

IMUNCIPALIDAD DE BAHIA BLANCA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS

Obra: **REFACCION HOGAR REFUGIO – VICTIMAS VIOL.GENERO**

Ubicación: **NUEVA PROVINCIA N°..... – B.BCA**

Fecha: **FEBRERO 2020**

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Se trata de la contratación de Mano de Obra y Materiales por el sistema de Ajuste Alzado para el Acondicionamiento de las instalación del Hogar Refugio para victimas de violencia de genero ubicado en calle Nueva Provicina N°..... de la ciudad de Bahía Blanca; en un todo de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones General del Departamento Proyectos y Obras de la Municipalidad de Bahía Blanca, de acuerdo a las siguientes especificaciones.

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1.- DISPOSICIONES GENERALES:

1.1.- Alcances del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. El Pliego de Especificaciones Técnicas tiene como finalidad dar el lineamiento sobre las tareas a realizar, motivo de la presente licitación, que se ejecuta por el sistema de Ajuste Alzado, en un todo de acuerdo a lo normado según el pliego de Bases y Condiciones General del Departamento Proyectos y Obras de la Municipalidad de Bahía Blanca, acompañadas por los planos (representación gráfica) correspondientes.

Los materiales para la realización de la Obra deberán ser provistos por el Contratista e incluidos en la Oferta.

Se estipulan las relaciones y condiciones en que debe desenvolverse el Contratista en lo que refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifica y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir de la Inspección de Obra para la correcta ejecución de los trabajos.

1.2.- Obra comprendida en esta documentación. Es aquella por la que la empresa Contratista tomará a su cargo y por la que se hará responsable de la provisión de mano de obra, material faltante, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de las tareas, en correspondencia con los rubros que se detallan en las distintas secciones de este Pliego, a saber:

- 1. DISPOSICIONES GENERALES**
- 2. TAREAS PRELIMINARES**
- 3. ALBAÑILERIA**
- 4. CUBIERTA DE TECHO**
- 5. CONSTRUCCION EN SECO**
- 6. CARPINTERIAS**
- 7. INSTALACION ELECTRICA**
- 8. INSTALACION DE CALEFACCION**
- 9. PINTURA**
- 10. VARIOS**
- 11. LEY 12.490**
- 12. PLAZO DE OBRA**
- 13. MONTO DE OBRA**
- 14. CONSULTAS**

1.3- Conocimiento de la obra

Se considera que en su visita al lugar de la obra el Contratista a podido conocer el lugar y el estado de las instalaciones donde se ejecutaran las tareas.

Este conocimiento del lugar es fundamental dado que a partir de este deberá efectuar su oferta, aclarando por escrito, tanto las cantidades como el tipo de trabajo a realizar en cada caso, valiéndose de los elementos (planos, memoria descriptiva, etc.) más apropiados a cada efecto.

1.4- AMPLIACIONES (adicionales) de la OBRA:

El municipio no reconocerá ampliaciones de la obra por causas previsibles y que sean necesarias para la ejecución de los trabajos contratados. Para la confección del presupuesto se seguirá el listado oficial, los reclamos por vicios ocultos solo se tendrán en cuenta a través de informes específicos, y la Dirección de Obra, se expedirá de igual forma, aceptando o no los argumentos que se expongan.

2- TAREAS PRELIMINARES

2.1.- CARTEL DE OBRA

El contratista colocara en el lugar que señale la inspección de obra, un cartel de obra de acuerdo al plano que se adjunta en el pliego de especificaciones técnicas. El cartel se realizara en chapa de hierro DDBWG nº 24, sobre bastidor conformado en hierro estructural según calculo ejecutado por la empresa contratista. Sera pintado con dos manos de anti oxido posteriormente se realizara el ploteado sobre la chapa de acuerdo a croquis adjunto. El contratista presentara para su aprobación la forma de fijación, previendo para la estructura y el propio cartel, la carga propia y de viento según normas CIRSOC. La ubicación definitiva será acordada con la inspección de obra. Estará prohibida la colocación de publicidad.

2.2.-DEMOLICIONES

- Picado de Revoques: En Habitación Nº 3 se deberá demoler la totalidad del revoque para la reconstrucción del mismo. En los sectores que correspondan (pasillo, baños), se deberá demoler los sectores de revoque suelto, o en mal estado para el respectivo acondicionamiento de muros previo a las tareas de pintura.
- En el sector indicado en plano nº 1, se deberá demoler el encadenado y la mampostería existentes. Dicha demolición se realizara desde el propio encadenado hasta la parte superior de la carga (nivel + 4.00 mts aprox). El contratista evaluara la grieta en dicho lugar, contemplando en la oferta, en el caso que corresponda, demoler mas superficie de mampostería para garantizar la correcta reparación del sector afectado.
- El contratista deberá desmontar los marcos de carpinterías, radiadores, interior de placards y todo elemento en mal estado que entorpezca el desarrollo de las tareas a ejecutar
- Extracción de cielorrasos: el contratista deberá desmontar la totalidad de placas y estructura del mismo, indicados en croquis correspondientes,

Los materiales no recuperables serán trasladados en contenedores que el contratista proveerá para tal fin.

Todos los materiales recuperables serán retirados por el contratista y trasladados a donde indique la Inspección de Obra

3.- ALBAÑILERIA

REVOQUE GRUESO Y FINO INTERIOR: en habitación nº 3 y en los sectores que corresponda por presencia de revoques en mal estado, desprendidos o faltantes, se ejecutara un revoque grueso y fino a la cal, la terminacion del mismo, no podrá tener imperfecciones visibles, como ondulaciones, rebarbas, fuera de plomo, etc

REPARACION MAMPOSTERIA EXTERIOR: Luego de realizada la demolición correspondiente indicada en planos, se procederá a la reconstrucción del encadenado y de la mampostería. El encadenado se construirá con una armadura compuesta por 4 Ø 8 mm y estribos Ø 6 mm c/ 18 cm y hormigón H17, solapando la nueva armadura por lo menos 40 cm con la armadura existente. Luego se ejecutara la mampostería de ladrillos cerámicos de 18 x 18 x 33 cm, asentados sobre mezcla reforzada a nivel y plomo. No se admitirá el empleo de ladrillos deteriorados, deformados, etc. Una vez ejecutado el encadenado y la mampostería, se realizara el correspondiente revoque grueso y fino exterior, con azotado hidrófugo y terminacion fratazada para recibir la pintura, dicho revoque no podrá tener ondulaciones, rebarbas, etc.

En los sectores que corresponda, el contratista contemplara la reparación de grietas y fisuras, a través de la ejecución de llaves, etc. garantizando la correcta ejecución de los trabajos.

4.- CUBIERTA DE TECHO

4.1. ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA EXISTENTE:

El contratista deberá desmontar la totalidad de la cubierta existente indicada en planos, deberá realizar estas tareas de modo de preservar la integridad de las chapas (en buen estado) para su recolocación. Luego de retirada las chapas, se proveerá y colocara una nueva membrana aluminizada tipo Isolant tba 10 en la totalidad de la superficie indicada. La misma se colocara suspendida sobre una malla de pvc provista para tal fin.

El sector de chapas deterioradas se reconstruirá con nuevas chapas onduladas cincalum nº 25 sobre estructura existente, dicha chapa sera completa (desde carga superior a canaleta), no admitiendo el solape de las mismas. La totalidad de chapas (nuevas y existentes) se fijaran a la estructura a través de **NUEVOS** tornillos autoperforantes con arandela de goma sin excepción.

4.2 ZINGUERIAS: Se contemplara la provisión y colocación de una babeta perimetral de chapa galvanizada Nº25 segun croquis adjunto, la misma se colocara amurada con concreto a la carga existente, que se deberá cortar en un ancho no menor a 4 cm para lograr el correcto amurado y fijación de la Babeta.

Todas las cargas que se afecten por tareas de rotura o que se encuentren en mal estado para la COLOCACION de ZINGUERIAS se deberán reconstruir. Esta tarea se ejecutara con ladrillos comunes de primera calidad y mortero de asiento reforzado. Luego se revocara, con concreto, la totalidad de las cargas existentes y nuevas. Luego de colocada la babeta y revocadas las cargas, se impermeabilizara con membrana fibrada, previendo la colocación de una venda velo en la unión de la babeta con la mampostería.

5. CONSTRUCCION EN SECO

5.1 CIELORRASO DE PLACAS DE YESO: en habitación Nº 3 se ejecutará un nuevo Cielorraso suspendido de placas de yeso tipo DURLOCK, junta tomada, perfectamente a nivel, con placas de 9,5 Mm. de espesor. La estructura será metálica de chapa galvanizada Nº 24 compuesta de soleras perimetrales de 70 Mm. y montantes de 69 Mm. cada 38 cm. entre ejes. Se colocarán por encima de los montantes y en forma transversal a ellos, con una separación máxima de 1,20 m entre ejes unas vigas maestras materializadas con montantes. Se realizara el tomado de juntas, siguiendo las instrucciones del fabricante. La estructura del cielorraso será totalmente independiente de la estructura de la cubierta. Se preverá la colocación de una buña rehundida en todo el perímetro del cielorraso a construir. Se contemplara la colocación

de una aislación de lana de vidrio tipo isover aluminizada.

5.2 REEMPLAZO DE PLACAS: se reemplazaran la totalidad de placas indicadas en plano nº 2, dichas placas se fijaran a la estructura y se les realizara el tomado de juntas según indicación del fabricante. Se contemplara la provision y colocacion de una nueva buña perimetral rehundida.

5.3. TOMADO DE JUNTAS Y MASILLADO DE TORNILLOS: previo a las tareas de pintura, En los lugares que corresponda, se deberá realizar un retomado de juntas y remasillado de tornillos

6.- CARPINTERIAS Y VIDRIOS:

6.1. VENTANAS: proveerá y colocara en habitación nº 3, una ventana corrediza de aluminio blanco de 1.50 x 1.10 mts. La misma sera construida con perfileria Monaco Top, (idem existentes) y estará provista de cortina de enrollar de aluminio con cajón incorporado y vidrios float de 5 mm de espesor

6.2. PUERTA PLACA: Se proveerá y colocara una puerta placa con marco de madera y hoja reforzada enchapada en mdf. La misma estará provista de bisagra de tres puntos y herrajes doble balancín mod. Sanatorio Cromado. El ancho sera de 70 cm, siendo responsabilidad del contratista, ejecutar las tareas de demolición y reconstrucción de moquetas correspondientes.

6.3 VIDRIOS: Los vidrios rotos, o en mal estado producto del incendio y que no se puedan recuperar, se deberán reemplazar por nuevos vidrios float, esp 5 mm, considerando todos los accesorios para la correcta instalación de los mismos.

7. INSTALACION ELECTRICA

Se realizara la instalación eléctrica de acuerdo a lo establecido en el correspondiente anexo de dpto. ELECTRICIDAD Y MECANICA. Finalizada la obra de instalación eléctrica, el contratista deberá presentar un plano conforme a obra con la ubicación definitiva de tableros, cañerías y equipos instalados. Dentro de este ítem, el contratista contemplara la extracción de placas existentes para ejecutar el nuevo tendido de cañerías, realizando la recolocación según ítems correspondientes.

Se deberá proveer y colocar los siguientes equipos, garantizando el correcto funcionamiento de los mismos.

- 1 Aire Acondicionado Split Frío/Calor BGH Silent Air 6300W BS55CP
- 1 Aire Acondicionado Split Frío/Calor Hisense 2600W HIS26WCO

En la totalidad de los casos, se deberán colocar todas las cañerías y cables EMBUTIDOS en mampostería. Previendo el contratista todas las tareas de albañilería requeridas para tal fin.

8. INSTALACION DE CALEFACCION

Se deberá proveer y colocar en el lugar que corresponda, un radiador de 7 elementos como minimo, dicho radiador sera marca PEISA MOD T500/80 conectados con accesorios de primera calidad (válvulas, detentores, grifos de purga, etc).

Previo a la colocacion del radiador, se reparara el tramo de cañería afectado por el incendio, posteriormente se realizara una prueba de hermticidad, para finalmente poner en funcionamiento la totalidad del sistema de calefacción con el nuevo radiador colocado.

9.- PINTURA

9.1.- PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES: Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte, debiendo en todos los casos **limpiarse las superficies perfectamente**, librarlas de manchas, óxido, etc., lijándolas prolijamente y preparándolas en forma conveniente, antes de la aplicación de la pintura. Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie, serán corregidos antes de proceder a pintarlas con látex, no se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc. Estos defectos se repararán con enduido,

En el caso de cielorrasos donde haya hongos, estos se eliminaran con una solución de agua lavandina.

En todos los casos, en la preparación de las pinturas, mezclas o ingredientes se deberán respetar las indicaciones del fabricante. Antes de comenzar con el pintado, se deberá preservar los pisos y umbrales con lonas que el Contratista proveerá para tal fin.

Se realizara la pintura total del interior del inmueble, se contemplara pintura de cielorrasos, muros y carpinterías según el siguiente detalle.

9.2.- PINTURA INTERIOR: Se aplicara una mano de fijador sellador al agua marca ALBA, para luego aplicar tres manos de ALBA ALBALATEX MATE. La primera mano de pintura se podrá diluir con agua hasta un 20% como máximo, las dos manos restantes se aplicaran sin diluir. Se lograra una perfecta terminación siguiendo las instrucciones del fabricante. El color a utilizar sera MEDITACION de alba o similar.

9.3.- PINTURA CIELORRASOS: Se aplicara una mano de fijador al agua ALBA y luego dos manos de ALBA CIELOS RASOS color Blanco. Se lograra una perfecta terminacion siguiendo las instrucciones del fabricante.

9.4. PINTURA EXTERIOR En los sectores que corresponda, Se aplicara una mano de fijador al aguarras marca SW, para luego aplicar tres manos de LOXON LD EXTERIOR MATE de Sherwin Williams. La primera mano de pintura se podrá diluir con agua hasta un 20% como máximo, las dos manos restantes se aplicaran sin diluir. Se lograra una perfecta terminación siguiendo las instrucciones del fabricante. El color a utilizar sera ALPACA (sw 7022) de Sherwin Williams. Los muros exteriores a pintar, serán los detallados en plano nº 1

9.5.- PINTURA DE CARPINTERIAS y ELEMENTOS METALICOS:

La totalidad de los elementos metálicos y de madera serán tratados como sigue. En primer lugar, se procederá a quitar el polvo y las partículas flojas que pudieran presentar, empleando para ello cepillos de acero o de cerda, según corresponda. En los sectores oxidados se asegurará la completa eliminación de escamas y exfoliaciones de óxido. Finalizada la limpieza profunda de estos elementos, se aplicará una mano de convertidor de óxido, Alba o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante. Terminados los trabajos descriptos, se aplicará sobre la superficie pintura antióxido y dos manos de esmalte sintético. En todos los casos se le dará, como mínimo, dos manos de terminación de esmalte sintético alba albalux. En la totalidad de los casos se debe lograr una perfecta terminación superficial. En los casos de las superficies de madera, se utilizara un fondo blanco para maderas si corresponde. Luego se aplicara el esmalte sintético de terminación como se indica anteriormente.

Se realizara el pintado de puertas nuevas. Las puertas, rejas y ventanas afectadas por el incendio y que no se puedan limpiar se deberán pintar. El color a utilizar sera blanco Brillante.

EN LA TOTALIDAD DE LOS CASOS, Y SIN EXCEPCIÓN, SE UTILIZARAN COLORES LOGRADOS POR SISTEMA TINTOMETRICO DE ALBA. LOS MISMOS SE DEFINIRÁN EN OBRA.

9- VARIOS

LIMPIEZA DE OBRA:

Se realizaran limpiezas periódicas y una final, retirando el Contratista la totalidad de los materiales sobrantes del lugar.- La limpieza final sera necesaria como para habitar y poner en funcionamiento dicho inmueble. Se contemplara la limpieza total de vidrios, ventanas y puertas existentes retirando restos de hollín adheridos por el incendio.

PLANO CONFORME A OBRA:

El contratista presentara, al finalizar los trabajos solicitados, un plano conforme a obra de instalación eléctrica, y de obra civil existente, contemplando medidas definitivas de locales, ubicaciones y medidas de aberturas, alturas, etc. (planta baja, escalera, cuatro (4)cortes, fachada, dimensiones a cercos, muros y medianeras, ubicación de cisternas, cámaras de inspección, pluviales, etc)

10- LEY 12.490:

El contratista deberá dar cumplimiento a la disposición de la Caja de Previsión Social para agrimensores, arquitectos, ingenieros y técnicos de la Provincia de Buenos Aires, art. 26 inc. i y l de la ley 12.490 que establece la obligatoriedad de realizar aportes equivalentes al diez (10%) de los honorarios a cargo del adjudicatario de una obra pública por las tareas profesionales de : Estudio, Anteproyecto y/o Proyecto de obras y Dirección Técnica y/o Dirección Ejecutiva.

11- PLAZO DE OBRA: 90 (noventa) días corridos.-

12- MONTO DE OBRA: \$ 1.683.750,00

13- CONSULTAS: en el Departamento Proyectos y Obras.