

SECCION III

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES PARTICULARES

PARTE I: CONDICIONES PARTICULARES

PARTE II: MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

Obra

Reforma de oficina comercial

“Bella Unión ”



Departamento de Artigas

SECCIÓN III - PARTE I – CONDICIONES PARTICULARES**CAPITULO I****I. GENERALIDADES**

El presente pliego de Especificaciones Particulares (Sección III) contiene las condiciones particulares de presentación de ofertas, cotización, estudio y evaluación de ofertas, que complementan o sustituyen las indicadas en el Pliego de Condiciones Generales para Obras (Sección I y Sección II), que se adjuntan. . Forma parte del presente pliego de condiciones el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratos de obras Públicas.

I.1 Objeto:

Se llama a Licitación para las obras de reforma interior y mantenimiento exterior, reforma de baños y cocina, impermeabilización de techo, readecuación de instalación eléctrica y sanitaria en Oficina Comercial de Bella Unión.

I.2 Descripción:

Los trabajos a realizar refieren al local Comercial Bella Unión ubicado en calle Gral. F. Rivera 1187 departamento de Artigas.

Descripción de Trabajos: Reparación y pintura en todas las fachadas del edificio, desarme y retiro de carpintería interior y cielorraso, realización de impermeabilización de todo el edificio, readecuación de instalación sanitaria y eléctrica incluyendo proyectos, cambio de aberturas, reparación de techo, permiso de construcción, habilitación comercial y habilitación de bomberos.

Se deberá de prever en sus costos, que los trabajos que generen ruidos de tal magnitud, que se tornen imposible desarrollar las tareas de oficina, se realizarán fuera de los horarios de atención comercial o en fines de semana, como por ejemplo: trabajos con roto martillo, picado de revoques, retiro de pendientes en techos, demoliciones, etc.

Además se deberá de prever y proveer las protecciones necesarias e imprescindibles para que no se generen zonas de riesgo ni para el público en general ni para el personal de UTE en particular.

I.3 Alcance del contrato:

El contratista está obligado a realizar todas las tareas descriptas en el Cuadro N°1 y otros trabajos de carácter extraordinario que en su conjunto podrán representar un aumento máximo de hasta un 20% de la suma de rubros de la oferta. Así mismo, UTE podrá disponer una disminución de hasta un 10% del mismo monto. Dichos trabajos presupuestados por escrito luego de obtener el visto bueno del Director de la obra deberán ser autorizados por el ordenador correspondiente.

I.4 Trabajos a realizar:

Los trabajos a realizar se detallan en LISTADO DE RUBROS incluido en el Cuadro N°1 del Capítulo II – Punto II.3.1 del Pliego, y en Cap. III MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR.

El oferente deberá presentar además, en su oferta la estructura de precios de acuerdo a lo solicitado en el Cuadro N°. 2.

A la lista de rubros detallados en el cuadro correspondiente el oferente podrá agregar “otros rubros” correspondientes a trabajos que considere imprescindibles para la correcta terminación de la obra.

CAPITULO II**II.1 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Los documentos a presentar en la oferta en el Acto de Apertura son:

- A) los indicados en el punto 11.2 de la Sección I – Condiciones Generales:
- B) los que se detallan a continuación:
- Cuadros N° 1 “Listado de Rubros”
 - Cuadros N° 2 “ Estructura Final de Precios”
 - Antecedentes de obras realizadas, de acuerdo a lo establecido en el punto II.-2.3 de esta Sección.
 - Personal Técnico:
 - Nombre, curriculum y experiencia del **Responsable de la Obra**, el cual deberá ser Arquitecto o Ingeniero, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del Pliego Único. Nombre, curriculum y experiencia del **Representante Técnico**, el cual deberá ser Arquitecto o Ingeniero, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del Pliego Único. Nombre, curriculum y experiencia del **Técnico Prevencionista**
Nota: Se deberá presentar fotocopia de título
 - Deberá presentar Certificado de Habilitación para ofertar, vigente a la fecha de apertura de Ofertas, del R.N.E.O.P. (Ministerio de Transporte y Obras Públicas), de acuerdo a lo establecido por el decreto N° 208/2009 del 4/05/09, con VECA libre en: Categoría I Arquitectura, especialidades: A, B, C,D,E,F,G,H,J,K,L,M,N,O,P.
Para obras cuyo monto no superen el indicado en el artículo 33.A del TOCAF, solamente se exigirá la presentación del Certificado de inscripción.
 - Constancia expedida por UTE de haber realizado la visita al sitio de las obras.
 - Anteproyectos de Estructura, Sanitaria, Eléctrica (inc. Lumínico y Seguridad), Aire Acondicionado y Bomberos.

- Folletería técnica de materiales y equipos a suministrar en obra.
- El oferente deberá indicar quien le suministra los materiales para la instalación requerida, presentando folletos y descripción de los materiales a utilizar.
- Formularios 1,2,3, 8, 9, 13 y 14, establecidos en el punto I.3 – Anexo de la Sección I .
- Se presentará un proyecto de garantía de conservación, en forma conjunta con la oferta, de acuerdo con lo establecido en el Rubro Impermeabilización de azoteas.
- En lo que respecta al rubro 18 - Marquesina, se deberá presentar la siguiente información complementaria:
 - Antecedentes de la empresa en trabajos similares.
 - Datos de ubicación del responsable técnico de la empresa.
 - Folletos y descripción de los materiales a utilizar, hierros, chapas, lonas, etc.
- Lista de fabricante y lista de colocadores, de acuerdo con lo establecido en el Rubro Cubierta Liviana.
- Descripción del Sistema Solar propuesto y plazo de garantía establecido en el Rubro 22.2.

II.2 FORMA DE COTIZACION:

Sólo se aceptarán ofertas que coticen en condiciones plaza y en moneda nacional.

Los precios serán ajustables de acuerdo a las fórmulas indicadas en el punto II.2.2.4 de esta Sección.

II.2.1. Cuadro N° 1

II.2.1.1 Agrupamiento por rubros

El oferente deberá cotizar en concordancia con el cuadro N°1 y de acuerdo a lo descrito en la Parte II - MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR.

A la lista de rubros detallados en el cuadro correspondiente el oferente podrá agregar “otros rubros” correspondientes a trabajos que considere apropiados para la correcta terminación de la obra. Los rubros agregados serán numerados correlativamente a partir del último número del Cuadro N°1. Los mismos no serán considerados a los efectos comparativos.

UTE se reserva el derecho de adjudicar los mismos, incluyéndolos en el precio global de la oferta, o desecharlos, no autorizando su realización.

Se deberá cotizar el **Cuadro N° 1** detallado en el punto II.3.1 – Cuadros de Cotización, conteniendo el detalle que se indica seguidamente:

- Rubro
- Metraje cuando no esté indicado
- Precio unitario por rubro
- Precio total por rubro
- Porcentaje de incidencia de mano de obra por rubro
- Monto imponible Mano de Obra (Precio total x Porcentaje de incidencia de mano de Obra declarado)
- Suma de rubros

II.2.2. Cuadro N° 2

Los montos especificados en Cuadro N° 2 deberán estar en concordancia con los precios expresados en el cuadro N° 1 respectivo.

II.2.2.1 Imprevistos

Se podrán adjudicar un **20% de la suma de rubros** para la realización de trabajos que puedan surgir en el desarrollo de la obra y un **20% del monto de leyes sociales** para los imprevistos de leyes sociales.

Este importe quedará total o parcialmente en poder de UTE en caso de no ser utilizado.

Para ejecutar imprevistos se tendrá la aprobación de la dirección de obra, los mismos tendrán un tiempo de ejecución en días calendario acordados previo a la realización de los mismos.

Para los imprevistos generados en el transcurso de la obra los cuales no tengan rubro cotizado en el cuadro N°1, la cotización deberá realizarse a precio actualizado de mercado, no correspondiendo en este caso ajuste paramétrico.

II.2.2.2 Impuestos

IVA: Se desglosará el importe del valor agregado sobre el sub total de la suma de rubros más los imprevistos.

II.2.2.3 Leyes Sociales

Rige en su totalidad el **Punto 49.- Documentación – Ley 14411- Aportes al BPS de la Sección I.**

El oferente cotizará en el Cuadro N°1 el porcentaje de incidencia de Mano de Obra por rubro, de acuerdo a la Ley N° 14.411 y decretos concordantes, por todo concepto.

Las leyes sociales se calculan como el **71.8 % del total del monto imponible mano de obra** declarado en el Cuadro No. 1.

En el importe del monto imponible Mano de Obra quedará incluido todo otro importe que UTE debe pagar al BPS de acuerdo a la normativa citada, incluyendo la cuota mutual.

El oferente deberá cotizar como mínimo el porcentaje establecido en el Cuadro N° 1 en la columna % incidencia mano de obra UTE, por cada rubro, cuyo valor global será considerado mínimo exigible, **por debajo del cual se desestimarán las ofertas.**

UTE sólo pagará al BPS hasta el monto máximo indicado en la resolución de adjudicación. Por encima de ese monto, el contratista, en función de lo establecido en la Ley 14.411, deberá hacerse cargo de la diferencia.

Por la cantidad que exceda los montos declarados por el oferente, UTE actuará como agente de retención de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 113 del Decreto N° 113/996 del 1/4/96, reglamentario de la Ley N° 16.713 del 3/9/95 y descontará los montos de los Certificados de Obra.

En caso de utilizarse los rubros imprevistos de la obra, la empresa en su presupuesto, deberá indicar el monto correspondiente a los aportes sobre la mano de obra que deberían ser abonados por UTE.

UTE podrá rechazar las planillas de control de obra y de recaudación nominada cuando la información que se desprenda de las mismas no sea coherente, contenga errores o falta de información. Este rechazo no genera plazo extra por encima del estipulado.

Se deberá adjuntar además de estas planillas, la forma de cálculo de los días trabajados por operario explicitando las diferencias que surjan con la sumatoria de horas trabajadas que se desprendan de las planillas de control de obra.

Las retribuciones a los dependientes deberán respetar los laudos vigentes homologados para los Consejos de Salarios que correspondan o en su defecto no ser menores al Salario Mínimo Nacional.

II.2.2.4 Ajuste de precios:

Los precios serán ajustables, de acuerdo a las siguientes fórmulas paramétricas:

a.1) Fórmula de Ajuste para la Obra:

El ajuste de precios citado se registrará de acuerdo a la siguiente paramétrica:

$$P = P_0 * (ICC_1 / ICC_0)$$

a,2) Fórmula para cargas sociales

$$P = P_0 * (J_1 / J_0)$$

Siendo:

P = precio ajustado

P₀ = precio básico

ICC_1 = Índice General del Costo de la Construcción según el Instituto Nacional de Estadísticas, correspondiente al mes anterior al de la realización del avance de obra.

ICC_0 = Ídem al anterior pero correspondiente al mes anterior al de la apertura de las ofertas.

J_1 = Jornal mínimo nacional del grupo medio oficial albañil categoría 5, homologado por el poder Ejecutivo, correspondiente al mes de la realización del avance de obra.

J_0 = Ídem al anterior pero correspondiente al mes de la apertura de las ofertas.

II.2.3. Antecedentes de obra realizada

Los oferentes deberán tener experiencia en al menos 3 obras de similares características a las licitadas, en los últimos 5 años. A efectos de acreditar la misma se deberá incluir en la oferta, una nómina de este tipo de trabajos indicando: tipo de obra, nombre del comitente, persona de contacto con descripción de nombre, profesión, teléfono y correo electrónico para comunicarse a efectos de verificar la información presentada (profesional director de obra por parte del comitente y teléfono del mismo).

II.2.4. Visita:

El oferente deberá visitar el lugar, previo a la presentación de su oferta, verificar y sacar sus medidas, cotizando de acuerdo a sus propias mediciones. No obstante la oferta será a precio global abarcando la totalidad del objeto a realizar definido en las páginas del presente pliego de condiciones. UTE expedirá constancia de visita de obra. En caso de dudas deberán presentarse aclaraciones, las que serán recibidas según lo establecido en el numeral 5 Aclaraciones, de la Sección I.

Instrumentado este mecanismo, UTE considera que no existen diferencias entre el proyecto (definido en el Pliego, planos y memorias) y la realidad, por lo cual no se aceptarán reclamos por diferencias que surjan durante el proceso de obra.

La visita deberá ser coordinada con la dirección de obra:

Contacto: Arq. Gustavo dos Santos; mail cdossantos@ute.com.uy, teléfono 2203 50 40 int 1536

II.3 OFERTA

II.3.1. Cuadros de cotización

Se deberá cotizar por rubros de acuerdo a detalle incluido en el Cuadro N° 1, y conforme a las cantidades que se indican en el mismo.

Cuadro N° 1: Listado de Rubros

Cotizar en pesos uruguayos rubros particulares, de acuerdo al siguiente detalle:

	REFORMA DE OFICINA COMERCIAL BELLA UNION					M/O SEGÚN UTE	M/O SEGÚN EMPRESA	Total Monto Imponible M/O
	Rubro	Unidad	Metraje	P/Unit	P/Total	%	%	\$
1	General	Total rubro						

CO

	1.1	Implantación y replanteo (2% Suma de Rubros)	GL				20		
	1.2	Permiso de construcción	GL				NA		
	1.3	Proyecto de Estructura	GL				NA		
	1.4	Proyecto de Aire Acondicionado	GL				NA		
	1.5	Proyecto Sanitario	GL				NA		
	1.6	Proyecto Eléctrico, Lumínico y Datos	GL				NA		
	1.7	Proyecto de Bomberos	GL				NA		
	1.8	Proyecto de seguridad contra Intrusos	GL				NA		
2	Demolición Total rubro								
	2.1	Demolición de hormigón.	M3				55		
	2.2	Demolición manual de muros	M3				55		
	2.3	Demolición de piso interior y pavimento exterior	M3				55		
	2.4	Picado manual de revoques	M3				55		
	2.5	Picado de revestimientos	M2				55		
	2.6	Canaleta en mampostería 7 x 7 de altura	ML				55		
	2.7	Retiro de aberturas	U				55		
	2.8	Retiro de artefactos sanitario	U				55		
	2.9	Retiro de cubierta de chapa	M2				55		
	2.10	Retiro de cielorraso existente	M2				55		
	2.11	Retiro de elementos varios	GL				55		
	2.12	Valoración negativa de demolición	GL						
3	Excavación Total rubro								
	3.1	Excavación manual en tierra	M3				55		
	3.2	Carga y transporte	M3				55		
4	Estructura Total rubro								
	4.1	Cimentación	M3				21		
	4.2	Pilares, vigas, dinteles y carreras de H.A	M3				21		
	4.3	Cordoneta de hormigón armado de 10 x 20	M3				21		
5	Muros Total rubro								
	5.1	Muro M1 de 15 cm en ladrillo	M2				23		
	5.2	Muro M2 de 20 cm en ladrillo	M2				23		
	5.3	Muro M3 de 25 cm en ladrillo	M2				23		
	5.4	Muro M4 de 30 cm en Ticholo	M2				23		
6	Impermeabilización de muros Total rubro								
	6.1	Capa aisladora	ml				23		
	6.2	Impermeabilización de humedades por capilaridad	ml				23		
7	Revoques Total rubro								
	7.1	Revoque exterior con hidrófugo	M2				23		
	7.2	Revoque interior	M2				23		
	7.3	Reparación de hormigón	M2				23		
8	Contrapiso Total rubro								
	8.1	Contrapiso interior de hormigón con malla 10cm	M2				23		

CO

	espesor							
8.2	Contrapiso impermeable para SSHH	M2				23		
8.3	Film de polietileno 100 micrones	M2				23		
8.4	Contrapiso de veredas hormigón con malla 10cm	M2				23		
8.5	Balasto compactado e=15cm	M2				23		
9	Revestimientos		Total rubro					
9.1	Piso de porcelanato rectificado	M2				23		
9.2	Piso de porcelanato rústico	M2				23		
9.3	Baldosa de monolítico rústico 40 x 40	M2				23		
9.4	Juntas de pavimento, rellenas con masilla tipo sikaflex 1a plus o similar.	ML				23		
9.5	Zócalo de porcelanato h=7cm	ML				23		
9.6	Umbrales y entrepuertas	ML				23		
9.7	Cerámica de pared	M2				23		
9.8	Pastilla de vidrio	M2						
9.9	Revestimiento piedra laja de minas	M2				23		
9.10	Baldosa de vereda 20 x 20	M2				23		
9.11	Cielorraso de yeso	M2				23		
10	Impermeabilización de azoteas		Total rubro					
10.1	Retiro de agua y limpieza de azotea	M2				60		
10.2	Barrera de vapor	M2				10		
10.3	Aislante térmico	M2				10		
10.4	Relleno liviano para construcción de pendientes	M3				23		
10.5	Picado de pretilas, inspección y reparación	M2				23		
10.6	Abertura de gargantas entre losa y pretilas, losa y muros (altura mínima 15cm).	ML				60		
10.7	Inspección de bajadas de pluviales y resolución de las mismas.	GL				18		
10.8	Regularización de superficie.	M2				23		
10.9	Imprimación con dilución asfáltica al solvente	M2				20		
10.10	Suministro y colocación de membrana asfáltica con Geotextil 4mm. Norma UNIT 1059-2000, 1065-2000	M2				23		
10.11	Membrana líquida con poliuretano.	M2				20		
10.12	Sellado de gargantas con arena y portland 4x1 c/hidrófugo. Terminación revoque grueso y fino	ML				23		
11	Cubierta Liviana		Total rubro					
11.1	Sistema total de apoyo de cubierta	GL				30		
11.2	Suministro y colocación de cubierta autoportante de poliestireno e=10cm entre dos chapas metálicas	M2				14		
11.3	Suministro y colocación de caños de bajada en PP 110 negro tipo DURATOP o similar.	ML				18		
12	Aberturas		Total rubro					
12.1	A1 Puerta batiente + tramo fijo línea Gala con DVH	U				23		
12.2	A2 Vidrio fijo línea Gala con DVH	U				23		
12.3	A3 Línea suprema con DVH	U				23		
12.4	A4 Línea suprema con DVH	U				23		

12.5	A5 Tabaquera línea Gala con DVH	U				23			
12.6	A6 Tabaquera + vidrio fijo línea Gala DVH	U				23			
12.7	A7 Puerta + vidrio fijo línea Gala	U				23			
12.8	A8 Mampara de baño	U				23			
12.9	A9 Mampara de baño	U				23			
12.10	A10 Mampara de baño	U				23			
12.11	A11 Tabaquera + vidrio fijo serie 25 mecal	U				23			
12.12	A12 Ventana corrediza serie 25 mecal	U				23			
12.13	A13 Ventana corrediza serie 25 mecal	U				23			
12.14	A14 Ventana corrediza serie 25 mecal	U				23			
12.15	A15 Puerta batiente + tramo fijo línea Gala	U				23			
12.16	A16 Ventana corrediza serie 25 mecal	U				23			
12.17	H1 Puerta doble chapa	U				29			
12.18	H2 Reja pasillo	U				29			
12.19	H3 Reja cocina	U				29			
12.20	H4 Reja baño	U				29			
12.21	H5 Portón corredizo y reja	U				29			
12.22	H6 Reja lateral	U				29			
12.23	C1 puerta servicios con vidrio	U				23			
12.24	C2 puerta de cocina	U				23			
12.25	C3 puerta de pasillo y oficina técnica	U				23			
12.26	C4 cocina bajo mesada y aéreo	GL				23			
13	Mesadas	Total rubro .....				...
13.1	Mesada granito gris SSHH Hombres	M2				23			
13.2	Mesada granito gris SSHH Mujeres	M2				23			
13.3	Mesada granito gris Cocina	M2				23			
14	Sanitaria	Total rubro .....				...
14.1	Instalación de abastecimiento	ML				18			
14.2	Instalación de desagües	ML				18			
14.3	Cámaras de 20 x 20	U				23			
14.4	Cámaras de 40 x 40	U				23			
14.5	Cámaras de 60 x 60	U				23			
14.6	Tanque tipo Perdurit 1.000 lts tricapa o similar	U				18			
14.7	Bomba automática tipo EBS 1000w	U				18			
14.8	Losa sanitaria	GL				18			
14.9	Grifería	GL				18			
14.10	Accesorios	GL				23			
14.11	Espejo	M2				25			
15	Pinturas	Total rubro .....				...
15.1	Pintura sobre maderas	M2				20			
15.2	Pintura sobre metales	M2				20			
15.3	Enduido sobre revoque fino	M2				20			
15.4	Pintura Interior	M2				20			
15.5	Pintura exteriores	M2				20			

15.6	Pintura antigraffiti	M2				20			
15.7	Hidrolavado de fachada	M2				20			
16	Instalación Eléctrica	Total rubro .....				...
16.1	Instalación de cableado 230V	ML				16			
16.2	Instalación de tableros 230V	U				16			
16.3	Instalación de bandejas con separadores de potencia y datos	ML				16			
16.4	Instalación de puestas (tomas, llaves, interruptores)	U				16			
16.5	Instalación de puestas DATOS	U				16			
16.6	Artefactos Eléctricos	GL				16			
17	Luminarias	Total rubro .....				...
17.1	Instalación de luminarias tipo L1 (cielorraso)	U				16			
17.2	Instalación de luminarias tipo L2 (cielorraso)	U				16			
17.3	Instalación de luminarias tipo L3 (cielorraso)	U				16			
17.4	Instalación de luminarias tipo L4 (fachada)	U				16			
17.5	Instalación de luminarias tipo L5 (fachada)	U				16			
17.6	Instalación de luminarias tipo L6 (fachada)	U				16			
17.7	Instalación de luminarias tipo L7 (baños)	U				16			
18	Marquesina	Total rubro .....				...
18.1	Suministro y colocación de marquesina	GL				16			
19	Habilitación de Bomberos	Total rubro .....				...
19.1	Honorarios profesionales, tramites y timbres	GL							
19.2	Sistema de detección y alarma	GL				16			
19.3	Sistema Hidráulico y reserva de agua	GL				18			
19.4	Extintores, cartelera y luz de emergencia	GL				16			
20	Sistema de seguridad	Total rubro .....				...
20.1	Canalización para Sistema de Control de Acceso	GL				16			
21	Ayuda a subcontratos	Total rubro .....				...
21.1	Eléctrica	GL				23			
21.2	Sanitaria	GL				23			
21.3	Climatización	GL				23			
22	Climatización	Total rubro .....				...
22.1	Equipos de aire acondicionado	GL				15			
22.2	Paneles solares para agua caliente	GL				15			
23	Equipamiento	Total rubro .....				...
23.1	Cortinas Roller Blackout	U							
23.2	Lockers	U							
23.3	Estanterías metálicas	U							
24	Limpieza de obra y elementos de seguridad	Total rubro .....				...
24.1	Limpieza y retiro de obra	GL				20			

24.2	Elementos de seguridad e higiene decreto 125/014.	GL							
------	---	----	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro N° 2 - Estructura final de precios

Total Suma de rubros	
20% Imprevistos de Obra (Total suma de rubros x 0.20)	
Sub Total = Suma de Rubros + 20% Imprevistos	
I.V.A.= (Sub Total) x 22%	
PRECIO TOTAL = Sub Total + I.V.A.	
Monto de Leyes Sociales (Total de Monto imponible M de O x 0.718)	
20% Imprevistos Leyes Sociales(Monto de Leyes Sociales x 0.20)	
Precio global = Precio total + Monto de Leyes Sociales + 20% Imprevistos de Leyes Sociales.	

Los metrajes son de responsabilidad del oferente, no se aceptara en obra costos extra por diferencias con la realidad.

II.3.2. Garantía de Mantenimiento de Oferta:

De acuerdo a lo establecido en el Art. 64 del TOCAF y el punto 10 de la Sección I de este pliego, en caso que el Oferente opte por depositar Garantía de Mantenimiento de oferta, el monto de la misma sera de \$ 176.400

Cuando el monto de su oferta, por todo concepto, incluyendo impuestos, no supere el tope de exigibilidad para la garantía de mantenimiento de oferta, esta garantía no será necesaria.

II.3.3. Plazo de las Obras:

Se fija un plazo máximo de **160** (ciento sesenta) días corridos laborables para la construcción, a partir de la firma del Acta de Iniciación de obras, para la terminación de las obras.

Para la entrega de proyectos se fija un plazo máximo de **20** (veinte) días corridos laborables para la construcción a partir de la firma del Acta de Iniciación de obras para la entrega de proyectos (Estructura, Inst. Sanitaria, Inst. Eléctrica, Lumínica, Seguridad contra Incendios, Seguridad contra Intrusos y Acondicionamiento Térmico).

El atraso en días de la presentación de los planos será considerado como atraso de Obra y por tanto sujeto a Mora. Rige en su totalidad el Punto 42 de la Sección I.

Los proyectos contendrán todos los recaudos necesarios para una correcta interpretación en obra de todos los elementos, y deberá ser firmado por el profesional competente en la materia (ingeniero estructural, eléctrico, electromecánico, sanitario), así como también por un único técnico (Arquitecto o Ingeniero Civil) quien será el responsable técnico y representará al Oferente.

La obra NO podrá comenzarse hasta que queden aprobados los Proyectos por parte de UTE

II.4 ESTUDIO DE OFERTAS

La comparación de ofertas se realizará por ítem. En el estudio comparativo de ofertas se tomarán en cuenta las cantidades indicadas en el Cuadro N°2, incluyendo leyes sociales. No se incluirá el Impuesto al Valor Agregado.

NOTA: los valores del Cuadro N°2, deben ser la resultante de la aplicación de la operación aritmética del cuadro N°1, con el agregado del **20%** de Imprevistos sobre monto de Obra y Leyes Sociales.

II.4.1. Discrepancias

Si se detectaran errores aritméticos o evidentes en los montos estipulados en el Cuadro No.2, los mismos se corregirán en función de los valores unitarios expuestos en el Cuadro No. 1.

En caso de discrepancia entre el original de la oferta y las copias, regirá lo indicado en el original.

II.4.2. Condiciones de rechazo de la oferta

Las ofertas serán automáticamente rechazadas en los casos establecidos en el Punto 20 de la Sección I y en los detallados a continuación:

- Cuando el Oferente no mantenga su oferta por el plazo establecido en el punto 9 de la Sección I.
- No haber asistido a la visita al sitio de las obras.
- La no presentación de Anteproyectos de Estructura, Sanitaria, Eléctrica (inc. Lumínico y Datos) , Aire Acondicionado , Bomberos y Seguridad contra Intrusos
- El oferente no pueda demostrar haber realizado previamente y completamente en forma satisfactoria la cantidad, que se indicará en el **Pliego particular, Parte I de la Sección III, Punto II.2.3Antecedentes de obra realizada**, de obras de tipo y magnitud similar a cada una de las cotizadas.
- La no presentación del Personal Técnico de la empresa con título habilitante, de acuerdo a lo indicado en el punto II.1 B) de la presente Sección.
- No presentar un proyecto de garantía de conservación de acuerdo en el Rubro de Impermeabilización de azoteas.
- Cuando el precio total cotizado para el rubro Implantación del Cuadro No. 1 supere el 2% de la suma total de rubros.

- El oferente no cotice el **monto mínimo de mano de obra** correspondiente a cada rubro en el cuadro N° 1 Listado de Rubros, cumpliendo con el punto II.2.2.3 Leyes Sociales, dicho valor deberá quedar claramente identificado en cada rubro.
- El oferente no cotice el monto mínimo de mano de obra correspondiente a cada rubro en el cuadro N° 1 Listado de Rubros, cumpliendo con el punto II.2.2.3 Leyes Sociales, dicho valor deberá quedar claramente identificado en cada rubro.

II.5 ADJUDICACIÓN

La adjudicación será por Obra considerando el precio global de la misma, según lo indicado en el Cuadro N° 2.

II.6 NOTIFICACIÓN CONTRATO

Rige en su totalidad el Punto 28 de la Sección I.

II.7 CONDICIONES DE ENTREGA

Rige en su totalidad el Punto 42 de la Sección I.

El Acta de Iniciación de Obras se firmará conjuntamente con el Director de Obras por parte de UTE, de acuerdo a lo establecido en el numeral 29 del punto I.2 Condiciones Contractuales de la Sección I.

Se podrá incrementar el plazo indicado con los días de trabajo perdidos por causas de fuerza mayor.

Documentación a presentar por la empresa previo al inicio de los trabajos

La empresa deberá presentar la siguiente documentación a la Dirección de Obra:

- Fotocopia de planilla de trabajo – Grupo 9 – Decreto 138/05 (*)
- Registro de obra según decreto 481/009 registrada en IGTSS
- Libro único de trabajo
- Fotocopia de C.I. del personal incluido en la planilla (1).
- Póliza contra accidentes de trabajo – VIGENTE
- Plan Director de OBRA (PDO)
- Firma **Declaración Jurada** de Seguridad firmada

Documentación disponible en Obra

- **Memoria de instalación eléctrica**
- **Plan de Seguridad e Higiene** registrado en la IGTSS.
- **Estudio y Plan de Seguridad e Higiene** registrada en la IGTSS (si corresponde).
- **Plan de obra de excavación**, para excavaciones de más de 1.5m de profundidad.
- Nota metodológica de demolición (si corresponde).
- **Memoria de andamios** registrada en la IGTSS (si corresponde).
- **Libro de Obra** (según decreto 125/014) registrada en la IGTSS (si corresponde).

- Registros sobre la formación en seguridad del personal.
- Registros sobre formación del personal de Obra en norma **NS1D** (si corresponde).
- Registros sobre formación del personal de Obra en norma **Realización de trabajos en**

Condiciones eléctricamente seguras (si corresponde).

- Listado de equipos, máquinas y herramientas afectadas en Obra, así como la documentación que revele la correcta realización de tareas de Inspección y Mantenimiento.
- Registros de entrega de los elementos de protección personal (EPP'S) al personal asignado a la Obra, así como del control del buen estado de estos.

Se realizará una recepción Provisoria a la finalización del trabajo y una recepción Definitiva a los 180 días, luego de la firma del expediente correspondiente a la aprobación de la Recepción Provisoria, para las cuales rige lo especificado en el punto 58 de la Sección I

Estas formalidades serán solicitadas por escrito en nota membretada de la empresa al Director de las obras.

II.7.1. Cronograma:

La Empresa CONTRATISTA deberá presentar un Plan de Desarrollo de Obras (P.D.O.), de acuerdo al punto 43 de la Sección I.

Dicho plan, será presentado en formato papel y digital, indicando por rubro: Duración de la tarea, comienzo y fin de las mismas, orden de precedencia y asignación de recursos correspondientes que deberán estar en concordancia con el monto imponible de mano de obra cotizado en el Cuadro Nº 1.

El Director de Obra, utilizará esta información para realizar el control (técnico y económico) de la obra durante su ejecución.

El atraso en días de la presentación del P.D.O será considerado como atraso de Obra y por tanto sujeto a mora.

Si el P.D.O presentado, fuera observado por parte del Director de Obra, la empresa contará con 48 horas para levantar las observaciones. Luego de dicho plazo, comenzará a contabilizarse el atraso hasta su presentación definitiva. Estos hechos quedarán registrados en el Acta de Iniciación de Obras.

El control de obra se realizará de acuerdo al PDO presentado, por lo que los atrasos que se registraran respecto a él podrán determinar la retención correspondiente en el avance mensual. Esta retención podrá ser devuelta o no, si se cumple el plazo de obra máximo establecido para la finalización total de obras.

II.8 CONDICIONES DE PAGO

Rige en su totalidad los Puntos 47 y 48 de la Sección I del pliego de UTE, al cual se agrega que el Director de Obras aprobará las obras, los avances correspondientes y otorgará el visto bueno para el pago de la factura correspondiente.

CO

No se ingresarán avances de obra sin que se haya entregado la documentación solicitada en la Sección I, punto 49 DOCUMENTACION – LEY 14411 – APORTES AL BPS (Planilla de UTE para control de personal de Obra, de Recaudación Nominada y forma de cálculo correspondiente).

Las obras se pagarán según las cantidades EFECTIVAMENTE EJECUTADAS, y en base a los precios unitarios de la cotización realizada por el Contratista en su Oferta.

Es responsabilidad del Oferente la correcta estimación de los metrajes, UTE no pagará adicionales por metrajes estimados incorrectamente.

II.8.1. Garantía de fiel cumplimiento de contrato, Garantía por incumplimiento en Materia de ley de Tercerizaciones y Fondo de Reparación

El adjudicatario deberá constituir la garantía de fiel cumplimiento de contrato y la Garantía por incumplimiento en Materia de ley de Tercerizaciones en las condiciones previstas en el numeral 27 de la sección I.

De cada certificado de obra se pagará el 95%. El 5% restante, que constituye el fondo de reparación, se pagará una vez verificada la recepción definitiva y a solicitud escrita del Contratista, de acuerdo al punto 47 de la Sección I.

II.9 MULTAS

La Administración aplicará multas, sin necesidad de interpelación judicial ni privada o intimación de protesta por daños y perjuicios y se considerará incurso en mora por el solo vencimiento de los términos establecidos. En caso de aplicarse alguna multa o sanción por incumplimiento UTE procederá a descontar el importe resultante de los montos correspondientes a las sanciones de las facturas a pagar por cualquier concepto al contratista o de las garantías depositadas oportunamente.

II.9.1. Multas por incumplimiento en materia de Seguridad e Higiene del Trabajo.

En el caso de Incumplimientos en esta materia por parte del Contratista se aplicaran las multas definidas en la tabla Anexo-COM Listado no taxativo de infracciones en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo 2016-09-14.

II.9.2. Multas por defectos o errores constructivos

La Administración se reserva el derecho de aplicar multas técnicas en aquellos casos en que se presenten desviaciones constructivas menores a juicio de la Dirección de Obra. Estas multas podrán alcanzar hasta un 100 % del monto actualizado de él o los rubros involucrados.

II.9.3. Multas por atraso en los plazos

De acuerdo a lo dispuesto en el Punto 56 de la Sección I, el sólo vencimiento de los términos establecidos sin que el contratista hubiere cumplidos sus obligaciones contractuales configurará la mora, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial o intimación de protesta por daños y perjuicios.

Si al contratista no le fuera posible cumplir con los plazos y/o cronograma establecidos en el contrato, y de efectuarse una solicitud de prórroga, ésta deberá presentarse por escrito ante la Dirección de Obra con antelación a los vencimientos vigentes, explicando claramente las causas que motivaron el referido incumplimiento. En este caso, UTE se reserva el derecho de conceder total o parcialmente la prórroga solicitada, o de lo contrario, notificar la rescisión unilateral del contrato de acuerdo al siguiente artículo. En caso de que el contratista no haya cumplido total o parcialmente con el contrato, la Administración podrá rescindir unilateralmente el mismo.

II.9.3.1 Atraso de Obra respecto al Plan Director de Obras (PDO)

Las multas por incumplimientos de los plazos establecidos en el PDO, serán de **0.10 %** de la suma total de rubros del cuadro N°1 por cada día de atraso en el cumplimiento del mismo o en la finalización de la obra.

El control de obra se realizará de acuerdo al PDO presentado, por lo que los atrasos que se produzcan respecto a él (en la ejecución de las tareas parciales) determinarán la **retención** correspondiente a multa por atraso en el avance mensual. Esta retención podrá ser devuelta en los sucesivos avances dependiendo de la puesta al día en los plazos establecidos en el PDO.

II.9.3.2 Atraso en la presentación de documentos

II.9.3.2.1. Presentación del Cronograma

El atraso en la presentación del P.D.O de acuerdo a los plazos establecidos será considerado como atraso de Obra.

II.9.3.2.2. Documentación relativa a los aportes al BPS

Se aplicará una multa de 2 UR por cada día de atraso en la presentación en forma correcta de los siguientes documentos:

- Planilla de UTE para Control de Personal
- Planilla de recaudación nominada

Si la documentación es presentada fuera de plazo, o con errores dentro del plazo, la Administración no garantizará que dichas nóminas sean aprobadas antes del vencimiento estipulado por el BPS. UTE quedará facultada a descontar de las facturas a abonar a la empresa omisa, o eventualmente de la garantía por esta depositada, los importes que deba pagar por concepto de multas, intereses y recargos derivados del no cumplimiento en plazo de las obligaciones tributarias.

II.9.3.2.3. Presentación de Proyectos

El atraso en la presentación de los proyectos solicitados previo al inicio de las obras será considerado como atraso de Obra, no pudiendo la empresa iniciar las obras sin la aprobación por parte de UTE.

II.10 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Ejecución del contrato

La empresa adjudicataria, a los efectos del cobro del precio de sus servicios, deberá acreditar fehacientemente en UTE, todos los meses que ha realizado el pago salarial a todo el personal asignado a la prestación de tareas en UTE. En dichos recaudos deberá constar la conformidad de dicho personal manifestando no tener nada que reclamar a la empresa adjudicataria en concepto de pagos salariales originados en el cumplimiento del servicio adjudicado en esta licitación.

Todo el personal asignado a la prestación de tareas en UTE deberá constar en la Planilla de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, debiéndose realizar los aportes de Seguridad Social por la totalidad de las horas trabajadas por el personal.

A tales efectos mensualmente el adjudicatario queda obligado a reproducir la información presentada al BPS en oportunidad del pago de sus obligaciones, presentando la misma a UTE a los efectos de verificar la correcta realización de aportes por el personal asignado a la prestación de tareas.

La comprobación de estos extremos podrá ser solicitada por UTE en cualquier momento dentro de la vigencia del Contrato, siendo su incumplimiento considerado como falta grave a los efectos de la aplicación de multas y/o rescisión del contrato.

Rige en su totalidad el Punto 36 de la Sección I y se complementa:

- a) El contratista o subcontratista deberá tomar el personal no permanente y no especializado en la forma prevista por la ley No.18516 del 16 de julio de 2009 y su decreto reglamentario No 255/010 del 17 agosto de 2010." así como dar cumplimiento a la ley N° 10589 del año 1944 en lo que sea pertinente.
- b) El contratista deberá designar un Arquitecto o Ingeniero Civil responsable en la obra. El profesional responsable de la construcción de la obra de acuerdo a pliegos y gráficos así como la coordinación del visto bueno de todas las etapas de la obra con el director de obra designado por UTE.

II.11 DEFINICIÓN DE PLANO

Bastará que una obra se halle claramente indicada en una de las piezas que forma parte del presente Pliego aunque haya sido omitido en otra para que tenga que ser ejecutado por el Contratista a su exclusivo costo y sin derecho a considerarla como obra extra ni teniendo derecho a reclamación alguna, al no haberla incluido en su oferta.

II.12 CONTRADICCIONES EN DOCUMENTOS

Si hubiera contradicción entre alguna de las piezas que forman parte del contrato y no hubiera sido solicitada su Aclaración por el Contratista antes de la apertura de la propuesta, ella será resuelta a juicio del Director de Obra designado por UTE.

II.13 CALIDAD DE EJECUCIÓN



En la ejecución de todas las partes de la construcción comprendida en este contrato se pondrá el mayor esmero, ajustándose estrictamente a las indicaciones de los planos, detalles, memorias constructivas y órdenes escritas o verbales del Director de Obra designado por UTE.

SECCIÓN III - PARTE II – MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR**III.1 GENERALIDADES**

Rigen en general las disposiciones de índole técnico de la Sección II - Memoria Constructiva General. Para obras de UTE y se complementa con las especificaciones técnicas particulares de la obra.

La presente MEMORIA particular describe los distintos rubros que el contratista deberá cotizar de acuerdo a los Cuadros N°1 y se refiere a planos (PA 193 – PA 210), PE 211, PE 212, TE 213, (PA 181, PA 182 y PA185) respectivamente.

La Empresa Contratista deberá presentar un **Plan de Desarrollo de Obras** (P.D.O.) de acuerdo a lo solicitado en el punto II.7.1 de la Parte I, de la presente Sección.

El mismo deberá ser presentado en la forma de **Diagrama de Barras**, y deberá ser aprobado por la Dirección de la Obra antes del comienzo de la misma.

El Contratista solicitará a la Dirección de Obra, con la anticipación adecuada, el movimiento de elementos que perjudiquen el desarrollo de las obras.

Además, la Empresa coordinará con la Dirección de obra, todo lo concerniente a la SEGURIDAD LABORAL E HIGIENE en esa obra y en su entorno.

- Se tomarán, a estos efectos, todos los cuidados y precauciones para lograr la plena Seguridad en la Obra en todas las etapas de la misma.
- Estos cuidados se refieren a los involucrados directamente en la misma: operarios, técnicos y supervisores de la EMPRESA y de sus Sub-Contratistas (si los hubiera) así como el personal afectado a la DIRECCIÓN DE LA OBRA (profesionales, técnicos y ayudantes, etc.).

III.2 RUBRADO**Oficina Comercial Bella Unión****Rubro 1- General.****1.1 Implantación.**

El precio total cotizado para este rubro en el cuadro Nro. 1 **NO debe superar el 2% de la suma de rubros resultante**

Es de cargo del oferente instalar en el obrador depósito de herramientas y local con servicios higiénicos y duchas, local para comedor, para capataz, etc. de acuerdo a lo establecido en el **Decreto 125/014**

La ubicación se definirá en coordinación con la Dirección de Obra y con responsable del local para evitar interferencias con la circulación de vehículos y máquinas que se realiza dentro del Predio.

CO

No se podrá pernoctar en las instalaciones de UTE.

Se dispondrá de una puesta de energía sin cargo. La misma se concederá en un punto determinado, las prolongaciones hasta el obrador y a los distintos puntos de trabajo serán de cuenta del contratista.

Se dispondrá de una toma de agua ½" sin cargo, en un punto, siendo las extensiones necesarias de cuenta del contratista.

Se definirá en la instancia de visita de obra los puntos donde se dispondrán estos suministros.

El suministro, tanto de energía eléctrica como de agua es en el entendido que el Contratista va a realizar un uso razonable y responsable del mismo.

El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales. Todo lo que instale la empresa contratista deberá tener la autorización de la Dirección de Obra, a fin de que no se distorsione el funcionamiento de la misma.

En la instancia de la visita de obra se definirán los puntos desde donde se podrá tomar agua y energía eléctrica.

Deberán preverse todos los medios de protección y señalización para que el proceso de obra no entorpezca el normal funcionamiento de las Oficinas Comerciales (ingreso y salida de público).

Etapas de Obra:

Se definen dos etapas de obra por lo cual la empresa primero deberá finalizar una para luego iniciar la otra. Esto se debe a que se realizaran obras con personal de la oficina trabajando.

En ningún momento el personal podrá quedar sin Servicios Higiénicos, siempre deberán estar habilitados para ambos géneros.

La primera etapa será en local para atención provisoria de público y baños anexos para personal masculino y femenino ver plano PA 196 local "A" y baños existentes. Estos locales se encuentran ubicados en galpón al fondo del predio.

La segunda etapa será en local de Oficina Comercial sobre la calle Gral F. Rivera 1187, luego de que se traslade la atención al público.

La zona de circulación del público deberá quedar debidamente señalizada cumpliendo las normas de seguridad.

Replanteo:

La empresa deberá corroborar en sitio las dimensiones y niveles especificados en los planos y Memoria Particular. En todos los casos el Director de Obra deberá aprobar los niveles, dimensiones, pendientes, etc., antes de la continuación o ejecución de los trabajos.

Vigilancia:

El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales, cuidando colocar cerraduras seguras en los locales donde se guarden elementos valiosos. UTE no se responsabilizará por los robos o faltantes de materiales y/o equipos propiedad de la Empresa.

No se podrá pernoctar en las instalaciones de UTE.

1.2 Permiso de construcción.

Será responsabilidad del adjudicatario toda la tramitación necesaria a efectos de la realización de la obra dentro del marco legal vigente. Ello implica las gestiones necesarias en el BPS, Ministerio de Trabajo y

Seguridad Social, Intendencia, etc. Deberá incluirse en este rubro la totalidad de los costos asociados a dichos tramites (permiso de construcción, tasas, timbres, etc.), estos costos deberán ser contemplados en la oferta, no se aceptaran costos extra en proceso de obras.

Será responsabilidad del Contratista, a través del profesional actuante, la tramitación del permiso de construcción respectivo y la habilitación de Bomberos según **decreto 222** vigente para las instalaciones estatales y comerciales.

Para el caso del permiso de construcción UTE abonará el 75% del monto ofertado para este rubro una vez obtenido el permiso de construcción y el 25% restante al obtenerse la habilitación final de la obra. En el caso de la habilitación de Bomberos se pagará el 25 % al obtenerse la habilitación primaria y el 75 % al final. Se hará el proyecto y consecuente trámite ante la Dirección Nacional de Bomberos a efectos de obtener la certificación. Se dará cumplimiento al decreto **Decreto 150/016, 260/13**

1.3 Proyecto de estructura.

El proyecto de estructura comprenderá:

- los refuerzos que sea necesario realizar con motivo de las demoliciones de paredes (riostros, dinteles, pilares de traba, dados , etc) y construcción de nuevas de acuerdo con el proyecto de albañilería
- estructura para la ampliación correspondiente al local 3 Oficinas 2.
- detalles de unión entre la construcción nueva y la existente.
- detalles de apoyo del techo Isodec o similar
 - para el caso de que las chapas Isodec o similar a usar, sean de menor espesor a 15 cm se deberá incluir la estructura para el apoyo intermedio.

A los efectos de realizar el proyecto se considera imprescindible que se realicen cateos por debajo del piso para verificar la existencia o no de vigas de fundación y/o riostras que puedan usarse para apoyo de las nuevas paredes y el retiro de cielorrasos existentes para verificar in situ las paredes de apoyo de la estructura de los techos.

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A3 (42cm x 29.7cm)

- 1) PLANTA DE FUNDACIÓN, ESCALA 1/75
- 2) PLANTA SOBRE PLANTA BAJA, ESCALA 1/75
- 3) DETALLES DE DISPOSITIVOS DE FUNDACIÓN Y ESTRUCTURA NUEVA, ESCALA 1/20
- 4) PLANTA DE ESTRUCTURA PARA APOYO DEL TECHO AUTOPORTANTE, ESCALA 1/75
- 5) DOS CORTES DE ESTRUCTURA PARA PANEL AUTOPORTANTE, ESCALA 1/75
- 6) DOS DETALLES DE ENCUENTRO DE PANEL AUTOPORTANTE CON LA ESTRUCTURA, ESCALA 1/25.

ESTOS PLANOS DEBERAN TENER

- A) ACOTADO PARCIAL DE FUNDACIÓN, COTA DE FUNDACIÓN

CO

- B) NIVELES
- D) NUMERACIÓN DE DISPOSITIVOS DE FUNDACIÓN, PILARES, VIGAS, PERFILES DE ACERO
- E) DIMENSIONES DE DISPOSITIVOS DE FUNDACIÓN, PILARES, VIGAS, PERFILES DE ACERO
- F) NOTAS ACLARATORIAS DEL DIBUJO EN CUESTIÓN

1.4 Proyecto de aire acondicionado.

El sector de Oficina Comercial propiamente dicha contará con acondicionamiento térmico, frío - calor por ciclo reversible.

De acuerdo con el balance térmico a realizar se obtendrán las capacidades de los equipos a suministrar.

Se estudiará la renovación de aire del local considerando que se trata de un local de atención de público y de que existen aberturas fijas en fachadas. Se completará el proyecto, con otros elementos tales como ductos de inyección de aire fresco, extractores, etc.

Como complemento para la elaboración del proyecto se indica el número de ocupantes por local:

Local 1 – 12 personas

Local 2 – 2 personas

Local 3 - 8 persona

Local 6 - 4 persona

En locales de baños y vestuario deberá considerarse un sistema de ventilación forzado de encendido automático.

Deberán considerarse dos equipos Split independientes para la climatización frío-calor para los locales ubicados en la parte posterior del predio (ver lamina PA 196).

Local Pañol -3 personas.

Local de Atención Provisorio - 10 personas

Se pretende un proyecto de acondicionamiento global que incluya climatización y ventilación.

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A3 (42cm x 29.7cm)

- 1) PLANTA DE UBICACIÓN DE EQUIPOS INTERIORES, EXTERIORES Y DESAGUES; PLANTA BAJA, ESCALA 1/75. SE ADJUNTARA LA PLANILLA (A)
- 2) PLANTA EQUIPOS EXTERIOR EN PLANTA DE TECHOS, ESCALA 1/7

PLANILLA (A)

IMAGEN	CODIGO DE CATALOGO	DIMENSIONES	UBICACIÓN N° Y NOMBRE DE LOCAL	CARACTERISTICAS TERMICAS	POTENCIA TERMICA

Los planos de este proyecto deben usar los colores que establecen la norma DIN. (Violeta, verde, amarillo, naranja, gris)

1.5 Proyecto Sanitario.

Se deberá realizar el proyecto sanitario completo de los locales a construir y/o reformar (cocinas y SSHH), desagües de equipos de aire acondicionado, pluviales, etc.

Se entiende por proyecto, la definición de la totalidad de la instalación, incluyendo el diseño y dimensionado completo de todos sus componentes (para desagües implica la determinación de niveles de tapa y zampeado de todos los registros, material y diámetro de todas las columnas, material, diámetro y pendiente de todos los tramos y para abastecimiento significa la realización de un cálculo hidráulico a fin de determinar la totalidad de los diámetros asegurando un servicio adecuado y la superposición y coordinación final de la instalación con la albañilería.

El proyecto deberá contar con plano en planta y corte. Se deberán indicar cuales elementos son existentes, cuales se sustituyen y cuáles serán nuevos.

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A3 (42cm x 29.7cm)

- 1) PLANTA DESAGÜES, ABASTECIMIENTO Y CONEXIÓN A COLECTOR, ESCALA 1/100
- 2) PLANTA DE TECHOS, TANQUES, PLUVIALES, ESCALA 1/100
- 3) DOS CORTES, DESAGÜES, ABASTECIMIENTO Y CONEXIÓN AL COLECTOR, ESCALA 1/100
- 4) DETALLE DE CONEXIÓN A COLECTOR, UN CORTE Y UNA PLANTA; ESCALA 1/25
- 5) DETALLE DE CONEXIÓN DE AGUA CALIENTE SOLAR A CALEFON; ESCALA 1/25

La planta y los cortes de Desagües deben tener el zampeado de conexión a colector.

En caso de que no exista colector el sistema será con fosa séptica referenciando los planos a este sistema.

1.6 Proyecto Eléctrico, Lumínico y Datos

Se deberá realizar el proyecto respectivo en base al plano de puestas que se suministra. Se deberá incluir la instalación de aire acondicionado y otros acondicionamientos que así lo requieran.

La instalación eléctrica y la de datos irán por ductos y canalizaciones separados.

Para la instalación eléctrica y de datos se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

Deberán contar con firma técnica autorizada según lo establecido en el reglamento respectivo.

La instalación tanto eléctrica como de datos irá embutida en paredes y piso y por encima del cielorraso. La ubicación de los tableros de eléctrica podrá ser la actual o podrá modificarse de acuerdo con el proyecto respectivo. La instalación de datos se realizará desde el rack que se indica en planos. En este caso se recuerda que el cableado es tipo estrella y que el contratista dejará en condiciones las canalizaciones necesarias, siendo UTE posteriormente quien realice el cableado.

Para el proyecto definitivo se exigirá la presentación de planos indicando el camino material real de cada circuito, indicando cuando las canalizaciones vayan por piso, por pared o por encima de cielorraso, indicando puntos de registro necesario, material en cada caso etc. encuadrado con firma del técnico responsable

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A2 (42cm x 59.4cm)

ELECTRICO, LUMINICO, DATOS Y TELEFONIA

- 1) PLANTA - CANALIZACIONES ELECTRICAS, LUCES DE EMERGENCIAS Y TABLEROS, ESCALA 1/100
- 2) PLANILLA DE LUMINARIAS- PLANILLA (B)

No es obligatoria la presentación del circuito unifilar con las ofertas.
Si lo será luego de adjudicada la licitación.

PLANILLA (B)

LUMINARIA	IMAGEN	UBICACIÓN	IP	IK	CANTIDAD DE LAMPARAS	TIPO DE LAMPARA

La representación gráfica deberá corresponder con lo establecido en normas UNIT

EL TRAZADO DE SÍMBOLOS, LÍNEAS DE CANALIZACIÓN SERAN DE COLOR NEGRO, SE ACEPTARÁ CUANDO SE DEBA SUPERPONER DOS INSTALACIONES DISTINTAS EN UN MISMO PLANO, EL USO DE UN COLOR AUXILIAR QUE ESTABLECEN LAS NORMAS UNIT. ESTO SE PODRA REALIZAR SIEMPRE Y CUANDO LA LISTA DE PLANOS INDICADA AMERITE ESTA SALVEDAD.

1.7 Proyecto de Bomberos

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A2 (42cm x 59.4cm)

BOMBEROS

- 1) PLANTA – EXTINTORES, BI, CARTELERIA, LUZ DE EMERGENCIA, DETECTORES, SIRENAS, JALADORAS Y CENTRAL DE INCENDIOS, ESCALA 1/100
- 2) SISTEMA HIDRAULICO Y RESERVA DE AGUA.-

1.8 Proyecto de Seguridad contra intrusos

Se deberá realizar el proyecto respectivo en base al plano de puertas que se suministra y en base a relevamiento de las medidas de seguridad existentes en el edificio

Anteproyecto de Oferta:

Formato de presentación de planos A2 (42cm x 59.4cm)

- 1) PLANTA – DETECTOR DE INTRUSOS, DE ROTURA DE CRISTAL, SIRENA, TECLADO, PANELES, PULSADO, ETC, ESCALA 1/100.

Rubro 2- Demolición

2.1 Demolición de hormigón.

Comprende la demolición de la columna de hormigón armado ubicada en la parte posterior de la oficina, la demolición del local ubicado en el sector donde se realizara la oficina 2 y toda otra estructura de hormigón que se encuentre detallada en planos de demolición PA 193, PA 194, PA 195

2.2 Demolición manual de muros.

Se realizaran las demoliciones de muros indicados en los planos PA 193, PA 194, PA 195.

2.3 Demolición de piso interior y pavimento exterior.

Se demolerá la totalidad de los pavimentos interiores y exteriores, los cuales serán sustituidos por nuevos.

2.4 Picado manual de revoques.

Se realizara el picado de los revoques interiores y exteriores en la totalidad de las paredes del edificio, que estén sueltos y/o mediante golpes se noten zonas huecas, se limpiaran para que queden libres de polvos y puedan recibir las capas correspondientes. Se hace notar que se deberá realizar un sistema de andamiaje seguro aprobado por MTSS para poder realizar esta tarea en muros exteriores de gran altura. El descarte se admite hasta el 40% de la superficie de trabajo, si supera este porcentaje deberá retirarse todo el revoque hasta llegar al ladrillo. Es responsabilidad de la empresa realizar una inspección detallada de todos los revoques existentes exteriores para su posterior reparación planificando también la reparación de fisuras, grietas y hormigón dañado.

2.5 Picado de revestimientos.

Se retirara la totalidad de los revestimientos en baños y cocina, llegando hasta el ladrillo.

En baño de oficina de atención provisoria se retirara el revestimiento solamente en zona de recorrido de caños de abastecimiento para realizar las reparaciones mínimas necesarias.

2.6 Canaleta en mampostería 7 x 7 de altura.

Se refiere a las canaletas necesarias para la instalación sanitaria y eléctrica

2.7 Retiro de aberturas.

Se refiere a todas las aberturas a retirar indicadas en los planos PA 193, PA 194, PA 195.

2.8 Retiro de artefactos sanitario.

CO

Se retiran los artefactos sanitarios de los baños y la mesada de la cocina.

En baño de oficina provisoria se retiraran para realizar las reparaciones, luego se volverán a colocar.

2.9 Retiro de cubierta de chapa.

Se retirara la totalidad de la cubierta de las construcciones indicadas en plano PA 194, incluyendo babetas, cerchas metálicas, cobertizo peatonal en parte posterior de oficina, etc.

2.10 Retiro de cielorraso existente.

Se cotizara el retiro de la totalidad del cielorraso en los locales de Oficinas comercial y pañol.

2.11 Retiro de elementos varios.

En este rubro se incluyen las cajas de cobranza, lambriz en paredes, vegetación, caños y ductos de sanitaria, eléctrica y ventilación que estén fuera de servicio.

2.12 Valoración negativa de demolición.

La empresa deberá estimar un precio de valor de todos los elementos a retirar con la demolición, como ser aberturas, chapas, artefactos sanitarios, cielorrasos, etc. Todos estos elementos quedaran en poder de la empresa para su posterior retiro de la obra.

Este costo se valorizara negativamente al incluirlo en el listado de rubros, es obligatorio cotizar un monto por este rubro, no se podrá cotizar "0".

Rubro 3- Excavación

3.1 Excavación manual en tierra.

Deberán hacerse todas las excavaciones necesarias para la instalación sanitaria, fundación de muros, colocación de caños, ductos y vereda perimetral, deberá prestarse especial cuidado a la posible interferencia con las instalaciones eléctricas que se encuentran bajo tierra, como ser malla de tierra y cables de alta tensión.

3.2 Carga y transporte.

La empresa contratista deberá prever y coordinar con la Supervisión de Obra el transporte, retiro y deposición final de los escombros generados y de los elementos retirados.

Rubro 4- Estructura

La empresa oferente deberá prever las implicancias estructurales de las modificaciones de los tabiques según el proyecto realizado por UTE. Este análisis de la estructura deberá estar considerado en la oferta, y no se aceptarán sobrecostos ni sobreplazos de ningún tipo al respecto.

Se deberán realizar todos los cateos y estudios estructurales necesarios para demoler tabiques, antepechos, dinteles, vanos en muros a realizar, y de la estabilidad de la estructura, como parte del trabajo solicitado, lo cual será previsto en la oferta.

4.1 Cimentación.

CO

La empresa contratista deberá realizar los cateos necesarios y suficientes para la Identificación del firme sobre el cual fundar. En función de los cateos, de los cálculos, Requerimientos estructurales y constructivos se definirá el sistema de fundación más adecuado para los edificios, debiendo fundar en todo momento a una misma profundidad. El sistema de fundación propuesto será de acuerdo al cálculo de estructura del profesional calculista de la empresa contratada.

Deberá prestarse especial atención a la posible interferencia de la malla a tierra de la subestación en el lugar donde se realizara el movimiento de tierras.

4.2 Pilares, vigas, dinteles y carreras de hormigón armado.

La estructura portante se adecuará a la propuesta presentada por parte de la empresa, respetando los plomos de muro del proyecto.

4.3 Cordoneta de hormigón armado de 10 x 20.

La cordoneta de hormigón armado será de 10cm de ancho con bordes redondeados, la altura será variable en función de la pendiente del pavimento de la calle interior. Se realizara como terminación de vereda y como terminación de pavimento en los arboles.

Será armada con hierro A= hierro E: 2 Φ 8 tratados y estribos Φ 6/15cm. Será de hormigón C 30.

La vereda y cordoneta tendrá juntas de separación cada 3 mt, de 10 mm de ancho. Se rellenarán con Sikaflex 1A luego de colocadas las baldosas.

Rubro 5- Muros

5.1, 5.2, 5.3, 5.4

Se realizarán todos los trabajos de albañilería necesarios para las construcciones según planos adjuntos.

Se realizarán los muros según recaudos gráficos adjuntos.

Los muros de albañilería se vincularán a los muros existentes con anclajes de varillas de 8mm de hierro tratado, perforando los muros existentes cada 40cm, y anclando las varillas con SIKADUR32 o similar, los Morteros serán siempre de arena y portland (1cp:3ag) en los sectores de anclaje y en la primera hilada y nunca con morteros a la cal. Se picará el pavimento hasta llegar a la viga de fundación existente, se limpiará la misma y se vinculará el muro con mortero de arena y portland (1cp:3ag) con hidrófugo. Las primeras cuatro hiladas se realizarán con mortero de submuración (1cp:3ag+hidrófugo)

En todos los muros en donde se retire revestimiento, se trabaje, o muros nuevos, se realizarán los revoques gruesos y finos correspondientes para lograr perfectos planos horizontales, verticales y vértices. En el caso de los muros se dejarán cantoneras de acero galvanizado en todas las aristas vivas, en toda la altura del tabique.

Rubro 6 - Impermeabilización de muros

6.1 Capa aisladora.

Al comienzo de todos los muros nuevos y hasta nivel de zócalos se tomarán y revocarán a ambos lados los paramentos con arena y portland 3 x 1 e hidrófugo. Horizontalmente se dispondrá a ese nivel una capa horizontal del mismo tipo de mortero y emulsión asfáltica a razón de 2 kg/m².

CO

6.2 Impermeabilización de humedades por capilaridad.

En los lugares que las paredes presentan a la altura de sus zócalos, humedades por capilaridad, se inyectarán productos Sika del tipo Igol infiltración o similares productos. Al final de la obra se deberá extender una garantía por escrito, de eliminación de las humedades de capilaridad por el término de 5 años en las paredes que se realizaron estos tratamientos.

Deberán de inyectar siguiendo las directivas y cantidades recomendadas por el fabricante de los materiales utilizados en el sistema.

Rubro 7- Revoques

Es responsabilidad de la empresa realizar una inspección detallada de todos los revoques existentes del edificio (interiores y exteriores) para su posterior reparación planificando también la reparación de fisuras, grietas y hormigón dañado.

Se realizaran todas las capas correspondientes al revoque interior y exterior en las dosificaciones recomendadas por la Sección II Memoria Constructiva General – Cuadro de Morteros.

7.1 Revoque exterior con hidrófugo.

Revoques exteriores de fachada, comprenden los revoques de todas las fachadas exteriores, incluyendo todos los elementos que están por encima del nivel de azotea.

Una vez descarnados los revoques en fachada se procede a la realización de los revoques exteriores, en 1er. lugar se aplicara una azotada con mortero del tipo A, una 2ª capa con mortero tipo B y por ultimo una capa de ½ cm con mortero tipo C. Los paramentos deberán estar en condiciones para recibir el mortero, por lo tanto serán mojados previamente para permitir la adherencia del mortero al paramento, la terminación del revoque deberá ser igual al existente.

7.2 Revoque interior.

Se revocaran ambas caras de los muros que se hicieron con los tipos de revoque necesarios según la ubicación del muro, deberán incluirse también la totalidad del metraje de revoques interiores a reparar

7.3 Reparación de hormigón.

En vigas, losas y pilares de hormigón dañados deberán repararse mediante la utilización de Sikatop Armatec – 110 para hierros expuestos o similar y Sikatop –122 para reconstrucción de la pieza de hormigón o similar.

Queda incluido también cualquier otro elemento estructural que pueda aparecer en muros como ser perfiles metálicos, planchuelas, tensores, etc.)

Rubro 8- Contrapiso

Contrapiso de hormigón y Film de polietileno 100 micrones.

Se demolerá todo el contrapiso existente en los locales del frente (Oficinas comercial, Local técnico, pañol, Baño , Archivo y Pasillo.), se compactara la base de balasto de 15cm con placa vibratoria de peso superior a los 100kg logrando una superficie firme y pareja, luego se extenderá un film de polietileno de 100 micrones de espesor con solape mínimo de 10cm sobre el cual se realizaran las fajas de nivelación del piso,

CO

posteriormente se realizara el hormigón de cascote de 10 cm de espesor . Deberá respetarse el nivel cero de terminación existente. El contrapiso deberá quedar perfectamente nivelado para el posterior pegado del pavimento.

Contrapiso impermeable.

En baño por encima del contrapiso de hormigón se realizara una capa impermeable de arena y portland con hidrófugo al 3 x 1, realizando la mediacaña en encuentro de superficie horizontal con la vertical.

Contrapiso en veredas.

En veredas interiores se abrirá una caja donde se compactara la base de balasto de 15cm con placa vibratoria de peso superior a los 100kg logrando una superficie firme y pareja, luego se realizara una capa de 10 cm de balasto empastado 8 x 1 con pendiente 2%.

En reparación de vereda pública se realizara capa de balasto empastado 8 x 1 de espesor 10 cm.

Rubro 9- Revestimientos

9.1 Piso de porcelanato rectificado.

En la totalidad del local comercial, pasillo, archivo y oficinas, se demolerán sus pisos (ver plano), para proceder a efectuar un nuevo pavimento en porcelanato de primera calidad color gris claro corporativo de 60 x 60 rectificado, monocapa, satinado, el tamaño de juntas será según indicaciones del fabricante. Deberá ser aprobado por el director de las obras previo a su colocación.

La totalidad del nuevo pavimento se construirá según los niveles y proyecto que se presenta en el plano. Se deberán realizar siguiendo las reglas del buen arte de la construcción, siguiendo juntas paralelas, planos iguales, no se aceptaran saltos, dientes, zonas con hundimientos ni con partes altas o mal adheridas, en suma la totalidad del pavimento interior estará de acuerdo a los niveles definidos en los planos.

Se colocaran con binda porcelanato según indicaciones del fabricante para lo cual en contrapiso deberá estar perfectamente nivelado. Todos los locales llevaran zócalos en porcelanatos del mismo color que el piso de una altura de 7 cm, se observarán las juntas que deberán coincidir con las juntas del pavimento.

En umbrales de puertas se colocaran piezas enteras de granito negro absoluto espesor 2cm.

Durante la ejecución de la obra, UTE no aceptará un material que tenga en el mercado un costo promedio por debajo de: 30 U\$S el m2

9.2 Piso de porcelanato rústico.

Se utilizara en locales húmedos porcelanato anti deslizante y en pañol porcelanato rustico alto tránsito.

Durante la ejecución de la obra, UTE no aceptará un material que tenga en el mercado un costo promedio por debajo de: 30 U\$S el m2

9.3 Baldosa de monolítico rústico 40 x 40.e=3cm

Las veredas exteriores y escalones de acceso se revestirán con baldosón de 400 x 400 x 30 mm de monolítico rustico tipo Petra Gris o similar, de primera calidad a elección del director de obras.

Durante la ejecución de la obra, UTE no aceptará un material que tenga en el mercado un costo promedio por debajo de: 20 U\$S el m2

9.4 Juntas de pavimento.

La vereda y cordoneta de hormigón tendrán juntas de separación cada 3 mt, de 10 mm de ancho. Se rellenarán con Sikaflex 1A o similar luego de colocadas las baldosas.

9.5 Zócalo de porcelanato h=7cm.

Todos los zócalos estarán de acuerdo a la planilla de terminaciones según planos.

Los zócalos que serán similares al pavimento existente serán de 7cm de alto x 30cm o 60cm dependiendo de las dimensiones del pavimento. Las juntas de los zócalos deberán coincidir en todos los casos con las de los pisos.

9.6 Umbrales y entrepuertas.

El umbral y las entrepuertas serán de granito pulido negro absoluto, tendrán el ancho del muro que conforman. Se colocarán como se indica en plano. Se coordinará su elección con la Dirección de Obra.

El umbral del ingreso principal y el primer escalón de la escalera estarán revestidos en su totalidad (horizontal y caras verticales) con igual tipo de granito y con las ranuras flameadas. El plano horizontal sobresaldrá aproximadamente 2 cm respecto a los planos verticales.

También está incluida en estos trabajos la rampa en el ingreso principal, (en este caso flameada) y las narices de los escalones en el mismo ingreso.

9.7 Cerámica de pared.

Se realizara con cerámica de 33.5 x 45 a elección de la Dirección de obra, las paredes del baño se revestirán hasta la altura del dintel de la puerta con adhesivo impermeable tipo Binda o similar, más una guarda de 10cm en pastilla de vidrio a elección de la dirección de obras. La cual podrá ser dividida en tiras de 2 pastillas en la parte superior junto a la buña y en tira de 3 pastillas a media altura por encima de la mesada. También se revestirá en su totalidad las paredes de ducha donde va la grifería con pastillas de vidrio a elección de la dirección de obras.

Durante la ejecución de la obra, UTE no aceptará un material que tenga en el mercado un costo promedio por debajo de: 20 U\$S el m²

Guarda en pastillas de vidrio: 10 U\$S el ml

9.8 Revestimiento piedra laja de minas.

En los sectores indicados en los planos (fachada) se realizará un revestimiento de piedra laja gris con manchas de oxido (a aprobar por la Dirección de Obras) con hiladas de ancho alternado de 3, 5 y 9 cm y largo variable y colocadas a plomo irregular. Su colocación se realizará con un plastificante para morteros de arena y portland que sustituya la cal, podrá ser una dosificación de 1 tacho de cemento, 6 tachos de arena terciada y 125 cm³ de Sikanol M o similar en el agua de amasado, o producto similar teniendo en cuenta las especificaciones del fabricante.

9.9 Baldosa de vereda 20 x 20

Se reparara la vereda pública en su totalidad con baldosas de arena y portland de 20 x 20 iguales a las existentes. Se deberá realizar un contrapiso armado con malla y en sector de árboles cordoneta de hormigón armado de 10 x 15 cm.

9.10 Cielorraso de yeso.

CO

En los locales de atención al público, oficinas y comedor se colocara cielorraso de yeso. En baños se realizara cenefa de yeso con luminarias de embutir con el mismo ancho de la mesada.

El cielorraso de yeso estará formado por un bastidor metálico de chapa galvanizada N° 24 de soleras de 70mm y montantes de 69mm separados cada 40cm entre ejes. Esta estructura deberá quedar en su totalidad rígida. A esta estructura se atornillan las placas de yeso.

Las vigas maestras se colocarán por encima de los montantes y en forma transversal a ellos, con una separación máxima de 1.20m entre ejes. Se materializan con perfiles montantes. Las velas rígidas, elementos verticales de los cuales se suspende la estructura del cielorraso cuya separación máxima es de 1 metro, se determinarán en obra por tener un cerramiento horizontal liviano.

Las placas de roca de yeso serán del tipo Durlock, Drywall o similar (estándar) de 1.20 m x 2.40m y de 12.5mm de espesor. Se atornillará a la estructura metálica con tornillos autorroscantes N° 2. Estas placas en los sectores a utilizar serán enteras.

Los bordes longitudinales de las placas presentan una leve depresión para recibir luego la masilla y la cinta en su toma de junta.

Las juntas se tratarán en tres etapas:

1. Se masilla la junta en toda su longitud.
2. Se aplica sobre ellas la cinta de papel especial.
3. Se termina con una mano de masilla, alisando con una espátula, para no dejar diferencias de nivel entre dos placas consecutivas.

Finalmente se masillan todas las depresiones originadas por los tornillos, quedando la superficie completamente lisa, similar a los Cielorrasos de yeso tradicional.

En los encuentros del plano horizontal con el vertical se utilizarán cantoneras (buña perimetral).

Rubro 10- Impermeabilización de azoteas

La impermeabilización de las azoteas se realizara según la norma UNIT 1065:2000, la cubierta será transitable para peatones con membrana auto protegida geotextil, el sistema de colocación será adherido totalmente.

10.1 Retiro de agua y limpieza de azotea.

Se deberán retirar el agua de las azoteas y realizar una limpieza mediante hidrolavado y cepillo de acero, retirando la suciedad y verdines en la totalidad de las azoteas. Luego se realizara un sellado de grietas y fisuras con arena y portland al 5 x1.

El retiro de todos los escombros y elementos sobrantes a causa de la demolición estará a cargo de la empresa contratista y deberá realizarse de forma inmediata a su retiro, no se permitirá la acumulación de escombros en azotea lo que podría dañar la estabilidad de la misma.

10.2 Barrera de vapor.

Se utilizara como barrera de vapor un film de polietileno de 200 micrones de espesor con solape mínimo de 10cm sobre el cual se colocara el aislante térmico.

10.3 Aislante térmico.

Encima de la barrera de vapor se colocaran placas de poliestireno expandido de 5cm de espesor de resistencia mecánica tipo II (16 – 20 kg/m3). Las placas deberán quedar perfectamente trabadas evitando

CO

puentes térmicos. También se podrá utilizar como alternativa de aislante térmico poliuretano expandido el cual deberá aplicarse en el mismo espesor.

10.4 Relleno Liviano.

El relleno para la construcción de las pendientes se realizara con contrapiso liviano del tipo **ISOLRAP** o similar.

Mortero premezclado de elevada capacidad aislante térmica y acústica. Compuesto por aglomerantes hidráulicos, aditivos especiales pre-dosificados a 300 Kg/m³ y perlas vírgenes de poliestireno expandido (Espuma Plast) distribuidas en forma homogénea. Espesor mínimo de capa 5cm, pendiente mínima 2%.

10.5 Picado de pretilas, inspección y reparación.

Se realizará el picado de los revoques de pretilas que se encuentren sueltos y/o mediante golpes se noten zonas huecas. Se limpiarán para que queden libres de polvos y puedan recibir las capas correspondientes.

Es responsabilidad de la empresa realizar una inspección detallada de todos los revoques de pretilas.

En caso de que exista imprimación sobre los pretilas deberá retirarse la misma picando todos los pretilas, de tal forma que permita una mejor adherencia del revoque, a tales efectos se deberá usar SikaTop-Modul o similar como mejorador de adherencia.

Se realizarán todas las capas con las dosificaciones recomendadas por la Sección II Memoria Constructiva General – Cuadro de Morteros, la terminación del revoque deberá ser igual al existente.

En el caso de fisuras se abrirán con la cuchara, de 1 a 2mm sellándolas con producto elástico tipo Liteplast o similar según especificaciones del fabricante.

Si existieran vigas, pilares o losas de hormigón dañadas deberán repararse mediante la utilización de Sikatop Armatec – 110 o similar para hierros expuestos y Sikatop –122 o similar para reconstrucción de la pieza de hormigón.

10.6 Abertura de gargantas entre losa y pretilas, losa y muros (altura mínima 15cm).

Deberá realizarse la apertura de todas las gargantas sobre pretilas y conductos de ventilación.

Los encuentros verticales, tales como petos, chimeneas de ventilación, etc., deben estar acabados con una media caña o un chaflán a 45°. En el punto más crítico, se debe disponer como mínimo de 15 cm de adherencia sobre el elemento vertical.

10.7 Inspección de bajadas de pluviales y resolución de las mismas.

Se limpiarán todos los desagües de pluviales, canalones, gárgolas, columnas de bajadas, cámaras, etc., así como también la zona de trabajo previo a la impermeabilización.

Se sustituirán los desagües existentes por desagües de EPDM 110, deberán realizarse tantos desagües como el área a evacuar los determine, respetando el actual régimen pluviométrico de lluvias intensas en periodos cortos de tiempo. Se deberán de prever en donde irán los aires acondicionados su correcto desagüe sin afectar la estética de las fachadas.

En el caso de existir cables extendidos por la azotea se deberán canalizar por los pretilas, si la impermeabilización es mediante membrana asfáltica se sujetarán por bandas del mismo material para no afectar la estanqueidad.

10.8 Regularización de superficie.

Preparación del soporte base. Se realizará un alisado que servirá como soporte para dicha impermeabilización y rectificación de las pendientes para la correcta evacuación de pluviales. Su espesor será mínimo de 2cms, el mortero será tres de arena terciada y una parte de cemento portland. La terminación superficial de esta capa deberá de ser lisa y tener una pendiente mínima de 2% para permitir la evacuación del agua. Debe ser estable, homogéneo, plano, estar limpio, superficialmente seco y curado. La condición de curado se establece a los 28 días.

Los encuentros verticales, tales como petos, chimeneas de ventilación, etc., deben estar acabados con una media caña o un chaflán a 45°. En el punto más crítico, se debe disponer como mínimo de 15 cm de adherencia sobre el elemento vertical.

En los encuentros con planos verticales se deberá continuar el alisado por dentro de la garganta no menos de 30 cm. en forma de media caña (según norma unit 1065:2000), para adherir luego la membrana.

10.9 Imprimación con dilución asfáltica al solvente.

Sobre el alisado plano, libre de irregularidades, limpio y seco se aplicará una mano de imprimación asfáltica al solvente en toda la superficie a impermeabilizar incluyendo gargantas, desagües, etc. La proporción será 300grs por m2.

10.10 Suministro y colocación de membrana asfáltica con Geotextil 4mm. Norma UNIT 1059-2000, 1065-2000.

La membrana asfáltica será pre-elaborada impermeable y flexible de asfalto oxidado plástico con alma de polietileno, con revestimiento de geotextil de poliéster de 4mm de espesor, primera calidad tipo Sika 42TP o similar.

Antes de colocar dicha membrana se dejará secar la imprimación hasta que se pueda transitar.

Se recomienda que los rollos permanezcan extendidos en el lugar de aplicación 2 horas antes de su colocación para que se adapten a la superficie, eliminando así las ondulaciones propias del bobinado. En tiempo frío se recomienda desenvolver los rollos lentamente para evitar daños.

La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato.

Se extenderán los rollos perpendicularmente a la corriente de agua, desde la parte más baja a la más alta de la superficie, solapando 8 cm como mínimo. La soldadura se realizará con soplete a supergas, calentando hasta fundir el polietileno de cobertura y el asfalto superficialmente, se ejercerá una suave presión sobre ella a los efectos de lograr una distribución uniforme del asfalto en toda la zona de contacto.

En los encuentros con los planos verticales se deberá subir la membrana dentro de la garganta corroborando que quede perfectamente pegado al sustrato.

En los encuentros de las columnas de bajada y losa se colocarán cazoletas de EPDM con paragravillas, se impermeabilizará con la membrana tanto por debajo como por encima de la pieza dejando el ducto del desagüe libre de obstrucciones.

La membrana deberá cumplir con la Norma UNIT 1059-2000 y su colocación con la Norma UNIT 1065:2000. La membrana a utilizar deberá ser autorizada por la Dirección de Obra.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

10.11 Membrana líquida con poliuretano.

Las superficies deben estar limpias y secas. Toda partícula suelta debe ser retirada antes de la aplicación. Imprimir el sustrato aplicando una mano de Sikalastic-560 o similar. La aplicación se realiza a pinceleta, rodillo o airless. Luego se aplican sucesivas manos puro hasta completar las capas según el sistema CET deseado.

Consumo:

Para Sistema CET con 5 años de durabilidad: 0.5 mm de espesor de membrana. Consumo: 1.4 kg/m². Aplicado en 1 mano de imprimación + 2 manos de membrana líquida con poliuretano.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

10.12 Sellado de gargantas con arena y portland 4x1 c/hidrófugo. Terminación revoque grueso y fino.

Se cerrarán las gargantas posteriormente a la colocación de la membrana asfáltica, con 3 de arena y 1 cemento portland más hidrófugo, la terminación será revoque fino, mortero tipo D.

De ser necesario podrán utilizarse tejuelas de campo para cerrar las gargantas.

Garantía

Al finalizar las obras el adjudicatario deberá de presentar una garantía escrita por el término de 10 años, comprenderá el mantenimiento, conservación y estanqueidad del trabajo de la impermeabilización de la cubierta y pretilas.

Se deberán de contemplar los siguientes términos:

GARANTÍA DE CONSERVACIÓN

- a- La estanqueidad de las superficies impermeabilizadas frente a vientos considerados en la Norma Unit 50-84 y precipitaciones hasta el máximo registrado en los últimos 10 años según la Dirección Nacional de Meteorología
- b- Por fallas en la estanqueidad de los techos causadas por el envejecimiento prematuro de la membrana, poliuretano proyectado, chapa o isopanel colocado.
- c- Por daños causados en el interior de los locales que abarca esta impermeabilización, en las instalaciones, máquinas, equipos y elementos muebles e inmuebles, por no acudir la empresa ante una reclamación de UTE por filtraciones de agua y humedades dentro de las 96hs de producidas. (UTE realizará la reclamación vía fax).

La no concurrencia a efectuar la reparación causante de la filtración dentro del plazo estipulado generará automáticamente el inicio de las acciones legales y reclamaciones correspondientes ante los daños causados a UTE.

De existir daños internos y la empresa no acudiera en los plazos estipulados para las reclamaciones, esta actitud se considerará falta grave y formará parte de la calificación que UTE realiza de las empresas incumplidoras, pudiendo de futuro, llegar a eliminar sus ofertas por esta causa.

Se presentará un proyecto de garantía en forma conjunta con la oferta y el mismo será tenido en cuenta en el momento de la adjudicación.

La garantía final se presentará de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por UTE antes de la presentación de la última factura.

Rubro 11- Cubierta liviana

11.1 y 11.2 Suministro y colocación de cubierta autoportante.

El local proyectado tendrá cubierta liviana estandarizada con pendiente. mínima de 3% .

El suministro y colocación podrá ser subcontratado con las empresas de plaza que fabrican el tipo de cubierta que a continuación se describe:

Modulo de 1.16 m de ancho unidos a tope y 9.50m a 8.50m de largo aproximadamente, largos irregulares dado lo irregular de su planta.

Estarán conformados por una plancha de poliestireno de 0.15cm de espesor recubierto interior y exteriormente por chapa de acero pintado al horno (ambas caras), color a determinar. Se cotizaran todos los elementos de sujeción a la estructura de cubierta indicada en planos de cálculo; elementos de unión(solapes entre módulos) y elementos de protección (babetas y tapajuntas en cabeza de modulo en zona de derrame libre). Junto a la oferta se adjuntaran detalles constructivos o folletería de la empresa seleccionada por el contratista como proveedor.

Se deberá presentar una lista de fabricante y una lista de colocadores adjuntas a la oferta. El fabricante de los paneles deberá poner un técnico en obra para asegurar la correcta colocación de su producto, resolviendo conjuntamente con el director de obras todos los detalles que surjan en la misma.

11.3 Suministro y colocación de caños de bajada en PP 110 negro tipo DURATOP o similar.

Para todo el sistema de desagües en local comedor se utilizara el sistema de caños Polipropileno Copolimero tipo línea Awaduct o similar con anillo para sellado de uniones.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

Rubro 12- Aberturas

Generalidades

Todas las aberturas, puertas y ventanas serán de acuerdo a las dimensiones indicadas en los planos proporcionadas y todas las medidas deberán rectificarse en la obra. Se colocarán teniendo en cuenta el buen amure de las grapas y el perfecto plomo, horizontalidad y escuadre de los marcos y las hojas. En todos los casos las aberturas deben ser compatibles con el sistema constructivo propuesto.

Colocación de Marcos y Aberturas

CO

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

Carpintería de Aluminio

Deberán cotizarse suministro y colocación de aberturas según planilla, las series a utilizar serán serie 25 MECAL , línea GALA y línea SUPREMA **color anoloc bronce oscuro**, para mamparas será aluminio color anoloc bronce oscuro, todas las aberturas deberán cotizarse con vidrios incluidos. Deberán cotizarse todos los accesorios necesarios como ser felpillas, burletes de EPDM, bisagras, tapones, manotón, etc. No se admitirán vidrios pegados con silicona, las aberturas deberán llegar a obra debidamente protegidas, deberán estar identificadas con el sello de ALCAN. No se admitirán aberturas con perfiles de aluminios que no sean los solicitados en pliego. Las medidas deberán ser retificadas en obra previo a su elaboración, no se amuraran las aberturas sin autorización del Director de obras.

Todas las aberturas de aluminio deberán ser aprobadas por el director de obras previo a su colocación

Carpintería de madera

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.

Mueble de cocina: Se realizara íntegramente en MDF 18mm revestido con melaminico color gris grafito , las divisiones centrales y las laterales de terminación serán con doble placa de MDF, las puertas de placares serán en MDF 18mm con canto de cedrinho de 40 x 18mm con bisagras de autoreten de primera calidad, los cajones serán con frente igual a las puertas, laterales metálicas y riel guía extensible de primera calidad. Los tiradores serán con perfil de aluminio de embutir. La distribución interior y cantidad de cajones será igual al existente. Deberá sellarse todo el perímetro de la piedra de mesada con silicona neutra anti hongos para evitar el ingreso de agua al mueble.

Sera responsabilidad de la empresa evitar cualquier daño que pueda ocurrirle a la piedra de la mesada, en caso de fisuras o daños que pueda sufrir la mesada esta deberá ser sustituida a costo de la empresa oferente. Todos los herrajes de movimiento y cierre serán del tipo Häfele o similar de primera calidad a aprobación del director de obras.

Carpintería de hierro

Se suministrara y colocaran aberturas de hierro según planilla de plano PA 207, PA 208 y PA 209, las cuales llegaran a obra sin ningún tipo de tratamiento (antioxido) ya que el esquema de pintura propuesto (Ver Rubro 15.2 pintura en aberturas de hierro) no admite ser aplicado sobre fondos antioxido. Las aberturas automatizadas deberán venir con el esquema de pintura propuesto por la empresa que suministra y da garantías sobre dicha abertura quedando la elección del color en todos los casos a criterio del director de obras.

La empresa podrá pintar las aberturas en el taller metalúrgico que va a fabricar las mismas, en ese caso deberá solicitar a UTE la inspección y aprobación de las mismas en el lugar.

UTE inspeccionara minuciosamente los tipos de soldadura y el micronaje (espesor de pintura) solicitados para dichas aberturas. Las aberturas deberán llegar a obras debidamente protegidas para evitar golpes o rayones en la pintura.

H1 - puerta: se realizara con tubular de 5 x 5 cm, chapa 16 plegada ext. y lisa interior, 3 bisagras con rulemanes por hoja, marco de hierro ángulo 1 ½" x ¼" espesor.

H2,H3,H4 – Rejas: Se realizaran con planchuela de 1 ¼ "x ¼" y varillas de hierro liso de 16mm.

H5- Reja corrediza: se realizara con tubular de 10 x 10 cm, chapa expand metal 3mm soldada a marco de hierro ángulo de 2" x 2"x ¼" y varillas verticales de hierro liso 16mm, guía superior de chapa 14 plegada, 4 rodamientos de acero con rulemanes, guía inferior de hierro ángulo invertido de 1 1/2"x 1 1/2" x ¼", se automatizara con motor acorde al peso del portón, con seguridad anti aplastamiento.

El portón correrá por fuera de la reja fija, deberá tener un desplazamiento suave y liviano, deberá incluirse todos los accesorios y rodamientos para un correcto funcionamiento. Previa a su colocación en obra deberá contar con la aprobación del director de obras en taller de herrería.

H6- Reja fija: se realizara con pilares de 2 PNC 8 con soldadura continua rellenos de arena y portland 3 x 1. Planchuela horizontal superior e inferior de 2" x ¼" con varilla lisa vertical de 16mm c/14cm soldadas a planchuelas. En tramos donde no hay muro inferior se realizara marco de hierro ángulo de 2" x 2"x ¼" con malla expandmetal de 3mm soldada.

H7- Portón corredizo: con chapa 18 plegada y soldada a marco de hierro ángulo de 2" x 2", rodamientos 2 carros de 4 ruedas Ducasse o similar para puerta pesada, riel superior Stanley o similar y guía inferior de perfil "T" invertido. Deberá incluirse todos los accesorios necesarios para un correcto funcionamiento del portón.

Vidrios

A continuación se detallan suministro y colocación de los distintos tipos de vidrios en obra,

Su costo deberá estar incluido en las aberturas que se suministraran.

Transparente doble 6mm: se utilizara en aberturas de aluminio y carpintería

Fantasía incoloro 4mm: se utilizara en aberturas de aluminio de baños.

DVH 6+6+5: Se utilizara en aberturas de aluminio línea Gala en fachada.

Laminado de 10mm: Se utilizara en abertura de aluminio línea Gala en accesos a la oficina.

Rubro 13- Mesadas

Deberá cotizarse en cocina mesada de granito negro absoluto pulido e=2cm con pileta doble de acero inoxidable con válvula y accesorios tipo Vindex o similar de sobreponer con revestimiento anti ruido. La mesada llevara zócalo de 10cm sobre pared y se terminara con nariz redondeada de 2 x2 cm, no se admitirá fisuras en la piedra de la mesada.

En baños se cotizara mesada entera de granito negro absoluto pulido e=2cm con recorte para el posicionado de las bachas , se terminara con pollera de 10 cm de altura . La mesada llevara zócalo de 10cm sobre pared, no se admitirá fisuras en la piedra de la mesada.

Rubro 14- Sanitaria

14.1 Instalación de abastecimiento.

Se abastecerá los tanques de 1000lts desde el medidor con caños de termofusión de Ø 13mm (1/2") para exteriores se utilizara caños IPS Maxum a prueba de rayos UV, a la salida del tanque se instalara una bomba presurizadora para aumento de presión tipo EBS 1000 (1000 watts , 230 V, ¾ HP, 67 dB, arranque y paro automático, protección contra corrido en seco, sistema electrónico de control integrado) o similar instalada según indicaciones del fabricante. La salida del tanque será con termofusión Ø 50mm (1" y ½") , toda cañería que este a la intemperie deberá ser a prueba de rayos UV.

En instalaciones interiores se utilizara sistema IPS fusión, en cada baño y cocina se colocará una llave de paso para independizar el servicio y una canilla para limpieza. La distribución interna será embutida en

CO

pared a una altura de 30cm agua fría y de 40cm agua caliente del nivel de piso terminado, colocando la cañería de agua caliente por encima de la de agua fría, separadas entre ellas 10cm; la cañería de agua caliente llevara aislante térmico (sistema IPS Maxum). Se realizará una prueba de presión durante 24 horas, 6kg/cm², para su posterior recubrimiento si la prueba es aprobada por el Director de Obra. Previo al armado de la cañería de abastecimiento, los muros deberán estar revocados, se realizara el calado del muro mediante medios mecánicos siguiendo el recorrido proyectado de abastecimiento.

Se instalaran tres calefones de 60 lts , uno en cada baño y otro en cocina bajo mesada de 20lts eficiencia energética "A" a elección del director de obras.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

14.2, 14.3, 14.4, 14.5 Instalación de desagües.

Para todo el sistema de desagües tanto en baños, cocina y pluviales se utilizara el sistema de caños Polipropileno Copolimero tipo línea Awaduct o similar con anillo para sellado de uniones.

Se realizaran todas las cámaras y bocas de desagües a nuevo incluyendo dimensionado y pendientes de las mismas. Se realizaran cámaras de primaria nuevas de 60 x 60 con tapa y contratapa, cámaras de 40 x 40 y 20 x 20 según proyecto de sanitaria.

Deberán realizarse a nuevo los desagües de los baños de planta alta los mismos quedaran suspendidos bajo losa, este trabajo deberá quedar incluido en el proyecto de sanitaria.

Previo al tapado de las cañerías deberán realizarse pruebas de agua con columna de 1m durante 24 hs para descubrir posibles pérdidas, solo podrán taparse con visto bueno del director de obras.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

14.6 Tanque tipo Perdurit 1.000 lts tricapa o similar.

Será de 1000 lts. de primera calidad tipo Perdurit tricapa o similar, autorizado por la IMM y se colocara respetando las instrucciones del fabricante, deberá incluirse las bases para su correcta colocación.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

14.7 Bomba automática tipo EBS 1000.

Suministro y colocación de bomba automática tipo EBS 1000 (1000 watts , 230 V, ¾ HP, 67 dB, arranque y paro automático, protección contra corrido en seco, sistema electrónico de control integrado) , la misma deberá instalarse según instrucciones del fabricante. La empresa deberá suministrar garantía por la correcta instalación y funcionamiento de la misma por un periodo de 5 años.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

14.8, 14.9 y 14.10 Losa sanitaria, grifería y accesorios

Los aparatos y accesorios de baño serán modelo Nórdico de Olmos o Bari de Ferrum o similar según aprobación del director de obras, la grifería será monocomando larga cierre cerámico de buena calidad tipo Acerenza cartucho 40 o similar a elección del director de obras.

CO

2 Bachas de sobreponer por mesada, se instalaran inodoros con mochila en los baños.

Se detallan los accesorios cerámicos de amurar: jabonera de embutir con agarradera en ducha, un portarrollos doble de embutir que irán junto a inodoro y un perchero por gabinete higiénico.

Un dispensador de jabón líquido en acero inoxidable próximo a mesada. En lavatorios monocomando larga de bronce niquelado y cierre cerámico cartucho 40 de primera calidad tipo Azerenza o calidad similar según aprobación del director de obra, en ducha monocomando de embutir en pared y pico de ducha con sistema de ahorro de agua en bronce cromado y una canillas de bronce cromada para limpieza. Se colocara una llave de paso general en cada baño y una para cada calefón, se colocara una llave de paso bajo mesada de cocina.

Tanto los sifones como tapas de bocas de desagüe, piletas de patio, sumideros, etc. A colocar dentro de los locales serán de bronce cromados

Las tapas de los inodoros madera maciza laqueada

Se colocara un dispensador de jabón líquido y un secamanos eléctrico por baño, Se colocara un espejo sobre mesada en cada bacha (hombres y mujeres). Llevara marco de aluminio anodizado con pintura en polvo electrostática.

Toda la losa sanitaria, grifería y accesorios deberá contar con la aprobación del director de obras para su posterior colocación.

(Presentar folletería técnica de suministros a utilizar)

14.11 Espejo.

Espejo de cristal electrolítico 5mm : Se colocaran un espejos de cristal electrolítico 5mm de primera calidad bordes pulidos con marco de aluminio de 4 cm , pegados con silicona para tal fin sobre revestimiento de cerámica y alineado con mesada.

Rubro 15- Pinturas

15.1 Pintura sobre maderas.

Carpintería y equipamientos: En puertas y muebles de madera se aplicara un esquema de pinturas en base a Sellador Nitro y terminación de Laca Nitro.

Sellador Nitro: será un fondo transparente lijable a base de nitrocelulosa destinado a ser terminado con Laca Nitro. La madera nueva deberá estar bien pulida y completamente limpia y seca. El teñido de la madera que será color cedro se realizara antes de la aplicación del sellador. Se darán dos manos a soplete, dejando secare ½ hora a 1 hora entre manos. A las dos horas de dar la última mano lijar el sellador con lija 320.

Laca Nitro Brillante:

Será a base de nitrocelulosa y resinas alquidicas con alta durabilidad y resistencia frente a agua fría, caliente y alcoholes.

Se aplicara luego del sellador nitro, aplicando de tres a cuatro manos con soplete, pincel o a muñeca dependiendo de la pericia del lustrador. Deberá esperarse 1 hora entre manos y 3 o 4 días mínimos para pulido. El pulido se realizara con pasta para pulir y liquido para lustrar, en caso de irregularidades lijar con lija al agua 600 previo a la aplicación de pasta para pulir.

(Presentar folletería técnica de pinturas a utilizar)

15.2 Pintura sobre metales.

Herrería y estructura metálica: Las aberturas deberán quedar libres de suciedad y óxidos por los métodos mecánicos u manuales que estime necesarios para lograr el objetivo.

Luego de la limpieza de la oxidación y antes de las tres horas de haberla realizado se aplicará una mano de Revestimiento Epoxi de alto espesor directo sobre oxido terminación satinada tipo PITT-GUARD secado rápido, en todas las superficies, luego y antes de las 24 horas se aplicará una segunda mano. Color a elección del director de obras.

Luego del revestimiento epoxi se terminará con dos manos o las que sean necesarias de esmalte poliuretánico poliéster alto brillo color a determinar por la dirección de las obras.

No se debe demorar entre manos más de 24 horas, no se pueden aplicar los productos en días de humedad ambiental superior a 85 %.

Se exigirán productos en sus envases originales, los sólidos en suspensión deben superar 80% en el caso del mastic epóxico.

Los productos a emplear deben responder a la norma ISO9000.

El espesor mínimo de pintura exigido es de 150 micrones en seco, UTE realizara mediciones en obra o taller para corroborar que el esquema de pinturas cumpla con los espesores exigidos. **El adjudicatario deberá presentar una garantía conjuntamente con la empresa que suministra la pintura sobre la calidad y correcta aplicación de la misma por un lapso de 10 años.**

Nota: es obligatorio presentar folletería técnica de pinturas a suministrar

15.3 – Enduído sobre revoque fino

En todos los locales interiores, exceptuando los baños se utilizara enduído plástico de primera calidad el cual se aplicara 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 tratarse la superficie eliminando hongos, polvillo, manchas de suciedad y grasitud.

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

15.4 Pintura Interior.

Pintura vinílica al agua.

En paredes interiores donde se interviene , se aplicarán 1 mano de acondicionador pigmentado y 2 manos mínimas o las necesarias para lograr un acabado parejo y sin manchas, utilizando pintura para interior de 1ª calidad (Inca o similar), súper lavable, color a elección del director de obra.

15.5 Pintura exterior.

Preparación previa de las superficies.

Hidrolavado de fachada, luego de este procedimiento se determinara el fondo a utilizar

Fondos a utilizar:

Sustrato que presenta desgranamiento - Sellador fijador al solvente

Sustrato que presenta polvo - Sellador fijador al agua

Sustrato libre de polvo - Acondicionador Pigmentado

Pintura.

Luego del fondo se aplicara dos manos de Pitech acrílico Color Arena corporativo de UTE.

Pudiendo utilizar distintos tonos del mismo color para resaltar las superficies de fachada según indicaciones del director de obras.

Se incluirá la totalidad de las fachadas de la oficina comercial y la fachada que da hacia el patio interior de los galpones que pertenecen al sector distribución y la fachada lateral de los mismos que da hacia la calle

15.6 Pintura antigraffiti.

En fachada se aplicara de 1 a 2 manos de PU Acrílico antigraffiti semibrillo transparente, hasta la altura del friso inferior aprox. 2.00m.

Nota: presentar folletería técnica de pintura antigraffiti a suministrar.

15.7 Hidrolavado de fachada.

Se realizara hidrolavado a presión en todas las fachadas de la oficina comercial incluyendo pretilas, medianeras, patios y construcciones por encima del nivel de azotea, eliminando algas, verdines, musgos, grafitis, morteros sueltos, etc.

Rubro 16- Instalación Eléctrica

La empresa deberá dimensionar el diámetro de los conductores y gestionar ante Oficina Comercial de UTE el certificado D.A.R.

16.1 Instalación de cableado 230V.

Toda la instalación eléctrica debe respetar estrictamente el reglamento de baja tensión, para lo cual el oferente presentará circuito unifilar, plano, detalle de tableros con sus elementos, marca, procedencia y características.

A modo de ejemplo se presenta la ubicación aproximada de los elementos a efectos de poder efectuar la valoración del rubro y subrubros.

El oferente presentará un plano completo con toda la instalación y sus elementos firmado por un técnico electricista registrado en UTE.

Se prestará especial cuidado con la descarga a tierra de todos los elementos al igual que la medida de la puesta final cuyo valor será inferior a 5 ohmios.

La instalación eléctrica para los puestos informáticos será por piso con cajas metálicas Distrimet 12 módulos o similar.

Para el resto de la instalación eléctrica será embutida utilizando para ello la cámara del cielorraso y paredes.

16.2 Instalación de tableros 230V.

Se ubicará lo más cerca posible del punto de entrada de la derivación individual en el local, se establecerá un tablero de distribución de donde partirán los circuitos interiores y en el que se instalará un interruptor general automático de corte omnipolar que permita su accionamiento manual y que esté dotado de dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos.

En este mismo tablero se instalarán los dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos de cada uno de los circuitos interiores del local, y un interruptor diferencial destinado a la protección contra contactos directos e indirectos.

Todos estos dispositivos de mando y protección se consideran independientes de cualquier otro que para control de potencia pueda instalar UTE.

Los tableros serán metálicos pintados al horno con frente muerto metálico y fondo interior pintado de naranja, serán semiembutidos, deberán estar puestos a tierra, llevarán identificación de cada componente de alimentación mediante carteles de acrílico blanco con letras negras.

Dispondrá de espacio reservado para la identificación del instalador, la caja podrá llevar huellas laterales de ruptura para el paso de tubos y un perfil simétrico DIN sujeto al fondo de la caja para la fijación de los dispositivos de mando y protección; u otro dispositivo de fijación. Deberán dejar espacio para ampliaciones futuras. Deberán poseer sistema de cierre para evitar accidentes.

El tablero general dispondrá también de un borne de conexión para los conductores de protección o tierra donde llega el conductor general de tierra y de donde salen las tierras de cada circuito, y en el caso de tableros metálicos estarán conectados además a la cubierta de dichos tableros.

Composición:

- Un interruptor general automático, de corte omnipolar, que tenga accionamiento manual y dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos.
- Un interruptor diferencial para protección de contactos indirectos y directos.
- Varios I.A.C. (Interruptor Automático de circuitos), de corte omnipolar, para proteger cada uno de los circuitos independientes contra sobrecargas y cortocircuitos.
- En los circuitos de 380 V será suficiente con cortar las fases.
- Temporizador digital para encendido de luminarias y cartelería de fachada.

Tableros secundarios:

Se dispondrá de tableros secundarios que deriven del tablero general de mando y protección y dispongan de los diferentes elementos, según necesidades, serán del mismo tipo que el tablero principal.

Interruptores automáticos:

El tablero general estará compuesto también por varios I.A.C. (Interruptor automático de circuitos) según UNIT-IEC 898 magnetotérmicos, para proteger cada uno de los circuitos independientes contra sobrecargas y cortocircuitos.

Dispondrá de uno por circuito y sus características de interrupción estarán de acuerdo con las corrientes admisibles en los conductores del circuito que protegen.

El número mínimo de circuitos y por tanto de I.A.C.S., dependerá del grado de electrificación del local comercial.

Estos interruptores deberán coordinarse en su operación con los otros dispositivos de protección generales de modo de actuar selectivamente.

Los interruptores automáticos serán de primera calidad tipo Merlin Gerin o similar homologadas por UTE.

16.3 Instalación de bandejas con separadores de potencia y datos.

La instalación eléctrica a realizar por encima del nivel de cielorraso deberá ir por bandejas portacables de 200 x 60mm, utilizando bandejas separadas para datos y potencia.

16.4 Instalación de puestas (tomas, llaves, interruptores).

Todos los módulos y plaquetas serán de la línea LOFT, la instalación se realizara según el reglamento de baja tensión de UTE respetando la altura de tomas y llaves en el indicado.

16.5 Instalación de puestas DATOS.

Se dejará la cañería prevista para red (diámetro mínimo 1") y telefonía dónde lo indiquen los gráficos, además todos los componentes de la instalación (módulos, cajas, etc.) excepto el cableado el cual es efectuado por personal de UTE.

Toda la instalación debe partir de la sala de rack que se indica en gráficos, dicho rack lo instala UTE.

Las cañerías deben tener los diámetros suficientes y la cantidad necesaria de registros para no dificultar el enhebrado, por lo tanto no se escatimara en este rubro siendo responsabilidad de la empresa el correcto pasaje de los conductores en las cañerías. La cantidad de puestos de trabajo está indicada en planos, en cada puesto se instalara 6 tomas schuko, 4 RJ45 categoría 6 A.

Se utilizara torretas de medida 15 x 20 x 17 cm con dos pliegues longitudinales sobre lado mayor de 2.5cm, la torreta se realizara en chapa decapada N° 16 pintadas con pintura electro depositada en polvo color gris. Para módulo de 6 tomas Schuko (en cara frontal) y 4 RJ 45 (dos para datos y dos para teléfono en cara posterior), con canalización por contrapiso para cableado estructurado de datos categoría 6 A.

La cámara en piso donde se instalaran las torretas lleva marco de 20 x 20 en chapa decapada N° 16 con pintura electro depositada en polvo color gris, las torretas se atornillaran al marco. La cámara debera estar perfectamente terminada con alisado de arena y portland en su interior.

En caso de ser necesario cámaras adicionales de 40 x 40 o 60 x 60 las mismas deberán tener marco de hierro ángulo y tapa de chapa labrada 3/16" revestida con porcelanato de piso.

16.6 Artefactos Eléctricos.

– Extractor de Aire: Suministro e instalación de campana de acero inoxidable con extractor incorporado en cocina. Suministro y colocación de extractor de aire en baños con encendido automático por sensor de movimiento. La potencia de los extractores será acorde al volumen de aire a renovar por ambiente.

Para su cálculo se consideran las ventanas cerradas.

– Secamanos: Se suministrará e instalará dos secamanos electrónicos con fotocélula 2000w, con sensor de movimiento.

– Calefón: Se suministrará e instalará tres calefones línea prisma 2 de 30 lts y 1 de 20 lts. Tanque de cobre industria nacional, eficiencia energética "A", con garantía por escrito su ubicación será bajo mesada en el caso de la cocina.

(Presentar folletería técnica de artefactos a utilizar)

CO

Rubro 17- Luminarias

Según indicación y ubicación en planos. Se instalaran completos con todos sus elementos.
En todos los casos los artefactos lumínicos serán para lámparas fluorescentes con impedancia electrónica.
Todos los artefactos deberán ser aprobados por la dirección de obra previo a su colocación.
Cada local tiene exigencias de niveles de iluminación que se indican en los gráficos, por lo tanto se deberá presentar el cálculo correspondiente que avale los citados niveles.
Cada local tendrá la posibilidad de encender todas las luminarias o el 50% de ellas intercaladas.

En el sector de atención al público y oficinas (300 lux): la iluminación será embutida en cielorraso utilizándose luminarias con Louvers y spot de embutir LED con los niveles que se exigen en los gráficos. Podrán ser luminarias del tipo Office de embutir para 3 tubos LED con difusor doble parabólico (DP/90).Cuerpo: en chapa zincada y prepintada con punteras de policarbonato inyectado. Equipo: balastos electrónicos de primera calidad. 230V/50Hz. Montaje: indicado para cielo rasos Armstrong o similar. Los spots de embutir tendrán vida útil 25.000 hs. Cuerpo: en inyección aluminio, Difusor: en PMMA, Equipo: driver externo.

En cocina, baños, pasillos, etc. (100 lux): la iluminación será embutida en cielorraso utilizándose luminarias con Louvers y spot de embutir LED con los niveles que se exigen en los gráficos.

Luminarias exteriores: serán de exterior aplique de pared unidireccional E27, 75w construidas en inyección de aluminio gris con cierre termo resistente apta para lámparas fluorescentes compactas (bajo consumo) IP54, deberá incluirse para su encendido temporizador digital ubicado en tablero interior.

Iluminación de emergencia

Se deberá cotizar iluminación de emergencia en lugares a determinar, serán artefactos de dos tubos de 18W recargables y sistema de cartel indicador lumínico con LED tipo Atomlux o similar.

(Presentar folletería técnica de artefactos a utilizar)

Rubro 18- Marquesina

Se realizarán los carteles frontales de dimensiones de 0.80 mts. de altura, largo variable y 0.20 mts. de profundidad. Se colocara aplacado a la fachada correspondiente, con bulones de expansión de 10mm de cabeza hexagonal, sobre la línea de dintel de la puerta principal y de las ventanas de la fachada o donde lo permita la fachada.

ESTRUCTURA.

Se construirá una estructura tipo cajón en hierro ángulo de 1"x1/8" con costillas en forma de U de planchuelas de 4/8"x1/8", distribuidas uniformemente a lo largo de la pieza a una distancia no mayor de 1mts. entre sí. Se conformara una construcción sólida entre todos los elementos que la componen garantizando absoluta firmeza del conjunto.

Esta estructura será forrada en sus caras superior, posterior e inferior, con chapa entera doblada en forma de U, de acero galvanizado N° 20 las dos caras laterales de la estructura donde termina el largo del cartel también se forraran con chapa galvanizado N° 20.

CO

Las chapas galvanizadas y las demás partes de hierro del cartel, como los ángulos y planchuelas, serán tratadas con Revestimiento Epoxi de alto espesor directo sobre óxido terminación satinada tipo PITT-GUARD secado rápido, en todas las superficies, luego y antes de las 24 horas se aplicará una segunda mano. Luego del revestimiento epoxi se terminará con dos manos o las que sean necesarias de esmalte poliuretánico poliéster alto brillo color azul oscuro.

El espesor mínimo de pintura exigido es de 150 micrones en seco, UTE realizará mediciones en obra o taller para corroborar que el esquema de pinturas cumpla con los espesores exigidos.

FRENTE DEL CARTEL.

El frente del cartel se realizará en lona importada traslúcida, sistema back Light especial para cartelería. La lona será vinílica de alta resistencia con 16 onzas de espesor mínimo y trama de 500 x 500. tendrá tratamiento de retraso de la llama, tratamiento anti hongos y tratamientos UV.

La lona irá fijada con cemento a un bastidor de hierro ángulo asegurándose con una planchuela de 1/8" atornillada, resultando una superficie lisa, perfectamente tensada, homogénea y sin arruga alguna.

Este bastidor con la lona incorporada se fijará al marco de hierro ángulo de la estructura asegurándose una simple colocación y extracción del mismo para permitir acceder al interior del cartel para el recambio de lámparas del sistema lumínico.

Los textos, logotipos e isotipos serán suministrados por U.T.E. especificando diseño, forma, tipo y tamaño. Se confeccionarán con sistema computarizado en vinilo autoadhesivo tipo ARLON o similar.

ILUMINACION INTERIOR.

El sistema lumínico interior estará formado por dos tiras de tubos de luz fluorescentes de 36 watts con impedancia electrónica, distribuidas de forma tal que los mismos no se marquen a trasluz y se logre una iluminación uniforme en toda la superficie de la lona.

El cartel contará con una llave de encendido independiente al sistema de las luces de la oficina, deberá incluirse cableado hasta el tablero principal más próximo y una llave termo magnética de protección de línea del cartel ubicada dentro del tablero. En caso de que dicha línea quede a la vista deberá coordinarse con el profesional a cargo de la obra como se realizará dicha instalación.

GARANTIA.

El Contratista deberá dar garantía por escrito de todos los trabajos realizados, tanto por la construcción de la marquesina como por el material utilizado y por la colocación, por el tiempo mínimo de cinco años.

LIMPIEZA.

El área en donde se instalara la marquesina deberá ser entregada limpia, sin traza o salpicaduras de pinturas, manchas de mortero, polvo, u otros elementos, quedando las instalaciones en perfectas condiciones.

Nota

El Contratista deberá realizar el montaje de la marquesina sin dañar las instalaciones existentes. En caso de rotura o daño de alguna de ellas, las deberá reparar o reponer quedando perfectamente terminadas, sin que ello genere ningún pago adicional.

Se deberá de prever algún tipo de protección peatonal para el ingreso de las personas al local comercial y los transeúntes que circulen por el área.

Todos los materiales, artefactos, accesorios, etc. o cualquier elemento a incorporar a la marquesina serán previamente aprobado por la persona encargada de dar el visto bueno de la marquesina.

Rubro 19 y 20 - Habilitación de Bomberos y Sistemas de seguridad

La empresa deberá cotizar solamente la canalización en muros, cañerías y cajas registros para el Sistema de control de accesos de acuerdo a lo que se indica en planos suministrados.

UTE se encargara de la instalación de todos los dispositivos.

CERTIFICACION ANTI-INCENDIO

OBJETO

El contratista deberá entregar el edificio con el documento de certificación del local expedido por la DNB. Por lo tanto, el proyecto técnico, los trámites ante DNB y la obtención de la certificación estarán a cargo del contratista. Todos los costos de trámites estarán incluidos en la oferta.

En caso de ser necesario la instalación de una central de incendio se deberá tener en cuenta los siguientes detalles técnicos:

- La central de incendio se interconectará con la central de intrusos. A tales efectos se dispondrá en la central de intrusos de dos zonas, una será para comunicar el evento de fuego y la otra será para comunicar un evento de falla de la central de incendio. Esta interconexión será realizada por el contratista.
- La central de incendio comandará la apertura de la puerta con control de acceso, en caso de evento de fuego.

El proceso de estandarización que se está implantando en UTE establece la utilización de la central BOSCH FPD-7024 para paneles convencionales, con expansor de zonas FPC-7034 y teclado adicional FMR-7033. Central BOSCH FPA-1000-UL para paneles analógicos y direccionables.

Rubro 21- Ayuda a subcontratos

Comprende los pases que sean necesarios realizar para que la totalidad de la instalación quede embutida dentro de las paredes y o pisos.

La empresa deberá cotizar los materiales y mano de obra necesaria para colaborar con los trabajos de sanitaria, eléctrica.

Rubro 22- Climatización

22.1 – Equipos de aire acondicionado.

Se utilizara un sistema de climatización tipo Confortline Multi esplit o similar, conectando varias unidades interiores a una única unidad exterior, su dimensionado será según calculo térmico. Las unidades interiores serán del tipo Cassettes de 4 vías de empotrar en cielorraso. Deberá preverse un sistema de renovación del aire según proyecto térmico. Deberán incluirse todos los accesorios para su correcto funcionamiento.

Una vez adjudicada la obra se rectificara la potencia del equipo según cálculo de la empresa que suministrara dicho equipo tomando como base los requerimientos del edificio y su arquitectura.

Una vez finalizada la instalación y la aprobación de la puesta en marcha de los equipos, la empresa deberá presentar por escrito en papel membretado **La garantía del equipo y mantenimiento del equipo con todas sus instalaciones por un plazo de 2 años.**

(Presentar folletería técnica de equipos a utilizar)

22.2 – Paneles solares para agua caliente.

Generalidades

Se instalará un sistema solar para calentamiento de las aguas de duchas. Constará de 2 paneles solares con tubo de vacío, 2 tanques acumuladores, sistema de monitoreo. El sistema solar estará aguas arriba de los calefones instalados en vestuarios, La instalación sanitaria y albañilería de terminación deben quedar en perfectas condiciones de seguridad y estéticas.

Requisitos del sistema

Cañerías y piezas especiales

- Las cañerías serán en polipropileno termo fusión con aislante térmico y forrada con cinta de aluminio
- En los puntos altos de la cañería se colocarán purgadores de aire
- La alimentación del sistema solar incluirá un manómetro, una válvula de seguridad.

Las cañerías llevarán llaves de paso a la entrada y a la salida de la batería de paneles.

La empresa propondrá el soporte metálico para los paneles. La inclinación será de 45%. Deberá calcular los mismos para los esfuerzos de vientos máximos en la zona. Se anclará a losa.

Sistema de monitoreo

- Se instalará un tablero solar, cuya función sea centralizar las instalaciones, la medición de caudal y temperaturas de entrada y salida de los tanques acumuladores. Este será del tipo industrial, con una dimensión aproximada de 40 x 40 x 20cm.
- Se colocarán dos medidores de temperatura: a la salida de los paneles solares y en la parte inferior de uno de los tanques acumuladores. Los mismos irán conectados a un PLC instalado en el tablero solar.
- En la entrada de agua sanitaria a los tanques se colocará un medidor.
- Se colocará en el tablero solar un reloj digital para contabilizar el ahorro en KWh por el uso de los calentadores solares. Este medirá caudal (conectado al medidor de agua) y temperaturas de entrada y salida de uno de los tanques acumuladores.

Descripción del sistema propuesto

Se deberá describir el esquema de funcionamiento del sistema en los posibles escenarios de atención de la demanda, complementado de plano o croquis con los componentes del sistema detallando información técnica de elementos constructivos, dimensiones, distancias, ubicación, rendimiento, montaje, conexionado etc. Se deberá describir la forma de prevenir riesgos de seguridad a personas o instalaciones. Asimismo se incluirá el plan de mantenimiento requerido para asegurar el nivel de resultados durante la vida útil del sistema.

(Obligatorio presentar con la oferta descripción del sistema propuesto y plazo de garantía)

Rubro 23- Equipamiento

23.1 – Cortinas.

Se suministrarán y colocarán cortinas en todas las aberturas incluso en las del Centro Técnico en P.A. Las cortinas tendrán el ancho de la ventana más 10 cm y en altura de la misma forma y serán del tipo Roller, tipo Black – out opaca. Estas cortinas tendrán todos sus accesorios como ser soportes de fijación, cenefa metálica, conjunto polea, comando, cadenilla control sin fin, base de aluminio, etc.

23.2 – Lokers.

GUARDARROPAS DE DIMENSIONES DE 1.90M DE ALTO X 0.45M DE PROFUNDIDAD X 0.62M DE LARGO

- CON 4 PUERTAS TAMAÑO MEDIANAS
- CON VENTILACIÓN Y CERRADURA
- CON GANCHOS INTERIORES PARA PERCHAS
- REGATONES PLÁSTICOS EN SUS PATAS.

TERMINACION; PINTURA AL HORNO COLOR GRIS.

23.3 – Estanterías Metálicas.

SUMINISTRO DE RACKS DE PICKING

- 1 Cuerpo de 2 módulos simples unidos de Racks de Picking de 2,40 mts de altura y 0,58 mts de profundidad con 5 niveles de vigas de 1,22 mts de largo con planos metálicos galvanizados.
- Largo total del cuerpo = 2,61 mts.

CO

- Carga por nivel de vigas de 1,22 * 0,58 mts = 500 Kg. distribuidos uniformemente.
- Terminación: pintura al horno color gris en los pórticos, color naranja en las vigas y estantes galvanizados.

Rubro 24- Limpieza de obra y elementos de seguridad

24.1 - Limpieza y retiro de obra.

Finalizados los trabajos de que trata el presente pliego, la obra deberá quedar perfectamente limpia retirándose todo material y escombros sobrantes de la demolición. Se deberá dejar en perfecto estado de limpieza la zona en que se trabajó para el obrador como la de depósito de materiales, retirándose fuera del edificio y del predio todo sobrante previa autorización de UTE.

La empresa deberá alquilar una volqueta por la totalidad del plazo de obra incluyendo posibles extensiones de plazo, no se aceptaran costos adicionales por extensión de plazo de obra.

24.2 - Elementos de seguridad e higiene decreto 125/014.

Según lo establecido en el DECRETO DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DEL M.T.S.S. N°125/2014 y en esta Memoria Descriptiva, el oferente deberá cotizar los elementos necesarios en este rubro.

El contratista deberá incluir en su oferta, una partida cuyo monto se destinará a dar cumplimiento a las normas y decretos vigentes sobre seguridad e higiene en las construcciones. Dichas normas se deberán cumplir estrictamente durante todo el desarrollo de la obra.

El Contratista deberá observar en todo momento las Normas de Seguridad e Higiene en la Construcción de acuerdo a las Reglamentaciones vigentes.

Toda obra de construcción que deba contar con Servicios de Seguridad en el Trabajo (Decreto 125/2014) deberá llevar y tener un Libro de Obra para anotaciones previstas en el Decreto 125/014.

NOTA IMPORTANTE: Previo a la realización de la etapa posterior en el proceso de trabajo se deberá solicitar la inspección y aceptación del Director de las obras. En caso contrario se correrá el riesgo de que deba realizar los trabajos ejecutados sin la debida autorización a su entero costo nuevamente.