

2.1 Conocimiento del sitio y del edificio existente.

2.2. Seguridad e Higiene

2.3. Trámites, permisos y habilitaciones

2.4 Representante Técnico

2.5 Plan de Trabajos

2.6 Reuniones de Coordinación

2.7 Pruebas de funcionamientos

2.8 Interpretaciones

2.9 Reglamentos

### **3.- Trabajos Preliminares.-**

3.1 Limpieza de Obra

3.2 Replanteo

3.3 Obrador, Cerco de Obra y Vigilancia.-

3.4 Horarios de trabajo

3.5 Organización del trabajo

3.6 Cartel de obra.-

3.7 Materiales.-

3.8 Desconexión y Funcionamiento

**4.- Demoliciones.-**

4.1 Generalidades

4.2 Realización de los Trabajos

**5.-Pintura.-**

5.1-Generalidades

5.2-Preparación de superficies

5.3-Materiales

5.4-Ejecución de los trabajos

**6.-Instalación Eléctrica.-**

6.1- Generalidades

6.2- Cumplimiento de normas y Reglamentaciones

10.3- Ejecución de los trabajos

**7.-Pluviales y Desagües**

**8.-Mobiliario**

**9.-Mantenimiento de artefactos de gas**

**10.-Varios**

## 1.- OBJETO DE LA OBRA

La presente obra comprende la intervención en 3 inmuebles de la localidad del Bolsón.

Se llevarán tareas de mantenimiento de los mismos y adecuaciones menores: pintura, reparación de veredas, reemplazo de solados, ajustes del sistema eléctrico, readecuaciones en accesos, mesas de entradas, limpieza de artefactos de gas, etc.

La intervención se encuentra distribuida en tres inmuebles asiento de organismos varios del Poder Judicial:

Inmueble 1: Perito Moreno n°2846-**Fiscalías**

Inmueble 2: Perito Moreno n°2846-**Casa de Justicia**

Inmueble 3: Ruta 40 acceso norte-**Esq. Juan B Justo-Defensorías**

## 2.- ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

### 2.1 Conocimiento del sitio y de los edificios existentes:

El Contratista deberá examinar los edificios existentes por su cuenta y riesgo, con el fin de conocer perfectamente su estado y condición, como así mismo las condiciones primitivas y las proyectadas. Deberá también compenetrarse con las condiciones en las que desarrollará sus actividades.

### 2.2. Seguridad e Higiene:

El Contratista efectuará el cierre de las obras en la extensión y forma que establezca la Inspección de Obras del Poder Judicial y/o conforme las reglamentaciones municipales en tal sentido.

El Contratista está obligado a cumplimentar todas las normas y reglamentaciones que, respecto de seguridad e higiene, se establezcan a nivel provincial y nacional, y aquellas que prescriba la ART a la que esté adherido.

#### DOCUMENTACION A PRESENTAR:

El Contratista deberá confeccionar un Programa de Seguridad e Higiene. En este programa constarán todas las actividades relativas al tema; copia de la póliza de seguros (ART); listado de personal asegurado; constancia de entrega de los elementos de protección personal; y constancia de las actividades realizadas por el Asesor en Higiene y Seguridad de la Empresa

### **2.3. Trámites, permisos y habilitaciones**

El Contratista tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante los Organismos Nacionales, Provinciales y/o Municipales y las empresas prestadoras de servicios que pudieren tener jurisdicción, para, de ser necesario de acuerdo a la legislación vigente, obtener la aprobación de los planos de permiso y conforme a obra y solicitar las inspecciones reglamentarias. Será necesaria su aprobación antes de dar comienzo a las obras.

El pago de derechos, tasas, contribuciones y otros gastos que pudieren corresponder por estos trámites serán por cuenta y cargo del Contratista.

El Contratista llevará a cabo todos los trámites necesarios para la aprobación, conexión, habilitación y puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones ejecutadas. Los gastos que tales trámites, conexiones y habilitaciones originen estarán a su exclusivo cargo.

### **2.4 Representante Técnico:**

MANTENIMIENTO Y READECUACIONES MENORES EN INMUEBLES VARIOS DE LA LOCALIDAD DE EL BOLSON

El Contratista está obligado a designar un Representante Técnico, con presencia permanente en la obra, quien realizará las tareas de conducción técnica de la misma y será el único interlocutor válido para con la Inspección Técnica. La designación de dicho profesional, deberá hacerse conjuntamente con la Oferta Licitatoria, y deberá consignar los antecedentes laborales con que cuente el mismo. Se tomarán en cuenta los antecedentes de obras cuyas técnicas constructivas y materialidad sean equivalentes a la del presente pliego. El Profesional designado deberá contar y acreditar título de Arquitecto, Ing. Constructor o Ing. Civil. La dedicación del Representante Técnico será exclusiva para esta obra. El Comitente evaluará los antecedentes y en base a ellos podrá disponer su aceptación o rechazo como así también podrá, luego de aceptarlo y si demostrase falta de idoneidad o incumplimientos en el transcurso de los trabajos, solicitar su reemplazo; debiendo la Contratista satisfacer dentro de los cinco días hábiles siguientes al pedido formal, escrito y fundado.

## **2.5 Plan de Trabajos**

La Contratista deberá presentar, junto con la Oferta Licitatoria un Plan de Trabajos y Curva de Inversión de avance mensual, totalmente ajustado a tiempo real. Dicho Plan de Trabajos deberá representarlo por medio de un diagrama de barras, en el cual se lea claramente el inicio y la finalización de cada tarea o rubro de obra, como así también la superposición de las mismas. La Inspección Técnica queda facultada para requerir previo al inicio aclaraciones y/o modificaciones a dicho plan. Una vez adjudicada la obra y si mediaren retrasos en el cumplimiento del mismo, la Inspección Técnica queda facultada a requerir un nuevo Plan de Obras de Emergencia, que tienda a regularizar la mora en los trabajos; sin perjuicio de las multas que correspondan aplicar.

Se respetaran las etapas de Obra Planteadas en la documentación, previéndose con la secuencia de de los trabajos la liberación de etapas parciales de obra y/o la ocupación de espacios existentes.

## **2.6 Reuniones de Coordinación**

El Contratista deberá considerar entre sus obligaciones, la de asistir con la participación de su Representante Técnico y la eventual de los técnicos responsables de la obra por las distintas empresas subcontratistas, a reuniones periódicas promovidas y presididas por la Inspección Técnica, a los efectos de obtener la necesaria coordinación, 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.

Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, el Contratista deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de los subcontratistas.

## **2.7 Pruebas de funcionamiento**

Al finalizar las obras y para su recepción, la Contratista efectuará las pruebas finales de todas las instalaciones en que intervino para verificar su correcto funcionamiento según indique la Inspección de Obras y realizará la limpieza total a fondo del sector afectado a la presente Licitación, dejando en perfectas condiciones los locales (pisos, paredes, cielorrasos, carpinterías, artefactos, vidrios, etc.).

## **2.8- Interpretaciones**

**Documentación técnica:** Los errores que eventualmente pudiese contener la documentación técnica de contratación y no hubiesen merecido consultas o solicitud de

aclaraciones antes del inicio de obra por parte del Contratista, no serán motivo de reconocimiento adicional alguno ni circunstancia liberatoria de sus responsabilidades.

Si el Contratista creyera advertir errores u omisiones en las especificaciones técnicas, tiene la obligación de señalarlo al Comitente en el acto, para su corrección. De no hacerlo así se hará enteramente responsable de sus consecuencias (adicionales, seguridad, plazo de obra, restitución, etc.).

**Acotaciones y cantidades:**

En toda la documentación contractual o complementaria que reciba el Contratista durante el desarrollo de los trabajos, se deja establecido que prevalecerán las acotaciones o las cantidades expresadas en letras sobre las indicadas en números, y estas en metros sobre las apreciadas en escala.

**2.9- Reglamentos**

A continuación se detallarán los reglamentos cuyas normas regirán para la presente documentación y la ejecución de las obras.

Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones, que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas

Características de los Materiales

Normas I.R.A.M. y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I.

Edilicios

Código de Edificación de la Ciudad de el Bolson, y/o C.A.B.A..

### Instalaciones Eléctricas

Reglamento para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas del Ente Nacional de

Regulación Eléctrica. Disposiciones vigentes de las empresas prestatarias del servicio.

## **3.- TRABAJOS PRELIMINARES**

### **3.1 Limpieza de Obra:**

La Contratista deberá ejecutar la limpieza necesaria previa al inicio de los trabajos. Se deberá retirar del ámbito de la obra todos los materiales excedentes y residuos provenientes de la ejecución de los trabajos previstos en el pliego contando para ello con los contenedores, transporte y todo otro elemento que sea necesario a su exclusiva cuenta y cargo.

Las tareas de limpieza y orden se realizaran:

a) En forma Periódica: " La Contratista" estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo y los sectores ocupados por las obras ejecutadas, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán permanecer limpios y desinfectados. Los espacios libres circundantes se mantendrán limpios, ordenados, limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo estrictamente necesario. " La Contratista" deberá solucionar inmediatamente las anomalías que señale la Inspección. Las circulaciones de obra se mantendrán libres de obstáculos en forma permanente y no se admitirán acopios de materiales, maquinarias y/o equipos que no estén afectados directamente a la obra.

b) Limpieza Final: " La Contratista" deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad. Los locales se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y emprolijando la terminación de los trabajos ejecutados.

Se deberá procederse al retiro de todas las maquinarias utilizadas durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra, por cuenta de " La Contratista" .

### **3.2 Replanteo**

Se verificarán las medidas provistas en planos del sector y se ajustaran las mismas con aprobación de la inspección de obra, si alguna diferencia así lo requiriese.-

La Empresa Contratista deberá presentar, previo al inicio de la obra, los Planos de Replanteo de instalaciones, tabiquería, demoliciones en la escala apropiada y con las definiciones mínimas necesarias definiendo en un plano general los diferentes sectores en los que se dividirá la documentación..

### **3.3 Obrador, Cerco de Obra, Movimiento de Materiales y Vigilancia**

*Es obligación de la Empresa Contratista efectuar el cerramiento de los lugares de trabajo, ajustándose a las disposiciones vigentes y posibilitando el acceso de personal y equipos que deban ingresar a los inmuebles de manera de poder proseguir normalmente con las tareas judiciales.*

El Contratista, previo al inicio de cualquier trabajo, montará las instalaciones adecuadas

El Contratista deberá efectuar el obrador de acuerdo con las necesidades de la Obra y, ajustará el mismo a los requerimientos normales para asegurar la eficiencia del trabajo, teniendo en consideración que:

- a. Los materiales deberán ser almacenados por su tipo, cantidad y características. Estarán perfectamente estibados, ordenados y separados unos de otros para su fácil localización y utilización en la Obra.

- b. No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie y con recubrimiento de emergencia que puedan permitir el deterioro de los mismos, disminuir la consistencia o duración, o sufrir en aspecto.
- c. Instalaciones Sanitarias para el Personal Obrero. El Contratista deberá proveer provisoriamente instalaciones sanitarias adecuadas para el personal obrero, proveyendo un inodoro, y un lavabo. Deberá mantener esas instalaciones en perfecto estado de aseo y proveer agua en abundancia para las mismas.
- d. El Contratista deberá arbitrar los medios para el abastecimiento de electricidad para la construcción, tomando a su cargo el pago de los derechos ante el organismo que administrare el Servicio, o en su defecto, realizando los trabajos necesarios para asegurar su provisión.
- e. El Contratista deberá efectuar la instalación eléctrica provisoria para iluminación nocturna y/o diurna de todas las zonas de trabajo, circulaciones, accesos y obrador si así lo indica la inspección de obras..
- f. Agua para la Construcción. " El Contratista" deberá asegurar la provisión de agua de obra, realizando los trabajos necesarios para tal fin.
- g. Durante todo el transcurso de la Obra el Contratista la mantendrá cerrada y protegida del ingreso de personas ajenas a ella..
- h. Deberá mantener esas instalaciones en perfecto estado de limpieza

En el perímetro externo de la obra, vía pública y/o otras construcciones no afectadas a la obra, se instalará una protección compuesta por cintas de peligro que permitan o delimitar de manera completa la obra a realizar, de los sectores anexos existentes en funcionamiento.

La carga y descarga de materiales serán programadas junto con la Inspección de Obra y **NO** afectaran de ningún modo el normal desarrollo de las actividades del Poder Judicial.

### **3.4-Horarios de trabajo**

Tanto la provisión de materiales, como los trabajos que generen ruidos molestos o perturbe el normal desarrollo de las actividades del Poder Judicial, estarán permitidas en horarios separados del horario regular de actividad del mismo (después de las 14.00 hs.), debiendo prever la Contratista tal contingencia dentro de su organización. La inspección de obra estará

facultada para detener los trabajos sin previo aviso, si según su criterio, las tareas que se estén desarrollando, afectan por molestia sonora, de polvos, o de cualquier tipo, el normal desarrollo de las tareas judiciales.

### **3.5-Organización del trabajo**

Atento a que las tareas comprenden intervenciones en tres inmuebles diferentes, el contratista deberá notificar con al menos 48 hs de anticipación el inicio de tareas en cualquiera de ellos, de forma tal que la inspección de obra pueda requerir las autorizaciones correspondientes de las autoridades de cada organismo y realizar la provisiones necesarias para no se afectar el normal desarrollo de las tareas Judiciales

### **3.6 Cartel de Obra.**

El contratista deberá colocar donde determine la Inspección de Obra, el correspondiente cartel de obra reglamentario. El mismo será realizado en una sola pieza con su superficie plana y uniforme, de chapa de acero. La estructura sostén podrá ser metálica de tubos rectangulares y/o de madera de secciones que garanticen la estabilidad, resistencia y sujeción resistente a la acción de los vientos. Estará pintado tanto el color de base como los textos, con esmalte sintético previo tratamiento antioxidante colores a definir según modelo Se instalará iluminación nocturna.

El letrero no deberá contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombres de personas sin especificación de función alguna o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyendas que a juicio de la Inspección de Obra se presten a confusión. En consecuencia, el cartel de obra deberá contener como mínimo, los datos que se indican en el modelo adjunto y las medidas indicadas por el Comitente.

### **3.7 Materiales:**

Todos los materiales y componentes a emplearse en las obras serán de la mejor calidad en su tipo, nuevos, en perfecto estado de conservación y tendrán formas, dimensiones y color descriptos en la documentación técnica y responderán adecuadamente al trabajo u obra al que estén destinados, ajustándose a lo indicado en estas especificaciones técnicas, folletos particularizados, y a lo normado por el Instituto de Racionalización Argentino de Materiales (IRAM), cuyas principales normas relacionadas se encuentren o no citadas en los respectivos capítulos del presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares son parte del presente.

El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y la correcta ejecución de los trabajos y responderá por las degradaciones y/o averías que pudieran experimentar las obras por causas no imputables al mal uso. En consecuencia y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos, la reparación de los desperfectos quedara exclusivamente a su cargo.

Si los vicios se manifiestan en el transcurso del Plazo de garantía, el Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas una vez notificado por medio fehaciente, transcurrido ese plazo dicho trabajo podrá ser ejecutado por el Instituto a costas de aquel.

El hecho que la inspección no haya formulado en su oportunidad las observaciones pertinentes por trabajos defectuosos o empleo de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos, y la Inspección, en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la Recepción Definitiva, podrá ordenar a la Contratista su corrección, demolición o reemplazo, siendo los gastos que se originen por cuenta de este. En caso de negación, el Poder Judicial podrá ejecutarlo por si o por otros y por cuenta del Contratista y sin intervención judicial.

No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie y con recubrimiento de emergencia que puedan permitir el deterioro de los mismos, disminuir la consistencia o duración, o sufrir en aspecto. Las Estibas o acopios se realizarán indefectiblemente según las indicaciones de los fabricantes en lo que respecta a separación, alturas, resguardos, tiempo, etc. A ese respecto, " La Contratista" deberá prever el lugar de acopio, teniendo en cuenta las características espaciales del sitio de la intervención.-

Los deterioros, deformaciones, fisuras, roturas, oxidaciones o desgastes que cada elemento o parte de ellos que se presenten durante el tiempo de estiba o que por motivo de un mal acopio surjan una vez colocados; no podrán ser emparchados, reparados, disimulados o cubiertos. Esta situación facultará a la Inspección al reemplazo total de los mismos sin que este genere costo adicional alguno.

La Contratista programará el ingreso de los materiales en obra de manera que los mismos tengan el mínimo tiempo de acopio posible

**3.8- Desconexión de las Instalaciones Básicas y Continuidad de Funcionamiento de parte del establecimiento no afectado a obra:**

Previo a la ejecución de tareas se procederá desconectar o cerrar todas las instalaciones, sanitarias, aire acondicionado, electricidad, comunicaciones etc., (funcionen o no) que sean necesarias y que así disponga la inspección de obra, verificando que no se corten las instalaciones que alimentan a otros sectores, debiéndose recomponer las mismas en forma inmediata.

*En todo momento se debe garantizar que el establecimiento no afectado a la obra, permanezca con sus servicios en forma regular, para ello la contratista deberá realizar la totalidad de las*

obras provisionarias o no necesarias para tal fin, realizando las mantenciones, reparaciones y/o modificaciones que sean necesarias para que no se vea interrumpida la actividad laboral durante el desarrollo de las obras.

#### **4.- DEMOLICIONES**

##### **4.1 Generalidades**

Los trabajos especificados en este ítem. comprenden todas las demoliciones indicadas en los planos o las que sean necesarias en las construcciones a ejecutarse y que estén ocultas a la vista.

Además de estas indicaciones que no son limitativas ni excluyentes, deberán ejecutarse todas las demoliciones que aunque no estén indicadas en los planos y/o no se enumeren en el Listado de ítems, sean necesarias por razones constructivas

Esta circunstancia no le da derecho al Contratista para el reclamo de pagos adicionales quedando expresamente indicado que en este rubro se encuentran comprendidas todas las demoliciones necesarias de acuerdo al objeto final de los trabajos.

La demolición se efectuará bajo la responsabilidad y garantía de la Contratista, quien deberá tomar las medidas requeridas para la seguridad pública y la de sus obreros.

##### **4.2 Realización de los Trabajos**

Los trabajos a realizar consistirán en:

- a)-demolición de contrapisos.
- b)-Demolición carpeta y solados levantados.

c) demolición de tabique de placa de roca de yeso para apertura me nuevo acceso

d) extracción de raíz de árbol

e) Desmante de ventana

La Contratista efectuará las demoliciones previstas dando estricto cumplimiento a las disposiciones, de orden administrativo y/o técnico, contenidas en la normativa vigente (Ley N° 24.557 - A.R.T., Ley 19.587 - Higiene y Seguridad en el Trabajo., Decreto Reglamentario 911/96.) y toda disposición emanada de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo vigentes a la fecha.

#### **Ejecución general de los trabajos**

La Contratista pondrá especial cuidado que el derribo se produzca por el empleo de herramientas apropiadas y no por derrumbe. Se prohíbe expresamente el volteo de piezas. Los escombros provenientes de la demolición deberán volcarse adecuadamente, prohibiéndose arrojar cualquier material desde alturas superiores a tres metros. Cuando sea necesario según el juicio de la Inspección de Obra se utilizarán conductos de descarga. El riego dentro del recinto de los trabajos se realizara de forma puntual a fin de evitar el levantamiento de polvo.

#### **Limpieza de espacios públicos Retiro de materiales**

Si la producción de polvo o escombros proveniente de la demolición causara molestias a los espacios públicos en uso, la Contratista deberá proceder a la limpieza de los mismos tantas veces como sea necesario durante la ejecución de los trabajos.

Durante el transcurso de la obra, en forma permanente y a su terminación, la Contratista retirará los materiales provenientes de las demoliciones a fin de evitar accidentes y/o

perturbación en la ejecución del resto de los trabajos de la obra y ejecutará las limpiezas correspondientes.

## 5. PINTURA

### 5.1. Generalidades

**Se ejecutara un repintado general de los inmuebles 1 y 2 y los retoques necesarios por la intervención en el inmueble 3.**

Incluye todos los trabajos de pintura, por medios manuales o mecánicos de muros de albañilería revocados, carpinterías metálicas y herrerías, carpinterías de madera, cañerías y conductos a la vista, canteros, y paramentos exteriores de madera.

Asimismo comprenden todos los trabajos necesarios al fin expuesto, que aunque no estén expresamente indicados, sean imprescindibles para que en las obras se cumplan las finalidades de protección e higiene de todas las partes de las obras visibles u ocultas, estando a cargo de la Contratista la provisión de andamios, balancines, silletas, escaleras, caballetes, etc. Se deberá incluir también la limpieza previa de los elementos y otra general al concluir los trabajos.

Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa, no se satisfagan las exigencias de terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Contratista tomará las previsiones del caso y dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto, sin que esto constituya un trabajo adicional.

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

## **5.2. Preparación de las superficies**

Los elementos que no deban ser pintados – tanto en los paramentos como en las carpinterías y estructuras- se protegerán con cintas de enmascarar o se removerán – en el caso de los herrajes- antes de pintar. Si se requiere la remoción, se volverán a colocar al terminar el trabajo de pintura.

Se prepararán las superficies a ser pintadas y se limpiarán profundamente. Se removerán el óxido, costras de cualquier origen, huellas, manchas de aceite, masilla u otro contaminante.

Se liján todas las superficies ásperas. No se aplicarán pinturas sobre superficies húmedas o sucias, las que deberán ser limpiadas profundamente por medio de cepillados y/o lavados.

Luego de la limpieza y antes de pintar, se deberá quitar toda suciedad, polvo o contaminantes similares de la superficie. según lo indicado en el punto anterior.

## **5.3.-Materiales**

En todos los artículos de este Pliego de Especificaciones Técnicas en los que indican las marcas de pintura a utilizar, se establece que podrán ser de calidad equivalente, siempre y

cuando sean de primera calidad y reconocidas en plaza, quedando sujetas a la aprobación de la Inspección.

- **Látex para muros interiores:** tipo Albalatex. Excelente poder cubritivo, nivelación y gran lavabilidad. Gran pureza de colores. Dos manos mínimo.
- **Latex para muros exteriores.:** tipo Albafrent frentes y muros. Dos manos mínimo previa preparación de las superficies
- **Convertidor de oxido:** Para ser aplicado como se especifica sobre Carpintería Metálica y Herrerías, de marca Alba o calidad equivalente.
- **Enduidos, imprimadores, fijadores:** En todos los casos serán de la misma marca de las pinturas y del tipo correspondiente según el fabricante, para cada uso, a fin de garantizar su compatibilidad.
- **Esmalte sintético sobre carpinterías metálicas y de madera interiores:** , marca de referencia Albadulux Se darán dos manos de esmalte sintético, dejando secar 10 horas como mínimo y lijando entre mano y mano.
- **Impregnante sobre carpinterías de madera y paramentos exteriores:** Tipo Cetol Classic. Dos manos previo cepillado y lijado en sentido de la veta

#### 5.4.-Ejecucion de los trabajos

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte. El Contratista notificará a la Inspección de Obra, sin excepción alguna, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura. Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito sin cuya

nota no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la ultima mano después que todos los gremios que entran en la construcción hayan dado fin a sus trabajos.

Las Carpinterías Metálicas y de Madera y las Herrerías se observaran cuidadosamente antes de repintarlas y sí fuera necesario a criterio de la Inspección de Obra se quitará la pintura existente mediante removedor de marca reconocida no permitiéndose aplicar llama.

Para ser aprobado, el trabajo terminado deberá estar libre de raspaduras y tener un color y aspecto uniforme.

## **6.- INSTALACION ELECTRICA**

### **6.1-Generalidades**

Todos los trabajos se ejecutarán en un todo conforme a las reglamentaciones locales de los Entes prestatarios de los servicios, en cuanto a la calidad de los materiales, la dotación y el dimensionamiento en general, respetando los mínimos que se expresen a continuación.

Asimismo todos aquellos trabajos o elementos que no queden aquí expresamente detallados, forman parte de los mismos o sean necesarios para su correcta terminación y funcionamiento, serán igualmente tenidos en cuenta por el Contratista y responderán a las normas ~~IRAM~~ y reglamentaciones que correspondan, como así también todos los gastos que se originen en concepto de transportes, inspecciones, pruebas y demás erogaciones.

Comprende la ejecución de todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra especializada para las instalaciones que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas Particulares y planos correspondientes, y trabajos que sin estar específicamente

detallados, sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin y en forma tal que permitan librarlas al servicio íntegramente y de inmediato a su recepción provisional.-

Con referencia a los documentos que integran el Legajo, se establece que se complementan entre sí, de modo que cualquier error u omisión de uno de ellos queda salvada por su sola referencia en el otro.

Corresponde a la Contratista un exhaustivo análisis de interpretación de la Documentación de contratación, tendiente a la ejecución de la Obra, de manera tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades públicas que la motivan.

En consecuencia, los pedidos de aclaraciones deberán ser formulados por los interesados, previo a la presentación de sus ofertas, según la forma y plazo establecido en el Pliego de Legales Particulares y la Ley J N° 286, habida cuenta que no serán reconocidos a la Contratista reclamos sustentados en circunstancias como las mencionadas.

En planos se indica en forma esquemática la posición relativa de los elementos componentes de las instalaciones.

La ubicación final de los mismos podrá sufrir variaciones que tiendan a mejorar aspectos constructivos o de montaje y será definitivamente establecida en los planos de obra con la aprobación previa de la Inspección.

El Contratista presentará a la aprobación de la Inspección de Obra, planos de detalles de la ubicación de cañerías y cajas y tableros.

## **6.2. Cumplimiento de Normas y Reglamentaciones:**

Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones, en las Especificaciones Técnicas Generales y planos correspondientes, con las normas y reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos:

- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales I.R.A.M.-
- Asociación Electrotécnica Argentina.-
- Empresa Provedora de Energía Eléctrica.-
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo LEY N° 19.587 y sus decretos reglamentarios.-
- Empresa Provedora de Telecomunicaciones.-

Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o inadvertencias de las reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de las instalaciones.

La Inspección podrá disponer los cambios que estime convenientes, trabajos que cuando no afecten los cálculos métricos del Presupuesto deberán ser ejecutados por el Contratista sin que den derecho al pago de adicionales.-

## **6.3. Ejecución de los trabajos**

### **Inmueble N° 2- Puesta a tierra circuitos de tomas**

Para los circuitos correspondientes a los tomacorrientes se instalará un sistema de puesta a tierra para protección constituida por **CONDUCTOR DE PROTECCION y TOMA DE TIERRA.** -

El **CONDUCTOR DE PROTECCION**, recorrerá toda la instalación y será de cobre electrolítico aislado de una sección mínima que en **ningún caso** será **menor a 2.5 mm<sup>2</sup>**. Los conductores a utilizar serán del tipo normalizado, unipolares, de cobre aislado en PVC, **VN2000 de PIRELLI** o calidad similar. Este conductor no será seccionado eléctricamente en punto alguno ni pasará por los dispositivos de protección y/o comando.-

El mismo se tomará de las cajas. A todas y c/u de ellas se les **colocará un tornillo** milimétrico de dimensiones acordes, con dos arandelas planas (anterior y posterior), una arandela de presión y dos tuercas, la primera fijará el tornillo, y la segunda servirá **para la conexión del Terminal del conductor de Protección**

*Todo el sistema, deberá estar conectado a una jabalina exterior que permita una correcta puesta a tierra de la instalación*

En todo lo que no se contraponga con las presentes especificaciones será de aplicación la **REGLAMENTACION PARA LA EJECUCION DE INSTALACIONES ELECTRICAS EN INMUEBLES AEA 90364-Parte 7 Sección 771**, de la **ASOCIACION ELECTROTECNICA ARGENTINA** y la **Norma IRAM 2281.**-

Se utilizaran para el tendido las canalizaciones existentes. El contratista deberá prever la imposibilidad de canalizado en algunos sectores, situación en la cual se colocara un conducto exterior tipo tubelectric de 1/2" perfectamente amurado con los elementos que provea el sistema. Se reemplazara la totalidad de los tomacorrientes, colocando por cada caja existente

dos tomas polarizados, línea Línea SIGLO XXII 10 amp, con su correspondientes bastidores y tapas

### **Inmueble 3-Nuevo Circuito de Iluminación**

El circuito de iluminación se reforzara con la colocación de nuevas luminarias de acuerdo a distribución en planos.

Las mismas, se colgaran de sistema conformado por dos cables de acero separado 80 cm, que correrán transversalmente y fijados a la mampostería a una altura de 4.00 mts. Para evitar que por la luz de las fijaciones se produzca una flecha no deseada en el centro del tramo, ral, se fijaran tensores al conducto de ventilación que corre en la parte central del inmueble. Estos elementos deberán ser dimensionados por calculo que será realizado por la empresa contratista. Para su fijación y tensado, se utilizaran elementos propios del sistema, que deberán ser elevados para su aprobación a la inspección de obras.

Sobre este sistema tensor, se colocaran luminarias tipo panel led de aplicar de 120x30 de Lumenac.

Su alimentación se acoplara al circuito de apliques laterales existentes.

Los conductores a utilizar serán del tipo normalizado, unipolares, de cobre aislado en PVC, **VN2000 de PIRELLI** o calidad similar y en **ningún caso** será **menor a 2.5 mm<sup>2</sup>**.-

En el exterior, sobre línea de acceso, se reemplazaran las luminarias existentes sobre pilares, por reflectores tipo **Max 1 Led de 90 wats**

### **7.-PLUVIALES Y DESAGUES**

**Se reemplazara la totalidad de desagües pluviales de los inmuebles 1 y2**

La Contratista deberá prever además de los materiales y partes integrantes de la instalación, todos aquellos trabajos y elementos, que, aunque no se detallen o indiquen expresamente, forman parte de los mismos o sean necesarios para su correcta terminación o se requiera para asegurar su correcto funcionamiento o máximo rendimiento, como así también todos los gastos que se originen en concepto de transportes, inspecciones, pruebas y demás erogaciones.

Se ejecutarán los desagües utilizándose tubos y conexiones de policloruro de vinilo (PVC) de 3,2 mm. de espesor, de primera calidad Tipo Tubo IRAM de Niccol Eterplast o similar y equivalente y responderán a las características que indican sus fabricantes para su uso, acopio y correcta instalación

**En inmueble 2**, se reemplazar el desagüe existente de la bacha de cocina, colocando un nuevo desagüe de Tubo de PVC de 50 mm, conectado a la cámara de inspección existente.

## **8.-MOBILIARIO**

**En el inmueble 1**, se desmontara la ventana interior que se encuentra sobre el sector de acceso, y se montara un mueble mostrador para mesa de entradas, según documentación grafica adjunta.

Los frentes serán de MDF tipo MASISA similar y/o equivalente, con terminación melamínicas en ambas caras color CENIZA, de 18/19mm de espesor y filos PVC.

Los herrajes, bisagras y demás elementos que componen el mobiliario serán de 1° calidad.

**En inmueble 3**, se realizara una apertura en el mostrador existente, generando un paso alternativo al que actualmente posee el organismo.

Se desmontara el tabique existente en las medidas que se detallan en documentación grafica adjunta, recomponiendo el mismo con la construcción de un tabique perpendicular que servirá de nuevo apoyo.

Se realizara el corte del plano de melamina superior que conforma la actual mesa de entradas.

Se deberán dejar ambos elementos, perfectamente terminados, con su correspondiente repintado y aplicado de tapacantos de color idem al existente a la placa madera recortada.

Posteriormente se colocara tabla superior basculante de MDF tipo MASISA similar y/o equivalente, con terminación melamínicas en ambas caras color blanco, de 18/19mm de espesor y filos PVC.

En la parte inferior, se colocara una puerta del mismo material que permitía el cierre del sector.

El contratista deberá proponer los herrajes necesarios para lograr un correcto funcionamiento.

## **9.-MANTENIMIENTO DE ARTEFACTOS DE GAS**

**En inmueble 1 y 2** se realizara una limpieza de los artefactos de gas, calefactores y termotanques. Se realizara limpieza de cámaras de combustión y conductos, se verificara el estado de chisperos, termocuplas y vidrios visores, reemplazando las partes que correspondan por su deterioro.

## 10.-VARIOS

- **En inmueble 1**, se reparara filtraciones sobre la cocina y sector de espera.
- **En el inmueble 2**, se demolerá el contrapiso de la vereda de acceso en sector afectado por el crecimiento de árbol lindero. Posteriormente se realizara un compactado del sector, y se reconstruirá el contrapiso con una terminación alisada similar a la existente. El contrapiso, no podrá tener un espesor menor a 10 cm.

Se retirara el nudo correspondiente a la raíz del árbol que produjo las roturas. Previo al inicio de los trabajos, se notificara a la inspección de obra de la metodología de extracción.

Se nivelara el sector de terreno afectado, y se resembrara.

- **En inmueble 2**, sobre un sector de aproximadamente 25 m<sup>2</sup>, se extraerá la carpeta y cerámicos sueltos, y se construirá una nueva carpeta.

Transcurrido el tiempo de fragüe, se colocaran solados cerámicos tipo **San Lorenzo 33x33 Dueto Tiza o similar**. El contratista deberá elevar a la inspección de obra para su aprobación alternativas de solados si así lo considera necesario.

Se desecharán todas las piezas y estructuras que no cumplan las prescripciones previstas, corriendo por cuenta y a cargo del Contratista, todas las consecuencias derivadas de su incumplimiento, así como el costo que eventualmente pudiera significar cualquier rechazo de la Inspección de Obra motivada por las causas antedichas, alcanzando esta disposición hasta la demolición y reconstrucción de las superficies ejecutadas, si llegare el caso.

Se colocarán por hiladas paralelas dispuestas en forma normal, y se utilizara pegamento impermeable respetándose las instrucciones del fabricante en cuento a forma de colocación y juntas. Se utilizaran todos los elementos que el fabricante detalle en las ficha técnica para su correcta colocación, pinzas, niveladores, cuña etc.

- **Inmueble 3**, se realizaran tareas de mantenimiento menor. Se ajustaran los herrajes de las aberturas, y se realizara un ajuste y engrasado de las cortinas de enrollar. En el baño se ajustaran flexibles para eliminar pequeñas perdidas, y se sellaran juntas. Se realizar un repaso y limpieza del sistema de evacuación cloacal.
- **En inmueble 2**, se construirá una rampa para salvar las diferencias de nivel del acceso.

