

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ÍNDICE

A- Consideraciones Generales.....	2
B- Ubicación.....	3
C- Alcance de los trabajos.....	3
D- Preparación de la obra	
1) CONSTRUCCIONES PROVISORIAS.....	5
2) CUADERNO DE OBRA.....	5
3) REPLANTEO.....	5
4) SEGURIDAD EN OBRA.....	6
5) CRONOGRAMA.....	6
E- Materiales.....	6
F- Rubros de la obra.....	7
G- Detalle de los trabajos a ejecutar	
1. Implantación	8
2. Demoliciones.....	8
3. Muros.....	9
4. Revestimientos.....	10
5. Contrapisos y Pisos.....	10
6. Cielorrasos.....	12
7. Aberturas.....	12
8. Instalación Eléctrica	13
9. Instalación Sanitaria.....	14
10. Revoques	15
11. Enduidos	16
12. Pintura	16
13. Granitos.....	17
14. Muebles de repostería.....	18
15. Otras Instalaciones.....	18
15.1. Sistema de ventilación (Extracción e Inyección).....	18
16. Limpieza de obra.....	19

MEMORIA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A. CONSIDERACIONES GENERALES

Se solicita COTIZACIÓN para los trabajos que a continuación se detallan, ubicados en la planta alta del HANGAR B del puerto para el personal de la BANDA.

El precio comprenderá los materiales, la mano de obra total, máquinas y herramientas, leyes sociales y en general todo lo necesario hasta la completa finalización de los trabajos.

Se cotizarán costos parciales por rubro y totales.

Se garantizará por escrito la calidad total del trabajo por el término de 10 años.

En forma previa a la cotización, se deberá verificar las dimensiones en el sitio, los elementos constructivos relevantes y terminaciones, las patologías existentes y en general todo lo necesario para despejar dudas o proponer variantes, siempre que estas se fundamenten claramente.

Se estimará el Monto Imponible para los aportes de las Leyes Sociales.

Se establecerá una estimación de los días de trabajo efectivo estimados, de acuerdo al personal seleccionado por el interesado.

Los trabajos comprenden la finalización completa de la obra de acuerdo a la presente memoria, gráficos adjuntos y las indicaciones que formule la Dirección de Obras.

En general se respetará la Memoria General, última edición del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Estará a cargo de la empresa las inspecciones y cateos, para ajustar los trabajos en forma previa a la cotización o durante el período de obra.

Los ítems que puedan ofrecer dualidad de interpretación o dudas serán planteados por el Oferente en forma previa a su cotización.

Todas las medidas de los gráficos serán rectificadas en obra.

El Oferente será responsable de la correcta ejecución y prolija terminación de las obras, empleando para ello personal especializado.

El oferente tomará los recaudos necesarios a efectos de proteger no sólo la obra existente, sino respecto al tránsito de personas.

Se permitirá amplitud horaria respecto a la actividad laboral en el piso, siempre que se respeten las mínimas normas de seguridad implantadas en el sector, y los horarios se coordinen con antelación y aprobación previa de la Unidad.

El Contratista será responsable de la seguridad y conservación de los materiales depositados y obras ejecutadas durante la ejecución de los trabajos, hasta la entrega de la obra.

La obra se entregará totalmente limpia y libre de escombros.

Aquellos materiales retirados de obra que puedan ser reutilizados, serán entregados a la unidad.

En el Libro de Obra se dejará constancia de los elementos relevantes, las indicaciones de la Dirección de Obra, las discrepancias que el Contratista establezca, las soluciones adoptadas, etc.

La Dirección de Obras podrá ordenar rehacer aquellos trabajos que a su juicio se consideren mal ejecutados o no ajustados a las especificaciones correspondientes, sin que esto dé derecho a reclamación alguna.

Se harán cumplir las normas de seguridad vigentes (MTSS) del personal obrero.

B. UBICACIÓN

Unidad BANDA. HANGAR B. Área Naval Puerto. Ciudad Vieja.

C. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Se trata del reacondicionamiento de los servicios higiénicos masculino y femenino para el personal de la BANDA.

Las tareas a realizar comprenden:

SSHH BAÑO PERSONAL MASCULINO Y FEMENINO

- Revisión y adecuación general de la instalación eléctrica. Suministro y colocación de tomacorrientes, interruptores y luminarias necesarias.
- Suministro y colocación de cielorraso.
- Suministro y colocación de cerámicas de pared.
- Suministro y colocación de cerámicas de piso.
- Revoque de muros.
- Suministro y colocación de aberturas.
- Suministro y colocación de extractores, ductos y rejillas de ventilación.
- Suministro e instalación de la sanitaria a nuevo (abastecimiento y desagües).
- Suministro y colocación de artefactos sanitarios.
- Suministro y colocación de grifería.

D. PREPARACIÓN DE LA OBRA

1) CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

Se deberá tener especial atención a la implantación del obrador y al ingreso y retiro de materiales, que en ningún caso ni momento interferirá con la vía pública ni con las tareas que se realizan diariamente en las distintas oficinas que forman parte del servicio.

En lugar apropiado y sin que origine molestias se reservará un lugar para casilla de obra y un lugar de vestuario provisorio y SSHH para el personal obrero, los que se mantendrán en aceptables condiciones de higiene. Todas las construcciones auxiliares que se realicen deberán ser dignas, de aceptable calidad, ejecución y seguridad.

Deberá tenerse especial cuidado en no entorpecer los espacios circundantes, ni las redes de evacuación con los desechos de las obras, toda anomalía en este rubro será de cargo exclusivo del contratista. El buen funcionamiento de las mismas se tomará como condición previa a la recepción de la obra. Asimismo se deberá tener especial cuidado con los espacios donde se realizará la pintura, de producirse algún desperfecto o inconveniente en las instalaciones existentes o en los bienes muebles que pertenezcan a las mismas será de cargo exclusivo del Contratista el devolver los bienes afectados en las condiciones originales. Cualquier protección especial que el Contratista considere necesaria, será de su exclusiva cuenta, y deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de la Obra.

2) CUADERNO DE OBRA

En la obra, y a partir de la firma del acta de iniciación de la misma, el Contratista deberá proporcionar un cuaderno de obra, con duplicado, donde se asentará diariamente todas las observaciones, avances, consultas e indicaciones que correspondan. Será de su total responsabilidad el buen estado y permanencia.

El contratista y/o su delegado en la obra, asentará en él un parte diario. La dirección de la obra dejará en este mismo cuaderno acuse de sus vistas, indicaciones y observaciones, las que deberán cumplirse y/o acusar recibo, no más allá de 24 horas (acuse en el parte diario). El inventario de los elementos existentes a retirar, mantener y/o trasladar, también será objeto de asiento del citado cuaderno.

Al final de la obra y como último acto previo a la recepción provisoria de la misma, se asentará en este cuaderno la finalización de la obra y se dejarán saldadas expresamente las observaciones que se hubieran expresado por ambas partes. Así mismo se anotarán todas las observaciones que pudieran corresponder o quedar pendientes de la recepción definitiva.

3) REPLANTEO

El contratista realizará el replanteo de las obras, el que será verificado por la Dirección de la Obra, aprobado y asentado en el cuaderno de obra, previo al inicio de las obras definitivas. Este replanteo se hará de modo tal que asegure la invariabilidad de todos los elementos de marcación durante el desarrollo de los trabajos dependientes de ellos. Fuera de ellos, el contratista es responsable de los errores cometidos.

En caso de conflictos entre las especificaciones técnicas u otras que componen los recaudos para la obra, regirán los requisitos más exigentes según el criterio de la Dirección de Obra.

4) SEGURIDAD EN OBRA

El contratista atenderá todas las disposiciones vigentes contenidas en la Ley de Prevención de Accidentes de Trabajo (Ley No 5032), Decreto Reglamentario para la Industria de la Construcción 125/2014, reglamentaciones vigentes del Ministerio de Trabajo, reglamento del Banco de Seguros, Ordenanzas Municipales en la materia, toda la normativa correspondiente a la Industria de la Construcción, etc., y se responsabilizará por el ingreso a la obra de personas ajenas a su empresa.

La seguridad del personal y la de terceros obliga al cumplimiento de las normas del M.T.S.S., así como las del B.S.E. (Decreto N° 111/990 del 02/90 y otros). El contratista estará obligado a respetar y hacer respetar las normas de seguridad, aún cuando la Dirección de Obra no se las indique expresamente.

5) CRONOGRAMA

La obra deberá realizarse de acuerdo a un cronograma previamente establecido el cual deberá respetarse sin excepciones. En caso de atrasos, paros o días sin trabajar, se dejará asentado en el cuaderno de obra las causas y motivos claramente expresados.

E. MATERIALES

Todos los materiales destinados a la construcción de las obras serán de primera calidad dentro de su especie y procedencia y tendrán las características que se detallan en esta Memoria y en caso de corresponder lo indicado en planos y planillas que integran los recaudos, y en un todo de acuerdo con la Memoria Constructiva y Descriptiva General, debiendo contar con la aprobación de la Dirección de la Obra.

En general y en lo que sea aplicable regirán para los materiales las normas UNIT adoptadas oficialmente por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas y en particular por los exigidos por la Dirección de Obra. La aceptación definitiva de cualquier material no excluye al contratista de la responsabilidad que por tal grado le corresponda.

Los artículos deberán depositarse en la obra en sus envases originales, correspondiendo el rechazo de aquellos que se empleen indebidamente, o en caso de corresponder se deberá solicitar la conformidad previa y escrita de la Dirección de la Obra. Si se comprobara que parte de la obra fue realizada con materiales rechazados, será demolida y rehecha enteramente a cuenta del contratista.

Todo material rechazado deberá ser retirado inmediatamente de la obra. Si la Dirección de la Obra creyera conveniente el ensayo de materiales o muestras de fábrica en el Instituto de Ensayo de Materiales de la Facultad de Ingeniería, el contratista proveerá los materiales y elementos necesarios a su costo. Asimismo si la Dirección de la Obra, lo juzgara conveniente fiscalizará la elaboración de los materiales, artículos o productos que se ejecuten en talleres y/o obradores, situados fuera del recinto de la obra, debiendo el contratista aportar la nómina de esos talleres.

F. RUBROS DE LA OBRA

Para el modelo de presentación de la propuesta que figura en el pliego particular serán usados de forma estricta los siguientes rubros:

G. DETALLE DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR

Los trabajos a ejecutar serán discriminados con precios unitarios de acuerdo a los rubros indicados en esta Memoria y en el Pliego de Condiciones Particulares.

Asimismo es obligatorio para los oferentes presentar los metrajes correspondientes a cada rubro en su oferta. Podrá la Dirección de Obra disponer el cambio de tipo de trabajo a realizar, rigiendo el costo de los mismos de acuerdo al listado de rubros y precios unitarios establecidos en la oferta.

Se presupuestará todos los rubros de forma separada, pudiéndose adjudicar de forma parcial los que el contratista considere prioritarios.

1. IMPLANTACIÓN

Obrador:

La empresa adjudicataria coordinará con la Dirección de obra la disposición de dichas medidas a los efectos de evitar interferencias con la actividad del servicio.

El contratista deberá prever las medidas de seguridad necesarias (barreras de protección, andamios, mallas, etc.) que se mantendrán (en buen estado), durante todo el transcurso de los trabajos, brindando la debida protección y seguridad a obreros y al público.- A los efectos de establecer la correcta ubicación de estos u otros elementos, así como el obrador, deberá contar con la aprobación de la Dirección de obra.-

En caso de incumplimiento de lo dispuesto la Dirección de obra solicitará la implementación inmediata de las medidas necesarias para subsanar las deficiencias constatadas, pudiendo suspender el resto de los trabajos y los pagos pendientes, hasta que la Dirección de obra constate la suficiencia de las medidas adoptadas. En este sentido el Comitente podrá solicitar a los organismos competentes en la materia, el envío de inspecciones en forma periódica a los efectos del contralor de la obra.

La empresa contratista deberá contar con un técnico especializado en la materia – preferentemente arquitecto o ingeniero - para que la asesore - tanto en la gestión como, durante la ejecución de los trabajos en obra - y asuma integralmente las responsabilidades del tema.

Será de cargo de la empresa la gestión de inscripciones o permisos ante los organismos públicos – MTSS, BPS-ATYR, IMM - y su presentación al Comitente a través, de la D. de Obra, y la aprobación del plan de seguridad, el proyecto de los andamios, etc.

2. DEMOLICIONES

Se refiere a todas las demoliciones que sean necesarias de acuerdo a lo indicado en los gráficos adjuntos.

En cualquiera de las demoliciones, el contratista previamente deberá disponer la ejecución de cateos mediante picados (verticales u horizontales según corresponda), de canaletas que le permitan concluir al Director de la Obra, que no se está afectando ningún elemento constructivo de las instalaciones a conservar.

Se tendrán todas las debidas medidas de seguridad, considerando que la institución debe seguir funcionando durante las obras.

Se deberán retirar los revestimientos de pared y de piso en los sectores indicados para colocar los nuevos.

Se retirarán los artefactos sanitarios y accesorios existentes. Se retirarán todas las aberturas que sean necesarias para volverlas a colocar en los lugares indicados.

Se realizarán todas las canalizaciones necesarias para la nueva instalación eléctrica.

Se demolerán y retirarán todos los elementos indicados.

Se debe prever todo retiro de escombros o tierra sobrantes debiéndose incluir estos costos en este rubro.

3. REVESTIMIENTOS

Se colocarán en las paredes indicadas cerámicas a elección hasta la altura del dintel de la puerta.

Todos los cerámicos serán de primera calidad y se respetarán los tipos y dimensiones indicados.

Se colocará revestimiento de baldosa cerámica rectificada de 30x60cm (mate, color blanco) hasta una altura de 2.10 metros.

Dicha baldosa cerámica cumplirá con las siguientes especificaciones técnicas: absorción al agua 12%, resistencia mínima a la flexión 3245 kg/cm², resistencia a los ácidos por encima del 20% ASTM C-65 0, resistencia al cuarteo según IRAM 11571, resistencia a la abrasión según norma europea en 154, PEIII.

La colocación se realizará siguiendo las especificaciones técnicas del fabricante con adhesivo impermeable.

Entre el revestimiento y el revoque se realizará una buña de 1 cm de espesor.

Como norma general sobre los rústicos sobre los que se aplicará el revestimiento deberán estar perfectamente aplomados y escuadrados, no presentará ningún tipo de imperfecciones en su superficie que dificulte su posterior ejecución. Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes guardando las alineaciones de las juntas; cuando fuere necesario efectuar un corte en las piezas, éste será ejecutado con toda limpieza y exactitud.

Si por cualquier causa el revestimiento no tuviera la perfección requerida a juicio del Arquitecto Director, el Contratista está obligado a rehacerlo, a su exclusivo costo.

4. CONTRAPISOS Y PISOS

Se suministrará y colocará cerámica de piso en los servicios higiénicos del personal femenino, masculino y repostería.

El nuevo pavimento será de cerámica de primera calidad satinado, antideslizante, monocapa, el tamaño de juntas será según indicaciones del fabricante.

La cerámica se tomará con adhesivo cementicio para revestimientos de baja absorción.

Se extenderá sobre la base por medio de llana (con una de sus caras con forma de peine): en primer lugar se extiende el adhesivo con el lado liso y en seguida se pasa el lado dentado formando surcos paralelos. El adhesivo retirado por los dientes de la llana será recuperado y reintegrado al restante material.

Se colocarán las piezas de cerámica presionando hasta conseguir la continuidad en las líneas de los despieces considerados.

Se deberán verificar las juntas manteniendo un mínimo de 2 mm para interiores, aplicando adhesivo entre las mismas después de 48 a 72 horas de asentamiento de las piezas. La pastina a emplear será del tipo impermeable, antihongos para revestimientos de baja absorción.

Se podrá liberar al tránsito del personal de obra luego de 72 horas de colocada la junta y luego de 14 días para todo tipo de tránsito.

La limpieza podrá ser hecha con agua y jabón o detergente.

5. CIELORRASOS

En los servicios higiénicos y en la repostería, se colocará cielorraso suspendido modular de 60 x 60 de yeso hidrosistente tipo placa verde. Se tomarán todas las provisiones necesarias para incluir las instalaciones eléctricas y realizar los refuerzos que permitan el posterior amure de luminarias.

Los perfiles estructurales deberán pre dimensionarse según la luz del ambiente y el peso a recibir. Se deberá verificar por parte del contratista que las paredes sean estructurales, aptas para recibir cargas.

Se instalarán registros inspeccionables abatibles de 60cm por 60cm.

Se instalarán luminarias fluorescentes de embutir. Todas las luminarias serán suministradas e instaladas por el Contratista de Eléctrica, completas, con todos sus elementos accesorios, y con su respectiva lámpara o tubo.

6. ABERTURAS

Todas las aberturas, puertas y ventanas serán de acuerdo a las dimensiones indicadas en los planos proporcionados y todas las medidas deberán rectificarse en la obra. Se deberá rectificar en todos los casos medidas y tipo de apertura de todas las aberturas a colocar.

Se colocarán teniendo en cuenta el buen amure de las grapas y el perfecto aplomado, horizontalidad y escuadra de los marcos y las hojas. En todos los casos las aberturas deben ser compatibles con el sistema constructivo propuesto.

Todos los marcos y aberturas se colocarán perfectamente aplomados y nivelados.

Se deberán colocar las aberturas indicadas en los planos de aluminio en los gabinetes de los servicios higiénicos.. Las mismas serán de aluminio anodizado natural, batientes de la Serie correspondiente según la dimensión de la misma.

Se deberá verificar el correcto funcionamiento de las hojas de las aberturas en lo que respecta a su apertura y a su sistema de cerraduras. Todas las aberturas deberán llegar a obra debidamente protegidas, deberán estar identificadas con el sello de ALCAN.

Se deberán colocar las aberturas de madera indicadas en los planos.

Los requisitos mínimos que deberán cumplir las carpinterías serán: resistencia al maltrato y a las agresiones, adecuada aislación termo acústica, facilidad de limpieza y mantenimiento, y adecuarse al nivel de seguridad del local para el cual fue diseñada.

Todos los elementos deberán prever posibles movimientos de dilatación o contracción por cambios de temperatura.

Todas las puertas interiores tendrán marco tipo cajón y contramarco en ambas caras.

La hoja será de tipo placa con terminación melamínica lisa y cubrecanto perimetral.

Los herrajes de cierre y de movimiento serán todos de buena calidad y marca conocida.

7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica se realizará en función de la Norma de Instalaciones y Reglamento de Baja Tensión de UTE, normas UNIT, la memoria constructiva del Ministerio de Transporte y Obras Públicas del año 2006 y las especificaciones que más adelante se detallan.

Se deberá contemplar la ejecución de las siguientes tareas:

- *Verificación de la instalación actualmente existente.*
- *Reposición del tendido general donde sea necesario (con verificación de sección según requerimiento).*
- *Revisión y reutilización de los tendidos existentes para luminarias.*
- *Colocación de tomacorrientes e interruptores nuevos en todos los locales indicados.*
- *Suministro e instalación de luminarias.*

8. INSTALACIÓN SANITARIA

Las instalaciones sanitarias se regirán por la norma municipal, todos los materiales deberán ser aprobados y luego de su armado se deberán realizar pruebas hidráulicas y manométrica.

El abastecimiento tendrá que ser en termo fusión y los desagües en PVC.

SERVICIOS HIGIÉNICOS

DESAGÜES:

Se tendrá que retirar los desagües actuales en los dos baños. Los desagües hoy son de hierro fundido estos se deberán cambiar por PVC, se tendrán que conectar a la columna existente y se realizarán tanto la primaria como la secundaria suspendidos por el local de abajo. Se tendrán que colocar los puntos de inspección necesarios en cada cambio de sentido.

Se colocarán las grampas necesarias para poder sujetar la cañería, como se colocarán 6 inodoros

en línea hacia la misma cañería se tendrá que hacer una cañería paralela de ventilación.

La conexión a la columna existente tendrá que ser con un adaptador aprobado de hierro a PVC.

La cañería de primaria será de 110 mm, la de secundaria de 40 mm, la conexión de la caja sifonada a primaria con caño de 63mm y la ventilación de cada inodoro será con caño de 50mm.

Luego del armado se tendrá que realizar una prueba hidráulica, esta consiste en llenar los caños de agua y someterlos a 200 gramos de presión por 24 horas, luego de esta prueba y controlado por el técnico sanitario se podrá seguir con los trabajos.

ABASTECIMIENTO:

El abastecimiento se conectará a la cañería existente que se encuentra en el local de al lado a unos 20 metros, este será de 20mm y se llegará hasta el tanque que va a presurizar el lugar. El tanque será de 1000 litros y se le colocará una bomba para presurizar de medio caballo con un Pest control.

Entre la bomba y el abastecimiento se deberá hacer un baipás por cualquier urgencia. Desde la bomba y hasta llegar a los dos baños se hará la distribución en 40mm.

Al llegar a los baños, cada baño tendrá su llave de paso independiente, se colora la cañería por pared para las duchas, piletas e inodoros.

Las cañerías que lleguen a las duchas tanto agua caliente, como fría tendrán que ser de 32mm el resto de las cañerías internas del baño pueden ser en 20mm.

Luego de terminado el armado y antes de tapar se tendrá que hacer una prueba manométrica, sometiendo a las cañerías a 7 bar por 24 horas.

Terminado este tiempo y aprobado por el técnico se podrá seguir con los trabajos.

Luego de terminado con los trabajos de albañilería y revestimientos se colocarán aparatos y griferías.

Los inodoros serán con mochila de color blanco.

Los accesorios serán empotrados de losa blanca: 3 percheros y 3 jaboneras en cada baño, 1 portarrollo embutido en cada gabinete higiénico.

La grifería será monocomando de pared, de bronce cromado de primera calidad.

9. REVOQUES

En todos los locales interiores, se utilizará enduido plástico de primera calidad el cual se aplicará sobre revoque fino. Sobre superficies nuevas, podrá aplicarse directamente sobre revoque grueso siempre y cuando este bien fretachado. Sobre superficies pintadas, en caso de pinturas viejas se podrá aplicar siempre y cuando resista el tirón seco de una cinta adhesiva, firmemente pegada a la superficie. En caso contrario deberá removerse en su totalidad. Si la pintura existente fuera brillante o semimate se deberá lijar dejándola completamente mate. Sobre cal o polvillo deberá aplicarse una mano previa de fijador. Si la pintura esta en mal estado generalizado (descascarada o cuarteada, etc), deberá ser removida en su totalidad con espátula, cepillo de alambre, lija gruesa, etc. Deberá tratarse la superficie eliminando hongos, polvillo, manchas de suciedad y grasitud. La aplicación se realizará en capas finas con movimientos circulares eliminando imperfecciones existentes y cubriendo fisuras.

- *Azotada_* Los elementos de hormigón armado llevarán antes de aplicar revoque una ligera azotada de arena y pórtland al 3x1 con el objetivo de formar una superficie rugosa de adherencia.
- *Revoque grueso_* Los mampuestos y elementos de hormigón previamente azotados llevarán una primera capa de revoque grueso de espesor no mayor de 0.015m
- *Revoque fino_* Segunda capa de mezcla fina fretasada (tamizada y reforzada) no mayor de 0.005m.
- *Cantoneras_* Se colocarán cantoneras de piso a cielorraso en todos los ángulos vivos, en donde se revoque.

10. ENDUIDOS

En todos los locales interiores, exceptuando los baños se utilizará enduido plástico de primera calidad el cual se aplicará sobre yeso o sobre revoque fino dependiendo de la superficie a cubrir. Sobre superficies nuevas, podrá aplicarse directamente sobre revoque grueso siempre y cuando este bien fretachado. Sobre superficies pintadas, en caso de pinturas viejas se podrá aplicar siempre y cuando resista el tirón seco de una cinta adhesiva, firmemente pegada a la superficie. En caso contrario deberá removerse en su totalidad. Si la pintura existente fuera brillante o semimate se deberá lijar dejándola completamente mate. Sobre cal o polvillo deberá aplicarse una mano previa de fijador. Si la pintura esta en mal estado generalizado (descascarada o cuarteada, etc), deberá ser removida en su totalidad con espátula, cepillo de alambre, lija gruesa, etc.

Deberá tratar la superficie eliminando hongos, polvillo, manchas de suciedad y grasitud.

La aplicación se realizará en capas finas con movimientos circulares eliminando imperfecciones existentes y cubriendo fisuras.

11. PINTURA

Antes de pintar se verificará que cada sustrato es adecuado para soportar la nueva carga de pintura, caso contrario deberá ser removido y aplicados los productos necesarios según especificaciones del fabricante. Se solicita asesoramiento técnico del fabricante en obra, para los trabajos de pintura en general.

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas de arte, debiendo todas las obras ser limpiadas y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, según el tipo.

Las superficies a pintar deben estar bien secas, limpias, libres de suciedad, grasitud y polvillo.

Los trabajos serán ejecutados por personal especializado. Los materiales llegarán a obra en sus envases originales, y cerrados. Se efectuarán trabajos generales de pintura en la totalidad de los paramentos, y en aquellas aberturas en las que se indique oportunamente.

En todos los casos se tomará como criterio general dos manos de pintura terminación como mínimo, sin contar la imprimación, pero en todos los casos se darán tantas manos como sean necesarias para lograr la mejor cobertura y terminación del trabajo, a juicio de la Dirección de Obra.

Se pintarán todos los muros interiores. El color para todos los paramentos se definirá por la Dirección de Obra durante la duración de la misma. Se pintará la totalidad del local.

Se removerán, de estar colocados, todas las plaquetas de las instalaciones de eléctrica y las tapajuntas de sanitaria y se volverán a colocar convenientemente.

La pintura será aplicada de modo tal que no se noten los acordamientos del pincel o rodillo. En todos los casos los colores serán a elección de la Dirección de Obra, para lo cual se realizarán tantas pruebas como sean necesarias.

Las superficies pintadas deberán presentarse con terminación y color uniformes, sin trazos de pincel, manchas, acordonamiento, chorreaduras, etc. Todas las superficies de los elementos se cubrirán de pintura, aún las partes ocultas.

Deberán protegerse los pisos y demás superficies que puedan ser afectadas, mediante el uso obligatorio de nylon en rollo, cartones, etc., siendo éstos de cargo del pintor.

Los materiales a utilizarse serán los de mejor calidad y de primera línea de las marcas reconocidas y respaldadas por empresas de plaza, cuya acreditación en el Departamento, y sus fichas técnicas responden a las exigencias de esta Memoria.

A los efectos de obtener una mejor garantía de respaldo de los fabricantes/importadores de las marcas registradas que se utilizan, es conveniente que el contratista unifique el criterio en el uso generalizado de la misma.

En todos los casos las pinturas elegidas llegarán a obra en sus envases cerrados de origen, con los nombres comerciales que corresponden al tipo requerido, a efectos de la aprobación de la Dirección de Obra.

Independientemente de los requerimientos generales tanto para la preparación de superficies como para el uso de las pinturas especificadas en esta memoria, éstas deberán aplicarse y cumplir con las exigencias del fabricante que las respalda. Por el sólo hecho de ser adjudicatario de los trabajos que integran estos recaudos, la empresa oferente acepta su responsabilidad ante la aparición futura de vicios ocultos, es decir si en el término de un año se comprobaran deficiencias en la terminación de pintura que respondieran a fallas de procedimiento de trabajo y/o calidad en las características de las pinturas utilizadas, la empresa se compromete a rehacer a su costo los elementos observados.

Pintura de muros

Se aplicará pintura látex tipo "superlavable" (especificar tipo, calidad, marca y procedencia). Se darán, como mínimo, 2 (dos) manos según especificaciones del fabricante, o tantas como sean necesarias a los efectos de lograr una superficie cubierta en su totalidad y terminada de manera impecable.

Pintura de cielorrasos

Se terminarán con pintura tipo látex no lavables de porosidad importante para cielorrasos antihongos. Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo. Las formas de aplicación serán las indicadas por los fabricantes sugiriéndose como aplicación mínima dos manos a rodillo o pincel siempre que no exista humedad relativa mayor al 85% o previsión de lluvias.

Pintura de aberturas de madera

Se aplicará esmalte sintético de color a elección de la Dirección de Obra.

12. OTRAS INSTALACIONES

12.1 Sistema de ventilación (Extracción e Inyección)

Será objeto de la presente licitación el suministro y el montaje de un sistema de ventilación (extractores, inyectores, ductos, etc.) en los sectores indicados en los gráficos.

Se suministrarán y colocarán todos los ductos y equipos necesarios para garantizar un correcto sistema de ventilación en baños.

Se dispondrá una ventilación de aire enductada con extractor de aire, dimensionado acorde al cumplimiento de renovaciones de aire dispuesto por la normativa municipal. Se accionará con la llave de encendido de luminarias. El ducto será en caño de PVC de diámetro adecuado será recubierto en placa de yeso la cual será terminada con el mismo revestimiento cerámico empleado para dar terminación al resto del baño.

13. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, manteniendo la limpieza y el orden de los materiales generados por la albañilería en toda la obra.

Se quitarán los restos de excavaciones, materiales, cascotes, maderas, etc. que entorpezcan el desplazamiento por ella y particularmente se tendrá especial cuidado con los operativos de carga y descarga. Cuando se disponga el final de obra el Contratista se hará cargo de una limpieza fina, donde se incluyen todos los elementos, pisos, aberturas, vidrios.

La obra será entregada en perfectas condiciones de limpieza y funcionamiento.

Especialmente se cuidará de no manchar con cal, cemento, pintura, etc. los paramentos, aberturas, accesorios y cualquier otro elemento que se encuentre en la obra.

Aquellos elementos dañados serán repuestos a cargo del contratista antes de la recepción de la obra.

ARQ. LIZETTE MILA
lizettemila@yahoo.com
099746896

NOTA

Se deberá dar cumplimiento con todas las normativas, leyes y decretos vigentes.

Se deberá dar cumplimiento a todos los decretos y reglamentos específicos de la Industria de la Construcción:

- 1- *Decreto 125/2014 – Establece disposiciones reglamentarias de seguridad e higiene para la industria de la construcción y afines.*
- 2- *Decreto 283/1996 – Estudio y Plan de Seguridad.*
- 3- *Decreto 481/2009 – Registro de Obra y su Trazabilidad.*
- 4- *Decreto 423/2007 - Dispónese en la bolsa de portland y otros materiales peso máximo de 25Kg.*
- 5- *Resolución 12/08/1998 – Complementario del Decreto 283/96.*
- 6- *Resolución 23/06/95 – Registro Nacional de Asesores de Seguridad y Salud e Higiene en el Trabajo de la construcción.*
- 7- *Ley 14.411 – Régimen de aportes sociales patronales y obreras para la industria de la construcción.*
- 8- *Decreto N° 481/009 - registro nacional de obras de construcción y su trazabilidad.*

Para realizar los trabajos se deberá cumplir estrictamente con la reglamentación vigente respecto a la seguridad del personal, ya sea de la unidad como empresa contratada.

La empresa deberá contar con prevencionista, que se hará cargo de la memoria y demás requisitos para trabajos en altura. Se deberá hacer cargo del estudio y plan de seguridad e higiene de la obra conforme a lo establecido en el decreto 283 de 10 de julio de 1996. Será responsable de que los obreros se mantengan informados de los riesgos, así como del uso de los distintos elementos de seguridad. Sin perjuicio de ello se parará el trabajo en caso de ver personas con falta de elementos de seguridad.

La empresa se hará cargo de todos los elementos constructivos que sean necesarios para cumplir con la normativa.

La empresa se hará cargo de memorias de andamios y demás requisitos ante el MTSS.

Se deberá cumplir con el decreto N° 481/009 reglamentación de la ley N° 18362 en lo relativo a la implementación y funcionamiento del “registro nacional de obras de construcción y su trazabilidad”. La empresa contará con técnicos específicos según reglamentación (arquitecto, ingeniero, prevencionista, técnico electricista).

Estos requisitos deberán ser excluyentes, no se podrán comenzar los trabajos sin los estudios correspondientes de seguridad. La obra no podrá empezar sin los distintos registros en donde corresponda (BPS, MTSS, etc.).