

**DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO Y OBRAS MENORES**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS POR TERCEROS**

**Licitación Privada N° 03/2019**

**PLIEGO PARTICULAR DE BASES Y CONDICIONES**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**  
**DPTO. CAPITAL**

**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN  
DEL EDIFICIO EXISTENTE**

\*\*\* \* \*\*\*

**Año 2019**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

## **ÍNDICE**

Condiciones Particular de Bases y Condiciones .....	Pág. 03
Anexo I .....	Pág. 22
Memoria Descriptiva .....	Pág. 32
Especificaciones Técnicas .....	Pág. 37
Planos de Proyecto .....	Pág. 75
Plano Nº 1: Relevamiento .....	Pág. 76
Plano Nº 2: Plano General .....	Pág. 77
Plano Nº 3: Vistas y Detalles .....	Pág. 78
Plano Nº 4: Cortes I .....	Pág. 79
Plano Nº 5: Cortes II .....	Pág. 80
Plano Nº 6: Planta de Techos .....	Pág. 81
Plano Nº 7: Inst. Sanitaria – Desagüe Cloacal .....	Pág. 82
Plano Nº 8: Inst. Sanitaria – Provisión de agua .....	Pág. 83
Plano Nº 9: Inst. Eléctrica I .....	Pág. 84
Plano Nº 10: Inst. Eléctrica II .....	Pág. 85
Plano Nº 11: Telefonía y datos .....	Pág. 86
Plano Nº 12: Inst. Contra Incendio .....	Pág. 87
Plano Nº 13: Carpintería .....	Pág. 88
Plano Nº 14: Planilla de Carpintería .....	Pág. 89
Plano Nº 15: Cartel de Obra .....	Pág. 90

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

# **PLIEGO PARTICULAR DE BASES Y CONDICIONES**

---

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## PLIEGO PARTICULAR DE BASES Y CONDICIONES

El presente Pliego complementa el “Pliego General de Bases y Condiciones para la Contratación de Obras Públicas”, aprobado por Decreto N° 857-OSP-73, todo ello dentro del marco jurídico establecido por Ley Provincial de Obras Públicas N° 128-A, Decreto Reglamentario N° 3523-OSP-72 y concordantes; Decreto Acuerdo N° 2131-MlySP-2017.-

### ARTÍCULO N° 1: OBJETO DEL PLIEGO

Establecer los lineamientos básicos y condiciones particulares para el llamado a Licitación Privada para la ejecución de la obra: “*Ampliación, Remodelación y Refuncionalización del Edificio Existente*” de la ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA, ubicado en calle Laprida N° 37 (Oeste) – Dpto. Capital.-

### ARTÍCULO N° 2: NORMATIVA APLICABLE

Serán de aplicación las siguientes normas legales:

- Ley de Obras Publicas Provincial N° 128-A
- Decreto Reglamentario N° 3523-OSP-72 y concordantes
- Decreto N° 2131-MlySP-17
- Ley N° 307-A (Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas), ex Ley N° 5459
- Decreto Reglamentario N° 1487-OSP-86
- Decreto N° 1432-OSP-73
- Decreto N° 0857-OSP-73
- Ley N° 135-A de Procedimiento Administrativo, ex Ley N° 3784
- Decreto PEN N° 691-16 (Redeterminación de Precios)
- Decreto Acuerdo N° 0028-16
- Decreto N° 2796-OSP-80
- Ley N° 643-A, Artículo 17° - Deudores por Crédito del Bco. San Juan S.A.
- Normas Legales Nacionales, Provinciales y Municipales pertinentes
- Contrato de Obra; Circulares Modificadorias y/o Aclaratorias
- Memorias Descriptivas y Especificaciones Técnicas Particulares.
- Código de Edificación de la Provincia de San Juan.

En caso de discrepancia de la documentación contractual primará el orden de prelación establecido en el artículo 24° del Decreto 3523 – OSP – 72.

### ARTÍCULO N° 3: DENOMINACIONES

Las diversas denominaciones contenidas en el presente Pliego y la documentación de la obra, se interpretarán de la siguiente manera:

COMITENTE: Dirección de Arquitectura de la Provincia.

PROPONENTE: Persona física o jurídica que formule oferta, presentando los documentos requeridos en este Pliego de Condiciones Básicas.

ADJUDICATARIO: El Proponente al que se le haya notificado la adjudicación y hasta el momento de la autorización de ejecución mediante la firma del Contrato de Obra.

CONTRATISTA: El Adjudicatario que haya suscrito el Contrato de Obra.

INSPECTOR: El Representante de la Dirección de Arquitectura de la Provincia de San Juan, que tiene a su cargo el control y vigilancia directa de la obra.

REPRESENTANTE TÉCNICO: El Profesional Representante del Contratista, encargado de la conducción técnica de la obra.

DÍAS: Salvo indicación en contrario, se entenderán días corridos, incluso aquellos inhábiles y feriados de cualquier naturaleza. -

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

PROPUESTA: Los documentos de la oferta técnico-económica, presentados en tiempo y forma, con precios básicos vigentes al mes de apertura de las propuestas.

PLIEGO: El conjunto de la documentación constituida por:

- Pliego Particular de Bases y Condiciones.
- Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.
- Presupuesto Oficial
- Formularios tipos.
- Documentación Técnica.

Asimismo integrarán el Pliego todas las circulares aclaratorias y/o modificatorias, ya sean de oficio o de respuesta a consultas efectuadas por los participantes.

#### **ARTÍCULO N° 4: ADQUISICIÓN DEL PLIEGO**

La documentación licitatoria estará disponible en la Oficina Técnica de la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores.

Las empresas interesadas en licitar, deberán solicitar en la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores, un (1) CD conteniendo toda la documentación. Este CD es gratuito y para retirarlo las empresas deberán firmar un acuse de recibo de la documentación que adquiere y registrar obligatoriamente una dirección electrónica donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.

Para consultas del Pliego y notificaciones deberán dirigirse a Mesa de Entrada de la DMyOM, sito en Avda. España 1205 (Sur), Capital.-

#### **ARTÍCULO N° 5: PRESUPUESTO OFICIAL**

El Presupuesto Oficial asciende a la suma de **PESOS SEIS MILLONES, DOSCIENTOS NOVENTA MIL, QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 00/100 (\$ 6.290.598,00) IVA INCLUIDO.**

#### **ARTÍCULO N° 6: CONOCIMIENTO DE NORMAS LEGALES Y DEL EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA**

Los Proponentes deberán conocer la normativa indicada en el Artículo N° 2; las normas y exigencias de los Organismos Específicos: Obras Sanitarias Sociedad del Estado, Distribuidora de Gas Cuyana S.A., Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, Dirección Provincial de Vialidad, Bomberos, como así también el Código de Edificación de la Provincia de San Juan y los Reglamentos de Organismos Municipales, Provinciales, Nacionales y/o privados vigentes para el rubro de la Construcción, Leyes Laborales e Impositivas, Tasas e Impuestos que graven la realización de sus trabajos y toda otra Ley, Decreto, Ordenanza, Reglamentación, etc., vinculados con la ejecución de los trabajos.

Asimismo, los Proponentes deberán visitar el terreno para tomar conocimiento de sus características principales y condiciones de trabajo tales como: provisión de energía eléctrica y agua, accesibilidad y otro elemento que pueda constituir un factor influyente en el justiprecio del monto de la oferta que integra la propuesta.

En consecuencia, no se admitirán reclamos de ninguna naturaleza, derivados del incumplimiento de la obligación impuesta por este artículo.

#### **ARTÍCULO N° 7: SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO**

La obra objeto de esta licitación se contratará por el sistema de AJUSTE ALZADO POR PRECIO GLOBAL, será atendida con recursos propios del Comitente y la correspondiente certificación será abonada en los términos y condiciones establecida en la Ley de Obras Publicas Provincial N° 128-A; Decreto Reglamentario N° 3523-OSP-72 y concordantes. –

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

#### **ARTÍCULO N° 8: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA**

El plazo de ejecución de la obra será de: **CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS** y se computarán desde la fecha del Acta de Inicio de Obra, la que se oficiará dentro de los Cinco (05) días hábiles posteriores a la suscripción del Contrato de Obra, correspondiente. -

#### **ARTÍCULO N° 9: CONSULTAS Y ACLARACIONES**

El plazo para formular consultas o aclaraciones, se fija en hasta cinco (05) días hábiles antes de la fecha de presentación de las Propuestas. Dichas consultas deberán formularse por escrito al Comitente a la dirección de correo electrónico: **dirobrasmenores@sanjuan.gov.ar**, respondiendo éste de la misma manera hasta dos (02) días hábiles antes de la fecha de apertura.

Asimismo, el Comitente, si lo considera necesario y dentro de los plazos establecidos anteriormente, podrá remitir a quienes participen de la licitación, las aclaraciones que estime corresponder.

**Las consultas, sus respuestas y sus aclaraciones, que integrarán la documentación del Pliego, no constituyen causal para extender el plazo establecido para la presentación de las Propuestas.**

#### **ARTÍCULO N° 10: PROPONENTES**

Los proponentes podrán ser Empresas Constructoras locales, admitiéndose su presentación en forma individual siempre que cumplan con las condiciones de este Pliego.

Las Empresas deberán acreditar su personería conforme lo establecido en las leyes en vigencia para la clase o tipo de sociedad a la que pertenezcan, debiendo adjuntar la autorización de los órganos societarios para la presentación en el presente cotejo, como así también acompañar los poderes que acrediten la representación de la firma, tanto social como de su representante legal.

#### **ARTÍCULO N° 11: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La presentación se admitirá hasta el día y hora indicados en el llamado para el Acto de Apertura de los Sobres. La documentación presentada después de la hora establecida para la apertura, no será recibida.

Los Proponentes deben examinar cuidadosamente este Pliego Particular de Bases y Condiciones y no omitir la presentación de ninguna información o documento solicitado.

La documentación requerida, se acompañará de conformidad a las siguientes indicaciones:

- a) Se presentarán dos (2) sobres cerrados, bajo la denominación “Sobre 1” y “Sobre 2”. El “Sobre 2” estará contenido en el “Sobre 1”.-
- b) El SOBRE 1 llevará un rótulo en el que conste solamente, la denominación de la Contratación de que se trata, el lugar, hora y fecha de apertura. Se incorporarán en esta “Sobre 1”, todos los documentos solicitados, siguiendo estrictamente el orden establecido en el artículo N° 12.
- c) En el SOBRE 2 llevará un rótulo en el que conste la denominación de la Contratación de que se trata y en nombre del Proponente. Se insertarán en él, todos los documentos solicitados en forma legible, siguiendo estrictamente el orden establecido el artículo N° 13.
- d) Toda la documentación debe ser presentada en original y una (1) copia de un mismo tenor. Deberán estar impresos, sin raspaduras, enmiendas, entrelíneas, testados y/o errores que no hayan sido debidamente salvados al pie, al igual que los eventuales agregados manuscritos. Todas las páginas del original y copia deben ser firmadas por la persona debidamente autorizada por el Proponente para representarlo legalmente y el Representante Técnico y llevarán el sello de la Empresa respectiva. El ejemplar identificado con la palabra “original”, será considerado a todos los efectos como oferta válida. El otro ejemplar, que deberá ser idéntico al anterior, será marcado con la palabra “copia”.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- e) Todas las páginas serán numeradas y se incluirá un índice que facilite la ubicación de cualquier información durante el proceso de evaluación.
- f) La documentación deberá ser protegida por cubiertas adecuadas y anilladas en forma suficientemente segura para evitar su deterioro por el manipuleo de que será objeto durante las tareas de revisión y evaluación.

#### **ARTÍCULO N° 12: CONTENIDO DEL SOBRE 1**

Los Proponentes deberán incluir en el “Sobre 1” la siguiente documentación:

- a) Nota de presentación, siguiendo el modelo del Anexo/Formulario N° 1
- b) **Constancia de Constitución de la Garantía** de la propuesta que será por un monto mínimo del 1% del presupuesto oficial, que deberá constituirse en cualquiera de las formas que se establecen en el Artículo N° 14 del presente pliego.-
- c) **Certificado habilitante para licitar**, actualizado, donde conste la Capacidad de Contratación Anual y la Capacidad Técnica otorgada por el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas de la Provincia de San Juan.
- d) **Certificado de cumplimiento Fiscal de Obligaciones Tributarias, D.G.R.** vigente a la fecha de la apertura. La exigencia no puede ser suplida por una declaración jurada.
- e) Poder o autorización general otorgado al Representante que firma la nota de presentación, por ante Escribano Público, en caso de que el Estatuto Social no lo determine.
- f) Acreditación de la existencia y vigencia de la persona oferente debiendo acompañar en caso de ser persona física, fotocopia certificada de su D.N.I. y en caso de persona jurídica, la inscripción en el Registro Público de Comercio o de Personas Jurídicas conforme corresponda, debiendo adjuntar copias del Contrato Social o los Estatutos Sociales. También se deberá adjuntar las actas o constancias del representante de dicha persona jurídica, quien deberá acreditar la representación que invoca, con copias debidamente certificadas.
- g) Declaración de que para cualquier cuestión judicial que se suscite, se acepta la Justicia Ordinaria de la Capital de la Provincia, debiendo constituir domicilio legal en la misma, mediante Declaración Jurada siguiendo el modelo del Anexo/Formulario N° 2.
- h) Declaración Jurada en la que conste expresamente el conocimiento de la documentación que integra el presente Pliego, la aceptación de todas las condiciones y requisitos allí exigidos y haber efectuado una visita al terreno, tal como lo indica el Artículo N° 6 del presente Pliego y siguiendo el modelo del Anexo/Formulario N° 3.
- i) **Certificado Libre Deuda** referido al cumplimiento del Artículo N° 17 de la Ley N° 643-A Art. Deudores por Crédito del Banco San Juan S.A. (ex Ley N° 7.053) que los Oferentes deberán tramitar ante la Secretaría de Hacienda.
- j) **Constancia de Inscripción** del Oferente en la actividad objeto de la licitación, emitida por la AFIP y Constancia de pago al día del Impuesto a los Ingresos Brutos, donde conste su encuadramiento en la actividad cotizada en la presente licitación, domicilio de radicación en la provincia de San Juan.
- k) Certificado de **Inscripción en el Padrón de Destinatario de Pago** de la Administración Pública Provincial, emitido por la Tesorería General de la Provincia.
- l) Declaración Jurada Proforma de Seguridad Social Empleador. **Formulario N° 931**
- m) **Formulario 522/A.** Declaración Jurada Ley 17.250, sobre la inexistencia de deuda exigible en concepto de aportes, contribuciones y otras obligaciones provisionales.



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- n) Inscripción en el **Registro de Constructores**.
- o) Inscripción en IERIC para empleadores de la construcción. O permisos para el ejercicio de la actividad comercial, industrial o de servicios en correspondencia con la actividad, objeto de esta contratación.
- p) Designación del Representante Técnico para la obra que se concursa, adjuntando constancia de inscripción en el Consejo o Colegio Profesional correspondiente, con el pago de la matrícula al día, comprobante de inscripción en la A.F.I.P. y currículum vitae.
- q) **“Sobre 2”** con todos los documentos exigidos en el Artículo 13.

#### **ARTÍCULO N° 13: CONTENIDO DEL SOBRE 2.**

El SOBRE 2, contendrá obligatoriamente la siguiente documentación:

- a) Nota de presentación de la propuesta económica. Según modelo Anexo/Formulario N° 4.-
- b) El Cómputo y Presupuesto que deberá ajustarse al formato del Cómputo y Presupuesto Oficial indicado en la planilla modelo del Anexo/Formulario N° 5, respetando en forma obligatoria, unidades de medida, cantidad y designación de los ítems y subítems.
- c) Los Análisis de Precios de todos los ítems y sub-ítems que integran la obra, detallando materiales, mano de obra, equipos, etc. deberán contener precio unitario, rendimiento y precio total. No se aceptarán precios globales. Se utilizará a tal efecto la planilla modelo del Anexo/Formulario N° 6.

Todos los análisis de precios, incluso los de ítems o subítems globales deberán ser desagregados en los tres rubros componentes, a saber: Materiales, Mano de Obra (incluyendo cargas sociales y tributarias) y Equipos, a fin de facilitar el cálculo de las probables futuras redeterminaciones de precios. Deberán indicarse los precios de referencia asociados a cada insumo incluido en los análisis de precios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Régimen de Redeterminaciones de Precios del Decreto Nacional N° 691/16.

Estos análisis deberán ser racionales y tendrán que considerar todos los elementos que intervienen en la correcta ejecución de cada ítem. El Comitente se reserva el derecho de solicitar todas las aclaraciones que crea necesarias, (características, marcas, especificaciones, folletos, etc. que definan la calidad de lo ofertado), antes de la adjudicación, o rechazar una oferta si a su sólo juicio, los análisis de precios poseen fallas gruesas u omisiones importantes.

- d) El Plan de los Trabajos que expresará en forma legible, el desarrollo coherente de todas las tareas incluidas, indicando los períodos de ejecución de los ítems; subítems y sus porcentuales, como así también el número de orden y designación de ítems, unidad de medida, cantidad, porcentajes respecto del total del presupuesto, importe del ítem, porcentajes (parciales y acumulados). Ver Anexo/Formulario N° 7.
- e) Se incorporará una Curva de Inversiones que reflejará el avance previsto, con indicación de los porcentajes de avances acumulados; expresando en las abscisas el tiempo en meses y en las ordenadas el porcentaje de avance de los trabajos. Modelo del Anexo/Formulario N° 8.
- f) Detalle de la composición del porcentaje de los Gastos Generales, discriminados en Gastos Generales de Obra y Gastos Generales de Empresa, según planilla modelo adjunta Anexo/Formulario N° 9.-

#### **ARTÍCULO N° 14: REQUISITOS Y FORMAS DE GARANTÍA DE LA PROPUESTA**

En todos los casos los interesados deberán adjuntar en su Propuesta la garantía mencionada en el Artículo N° 12, Apartado b). Dicha garantía podrá ser constituida de las siguientes formas:



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- 1) Dinero en efectivo, depositado en el Banco San Juan S.A., Sucursal 600 Cuenta N° 202956-6 TITULAR GOBIERNO DE LA PROVINCIA, debiendo acreditarlo con la boleta de depósito respectivo a la orden del Contador y Tesorero General de la Provincia.
- 2) Aval bancario de un Banco de plaza local, el cual deberá constituir domicilio en esta ciudad y someterse a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Juan, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, como asimismo renunciar expresamente al beneficio de excusión y división constituyéndose en solidario, liso, llano y principal pagador de las obligaciones derivadas por la presentación efectuada por el Proponente, constituida a favor del Comitente. El plazo de vencimiento no podrá ser inferior al plazo que corresponde al mantenimiento de la Oferta previsto en el Pliego de Bases y Condiciones, o bien hasta tanto se resuelva la adjudicación correspondiente, a contar del día posterior de la apertura de la presente licitación. En caso de que se prorrogue la oferta, la misma será extensiva al aval.
- 3) Seguro de caución expedido por compañía aseguradora que se **constituya en solidario, liso, llano y principal pagador de todas las obligaciones que asuma el Oferente**. Deberá ser hecho a favor del Comitente y contendrá la renuncia expresa a los beneficios de excusión y división. También deberá fijar domicilio especial en la ciudad de San Juan para todas las obligaciones y derechos derivados de dicho seguro y contendrá el sometimiento expreso a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Juan, renunciando a cualquier fuero de excepción que pudiere corresponderle.

La garantía de la Oferta deberá extenderse al plazo que corresponde al mantenimiento de la Oferta previsto en el Pliego de Bases y Condiciones, o bien hasta la extinción de las obligaciones del tomador cuyo cumplimiento cubre, es decir hasta tanto se resuelva la adjudicación correspondiente, a contar del día posterior de la apertura de la presente Licitación.

- 4) Títulos de la deuda pública provincial o nacional, tomados en su valor de cotización del penúltimo día anterior a la fecha de apertura. El Estado no abonará intereses por los valores depositados en garantía, en tanto que los que devengaren intereses, pertenecerán a sus depositantes.

Esta garantía le será devuelta a la Adjudicataria, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato.

Al resto de los Proponentes, se les devolverá la garantía dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación del resultado de la adjudicación.

#### **ARTÍCULO N° 15: APERTURA DE LAS PROPUESTAS y CAUSALES DE RECHAZO AUTOMÁTICO**

Las propuestas serán recibidas hasta el día y hora que indiquen las publicaciones del llamado a Licitación.

Antes de proceder a la apertura de los “Sobre 1”, los interesados podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas al acto, pero iniciada dicha apertura no se admitirá interrupción del mismo, pudiendo los interesados formular las observaciones que tuvieran, al terminar la apertura de la totalidad de los sobres y antes de suscribir el acta respectiva, para lo cual solo podrán hacer uso de la palabra los oferentes que acrediten la representación que invocan.

A continuación se procederá a la apertura consecutiva de todos los “Sobres 1”, verificando si la documentación presentada se ajusta a las disposiciones establecidas, **SIENDO CAUSAL DE RECHAZO AUTOMÁTICO, AQUELLAS PROPUESTAS QUE NO PRESENTEN EN CONDICIONES LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTICULO N° 12, incisos b), c), d); q):**

- b) Constancia de la constitución de la garantía** de la propuesta que será por un monto mínimo del 1% del presupuesto oficial, que deberá constituirse en cualquiera de las formas que se establecen en el Artículo N° 15 del presente pliego.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

**c) Certificado habilitante para licitar**, actualizado, donde conste la Capacidad de Contratación Anual y la Capacidad Técnica otorgada por el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas de la Provincia de San Juan.

Para el caso de una UTE, se considerará lo establecido en la Ley N° 307-A, (ex Ley N° 5459), del Registro de Constructores de San Juan y su Reglamentación.

**d) Certificado de cumplimiento Fiscal de Obligaciones Tributarias, D.G.R.** vigente a la fecha de apertura. La exigencia no puede ser suplida por una declaración jurada.

**q) “Sobre 2”,** con todos los componentes exigidos en Artículo 13.-

Lo que supone la inadmisión de la propuesta y la devolución de la documentación presentada, incluido en su caso el “Sobre 2”, sin abrir, dejando constancia de esto, en el Acta de Apertura.

En caso que el proponente inadmitido no se encontrare en el acto se dejará constancia de dónde quedará la documentación para su retiro.

Los demás requisitos citados en el Artículo N° 13, deberán ser presentados hasta cinco (5) días hábiles después del acto de apertura, siendo de exclusiva responsabilidad de los proponentes su compulsa y agregación, sin necesidad de notificación alguna.

Acto seguido se dará comienzo a la apertura de los “Sobres 2”, verificándose si la documentación presentada se ajusta a las disposiciones establecidas, **RECHAZANDO AQUELLAS PROPUESTAS QUE NO PRESENTEN LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO N° 13.**

En estos casos se procederá a la devolución inmediata de las propuestas rechazadas o en su defecto se dejará constancia en el Acta, que las mismas quedan en custodia para su entrega posterior.

También serán rechazadas aquellas propuestas en las que se compruebe lo siguiente:

- a) que exista acuerdo entre dos o más proponentes o representantes técnicos para la misma obra.
- b) que un mismo representante técnico intervenga en dos o más propuestas.

De todo lo actuado se labrará un Acta, dejándose constancia de los nombres de los proponentes y de las presentaciones rechazadas, si las hubiere, expresando a quiénes pertenecen y las causas del rechazo.

Asimismo constarán los requisitos omitidos que no sean causales de rechazo automático.

Los Proponentes que acrediten la representación que invocan podrán efectuar las observaciones que consideren pertinentes, las que se expresarán en forma verbal y constarán en el Acta, resolviéndose las mismas con la adjudicación.

Terminada esta operación se dará lectura del Acta, la cual será firmada por la persona que haya presidido el Acto de Apertura, funcionarios presentes, proponentes y toda persona que desee hacerlo.

El Comitente podrá prorrogar o suspender el Acto de Apertura de sobres toda vez que lo crea conveniente, comunicando esta prórroga o suspensión de igual manera a la utilizada para cursar el llamado a Licitación Privada.

#### **ARTÍCULO N° 16: TÉRMINO DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS**

Los Oferentes se obligan a mantener su oferta por el término de treinta (30) días a contar de la fecha de la apertura. En caso de vencerse el término de mantenimiento de oferta sin que se hubiere producido la adjudicación, el Comitente deberá requerir la ampliación de la misma y de su garantía por igual periodo, a todos los oferentes, quienes para mantener la misma deberán realizarlo por escrito y en forma expresa, dentro de un término de dos (2) días hábiles a contar del día siguiente de la notificación en tal sentido, entendiéndose que la falta de presentación dentro del mismo, importa la negativa a mantener la oferta, la que dejará de ser considerada.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## **ARTÍCULO N° 17: ESTUDIO y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

**Criterios de Evaluación:** Todos los documentos presentados por los Proponentes, serán evaluados por una Comisión designada por el Comitente, que ejercerá su función basada en los datos aportados por las Empresas.

Todos los Proponentes estarán obligados a suministrar la información adicional que a solicitud de la Comisión de Evaluación se considere necesaria, pudiendo ésta efectuar las inspecciones técnicas y contables que sean necesarias, a fin de controlar la veracidad de esa u otra información necesaria para la justa evaluación de las ofertas.

### **17.1 Oferta Condicionada, Incompleta, Temeraria o Inadmisible**

Se considera oferta inadmisibles aquella que no se ajusta a los requisitos de los pliegos de licitación, que no ofrecen exactamente lo solicitado o no lo ofrecen con los requisitos establecidos en el llamado.

Las ofertas deben ser claras, concretas, hechas en firme e incondicionadas. En razón de lo anterior, la propuesta que presente el oferente, debe necesariamente ser pura y simple, es decir no puede estar subordinada al cumplimiento de una condición.

Se entiende que la oferta es condicionada cuando establece condiciones a cargo del licitador, del mismo proponente o de terceros.

También se entiende por oferta condicionada aquella que no define puntos importantes requeridos por los pliegos de licitación, y que asegura que se podrán definir una vez que se den los condicionamientos que ella consigna. La administración deberá necesariamente rechazarla.

Otro tipo de ofertas inadmisibles son las denominadas temerarias. Se entiende por oferta temeraria aquella proposición que hace presumir que no podrá ser cumplida por sostener precios anormalmente bajos o condiciones inviables técnica o financieramente.

### **17.2 Sobre Especificaciones y Marcas**

Donde en la documentación técnica se alude a una marca comercial o equivalente, se entiende que se trata de un tipo o modelo indicado como ejemplo de calidad requerida y exigida. Tal calidad cubre en todo o parte los siguientes aspectos y propiedades: Apariencia y terminación, características físicas, mecánicas y químicas, materias primas utilizadas, control de calidad de fabricación, comportamiento en servicio, apoyo tecnológico o ingenieril de producción, servicio post-venta, provisión de repuestos, garantías, cualidades de uso y mantenimiento.

Si las Especificaciones estipulan una marca o similar equivalente, o cualquier palabra que lo describa, el oferente basará su cotización en la marca o tipo que se especifica. Si considera adecuado y equivalente cualquier otro artículo o material, deberá expresarlo con claridad en su propuesta, presentando catálogos, folletos, especificaciones, muestras y todo otro elemento que permita identificar claramente la propuesta. La aceptación de los mismos quedará a criterio del comitente.

### **17.3 Cumplimiento de las Condiciones de la Licitación**

Toda oferta que no se ajuste sustancialmente a los Pliegos de Licitación será rechazada. No se admitirán correcciones posteriores que permitan que cualquier Oferta, que inicialmente no se ajustaba a dichos Pliegos, posteriormente se ajuste a los mismos.

La determinación por parte de la Comisión de si una oferta se ajusta a los Pliegos de Condiciones, se basará solamente en el contenido de la propia oferta.

Una oferta que se ajusta sustancialmente a los Pliegos de Condiciones es la que satisface todos los términos, condiciones y especificaciones estipuladas en dichos documentos sin desviaciones, reservas u omisiones significativas.

Una desviación, reserva u omisión de naturaleza subsanable es aquella que:

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- a) No afecta de manera significativa el alcance, la calidad o la ejecución de los servicios u obras objeto de la Licitación.
- b) No altere la sustancia de una Oferta para que se la mejore.
- c) De rectificarse, no afectaría injustamente la posición competitiva de otro Oferente, que habiendo presentado Ofertas, sí se ajustan a los documentos correspondientes.

#### **ARTÍCULO N° 18: ADJUDICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO**

El Comitente tendrá la facultad de adjudicar, conforme criterios de conveniencia y de acuerdo a lo que considere sea más beneficioso para el Estado Provincial, pudiendo rechazar todas las ofertas antes de su adjudicación, sin que ello genere a favor de los Proponentes derecho alguno, ni obligaciones a cargo del Comitente (Art. 20º. Ley Provincial de Obras Públicas N° 128-A).

El Comitente notificará fehacientemente a todos los proponentes el resultado de la adjudicación, fijándole a la adjudicataria el plazo en que deberá proceder a la firma del Contrato de Obra y la fecha para la iniciación de los trabajos, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley de Obras Públicas N° 128-A.

Si el Adjudicatario no se presentara, no afianzara o se negara a firmar el Contrato de Obra en la forma y tiempo establecidos, perderá el importe de la Garantía de la Propuesta y se procederá al desistimiento de la adjudicación. Dicha circunstancia será comunicada al Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas.

Cuando la fecha de iniciación de la obra no coincida con el primer día hábil del mes deberá ajustarse el Plan de Trabajos a la real fecha de iniciación. El nuevo Plan de Trabajos será visado y aprobado por la Inspección de Obra.

La Adjudicataria deberá presentar el **Contrato debidamente aforado dentro de los Cinco (5) días a partir de la firma del mismo**, (no se admitirá pago diferido del sellado).

#### **ARTÍCULO N° 19: IMPUGNACIONES**

Será de aplicación lo establecido en el Decreto N° 2796 - OSP-80.

Con posterioridad al Acto de Apertura y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, los Oferentes podrán impugnar por escrito las ofertas. El escrito de impugnación debidamente fundado, deberá ser acompañado por una garantía equivalente al uno por ciento (1%) del importe total de la oferta o de la suma de las ofertas que se impugnen.

Estas impugnaciones serán resueltas conjuntamente con la adjudicación y contestadas en esa oportunidad.

Los Oferentes podrán formular impugnación fundada a la adjudicación, acompañando una garantía equivalente al dos por ciento (2%) del monto del presupuesto oficial, en los términos y por los medios recursivos previstos en la legislación vigente.

Las garantías deberán constituirse mediante depósito efectivo en el Banco San Juan, Sucursal 018 Cuenta 1902-2 Gobierno de la Provincia. Dichas garantías serán devueltas a quienes las constituyeron solamente en caso que dichas impugnaciones sean resueltas en forma favorable. En caso de que las impugnaciones sean rechazadas y el acto quede firme, sus importes pasarán a Rentas Generales.

Las impugnaciones presentadas fuera del plazo establecido y no garantizadas debidamente, no serán admitidas ni consideradas. En este supuesto solamente, será necesaria la simple notificación por Nota del Comitente.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

#### **ARTÍCULO N° 20: REPRESENTACIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA**

La Representación Técnica será ejercida por un profesional Arquitecto, Ingeniero Civil o Técnico en Construcciones, matriculado en el Consejo o Colegio Profesional correspondiente, con el pago de la matrícula al día, adjuntando el comprobante de inscripción en la A.F.I.P., como así también el pertinente currículum vitae, a los fines de su aceptación por parte del Comitente.

La adjudicataria deberá acreditar mediante el instrumento legal correspondiente, la vinculación laboral que la une con el profesional designado. En caso contrario, no se procederá a la firma del Contrato de Obra. Dicho profesional deberá cumplir funciones en obra en forma permanente, coordinando las tareas con la Inspección de Obra.

El incumplimiento de lo expresado dará lugar a la aplicación de lo estipulado en el Artículo N° 25 c).-

El Proponente y/o el Representante Técnico deberán tener domicilio legal en la Provincia de San Juan.

#### **ARTÍCULO N° 21: RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA**

La Contratista, sin desmedro de todas las obligaciones que le caben, tendrá las siguientes responsabilidades:

- 1- Ser responsable de la interpretación de la documentación contractual y no puede aducir ignorancia de las obligaciones contraídas, ni tiene derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales, invocando error u omisión de su parte. Asimismo, es responsable de cualquier defecto de construcción y de las consecuencias que puedan derivarse de la realización de trabajos basados en la documentación técnica con deficiencias manifiestas, que no denuncie por escrito a la Inspección de Obra antes de iniciar los respectivos trabajos.
- 2- El Representante Técnico es responsable solidario de la Contratista, por los daños o perjuicios que ocasione al Comitente por culpa o negligencia en el cumplimiento de sus funciones específicas.
- 3- Tomar a su cargo, el pago de los derechos por el uso de elementos, materiales, sistemas y/o procedimientos constructivos patentados.
- 4- Cumplir estrictamente, junto a su personal, las Disposiciones, Ordenanzas y Reglamentos Policiales, Nacionales, Provinciales o Municipales vigentes en el lugar de ejecución de las obras.
- 5- Será por cuenta de la Contratista el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios e intereses si cometiera cualquier infracción a dichas Disposiciones, Ordenanzas o Reglamentos.
- 6- El Comitente entregará a la Contratista la Memoria Descriptiva de los Trabajos, esquemas de instalaciones, detalles y otros. En caso de requerirse, esta documentación técnica deberá ser completada, firmada en todas las actuaciones profesionales indicadas en la carátula (proyecto, cálculo, etc.) y presentada para su aprobación, ante las Entidades correspondientes, Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, OSSE, Municipalidad de la Capital, Departamento Bomberos, Distribuidora de Gas Cuyana, etc. Antes de efectuar las presentaciones ante los Organismos señalados, la Contratista deberá entregar al Departamento Proyectos, copia de los planos para su visado previo.
- 7- En caso de efectuar modificaciones a la estructura de HªAª en cualquiera de sus aspectos, motivados por observaciones de D.P.D.U., o por cualquier otro motivo se deberá informar de inmediato a la Inspección de Obras, quien determinará y autorizará dichas modificaciones si lo considera necesarias.
- 8- Abonar ante los Organismos correspondientes, todos los derechos de construcción, impuestos, tasas, estampillados, copias heliográficas y fotocopias, que la tramitación y aprobación de la documentación técnica así lo exija.



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

- 9- Abonar al Colegio o Consejo Profesional (según corresponda), los derechos, sellados y tasas que por todo concepto correspondan a honorarios por proyecto, cálculo u otra verificación, que hubiera sido realizada a través de los profesionales y técnicos cuya firma se requiera para la aprobación de los documentos técnicos.
- 10- La Contratista deberá tramitar las factibilidades actualizadas de O.S.S.E., D.P.D.U., HIDRÁULICA, ECOGAS, MUNICIPALIDAD, etc. que sean necesarias a fin de cumplir con las reales finalidades de la obra.
- 11- Tener permanentemente en el obrador, el instrumental y útiles necesarios para que la Inspección de Obra pueda realizar en cualquier momento las verificaciones que fueran necesarias para su correcta ejecución.
- 12- La Contratista tendrá siempre en la obra o taller, la cantidad y calidad de materiales, plantel y equipo que a juicio de la Inspección de Obra se necesite para la marcha correcta de las tareas conforme al Plan de Trabajos. Si la Contratista acopiara en obra materiales sin aprobar o rechazados, debe retirarlos en el término perentorio que determine la Inspección de Obra, y si así no lo hiciere, ésta dispondrá su retiro o emplazamiento donde lo considere conveniente, corriendo todos los gastos que origine esta medida por cuenta exclusiva de la Contratista.
- 13- Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Inspección de Obra, aseguren la calidad satisfactoria de la misma y su finalización en término.
- 14- Si en cualquier momento, antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos, el plantel y equipos utilizados por la Contratista fueren insuficientes, ineficaces o inadecuados a juicio de la Inspección de Obra, ésta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos y enseres o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo, el hecho que la Inspección de Obra nada objetase sobre el particular, no eximirá a la Contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de los trabajos ejecutados o la demora en la terminación.
- 15- No se admitirá cambio alguno de material que no esté autorizado por la Inspección de Obra, debiéndose hacer en todos los casos que correspondiere, los ajustes económicos que sean pertinentes. Cuando, en opinión de la Inspección de Obra, algún material propuesto por la Contratista no reúna los requerimientos necesarios para la aplicación especificada, ésta deberá reemplazarlo conforme a las Especificaciones Técnicas. Cualquiera de los elementos suministrados como muestra, podrá ser utilizado en obra como último elemento a colocar de cada tipo.
- 16- La Inspección de Obra podrá requerir la realización de ensayos y pruebas que considere necesario para comprobar si los materiales, estructuras o instalaciones de toda clase, son las que determinan el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. La Contratista conservará los informes de todos los ensayos y pruebas realizadas, debiendo entregar una (1) copia de cada uno a la Inspección de Obra. Todos los ensayos de laboratorios que eventualmente se requieran, serán a cargo exclusivo de la Contratista.

**ARTÍCULO N° 22: INSPECCIÓN, MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO**

La inspección, medición y certificación de los trabajos serán ejercidas por personal a designar por el Comitante.

La Inspección de Obra tendrá a su cargo la dirección de los trabajos, pudiendo variar el orden en que éstos deban ejecutarse, cuando las circunstancias y a juicio de ella, requieran modificar el Plan de Trabajos aprobado y sin alterar el plazo contractual.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**
**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**
**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

La Inspección de Obra tendrá en todo momento, libre acceso al recinto de la obra a fin de revisar la documentación pertinente, materiales acopiados y trabajos realizados o en ejecución, verificando el cumplimiento de las condiciones contractuales y efectuando las observaciones que pudieran corresponder.

El pago de la obra se efectuará por Período Certificado de acuerdo avance de los trabajos ejecutados y tendrá el carácter de pago a cuenta, sujeto a la liquidación final de la obra.

La medición se realizará el último día hábil, correspondiente al período a certificar. Será efectuada por el Inspector de Obra designado, con asistencia del Representante Técnico del Contratista.

Las mediciones parciales mensuales tienen carácter provisorio y están supeditadas al resultado de las mediciones finales que se realicen para las recepciones provisionales, parciales o totales, salvo para aquellos trabajos cuya índole no permita una nueva medición.

Los certificados serán preparados por la Contratista, utilizando herramientas informáticas y serán presentados a la Inspección para su verificación y control, dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha de medición.

Del importe de cada certificado, excepto de los de intereses, se deducirá el cinco por ciento (5%), que se retendrá hasta la Recepción Definitiva como fondo de reparo.

Para las redeterminaciones de precios se aplicará el Decreto Nº 691/16 del Poder Ejecutivo Nacional, considerando como Mes Base, al mes de apertura de las propuestas. Las eventuales redeterminaciones provisorias se calcularán con la siguiente fórmula Polinómica a aplicar para el cálculo de la Variable de Referencia en los certificados de Redeterminación provisorios:

$$\mathbf{V.R.} = 0.47 \text{ MOr} / \text{MOo} + 0.05 \text{ Ar/Ao} + 0.028 \text{ Cr/Co} + 0.051 \text{ AAr/AAo} + 0.086 \text{ Ir/Io} + 0.028 \text{ CAr /CAo} + \\ 0.10 \text{ Pr/Po} + 0.051 \text{ Lr/Lo} + 0.056 \text{ ASr / ASo} + 0.03 \text{ Mr/Mo}$$

Dónde:

<b>MOo:</b>	Índice de Mano de Obra oficial	IIEE-SJ-102000
<b>A:</b>	Acero aleado conformado en barra	41242 -11
<b>C:</b>	Cemento portland normal en bolsa	37440 – 11
<b>AA:</b>	Aberturas de Aluminio	42120 -1
<b>I:</b>	Interruptores Eléctricos	46 212 – 11
<b>CA:</b>	Caño de polipropileno	36320 – 22
<b>P:</b>	Pintura al látex para interior x 20 lts "Alba"	IIEE-SJ - 207003
<b>L:</b>	Ladrillón 1º	IIEE-SJ-205002
<b>AS:</b>	Artefactos Sanitarios	INDEC-PB- 37210-1
<b>M:</b>	Mosaico Granítico	37540 – 11

Los intereses a que hubiere lugar por mora serán liquidados y abonados dentro de los quince (15) días corridos siguientes al pago del certificado correspondiente. Si la demora en la emisión de los certificados fuera ocasionada por culpa de la Contratista, ésta no tendrá derecho al cobro de intereses.

**ARTÍCULO N° 23: FONDO DE REPAROS**

En concepto de Fondo de Reparos para atender posibles daños o vicios ocultos, el Comitente retendrá de cada pago que se adeude al Contratista el cinco por ciento (5%), hasta que los trabajos estén



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

terminados totalmente. Las sumas retenidas no devengarán intereses ni actualizaciones de ningún tipo a favor del Contratista.

El total retenido será restituído al Contratista cuando haya transcurrido el Plazo de Garantía y el Inspector haya constatado que todos los defectos notificados al Contratista antes del vencimiento de este período, han sido corregidos.

#### **ARTÍCULO N° 24: SEGUROS**

La Contratista deberá asegurar en una ART, por su exclusiva cuenta y contra los riesgos de accidentes de trabajo a todo el personal permanente o transitorio de la Empresa.

Asimismo, deberá asegurar la obra contra riesgos de incendio, hasta la Recepción Provisional.

Todas estas pólizas deberán ser presentadas con una antelación no menor de tres (3) días hábiles antes de la firma del Acta de Iniciación de los Trabajos. La falta de presentación y/o aprobación de las pólizas, por causas imputables a la Contratista, impedirá la emisión de cualquier certificado de obra.

Las Compañías Aseguradoras tendrán que constituir domicilio en la Ciudad de San Juan, someterse a los Tribunales Ordinarios de la misma, renunciar al beneficio de excusión y división, como así también a cualquier Fuero o Jurisdicción de excepción que pudiere corresponderle.

Las Compañías Aseguradoras deberán estar autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

##### **Detalle de Seguros:**

- *Seguros del Personal de la Empresa:* Toda persona que se desempeñe en la obra, pertenezca o no a la Contratista, deberá estar asegurada contra los riesgos de accidentes de trabajo, en Compañía Argentina autorizada, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 24.557, Decreto n° 911/96 y Resolución N° 51/97 y 35/98, o de toda otra norma legal que en el futuro las reemplace o modifique.

La Contratista debe acompañar listado de personal, el cual irá incluido en la póliza. En caso de producirse bajas e incorporaciones, deberá informarse a la Compañía de Seguros, en los términos que indica la Ley.

Mensualmente la Contratista comunicará a la Inspección de Obra, el movimiento del personal que pudiera producirse, adjuntando los anexos correspondientes a la póliza original.

- *Seguro por daños a personas y propiedades:* La Contratista deberá presentar una póliza de Seguros de Responsabilidad Civil, por los daños y/o lesiones que pudieran ser ocasionados a terceras personas y/o propiedades de terceros con motivo de la ejecución de los trabajos.
- *Seguro contra Incendios:* Las pólizas de Seguros contra incendio deberán contener un resumen de la obra asegurada, con detalles tales como: tipo de estructura, tabiques, cielorrasos, pisos, revestimientos, instalaciones, etc.

Todas las pólizas exigidas por este pliego deberán ser aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y Organismos competentes en la materia.

Todos los seguros deberán tener vigencia hasta la recepción provisional de la obra.

La Contratista está obligada a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 19.587, Ley N° 24.557/95 y las Normas de Higiene, Salud y Seguridad establecidas en el Decreto N° 351/79, Decreto N° 1338/96, Decreto N° 144/0 y Resolución 051/97, como así también a cualquier otra normativa vigente y todas las modificaciones que pudieran surgir durante el desarrollo de los trabajos.

La Contratista deberá presentar al momento de iniciar la obra, el Contrato y la matrícula del profesional de Higiene y Seguridad que será el responsable de: a) Controlar el cumplimiento de las obligaciones

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

fijadas por la ley vigente; b) Comunicar a los responsables de la empresa, cualquier anomalía que se detecte; c) elaborar el Programa Higiene y Seguridad el cual deberá estar aprobado por la ART y que contendrá: el de Plan de visita de obra; las capacitaciones al personal; la entrega y control de la utilización de los elementos de protección personal, el plan de contingencias y evacuación, etc.-

**ARTÍCULO N° 25: PENALIDADES.**

El incumplimiento por parte de la Contratista de las obligaciones y disposiciones del presente Pliego como así también de las obligaciones con respecto al personal a su cargo, dará lugar a la aplicación de sanciones que a juicio del Comitente considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, pudiendo determinar la interrupción de los trabajos y/o la rescisión del Contrato de Obra por causa de la Contratista, tomando a su cargo, el Comitente, la finalización de los trabajos.

Los incumplimientos comprobados se comunicarán al Registro de Constructores y Proveedores para la aplicación de las sanciones que según su criterio, correspondan.

**INCUMPLIMIENTOS PENALIZADOS:**

**a) INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL:** La demora en la terminación de los trabajos, siempre que la Contratista no probase que se debe a causa justificada y que éstas sean aceptadas por el Comitente, dará lugar a una multa diaria proporcional y acumulativa que se calculará a partir del día siguiente al que debieron terminarse los trabajos contratados y de la siguiente forma:

a. Dentro de un período equivalente a la cuarta parte del plazo contractual, contado desde el día siguiente al que la obra debió terminarse:

$$M = 0,10 \times C/P$$

b. Transcurrido el término fijado en a), a contar del día siguiente y durante otro período equivalente a la cuarta parte del plazo contractual:

$$M = 0,20 \times C/P$$

c. Transcurridos los términos fijados en a) y b), a contar del siguiente y durante otro período equivalente a la cuarta parte del plazo contractual:

$$M = 0,40 \times C/P$$

d. Transcurridos los términos fijados en a), b) y c), a contar del día siguiente:

$$M = 0,80 \times C/P$$

M = Monto de la multa a aplicar por día.

C = Valor del Presupuesto Contratado, actualizado o disminuido por el importe que representen las modificaciones de obras si correspondiese.

P = Plazo de Obra en días. Si se hubieren acordado modificaciones del mismo, el valor "P" será aumentado o disminuido según lo convenido.

El total acumulado de las multas que se apliquen por este concepto será como máximo del 10% del Valor contratado. Alcanzado este límite, el Comitente decidirá si es conveniente que la obra prosiga o se imponga la anulación del Contrato por causa de la Contratista.

La mora se producirá por el solo vencimiento del plazo de obra, sumadas las prórrogas autorizadas, sin necesidad de notificación ni interpelación de ninguna especie. La fecha del Acta de Recepción Provisional, señala el momento cierto de terminación de la Obra. El atraso no podrá justificarse por el hecho de no haber recibido, la Contratista, advertencia o comunicación de la Inspección sobre la lentitud de la marcha de los trabajos.

En cambio la Contratista podrá reclamar por escrito ante la Inspección, que se prorrogue el plazo de ejecución, fundado en las siguientes causas:

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

1. Encomienda de trabajos adicionales importantes que hubieran demandado un mayor tiempo para la ejecución de la obra.
2. Causas fortuitas evidentes, incendio, huelgas, epidemias, mal tiempo excepcional por su duración o inclemencia y en general causas que sin impedir forzosamente la actividad de la obra, la interrumpa en forma prolongada.
3. Toda otra causa contemplada en la legislación vigente.

Todo pedido de prórroga, así como cualquier otra medida que implique modificación sustancial del Contrato suscrito, será resuelta por la Autoridad competente, previo informe de la Inspección de la Obra. Sólo se incluirán en el cómputo del plazo contractual las prórrogas y ampliaciones concedidas y aprobadas expresamente, por el Comitente.

- b) DEMORA EN EL INICIO DE LOS TRABAJOS:** Cuando la Contratista no iniciara los trabajos en la fecha de inicio estipulada o por insuficiencia en el ritmo de los trabajos incumpliendo con el plan de trabajos previsto o por falta de personal en la obra; siempre que la Contratista no interponga, antes las faltas enunciadas, las causas debidamente justificadas y estas sean aceptadas por el Comitente.
- c) POR SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS:** Cuando la Contratista paralizara o suspendiera los trabajos sin causa justificada. Por cada día de suspensión injustificada de los trabajos, la Contratista se hará pasible a una multa equivalente a la décima parte del cociente entre el monto contratado y el plazo contractual en días.
- d) POR AUSENCIA INJUSTIFICADA:** La ausencia injustificada en la obra del Contratista o de su personal o de su Representante Técnico, cuya presencia haya sido requerida por Orden de Servicio, será pasible de aplicación de una multa diaria y acumulativa del 0,2 % (Cero coma dos por ciento) del monto contratado.
- e) POR INCUMPLIMIENTO DE ORDENES DE SERVICIO:** Si la Contratista o su Representante Técnico no diera cumplimiento a alguna Orden de Servicio en el plazo establecido, se hará pasible de una multa diaria y acumulativa del 0,2 % (Cero coma dos por ciento) del monto contractual actualizado, si correspondiera al mes anterior al de aplicación de dicha multa.

Las sanciones establecidas por infracciones a las disposiciones de este Pliego, serán aplicadas directamente por el Comitente, a requerimiento de la Inspección o en forma directa, cuando así corresponda.

#### **ARTÍCULO N° 26: CALIDAD, VICIOS DE MATERIALES Y OBRAS – NIVELES DE EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN**

Todos los materiales, artefactos y accesorios que se incorporen a la obra, deberán ser de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase (responder a las normas de calidad vigentes), previamente aprobados por la Inspección antes de su acopio al pie de la obra y en un todo de acuerdo con el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. A tal efecto, y con la debida anticipación, la Contratista hará entrega de todas las muestras respectivas. Los materiales defectuosos o rechazados que llegaran a colocarse en obra, o los de buena calidad puesta en desacuerdo con las reglas del arte, o con las estipulaciones contractuales, serán reemplazados por la Contratista, corriendo a su exclusivo cargo los gastos que demande la sustitución.

Ante la sospecha de vicios no visibles de materiales u obras, la Inspección podrá ordenar la demolición, desarme o desmontaje y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de la sospecha.

Si los defectos fuesen comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo de la Contratista. Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía, la Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas, en el plazo que le fije la Inspección.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**

**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**

**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Transcurrido el mismo dichos trabajos podrán ser ejecutados por el Comitente o por terceros, formulándole a la Contratista los cargos pertinentes. En ambos casos, los importes se tomarán del Fondo de Reparos o de los certificados pendientes de pago, según corresponda.

La Contratista está obligada a ejecutar las obras contratadas de tal manera que los diferentes rubros resulten completos y adecuados a sus fines, en la forma establecida en los planos, especificaciones y demás documentos y de acuerdo, en todos los casos, a las exigencias de los Organismos Específicos (Obras Sanitarias Sociedad del Estado, Municipalidad, Distribuidora de Gas Cuyana S.A., Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, Dirección Provincial de Vialidad, Bomberos, etc.).

Se determina que siendo las exigencias establecidas por los Organismos específicos, las mínimas que deben reunir las obras, la Contratista será obligado a ejecutar dentro del precio contratado y sin que implique adicional alguno, todo trabajo resultante del cumplimiento de aquellas, aun cuando los Planos y Especificaciones del Contrato carecieran de detalles.

Para el caso que las exigencias o detalles contenidos en las Especificaciones y Planos, superen las mínimas reglamentarias de los Organismos Específicos, la Contratista deberá inexcusablemente respetar y ejecutar lo establecido en las primeras, quedando expresamente aclarado que no está autorizado a reducirlas o modificar el proyecto por propia decisión hasta el límite de la Reglamentación aun cuando contare con la aprobación del Ente Respectivo. Si lo hiciera queda obligado a demoler y reconstruir los trabajos a su costa y cargo, conforme a lo contratado y a simple requerimiento por Orden de Servicio de la Inspección.

En caso de que la Contratista lo solicite y obtenga de la Inspección aprobación a una modificación de este carácter, queda obligado a reconocer la economía resultante de emplear la variante reglamentaria, la que propondrá anticipadamente a la ejecución del trabajo y no pudiendo realizarla sin la previa y escrita autorización de la Inspección de obra.

En todo caso queda claro que las siguientes especificaciones exigen por la obra en general y cada ítem por separado, la realización de la misma según las REGLAS DEL BUEN ARTE.

#### **ARTÍCULO N° 27: TRABAJOS RECHAZADOS**

La Inspección de Obra rechazará todos los trabajos en cuya ejecución no se hayan empleado los materiales especificados y aprobados, cuya mano de obra sea defectuosa o que no tengan las formas, dimensiones o cantidades especificadas en el Pliego.

Es obligación de la Contratista demoler todo trabajo rechazado y reconstruirlo de acuerdo a lo que contractualmente se obligó, a su exclusiva cuenta y costo, sin derecho a reclamo alguno ni a prórroga del plazo contractual, sin perjuicio de las sanciones que le pudieren corresponder.

#### **ARTÍCULO N° 28: VIGILANCIA, ALUMBRADO Y VALLADO DE OBRA**

A la Contratista le incumbe la responsabilidad respecto a la vigilancia continua de la obra para prevenir robos o deterioros de los materiales y partes componentes u otros bienes propios o ajenos así como lo relativo al servicio de prevención de accidentes que puedan afectar bienes y/o personas del Comitente o de terceros. A tal fin se establecerá una vigilancia y control hasta la recepción provisional de la obra.

El contratista ejecutará el Vallado de Obra cuando corresponda, en la extensión que se indique en las Especificaciones Particulares, de acuerdo con las reglamentaciones municipales en vigor o en su defecto en la forma que en las mencionadas cláusulas se establezcan.

La adopción de las medidas aludidas precedentemente no eximirá a la Contratista de las consecuencias por los hechos que allí se produzcan.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

#### **ARTÍCULO N° 29: SEÑALAMIENTO Y PREVENCIÓN DE ACCIDENTES**

La Contratista deberá instalar señales reglamentarias durante el día, a las que se agregarán por la noche luces de peligro y otros medios idóneos, en todo obstáculo en la zona de la obra donde exista peligro y/o indique la Inspección. Deberá asegurar la continuidad del encendido de dichas luces durante toda la noche.

Además, tomará las medidas de precaución necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes.

El Contratista será el único responsable de los accidentes que se produzcan y se compruebe hayan ocurrido por causa de señalamiento o precauciones deficientes. Todas las disposiciones contenidas en este artículo son de carácter permanente hasta la recepción provisional de la obra o mientras existan tareas en ejecución por parte del Contratista, aún después de dicha recepción.

La responsabilidad de Contratista será la del locador de obra en los términos del Código Civil y la misma cubrirá también hechos y actos de Subcontratistas y personal de los mismos.

En caso de incumplimiento a las obligaciones impuestas, el Comitente podrá aplicar multas de hasta un monto equivalente a un décimo por mil (0,1 0/00) del monto contractual actualizado, por cada día de infracción que verifique la Inspección, sin perjuicio de disponer el Comitente la realización de trabajos que correspondieran con cargo al Contratista.

#### **ARTÍCULO N° 30: RECEPCIÓN PROVISIONAL**

La obra será recibida provisionalmente por la Inspección de Obra cuando se encuentre terminada, se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas de las instalaciones establecidas en las Especificaciones Técnicas Particulares, labrándose un Acta en presencia de la Contratista o de su Representante Técnico, a menos que declare por escrito que renuncia a este derecho y que se conforma de antemano con el resultado de esta operación.

En el Acta de Recepción Provisional se consignará:

1. La constancia de que los trabajos están terminados de acuerdo con las Condiciones Básicas, detalles técnicos y Órdenes de Servicio de la Inspección de Obra.
2. Las modificaciones, supresiones o ampliaciones de obra con indicación de las respectivas resoluciones que las autorizaron.

Si al procederse a la Inspección previa a la Recepción Provisional, se encontrasen obras que no estuviesen ejecutadas de acuerdo a las condiciones contractuales, se podrá suspender dicha recepción hasta que la Contratista ejecute las mismas en la forma estipulada. A tales efectos la Inspección de obra fijará un plazo, transcurrido el cual si la Contratista no diera cumplimiento a las observaciones formuladas, el Comitente podrá ejecutar los trabajos por sí o con intervención de terceros, cargando los gastos a la Contratista, sin perjuicio de las acciones que correspondieren.

Cuando se trate de subsanar ligeras deficiencias o de completar detalles que no afecten a la habilitación de la obra, podrá realizarse una Recepción Provisional condicionada, dejando constancia en el Acta, de los inconvenientes pendientes para que sean subsanados dentro del término que se fije al efecto y durante el plazo de garantía.

#### **ARTÍCULO N° 31: PERÍODO DE GARANTÍA**

El plazo de garantía de la obra será de TRESCIENTOS (300) DÍAS, a partir de la fecha de la Recepción Provisional, durante el cual la Contratista queda responsable de la totalidad de los trabajos ejecutados, estando obligada a la reparación requerida por desperfectos y/o defectos provenientes de la mala calidad de los materiales o de deficiencias en la ejecución de los trabajos.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

#### **ARTÍCULO N° 32: PLANOS CONFORME A OBRA**

La Contratista entregará obligatoriamente junto con el pedido de Recepción Provisional, los planos conforme a obra, en la escala que corresponda, dibujados en film poliéster y en sistema Autocad 2010, en formato y colores reglamentarios y un juego de copias doblados y encarpetados. La Empresa deberá entregar además, a la Inspección de Obra, la documentación anteriormente enunciada, digitalizada, (CD, DVD) por duplicado.

#### **ARTÍCULO N° 33: RECEPCIÓN DEFINITIVA Y DEVOLUCIÓN DEL FONDO DE REPAROS**

La Recepción Definitiva tendrá lugar a la terminación del plazo de garantía, previa constatación del buen estado de las obras y verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones especiales, para lo cual se realizarán las pruebas que la Inspección de Obra estime necesarias, pudiendo repetir total o parcialmente las practicadas en la Recepción Provisional.

Mediante la suscripción del Acta de Recepción Definitiva se procederá a la devolución del Fondo Reparos, dentro de los treinta (30) días posteriores de efectuada la Recepción Definitiva de la obra.-

#### **ARTÍCULO N° 34: ACLARATORIA**

Queda expresamente establecido que no se considerarán como imprevistos ni adicionales todos los trabajos que, a pesar de no estar indicados en Memorias, especificaciones técnicas, presupuestos, etc., sean necesarios e indispensables realizar, o cumplir de acuerdo a las reales finalidades de los trabajos contratados, en consecuencia, los mismos deberán ser cumplimentados por la Contratista por su cuenta y exclusivo cargo sin tener derechos a reclamar ningún pago adicional.

#### **ARTÍCULO N° 35: ELEMENTOS A PROVEER**

La Contratista deberá proveer al inicio de los trabajos, para la Jefatura Técnica de la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores, los siguientes elementos:

- 3 Cámaras compactas W830 c/zoom óptico 8x /DSC-W830/BCE33
- 3 Distancímetros Leica Geosystems alcance 60 mts o calidad superior.
- 50 Biblioratos. Lomo Angosto. Forrados color azul. Tamaño Oficio
- 16 Cutters
- 16 Portaminas metálicos 2.0
- 16 Cajas de minas 2.0 2B
- 16 Saca broches metálicos
- 3 Bandeja portapapeles tamaño oficio, apilable x 3.

Dichos elementos quedarán como propiedad de la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores una vez finalizada la Obra.



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## **ANEXO**

---

# **Modelo de Formularios**



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****FORMULARIO Nº 1: MODELO DE NOTA DE PRESENTACION**

San Juan,.....de.....de 2018.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****Señor:****Director de Mantenimiento y Obras Menores****Tec. Cristian Hernández****S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:**

Tengo/emos el agrado de presentar a su consideración, los documentos solicitados y la oferta técnica-económica de nuestra Empresa, para la ejecución de la obra de referencia.

Por la presente se garantiza la veracidad y exactitud de la información que se proporciona, comprometiéndome/nos a presentar cualquier adicional que se nos requiera, referido única y exclusivamente a aclaraciones sobre la documentación adjunta y en ningún caso a suministrar aquellas que hubiesen sido omitidas.

Sin otro particular, saludo/amos al Señor Director muy atentamente.

-----  
**FIRMA**-----  
**NOMBRE DE LA EMPRESA**-----  
**ACLARACIÓN**-----  
**SELLO DE LA EMPRESA**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****FORMULARIO Nº 2: MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE DOMICILIO ESPECIAL**

San Juan,.....de.....de 2018.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****Señor:****Director de Mantenimiento y Obras Menores****Tec. Cristian Hernández****S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:**

En carácter de Declaración Jurada, quien suscribe....., representante legal de la Empresa....., C.U.I.T. Nº..... constituye domicilio especial para el cumplimiento de las obligaciones y ejercicio de los derechos emanados del presente Acuerdo en.....-

Asimismo, declara que la empresa..... se somete a la Justicia Ordinaria de la Ciudad de San Juan, renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción de excepción que pudiese corresponder.

-----  
**FIRMA**-----  
**ACLARACIÓN Y SELLO**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****FORMULARIO Nº 3: MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL PLIEGO Y SITIO DE OBRA**

San Juan,.....de.....de 2018.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****Señor:****Director de Mantenimiento y Obras Menores****Tec. Cristian Hernández****S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:**

En cumplimiento de lo dispuesto por el Pliego General de Bases y Condiciones y en carácter de Declaración Jurada, dejo/amos expresa constancia de conocer la totalidad de la documentación que lo integra, de aceptar todas las condiciones y requisitos allí exigidos y de haber efectuado una visita a los lugares donde se ejecutará la obra, tal como lo establece el Artículo Nº 6 del citado Pliego.

-----  
**FIRMA**-----  
**ACLARACIÓN Y SELLO**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****FORMULARIO Nº 4: MODELO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA**

San Juan,..... de.....de 2017.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****Señor Director****Dirección de Mantenimiento y Obras Menores****T.V. Cristian Hernández****S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:**

Tengo/emos el agrado de presentar a su consideración la siguiente Propuesta para las obras del título, por la suma única y global de:

(1) \$.....(IVA Incluido).

(2) ..... (IVA Incluido).

Dentro del plazo de ..... (. ....) Días corridos. -

Atentamente.

Domicilio.....

Teléfono:.....

(1) En números

(2) En letras

.....  
Firma del Proponente.....  
Firma del Representante Técnico

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN  
OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE  
UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

FORMULARIO Nº 5: MODELO DE PLANILLA DE PRESUPUESTO

LICITACIÓN PRIVADA Nº:										
EDIFICIO:										
OBRA:										
UBICACIÓN:										
CONTRATISTA:										
FECHA:										
COMPUTO Y PRESUPUESTO										
Rubro	Item	Designación de las obras	COMPUTOS		PRESUPUESTO			% Items	Porcentaje de incidencia	
			Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Parcial	Precio de Rubro			
1	TRABAOS PREPARATORIOS									
	1.1	Preparación de la zona de Obra	gl							
	1.2	Demoliciones	gl							
	1.3	Construcción del Obrador, Depósitos de materiales, Sanitarios de personal	gl							
	1.4	Provisión y Colocación del Carrel de Obra.	Un.							
	1.5	Vallados y Cierres de Obra	gl							
	1.6	Vigilancia de Obra	gl							
	1.7	Energía de Obra. Agua para la Construcción	gl							
	1.8	Medidas de seguridad.	gl							
	1.9	Replanteo de la Obra	gl							
2	1.10	Cegado de Pozos Absorbentes o Negros, Cámaras, Zanjas o Excavaciones.	gl							
	MOVIMIENTOS DE SUELOS.									
	2.1	Nivelación, rellenos y compactación.	gl							
	2.2	Relleno de zanjas y conductos.	m3							
	2.3	Excavación para fundaciones.	m3							
3	ESTRUCTURAS RESISTENTES.									
	3.1	Estructuras Resistentes, Hormigones								
	3.1.1	Hormigones de limpieza y no resistentes.	m3							
	3.1.2	Hormigones para cióntenos.	m4							
	3.1.3	Hormigones para plateas, zapatas, bases y vigas de fundación.	m5							
	3.1.4	Hormigones para vigas de arriostramiento.	m6							
	3.2	Estructuras Metálicas. Techos								
	3.2.1	Vigas, Correas.	m2							
	3.3	Cerramientos	m2							
	3.3.1	Cerramientos Verticales exteriores:	m2							
	3.3.2	Tubiques interiores	m2							
	3.3.3	Tubiques Sanitarios	m2							
4	ASLACIONES									
	4.1	Barrera de Vapor	m2							
	4.2	Aslaciones Térmicas	m2							
	4.3	Aslaciones Acústicas.	m2							
	4.4	Capa aisladora horizontal y vertical								
	REVOQUES Y ENLUCIDOS									
5	5.1	Jaharro a la cal interior y exterior.	m2							
	5.2	Revoque impermeable.	m2							
	5.3	Jaharro Bajo Revestimiento.	m2							
	5.4	Enlucidos	m2							
6	CONTRAPISOS									
	6.1	De Hormigón sin Armar.	m2							
	6.2	De Hormigón Armado.	m2							
	REVESTIMIENTOS									
7	7.1	Cerámico	m2							
	7.2	Antespechos	m2							
	7.3	De Piedra.	m2							
8	PISOS Y ZÓCALOS.									
	8.1	Pisos Interiores.	m2							
	8.2	Pisos Exteriores.	m2							
	8.2.1	De Hormigón sin armar.	m2							
	8.2.2	De Hormigón Armado.	m2							
	8.3	Piso Vereda Municipal	m2							
	8.4	Zócalos	ml							
	8.4.1	Zócalos graníticos (0.07 x 0.30) m.	ml							
	8.4.2	Zócalo rehundido	ml							
	8.4	Umbrales y solías.	m2							
	8.5	Transiciones de pisos de terrazas y accesos	m2							
	8.6	Juntes de dilatación	ml							
9	CUBIERTAS Y TECHOS									
	9.1	Sobre losas de Hormigón Armado.	m2							
	9.2	Cubiertas Metálicas (incluidas aslaciones).	m2							
10	CIELORRASOS									
	10.1	Aplicados	m2							
	10.2	Suspendidos	m2							
11	CARPINTERÍAS									
	11.1	Carpintería Metálica								
	11.2	Rejas	gl							
	11.3	Carpintería de Aluminio.	gl							
	11.4	Carpintería de Madera	gl							
	11.5	Muebles fijos	gl							
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA									
	12.1	Fuerza motriz.	gl							
	12.2	Baja tensión.	gl							
	12.3	Corrientes Débiles.	gl							
	12.4	Arrefactos de iluminación.	gl							
	12.5	Iluminación de emergencia.	gl							
	12.6	Otros artefactos. Termotanque electrico	gl							
	INSTALACIÓN SANITARIA.									
13	13.1	Instalación base de cloacas, caños, cámaras.	gl							
	13.2	Cámaras y receptáculos.	gl							
	13.3	Ventilaciones	gl							
	13.4	Cañería de distribución de agua fría y caliente.	gl							
	13.5	Tanque de reserva	gl							
	13.6	Arrefactos sanitarios, grifería y accesorios	gl							
	13.7	Cañería desagüe pluvial.	gl							
14	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO									
	14.1	Instalación de aire acondicionado Frío-Calor	gl							
	14.2	Equipos	gl							
15	INSTALACIÓN DE SEGURIDAD									
	15.1	Contra incendio.	gl							
	15.2	Matafuegos y carteles de señalización	gl							
	15.3	Alarmas Técnicas.	gl							
	15.4	Alarmas contra robos.	gl							
16	PINTURAS									
	16.1	Pintura al látex en muros interiores	m2							
	16.2	Pintura al látex en muros exteriores	m2							
	16.3	Pintura al látex en cielorrasos	m2							
	16.4	Pintura esmalte sintético en carpintería	m2							
17	MARMOLERÍA									
	17.1	Mesadas de granito natural.	m2							
18	CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS									
	18.1	Vidrios	m2							
	18.2	Espejos	m2							
19	VARIOS									
	19.1	Cierre de Acceso Principal	gl							
	19.2	Rampas de accesibilidad, barandas y otros.	gl							
	19.3	Equipamiento fijo	gl							
	19.3.1	Bancos	Un.							
	19.3.2	Móviles	Un.							
	19.3.3	Bebedero	Un.							
	19.3.4	Canastos para residuos	Un.							
	19.3.5	Bustos	Un.							
	19.4	Periquización y Riego.	gl							
20	SENALETICA									
	20.1	Señalización Institucional	Un.							
	20.2	Cartel de Identidad Institucional	Un.							
21	LIMPIEZA DE OBRA									
	21.1	Limpieza periódica de la obra y del obrador	gl							
	21.2	Limpieza final de la obra y del obrador	gl							
TOTAL COSTO DIRECTO										
COSTO NETO										
B	GASTOS GENERALES: (% de A)		10.00%							
C	BENEFICIOS: (% de A)		10.00%							
D	SUBTOTAL (A + B + C)									
E	IVA (% D)		21.00%							
F	IIBB (% D)		2.40%							
PRECIO TOTAL DE LA OBRA			D + E + F							
			\$ 6.290.598,00							

SON PESOS SEIS MILLONES, DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 00/100

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**
**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**
**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**
**FORMULARIO Nº 6: MODELO DE PLANILLA ANÁLISIS DE PRECIOS**

LICITACION PRIVADA Nº:

EDIFICIO:

OBRA:

UBICACION:

CONTRATISTA:

FECHA:

**ANALISIS DE PRECIOS**

RUBRO:	1	Trabajos preparatorios		
ITEM:	1.1	Preparación de terreno		
UNIDAD DE MEDIDA:	gl			
<b>INSUMOS</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>RENDIMIENTO X UNI.</b>	<b>COSTO PARCIAL</b>
<b>A- MATERIALES</b>		<b>( A )</b>		
<b>B - MANO DE OBRA</b>		<b>( B )</b>		
OFICIAL	Hs			
AYUDANTE	Hs			
<b>C - EQUIPOS</b>		<b>C= % (A+B)</b>		
		<b>COSTO - COSTO A+B+C =</b>		

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN  
OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE  
UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

FORMULARIO Nº 7: MODELO DE PLAN DE TRABAJO

licitación privada nº:  
edificio:  
obra:  
ubicación:  
contratista:

fecha:

PLAN DE TRABAJO

Rubro	Item	Designación de las obras	Unidad	Precio Parcial con Ben. G.G. e Impuestos	Porcentaje de Incidencia	1	2	3	4	5	6
1	TRABAJOS PREPARATORIOS										
	1.1	Preparación de la zona de obra	gl								
	1.2	Demoliciones	gl								
	1.3	Construcción del Obrero, Depósitos de materiales, Sanitarios de personal	gl								
	1.4	Provisión y Colocación del Canel de Obra.	Un.								
	1.5	Vallados y Cierres de Obra	gl								
	1.6	Vigilancia de Obra	gl								
	1.7	Energía de Obra. Agua para la Construcción	gl								
	1.8	Medidas de seguridad.	gl								
	1.9	Replanteo de la Obra	gl								
2	MOVIMIENTOS DE SUELOS.										
	2.1	Instalación, rellenos y compactación.	gl								
	2.2	Relleno de zanjas y conductos.	m3								
	2.3	Excavación para fundaciones.	m3								
3	ESTRUCTURAS RESISTENTES.										
	3.1	Estructuras resistentes: Hormigones.									
	3.1.1	Hormigones de limpieza y no resistentes.	m3								
	3.1.2	Hormigones para cimientos.	m4								
	3.1.3	Hormigones para pilares, zapatas, bases y vigas de fundación.	m5								
	3.1.4	Hormigones para vigas de anclamiento.	m6								
	3.2	Estructuras Metálicas: Techos									
	3.2.1	Vigas, Correas.	m2								
	3.3	Cerramientos	m2								
	3.3.1	Cerramientos Verticales exteriores:	m2								
4	AISLACIONES										
	4.1	Barrera de Vapor	m2								
	4.2	Aislaciones Térmicas	m2								
	4.3	Aislaciones Acústicas	m2								
	4.4	Capa aisladora horizontal y vertical									
5	REVOQUES Y ENLUCIDOS										
	5.1	Jalisco a la cal interior y exterior.	m2								
	5.2	Revoque Impermeable.	m2								
	5.3	Jalisco Bajo Revestimiento.	m2								
	5.4	Enlucidos.	m2								
6	CONTRAPISOS										
	6.1	De Hormigón sin Armar.	m2								
	6.2	De Hormigón Armado.	m2								
7	REVESTIMIENTOS										
	7.1	Cerámico	m2								
	7.2	Antepedchos	m2								
	7.3	De Piedra	m2								
8	PISOS Y ZÓCALOS.										
	8.1	Pisos Interiores.	m2								
	8.2	Pisos Exteriores.	m2								
	8.2.1	De Hormigón sin armar.	m2								
	8.2.2	De Hormigón Armado.	m2								
	8.3	Piso Viena Municipal	m2								
	8.4	Zócalos	ml								
	8.4.1	Zócalos graníticos (0.07 x 0.30) m.	ml								
	8.4.2	Zócalo rehunido	ml								
	8.4	Uniriales y solías.	m2								
9	CUBIERTAS Y TECHOS										
	9.5	Transiciones de pisos de terrazas y accesos	m2								
	9.6	Juntas de dilatación	ml								
10	CIELORRASOS										
	9.1	Sobre lasas de Hormigón Armado.	m2								
	9.2	Cubiertas Metálicas (Incluidas aislaciones).	m2								
	10.1	Aplicados	m2								
	10.2	Suspendidos	m2								
11	CARPINTERIAS										
	11.1	Carpintería Metálica									
	11.2	Rejas	gl								
	11.3	Carpintería de Aluminio.	gl								
	11.4	Carpintería de Madera	gl								
	11.5	Muebles fijos	gl								
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA										
	12.1	Fuerza motriz.	gl								
	12.2	Baja tensión.	gl								
	12.3	Corrientes Débiles.	gl								
	12.4	Artículos de iluminación.	gl								
	12.5	Iluminación de emergencia.	gl								
	12.6	Otros artefactos. Termostato eléctrico	gl								
13	INSTALACIÓN SANITARIA.										
	13.1	Instalación base de cloacas, chim, cámaras.	gl								
	13.2	Cámaras y receptoráculos.	gl								
	13.3	Ventilaciones	gl								
	13.4	Caldera de distribución de agua fría y caliente.	gl								
	13.5	Tanque de reserva	gl								
	13.6	Artículos sanitarios, grifería y accesorios	gl								
	13.7	Canera desagüe pluvial.	gl								
14	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO										
	14.1	Instalación de aire acondicionado Frio-Color	gl								
	14.2	Equipos	gl								
15	INSTALACIÓN DE SEGURIDAD										
	15.1	Control incendio.	gl								
	15.2	Mantelados y cables de señalización	gl								
	15.3	Alarmas Técnicas.	gl								
	15.4	Alarmas contra robos.	gl								
16	PINTURAS										
	16.1	Pintura al látex en muros interiores	m2								
	16.2	Pintura al látex en muros exteriores	m2								
	16.3	Pintura al látex en celosarios	m2								
	16.4	Pintura esmalte sintético en carpintería	m2								
17	MARMOLERIA										
	17.1	Mesadas de granito natural.	m2								
18	CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS										
	18.1	Vidrios	m2								
	18.2	Espejos	m2								
19	VARIOS										
	19.1	Cierre de Acceso Principal	gl								
	19.2	Rampas de accesibilidad, barandas y otros.	gl								
	19.3	Equipamiento fijo	gl								
	19.3.1	Bancos	Un.								
	19.3.2	Móviles	Un.								
	19.3.3	Bebedero	Un.								
	19.3.4	Canastos para residuos	Un.								
	19.3.5	Bustos	Un.								
	19.4	Parquización y Riego.	gl								
20	SEÑALÉTICA										
	20.1	Señalización Institucional	Un.								
	20.2	Cartel de Identidad Institucional	Un.								
21	LIMPIEZA DE OBRA										
	21.1	Limpieza periódica de la obra y del obrador	gl								
	21.2	Limpieza final de la obra y del obrador	gl								
				PRECIO	100%						
				% AVANCE PARCIAL							
				% AVANCE ACUMULADO							100%



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## FORMULARIO Nº 8: MODELO DE CURVA AVANCE DE OBRA

LICITACION PRIVADA Nº:

EDIFICIO:

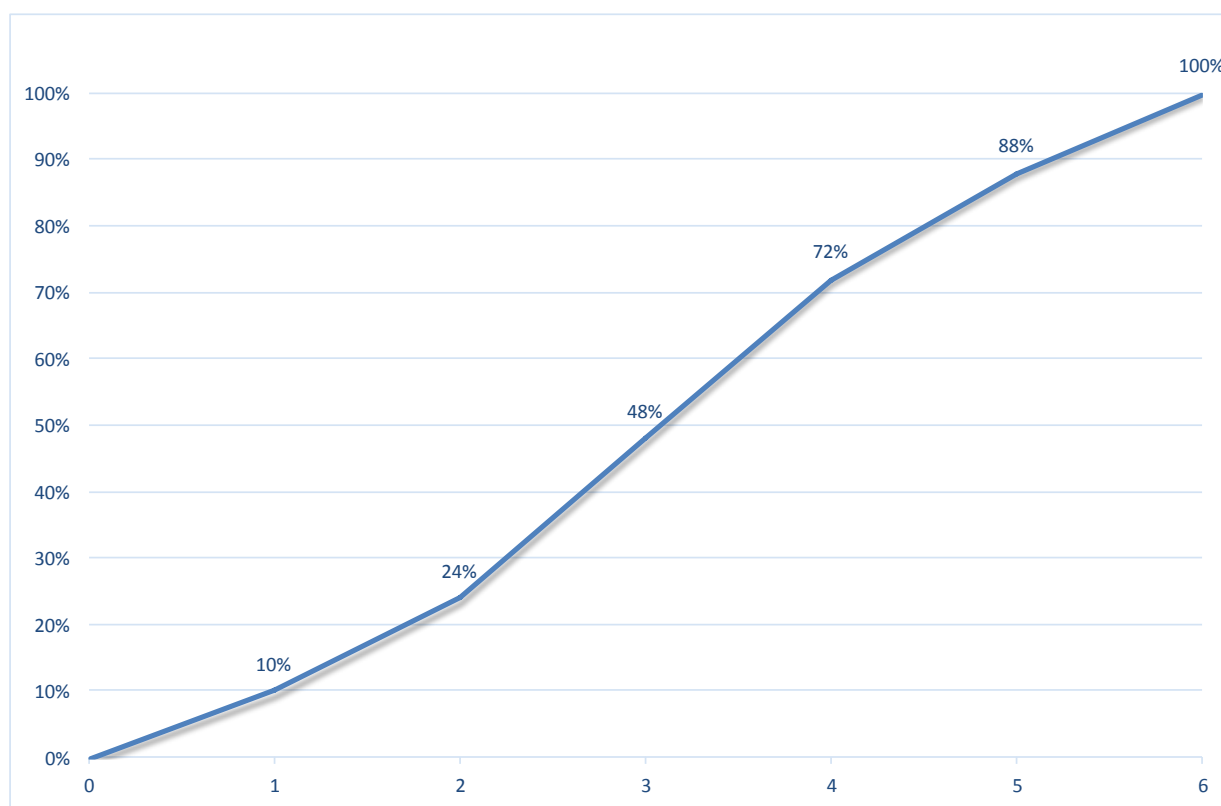
OBRA:

UBICACION:

CONTRATISTA:

FECHA:

### CURVA DE AVANCE



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**
**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**
**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**
**FORMULARIO Nº 9: MODELO DE PLANILLA DE GASTOS GENERALES**

LICITACION PRIVADA Nº:

EDIFICIO:

OBRA:

UBICACION:

CONTRATISTA:

FECHA:

**PLANILLA DE GASTOS GENERALES**

ÍTEM	GASTOS GENERALES DE OBRA (DIRECTOS)	IMPORTE	% INCIDENCIA	% INCIDENCIA RUBRO
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

ÍTEM	GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA (INDIRECTOS)	IMPORTE	% INCIDENCIA	% INCIDENCIA RUBRO
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

	<b>TOTAL</b>			
	GASTOS GENERALES DE OBRA			
	GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA			
<b>SON PESOS:</b>				

NOTA: LA PLANILLA DE GASTOS GENERALES ES DE CONFECCIÓN PARTICULAR DEL PROPONENTE, SIGUIENDO ESTE FORMATO.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente Licitación Privada tiene por objeto la Provisión de Materiales; Manos de Obra y Equipos necesarios para la completa ejecución de la Obra: *“Ampliación, remodelación y refuncionalización del edificio existente”* en la Sede de la ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA, ubicada en calle Laprida N° 37 (Oeste) - Dpto. Capital.

El edificio a intervenir se encuentra ubicado en el microcentro de la ciudad de San Juan, siendo esta ubicación, un condicionante para el desarrollo de la obra, por cuanto deberán tenerse en cuenta las restricciones horarias para el ingreso y salida de maquinaria, vehículos, etc.; como así también deberán tramitarse todos los permisos que se requieran para normal ejecución de la obra.

### CONSIDERACIONES GRALES DEL PROYECTO:

El proyecto contempla la remodelación y refuncionalización del edificio existente, el cual se desarrolla en planta baja, ubicado hacia el costado Este del terreno. Está compuesto por los siguientes locales: Biblioteca, oficina privada, office, Sanitarios Públicos (2), sanitario para el personal (1) y depósito en subsuelo y planta alta.- La ampliación comprende la biblioteca actual y la generación de un nuevo espacio para Sala de Conferencias y Relicario. El proyecto incluye también el tratamiento de los espacios exteriores; patio de ceremonias; jardín de estar.

Debido a las características del terreno y a la premisa fundamental de destacar la arquitectura histórica y patrimonial de la Celda Sanmartiniana, que se encuentra en el punto final del terreno, la construcción nueva se ubica hacia el lado Oeste del mismo. Y en el costado este, el área administrativa. De este modo queda definido un espacio central de accesibilidad amplia y directa hacia la Celda Histórica y las actividades sectorizadas: Área de Administración y Servicios por un lado y el sector de actividades propias del Centro Cultural (Sala de Conferencias, Relicario) por el otro.

La propuesta arquitectónica prevé una construcción contemporánea y sobria que logra por contraste, destacar el carácter histórico y patrimonial de la Celda Histórica que se distingue a través del arco de acceso a la misma, el cual identifica y anticipa la arquitectura propia de la época.

La Contratista deberá realizar los trabajos que se encuentran indicados en la presente Memoria como así también completar toda la documentación gráfica de los diferentes rubros, del edificio a intervenir, con su correspondiente aprobación.

### PROGRAMA DE NECESIDADES:

**A. OBRA DE REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN:** Se remodelará y ampliará el sector del edificio existente, de acuerdo a lo indicado en planos y detalles de proyecto, comprendiendo:

- Refacción y ampliación de Biblioteca.
- Remodelación y refuncionalización de oficina privada para para comisión directiva.
- Remodelación de sanitarios existentes.

**B. OBRA NUEVA:** La obra nueva contempla la construcción de los siguientes espacios:

- Sala de Conferencias – SUM
- Sala de exposición y Relicario.
- Acceso principal y espacios exteriores.

La obra nueva se ejecutará utilizando un sistema constructivo liviano, de montaje en seco, tipo Steel Framing, compuesto por un conjunto de perfiles de acero galvanizado de bajo espesor. El montaje se realizará sobre fundaciones tradicionales.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Los cerramientos, tanto los interiores como los exteriores se resolverán mediante la colocación de placas (tipo cementicia y/o de yeso tipo durlock) sujetas a la estructura metálica principal.

Las terminaciones exteriores se harán con placas cementicias y/o revoques elasto-plásticos.-

El proponente deberá realizar la verificación, ratificación y/o rectificación de las tareas descritas, para lo cual se programará una visita al sitio de las obras conjuntamente con la Inspección Técnica y tomará conocimiento pleno de las condiciones en que se realizarán los trabajos. Por tanto, no podrá aducir desconocimiento de las características principales del edificio y demás condicionantes tales como: provisión de energía eléctrica; agua; accesibilidad y otro elemento que pueda constituir un factor influyente en el justiprecio del monto de la oferta que integra la propuesta.

**BALANCE DE SUPERFICIES:**

- Obra Nueva: 148.38 m<sup>2</sup>
- Obra a Refaccionar/Refuncionalizar: 53 m<sup>2</sup>
- Areas exteriores: 104.85 m<sup>2</sup>

El plazo de ejecución de los trabajos se establece en **Ciento Ochenta (180) días corridos**.

El Presupuesto Oficial es de: **Pesos Seis Millones, Doscientos Noventa Mil, Quinientos Noventa y Ocho con 00/100 (\$ 6.290.598,00) IVA Incluido.**

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**

**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**

**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

#### **VISTA GENERAL DEL EDIFICIO EXISTENTE**



#### **VISTA GENERAL DESDE EL PREDIO A LA VEREDA**



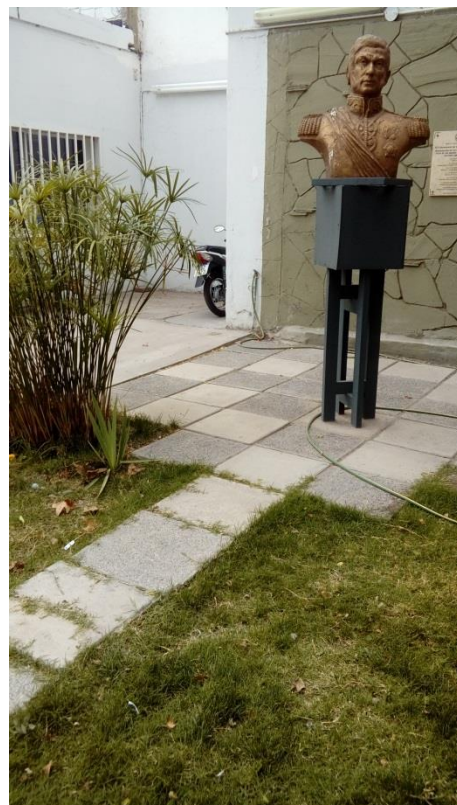
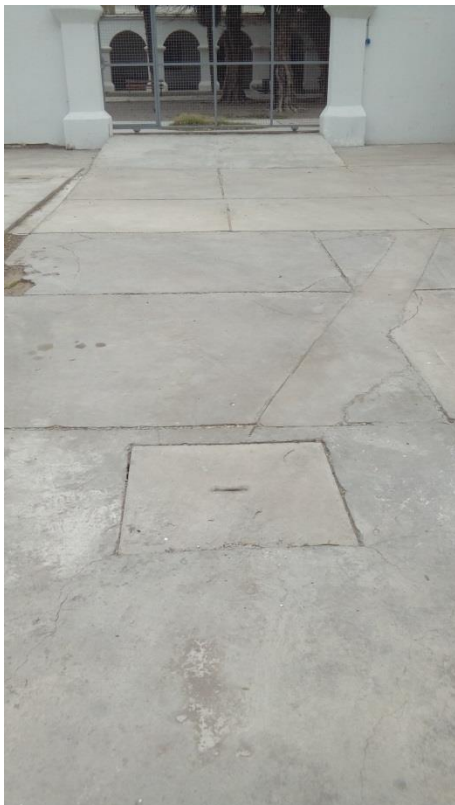


ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

### CONSTRUCCIÓN EXISTENTE A REMODELAR





ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

---

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Las siguientes especificaciones técnicas corresponden a la ampliación a realizar y a los sectores existentes a remodelar, refuncionalizar y reparar.-

### 1. TRABAJOS PREPARATORIOS

#### 1.1. Preparación de la zona de obras.

Este ítem incluye los trabajos referentes a la preparación y limpieza del terreno para inicio de los trabajos, la instalación del obrador y sanitarios para el personal y la Inspección, instalación del depósito de materiales de la Contratista, la colocación del cartel de obra, cerco perimetral y vallados.

Los trabajos de limpieza consistirán en la remoción de todo impedimento natural o artificial, retirando este material por cuenta y cargo de la Empresa Contratista a un lugar adecuado.

#### 1.2. Demoliciones

De la construcción existente sólo se demolerá lo siguiente: contrapiso y rampas exteriores, 380m<sup>2</sup> aproximados (demarkados en Plano de Demoliciones); demolición completa de sanitarios existentes (incluye remoción de pisos, artefactos, griferías, instalaciones, carpinterías y algunos muros y/o tabiques de mampostería y estructura de H<sup>º</sup> A<sup>º</sup> (Ver Plano de Demolición); demolición de pisos, mampara, bacha, pileta e instalación sanitaria existente en patio de luz; retiro de escalera existente (sótano); apertura de vanos en edificio existente; limpieza y lavado de cara interior de muro de piedra laja (retiro de pintura); demolición y desmontaje de cerco frente existente ubicado sobre línea municipal. Para mayor información recurrir y cotejar con Plano AD (de Demoliciones). Será por cuenta del contratista la ejecución de todos los trabajos de demolición y otras extracciones sin excepción de lo que será necesario de acuerdo a las exigencias del proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos necesarios y los que la Inspección de Obra considere oportuno.

El contratista deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor tanto municipales como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

A fin de evitar inconvenientes en el tránsito durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, mantendrá personal de vigilancia el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, comprendiendo la ejecución de mamparas, pantallas, vallas, etc. y cualquier otro elemento necesario que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

Será también responsabilidad del contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias si se produjera algún perjuicio como consecuencia de la obra en ejecución.

Las instalaciones de suministro de gas, agua caliente, electricidad, etc. deberán ser anuladas si correspondiere, debiendo efectuar las nuevas conexiones o extensiones necesarias, previa tramitación a su cargo con las compañías y empresas proveedoras de los servicios.

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

Este apartado abarca todas las demoliciones que sean necesarias de realizar, ya sea previa al comienzo de los trabajos o posteriormente, durante la ejecución de la obra, por razones constructivas y/o técnicas.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Las demoliciones comprenden sin ser excluyentes de otros trabajos:

- Demolición de las construcciones existentes dentro del predio, que figuran en Plano de Demoliciones y Relevamiento.
- Retiro de vegetación que interfiera con el nuevo proyecto (Ver Planos)
- Retiro de instalaciones en desuso (electricidad, gas, sanitarias, etc.).

Este listado puede omitir algunas demoliciones que sean necesarias por razones constructivas y/o técnicas. Esta circunstancia no da derecho alguno al Contratista para reclamo de pagos adicionales, y queda explícito que este rubro abarca todas las demoliciones que sean necesarias, de acuerdo con el objeto final de los trabajos e incluye también el retiro de la obra de todos los materiales.

Previo a toda tarea se deberá presentar a la Inspección de Obra la memoria descriptiva de la demolición, en la que se deberán detallar paso a paso los trabajos a efectuar, apuntalamientos y cualquier otra información que la Inspección de Obra juzgue necesario. No se permitirá ningún trabajo que no cuente con la autorización previa de la Inspección de Obra.

Todos los materiales que sean rescatables, productos de la demolición, serán entregados a la Inspección de Obra, y puestos en lugar a determinar por ésta, debiendo la Contratista realizar las diligencias necesarias ante los Organismos competentes para la obtención de los permisos necesarios para cargas, acarreo y descargas que se necesiten para cumplimentar esta especificación.

La Contratista informará inmediatamente y hará entrega a la Inspección de Obra, de todos los objetos de valor material, científico, artístico o arqueológico que hallare al ejecutar los trabajos encomendados.

Los escombros serán retirados de la obra en el término máximo de cuarenta y ocho (48) horas de haberse producido la demolición. Serán depositados en los sitios permitidos por el Organismo competente y que previamente haya autorizado la Inspección de Obra.

La Contratista efectuará las demoliciones, dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Normas vigentes en la Provincia, ya sean de orden administrativo o técnico.

Tendrá a su cargo la realización de todos los trámites necesarios ante las compañías de servicios públicos, con el objeto del retiro de instalaciones que pudieran ser afectadas por el curso de las obras.

En caso de lluvia, durante el transcurso de los trabajos, se deberán ejecutar las protecciones necesarias y realizar las acciones que correspondan.

**Precauciones:** Queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad de la Contratista la adopción de todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes que, como consecuencia del trabajo, pudieran acaecer al personal de la obra y transeúntes.

La Contratista deberá cumplir con las Normas de Seguridad e Higiene:

- Ley Nacional Nº. 19.587.
- Decreto Reglamentario Nº. 1195/81.
- Decreto especial de la Industria de la Construcción Nos.351/79 y 338/96.
- Resolución de Aplicación de Riesgos de Trabajo Nº. 911/96.

Quedan incluidas entre las obligaciones de la Contratista, el cuidado de todos los elementos, cajas, medidores, cañerías, cables, etc., correspondientes a los servicios, que pudieran existir enterrados o no y que puedan encontrarse en el curso de los trabajos.

**Requerimientos Especiales:** La Contratista deberá determinar las posiciones existentes de toda instalación o servicio ubicado en el área de las obras, de manera tal, que se puedan tomar los debidos recaudos para la remoción o reubicación de las instalaciones referidas, si fuera necesario.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

### **1.3. Construcción del Obrador, Depósitos de materiales, Sanitarios de personal.**

Para el mismo, la empresa Contratista deberá instalar provisoriamente un sanitario dotado de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo, cada veinte personas.

Deberá mantener estas instalaciones en perfecto estado de higiene y asegurar la provisión de agua potable en abundancia.

### **1.4. Provisión y Colocación del Cartel de Obra.**

El cartel de Obra deberá responder a las siguientes especificaciones y al detalle adjunto como anexo.

Un (1) módulo de 2,44 x 1, 22 m; un (1) módulo de 2,44 x 0,41 m de chapa negra lisa N° 26 o 24 con soporte de caño estructural.

La unión de las planchas de chapa se realizará a tope con tornillos punta aguja, cabeza tanque de 1/2".

La estructura base al suelo deberá ser calculada en particular según la intensidad del viento.

Se colocarán flechas rigidizadoras de caño estructural 60 x 40, e= 2 mm., uniéndose a los bastidores principales mediante cordón de soldadura.

Deberá pintarse con 1 (una) mano de antióxido y 3 (tres) manos de esmalte sintético blanco.

### **1.5. Vallados y Cierres Perimetrales.**

Se realizará el cierre perimetral en los sectores a construir de manera de no interrumpir las actividades rutinarias del establecimiento mientras se realiza la ampliación del mismo.

Tendrá una altura mínima de 2,80 metros, y se hará con madera y/o chapas, a fin de tapar las visuales. En todos los casos será de buen aspecto y a criterio de la Inspección satisfaciendo los requisitos que esta considere necesario en cuanto a su tipo y disposición.

### **1.6. Vigilancia y Alumbrado de Obra.**

El contratista deberá mantener un eficaz servicio de vigilancia, seguridad y alumbrado en el predio y en los recintos de la obra, a su costo, y durante las 24 horas del día, en todo el transcurso de la obra previniendo así sustracciones y/o deterioros de materiales y de estructuras propias o ajenas. Además, distribuirá la cantidad necesaria de fuentes de iluminación que permitan un efectivo alumbrado y vigilancia. Colocará luces indicadoras de peligro y tomará todas las medidas de precaución necesarias en aquellas partes que por su naturaleza o situación implican un riesgo potencial o que hagan posible que ocurran accidentes durante el transcurso de la obra, con el objeto de evitarlos.

### **1.7. Energía de Obra. Agua para la Construcción.**

Para la construcción será obligación del Contratista efectuar las gestiones pertinentes ante la empresa prestataria del servicio, así como el pago de los derechos respectivos, para asegurar el suministro de agua necesaria para la construcción, debiendo en todos los casos asegurar la provisión normal de agua de la red de acuerdo con las normas de dicha empresa o ente. En todo lugar de trabajo que así se requiera, el Contratista deberá proporcionar recipientes para almacenamiento de agua, en buen estado y de capacidad adecuada, con sus correspondientes grifos de abastecimiento, mangueras, baldes, etc. Se deberá mantener seca el área circundante, con el objeto de evitar anegamientos, daños a las obras y/o accidentes de trabajo.

La provisión tanto de la electricidad como del agua potable para la construcción será por cargo y cuenta exclusiva del Contratista. A tal efecto deberá gestionar ante los organismos o empresas distribuidoras los permisos necesarios, todos los aranceles que surjan como así los pagos de consumos serán a cargo de la Contratista.

### **1.8. Medidas de seguridad.**

Higiene y Seguridad en el Trabajo: La contratista está obligada a dar cumplimiento a lo establecido en la LEY 19587, LEY 24557/95 y las Normas de Higiene, Salud y Seguridad establecidas en el Decreto N°

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

911/96, y las Resoluciones SRT N° 231/96, SRT N° 051/97, SRT N° 035/98, SRT N° 319/99, SRT N° 550/10, SRT N° 503/14 y Decreto N° 144/01, como así también a cualquier otra normativa vigente y todas las modificaciones que pudieran surgir durante el desarrollo de las actividades.

La contratista deberá presentar al momento del inicio de la contratación de la obra, el contrato y la matrícula del profesional de Higiene y Seguridad, que será responsable de: implementar las obligaciones fijadas por la legislación vigente, comunicar a los responsables de la empresa ante cualquier anomalía que detecte, elaborar el plan de trabajo que contendrá las capacitaciones al personal, las visitas realizadas a los establecimientos, la entrega y control de la utilización de los elementos de protección personal, el programa de seguridad de acuerdo a la tarea a realizar que deberá estar aprobado por la ART contratada y otras obligaciones que considere necesarias.

### **1.9. Replanteo de la Obra.**

El replanteo se ejecutará conforme al plano respectivo aprobado por la Inspección de acuerdo a lo indicado en E.T.P. Es indispensable que, al ubicar ejes de muros, de puertas y ventanas, etc. la Contratista efectúe mediciones de control por medios de medición diferentes, comunicando a la Inspección cualquier discrepancia en los planos.

Los niveles y alturas determinadas en los planos son los proyectados, la Inspección de Obra, las ratificará o rectificará durante la construcción, mediante órdenes de servicio o nuevos planos parciales. Revisar niveles (de proyecto y existentes) en Planos de Proyecto y de Relevamiento.

Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles en la construcción, la Contratista deberá efectuar en un lugar seguro un pequeño pilar de albañilería de 0,30m x 0,30m en cuya parte superior se empotrará un bulón cuya cabeza quede al ras con la mampostería. Dicho pilar tomará en cuenta y estará referido a la cota de nivel de eje de calle que determine la Inspección de Obra.

Al iniciarse la Obra del Edificio todos los niveles y alturas deberán referirse a dicha cota. Dicho pilar estará debidamente protegido y no podrá demolerse hasta después de concluida la ejecución de todos los pisos de locales, veredas, etc.

Otros mojones o puntos de referencia que puedan requerirse, se ejecutarán de modo similar. Dichos niveles deberán permanecer hasta que la Inspección indique su demolición.

Se deberá respetar el nivel de calle y vereda otorgado por la D.P.D.U. siendo la Contratista la responsable de esto. Estará a su costa el trámite de solicitud de línea ante dicha Dirección.

### **1.10. Cegado de Pozos Absorbentes o Negros, Cámaras, Zanjas o Excavaciones.**

En caso de encontrarse pozos negros en el terreno que no estén en funcionamiento se deberán cegar de la siguiente forma: Se deberá arrojar 1000 (mil litros) de agua dentro del pozo y luego 300 (trescientos) kilogramos de cal viva, para de esta manera eliminar cualquier tipo de residuo orgánico que pudiera tener la perforación. Se deberá dejar así no menos de 7 días, para luego proceder a su relleno con hormigón pobre, el que alcanzará el nivel de fundación de proyecto.

En caso de encontrarse cualquier otro tipo de cámaras, zanjas, excavaciones, etc. por debajo del terreno deberán ser rellenados con Hormigón Pobre hasta los niveles de fundación de proyecto.

## **2. MOVIMIENTOS DE SUELOS.**

### **2.1. Nivelación, rellenos y compactación.**

Para la nivelación se respetarán los puntos fijos existentes en el terreno y las cotas de niveles indicadas en el proyecto.

Relleno y Compactación: Se harán los rellenos que sean necesarios para alcanzar los niveles de proyecto. La compactación se realizará con vibro compactador por capas de no más 15 cm de espesor. Se podrán

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

usar suelos excedentes de las excavaciones siempre que estos reúnan las condiciones para obtener los valores de tensiones e índices de compactación requeridos por reglamentación.-

## **2.2. Relleno de zanjas y conductos.**

Se colocará primeramente una capa de arena gruesa cubriendo por lo menos 10 cm. la parte superior de las cañerías.

Posteriormente se colocará tierra zarandeada por capas no mayores de 15 cm. de espesor, bien humedecidas y compactadas. No podrán cubrirse ninguna cañería de P.V.C. hasta 24 hs. después de efectuada las respectivas pruebas hidráulicas y hasta tanto la Inspección de Obra dé su conformidad.

## **2.3. Excavación para fundaciones.**

Se deberá cavar las zanjas y/o pozos según lo que se indique en planos correspondientes. Se deberá verificar que el fondo de estas excavaciones quede perfectamente nivelado y apisonado.

En caso de presentarse durante la ejecución de las excavaciones bases de hormigón, zapatas, cimientos, contrapisos, etc., de alguna construcción antigua y que no hayan sido extraídas, estas deberán cortarse y removerse solamente en la parte donde pasarán los cimientos de la nueva obra. Cualquier daño que surja de dichas tareas en obras existentes o vecinas, deberán ser reparadas por la contratista a su cuenta y cargo. La Contratista deberá retirar de la obra por su cuenta y cargo los escombros resultantes de dicha extracción.

Si durante el transcurso de los trabajos se encontraran estratos o fallas no detectadas en el estudio de los suelos que pudieren comprometer la seguridad de las fundaciones de la Obra, el Comitente ordenará los estudios específicos necesarios para analizar esos estratos o fallas.

Cuando se trate de excavaciones con profundidades de riesgos, las mismas se protegerán convenientemente, tanto interior como exteriormente a fin de evitar accidentes (caídas, desmoronamientos, etc.).

## **3. ESTRUCTURAS RESISTENTES.**

### **3.1. Estructuras Resistentes. Hormigones**

Ensayo de Suelos: Antes de dar comienzo a cualquier tarea de la obra, el contratista deberá realizar por su cuenta y cargo el estudio de suelo de rigor por medio del Laboratorio del Instituto de Materiales y Suelos de la U.N.S.J adjuntando a la nota de pedido del mismo, un plano de arquitectura y de estructura de la obra a construir. Se deberá hacer ensayo de suelos por la UNSJ de capacidad portante y características químicas.

#### **3.1.1. Hormigones de limpieza y no resistentes.**

Se colocará una capa de hormigón simple (H8) perfectamente nivelada, para los elementos estructurales que lo requieran. El espesor de las mismas será como mínimo de 5cm en los de limpieza y las dimensiones que indique el cálculo, en los cimientos. Ver Planilla de Mezclas y Hormigones.

#### **3.1.2. Hormigones para cimientos.**

Será de estricta aplicación todo lo prescripto en Planilla de Mezclas y Hormigones.

#### **3.1.3. Hormigones para plateas, zapatas, bases y vigas de fundación.**

Será de estricta aplicación todo lo prescripto en Planilla de Mezclas y Hormigones.

#### **3.1.4. Hormigones para vigas de arriostramiento.**

Será de estricta aplicación todo lo prescripto en Planilla de Mezclas y Hormigones.



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**
**OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**
**UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**
**PLANILLA DE MEZCLAS Y HORMIGONES**

TIPO	PROPORCIONES EN VOLUMEN							OBSERVACIONES
	Cemento	Cal Grasa	Arena	C. Rodado	P. Bola	Telgopor granulado	Hidrófugo-agua	
I	1	--	3	5	3	--	--	Cimientos
I(H17) II(H21)	1	--	2	3	--	--	--	Estructuras Resistentes
1	1	--	3	--	--	--	1:10	Capa Hidrófuga
2	1	1	5	--	--	--	--	Asiento bloques y ladrillos
3	1	--	3	--	--	--	--	Pisos concreto - Mampostería panderete - Azotado
4	1	2	10	--	--	--	--	Jaharros - Asiento mosaicos
5	1	3	12	--	--	--	--	Enlucido- Asiento baldosas - Cielorrasos
6	1	--	1	--	--	--	--	Alisado Hormigón
7	1	--	3	4	--	--	--	Contrapisos armados
8	1	2	8	--	--	--	--	Asiento piedras
9	1	--	2	--	--	10	--	Cubierta de Techos
10	1	2	8	--	--	--	--	Zócalos
11	1	--	4	6	--	--	--	Rellenos
12	1	1	4	--	--	--	--	Umbrales
13	1	1	4	--	--	--	1:10	Jaharro bajo revestimiento (Azulejos)

**CLASES DE RESISTENCIA DEL HORMIGÓN Y APLICACIONES**

1 Horm. Grupo	2 Hormigón De clase Resistencia	3 Resist. característica (σ <sub>bk</sub> )-28 días según 6.6.2.1 CIRSOC 201	4 Resist. media mín. de c/serie de 3 ensay. consecutivos 6.6.3.11.2a CIRSOC 201	5 Cumple con las condiciones establecidas en:	6 Aplicaciones a:
		MN/m <sup>2</sup>	kg./cm <sup>2</sup>		
HI	H8	8	80	6.6.3 CIRSOC 201	Hormigón simple únicamente
	H13	13	130		
	H17	17	170		
	H21	21	210		
HII	H30	30	300	6.6.4 CIRSOC 201	H° armado y H° pretensado
	H38	38	380		
	H47	47	470		

**3.2. Estructuras Metálicas. Techos**

Toda estructura metálica deberá recibir el siguiente tratamiento anticorrosivo que consistirá en la limpieza, mediante medios mecánicos de cada elemento, hasta eliminar todo rastro de óxido, luego se deberá proceder al desengrasado de todas las partes y al fosfatizado de las mismas. Finalmente se



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

deberá aplicar dos manos de fondo antióxido de cromato de zinc o dos manos de convertidor de óxido de calidad reconocida a juicio de la Inspección.

La Contratista deberá disponer del personal especializado, las máquinas y herramientas necesarias para la manipulación y la colocación de las chapas. La Inspección de Obra rechazará los elementos que tuvieran roturas, abolladuras y/o deformaciones y que por tal motivo considere no cumplen con las características especificadas en este Pliego. Los mismos se deberán retirar de la obra, a cuenta y cargo de la Empresa.

El sistema deberá contemplar todas las piezas necesarias (cunbreras, babetas, tapajuntas, selladores, cenefas o terminaciones, etc.) que aseguren la estanqueidad y la correcta terminación de todos los elementos.

Será obligación de la Contratista realizar la aprobación de los planos de Estructuras Metálicas ante la DPDU. Asimismo, deberá garantizar las características y terminaciones necesarias para el perfecto funcionamiento de las mismas. Todas las estructuras indicadas en los planos y que lleven cubierta metálica, se ajustarán a lo siguiente:

Se utilizarán aceros F-22 y F24 que reúnan las características fijadas por el CIRSOC 301, y de acuerdo a las secciones que resulten del cálculo estructural del que estará a cargo la Contratista.

Para la ejecución de la cubierta, se deberá tener especial cuidado en la correcta resolución de la chapa con los muros, así como también en los encuentros de las chapas entre sí en todas las aristas de la misma, respetando los detalles presentados por la Inspección, o proponiendo alternativas superadoras. Los elementos accesorios de cubierta se ejecutarán en chapa galvanizada Cal 22 como mínimo. La terminación de los mismos deberá presentar las mismas características de imagen y color que los paneles de cubierta. La pendiente con la que se ejecutará la cubierta de techo será del 5% como mínimo. Asimismo, las piezas de terminación deberán tener un diseño de corte de goteo (goterón o corte de lágrima).

Las secciones y alturas que surjan del cálculo definitivo, nunca podrán ser inferiores a las especificadas en planos de Estructura.

### **3.2.1. Vigas, Correas.**

Se ejecutará una estructura resistente de correas metálicas confeccionadas con perfilería (Perfiles Normales C). Según calculo estructura que deberá efectuar el Contratista, con la aprobación de la DPDU.-

Sobre la Estructura de Correas, descansará un panel conformado relleno con policianurato (según detalle). Se deberán incluir todos los elementos y accesorios necesarios para su correcta terminación.

## **3.3. Cerramientos**

### **3.3.1. Cerramientos Verticales exteriores:**

Los cerramientos verticales exteriores se materializarán con estructura de hierro de perfiles C 100x70, o superior, si así lo indicara el cálculo estructural aprobado por D.P.D.U., luego se armarán los bastidores con doble estructura galvanizada de 35 mm, revistiéndose la cara interior con placas de roca de yeso, y el exterior con una placa OSB de 9 mm. Revestida con membrana Wichí, sobre ésta irá una placa cementicia de 8 mm. Perfectamente sellada con sellador elástico tipo Silastix o Sikaflex, se chicoteará toda la superficie con un revoque grueso, mientras esté fresco, se colocará una malla plástica para poder aplicar un revestimiento plástico con terminación piedra París tipo Neoflex de Anclaflex o superior.

### **3.3.2. Tabiques interiores**

Para tabiques interiores, se utilizará estructura galvanizada de 70 mm o de 35 mm., según corresponda, revestida con placas de roca de yeso y aisladas con lana de vidrio. En los locales sanitarios se utilizará placa verde.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

### 3.3.3. Tabiques Sanitarios

Se utilizará Estructura Galvanizada de 100 mm, adherida a estructura según calculo estructural, Aislación de Celulosa Proyectada de 2" y placas en ambos lados de 12,5cm de Roca de Yeso verde (PLACA DE YESO KNAUF PYRH o similar calidad).

## 4. AISLACIONES

Serán consideradas las siguientes aislaciones en cubiertas y paramentos según se indique su utilización en Planos de Proyecto.

### 4.1. Barrera de Vapor

Membrana flexible, hidrófuga y controladora de vapor tipo Wichí, similar o superior.

### 4.2. Aislaciones Térmicas

La aislación térmica y acústica de los tabiques se hará con lana de vidrio tipo Andina Isocustic o superior, teniendo en cuenta sus condiciones de aislación en caso de incendio.

Para los techos, se utilizarán paneles conformados autoportantes inyectados con poliisocianurato.

### 4.3. Aislaciones Acústicas.

Para éste ítem serán válidas las especificaciones del material provistas por el fabricante.

### 4.4. Capa aisladora horizontal y vertical

En todos los casos las estructuras, muros, etc. que esté en contacto con el terreno natural, serán protegidos de la humedad utilizando las capas aisladoras mencionadas en cuya ejecución se deberá cuidar una perfecta continuidad de las mismas.

## 5. REVOQUES Y ENLUCIDOS

En todos los muros existentes, que se intervenga con parches de demoliciones que haya que revocar, se procederá a la limpieza de las superficies a fin de dejarla desprovista de adherencias clavos, suciedad, etc. mojando luego con agua abundantemente.

Con el fin de evitar remiendos, se revocarán los paños completos y no se revocará ningún paramento hasta que hayan concluido los trabajos de otros gremios (sanitarios, electricidad, gas, etc.) y estén colocados todos los elementos que van adosados a los muros.

**Azotado:** Previa ejecución del revoque se deberá ejecutar un azotado realizado con mezcla de:

- 1 parte de Cemento.
- 3 de arena gruesa.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKA, o TACURÚ, o equivalente de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

En su ejecución se deberá tener especial cuidado en los azotados ejecutados sobre partes de Hº Aº. Se deberán ejecutar puntos y fajas de guías aplomadas con una separación máxima de 1,50 m. no admitiéndose espesores mayores de 2 cm. para el jaharro y de 5 mm. para el revoque fino (enlucido). La terminación del revoque se realizará con fratás con o sin fieltro, según la terminación que se requiera en cada caso.

### 5.1. Jaharro a la cal interior y exterior.

Se ejecutará en fajas, con la ayuda de listones de madera blanda de 1,2 cm de grosor, que serán retirados al finalizar con la 1º capa de revoque. La separación entre listones oscilará entre 1,50m, como máximo, pudiéndose variar en función de los ángulos y aristas de la pared.

Todas las aristas expuestas serán resueltas con esquineros de aluminio y metal desplegado colocado al ejecutar el jaharro Se deberá comprobar la verticalidad de los listones con un nivel de burbuja o una plomada y asegurarse que la superficie frontal de cada listón corresponda con las demás, recurriendo para ello a una regla que abarque 2 listones adyacentes. Cuando se haya acabado el revoque de una

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

pared, se dejará secar durante 2 horas, y luego se sacarán los listones del plantillaje general, rellenando cuidadosamente los espacios con material y alisando prolijamente. Los revoques comunes a la cal tendrán espesores de hasta 25 mm y los enlucidos de 2 a 5 mm de espesor, terminándose la superficie al fratas con fieltro y agua de cal. Las cañerías se cubrirán previa ejecución de los revoques. Se realizarán en los locales indicados en planos y planillas. Tanto el jaharro como el enlucido se cortarán a la altura del zócalo que se utilice.

El **jaharro interior y exterior** estará constituido por:

- 1/2 parte de cemento Portland.
- 1 parte de cal aérea
- 3 partes de arena mediana

## 5.2. Revoque impermeable.

Para Locales Húmedos en General:

**Azotado:**

- 1 parte de Cemento.
- 3 de arena gruesa.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKa, o TACURÚ, u otro de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

**Jaharro (Revoque Grueso):**

- 1/2 parte de cemento Portland.
- 1 parte de cal aérea.
- 3 partes de arena mediana.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKa, o TACURÚ, u otro de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

## 5.3. Jaharro Bajo Revestimiento.

El espesor del azotado y el jaharro juntos serán de 1 cm. con el fin de que el revestimiento cerámico una vez colocado quede al ras con el resto de los revoques. Donde haya revestimiento sobre mesada, se preverá un corte de pintura utilizando varillas (U) de aluminio de un 1cm de espesor y 1cm de profundidad.

**Azotado:**

- 1 parte de Cemento.
- 3 de arena gruesa.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKa, o TACURÚ, u otro de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

**Jaharro (Revoque Grueso):**

- 1/2 parte de cemento Portland.
- 1 parte de cal aérea.
- 3 partes de arena mediana.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKa, o TACURÚ, u otro de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

## 5.4. Enlucidos

No deberá presentar superficies alabeadas y fuera de plomo, rebarbas u otros defectos de terminación.

El espesor del enlucido podrá variar entre 3 mm. y 5 mm.

Se adoptará el mismo tipo de terminación especificado en el punto 4.2.2.

El **mortero** estará constituido en general por:

- 1/8 partes de cemento Portland.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- 1 parte de cal aérea.
- 2 partes de arena fina.

**Dosajes:** Se tendrán en cuenta los ítems 4.5.1. al 4.5.4.

**Buñas en paramentos de muros:** Sólo se materializará buña en los encuentros de muros existentes con tabiques nuevos. La buña deberá estar perfectamente perfilada, y sus dimensiones serán de 20x20 mm.

## 6. CONTRAPISOS.

Previo a la ejecución de contrapisos, se acondicionará el terreno, emparejándolo, y eliminando toda tierra negra o bien cargada de materiales orgánicos, basuras o desperdicios; además se cegarán hormigueros y cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallaren se cegarán y rellenarán según se indica en el punto 1.10 de este Pliego.

El Contratista tomará conocimiento de todas las instalaciones a efectuar y dejará previstas las canalizaciones que correspondan al ancho y profundidad necesarios. Estas canalizaciones estarán perfectamente perfiladas y con costados planos para evitar deslizamientos y/o roturas durante la ejecución de la obra, eliminando raíces, cascotes y cualquier otro elemento que pueda ocasionar inconvenientes. Los rellenos necesarios para ubicar los contrapisos en las cotas que figuran en los planos, se harán con tierra apta, capas delgadas y humedad adecuada, compactándolas. La cota superior deberá considerar el nivel de piso terminado con el resultante del solado colocado. La terminación debe ser perfectamente lisa, exenta de altibajos y alabeos. En el caso de terrenos salinos, se preverá la aislación hidrófuga correspondiente. En caso de existir la presunción de presencia de agua ascendente en el terreno a intervenir, se deberá ejecutar una capa alisadora completa por debajo del contrapiso a ejecutar. En locales sanitarios, el contrapiso a realizar absorberá la pendiente proyectada en función de la pileta de patio de aguas servidas. Para contrapisos interiores se materializarán juntas de dilatación en todo el perímetro del local de 1cm, rellenando el espacio con la aplicación de Poliestireno expandido. Para contrapisos al exterior, los paños a ejecutar no superarán los 5,00m<sup>2</sup> de superficie.

Tanto en veredas y veredines perimetrales se ejecutará un contrapiso terminado al frataz, con un espesor de 10 cm.-

Se colocarán contrapisos armado realizado con hormigón resistente Tipo 7 (H-13), considerando las pendientes y los niveles previstos para pisos terminados y los espesores que impongan las carpetas y solados.

En estos Planos deberán quedar establecidos claramente los distintos niveles de piso terminado de los locales con nivel único y muy detalladamente aquellos de galerías, patios, terrazas o azoteas en los que deba establecerse además del nivel de las bocas de desagüe, los demás niveles en los perímetros, crestas, líneas directrices, etc., que proporcionen pautas claras para poder replantear en obra las pendientes demandadas.

En locales sanitarios se extremarán las previsiones para que las pendientes concurren a los desagües.

Las superficies de los contrapisos, deberán enrasarse perfectamente con las guías que se empleen en su ejecución. Estas guías se formarán con tubos metálicos o tirantes derechos, que se dispondrán como directrices, previa nivelación aprobada por la Inspección de Obra.

En los contrapisos sobre terreno, se deberá compactar el relleno hasta un valor no inferior al 98% del ensayo "Proctor", además de perfilar y/o nivelar la sub-base a las cotas adecuadas.

Se construirá una carpeta + membrana + carpeta (donde requiera aislación contra el salitre) y sobre ella el contrapiso armado con un espesor mínimo de 10 cm. y armadura Ø 6 cada 15 cm en ambas direcciones; separado de la estructura resistente con poliestireno expandido de baja densidad espesor 15 mm para Locales interiores, y de espesor mínimo para Playones y Patios Cívicos. Sobre este

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

contrapiso armado, en el interior de los edificios, se colocará nuevamente un contrapiso común (5 cm) sobre el cual se asentarán los pisos. Los paños se construirán de manera que su superficie sea regular, y con las pendientes apropiadas para facilitar los desagües pluviales. Ver detalle constructivo en planos.

Se construirán en paños inferiores a 9 m<sup>2</sup>, ejecutándose juntas de dilatación, cuyo ancho será de 1,5 cm. Se utilizará sellador butílico plastoelástico, tipo Iggan gris o calidad superior.

#### **6.1. De Hormigón sin Armar.**

Se construirán con hormigón simple H13 de 15 cm cuando se apoye sobre el terreno. Deberá estar perfectamente nivelado y sin imperfecciones, apto para realizar las terminaciones correspondientes según lo indicado en la planilla de locales. La dimensión máxima de los paños será de 9m<sup>2</sup> y la junta de 1cm rellenas con sellador elastoplástico. Para su ejecución deberá respetarse estrictamente todo lo que al respecto se expresa en el Capítulo 5 de Normas CIRSOC 201 en cuanto al contenido mínimo de Cemento Portland por metro m<sup>3</sup> de Hormigón.

#### **6.2. De Hormigón Armado.**

Se construirá con un Hormigón H13, y tendrá un espesor mínimo de 10 cm. y armadura Ø 6 cada 15 cm en ambas direcciones y perfectamente nivelados sin imperfecciones, apto para realizar las terminaciones correspondientes según lo indicado en la planilla de locales. La dimensión máxima de los paños será de 9 m<sup>2</sup> y la junta de 1 cm rellenas con sellador elastoplástico.

### **7. REVESTIMIENTOS**

#### **7.1. Cerámico**

En los locales húmedos: sanitarios y office, se utilizarán cerámicos esmaltados mono cocción texturados en la cara de contacto el jaharro. Sus dimensiones deberán ser de (30 x 20) cm. Se colocarán en línea recta a tope con adhesivo para cerámica tipo "Pegamax" u otro de calidad equivalente o superior, sellando la junta con cemento y pintando la cara de asiento con lechada de cemento 1:1. Todos los encuentros, aristas, bordes o ángulos del revestimiento serán resueltos con un perfil de aluminio Nº 1608 de color similar al de los cerámicos. Los muros serán revestidos según lo indicado en planos de detalle, dejando corte de pintura de 1.5cm como terminación. No se admitirán cerámicos fabricados con pasta blanca.

La Contratista deberá presentar muestras de los materiales propuestos antes de su acopio en obra, para su aprobación por parte de la Inspección de la Obra.

**Nota:** Se deberá proveer como reserva, cerámicos esmaltados (forma parte del ítem correspondiente) en un 3% de los cerámicos colocados, los que al finalizar la obra serán entregados a la Inspección.

#### **7.2. Antepechos**

Los antepechos serán de hormigón armado visto alisado con nariz.

#### **7.3. De Piedra.**

**Revestimiento de muro nuevo:** Se utilizará piedra natural con aparejo tipo Mudéjar. Tanto la altura como los locales a revestir se indican en los planos, siendo el espesor el señalado en los mismos.

Deberán ejecutarse en obra directamente, utilizando tableros debidamente reforzados en ambas caras y relleno su interior con hormigón H17 con doble malla de Fe Ø10, las piedras y los ladrillos serán asentados con un mortero reforzado, se terminará con junta tomada y alisada con una esponja embebida en ese mortero con un revoque compuesto por una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina.

Luego se procederá a limpiarlo lavándolo con agua y a la terminación total del trabajo se limpiará con ácido muriático rebajado al 20%.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

**Recuperación de revestimiento de piedra existente:** El paramento existente, que presenta revestimiento en piedra, se deberá recuperar con limpieza profunda, y se deberá retirar la pintura que presenta actualmente. Se deberá contemplar todo aquello necesario para volver a su estado original.

## **8. PISOS Y ZÓCALOS.**

### **8.1. Pisos Interiores.**

Se colocará piso granítico en todos los locales a refaccionar y nuevos

Los pisos deberán presentar siempre superficies regulares, dispuestas según las pendientes, alineaciones y cotas de nivel determinadas en los planos correspondientes, y que la Inspección de la obra verificará y aprobará en cada caso.

Responderán estrictamente a las prescripciones sobre materiales, dimensiones, color y forma de colocación que para cada caso particular se indique en los planos de detalle y/o planillas de locales correspondientes, debiendo la Contratista, someter la aprobación de los mismos a la Inspección.

Cuando se ejecuten escalones de cualquier pavimento, estos deberán poseer doble borde antideslizante en la totalidad de los peldaños.

#### **8.1.1. Pisos de Mosaico Granítico de (0.30 x 0.30) m.**

Todos los pisos interiores llevarán mosaico granítico con terminación pre pulido y distribución a determinar por la Inspección de obra. La pastina tendrá un espesor de 5 mm una vez pulida y terminada en obra y se preparará a base de cemento y colores firmes. Los mosaicos terminados deberán tener los espesores que se especifiquen a continuación:

Graníticos: 30 x 30 x 2,5 cm.

No se aceptará ninguna tolerancia al respecto, como tampoco en lo referente a los espesores de pastina.

Al acopiarse los materiales en obra antes de proceder a su colocación, se tomarán muestras de todas las partidas que se reciban a razón de una por cada 30 m<sup>2</sup> de material acopiado. Si de su análisis surge que no se han cumplido los requisitos establecidos anteriormente, será rechazada la partida correspondiente, debiendo retirarse inmediatamente de la obra.

La colocación será lo más esmerada posible, haciendo los cortes necesarios a máquina. El asiento de las placas será ejecutado lo más uniformemente posible, de manera que no queden resaltos entre una pieza y otra.

La Contratista deberá presentar, para su aprobación por parte de la Inspección de la Obra, una muestra del material, con anterioridad a su acopio en obra.

Las placas, previa limpieza y bien humedecidas, y previo pintado de su cara de asiento con lechada de Cemento Portland en fresco, se asentarán con una mezcla del siguiente dosaje:

- 1 parte de cal en pasta
- ½ de cemento Portland
- 3 de arena mediana

Sobre el piso colocado se ejecutará un barrido con pastina del color correspondiente, cuidando que ésta penetre lo suficiente en las juntas, para lograr un perfecto sellado. Transcurrido un plazo mínimo de 15 días, se procederá al pulido a máquina, empleando primero el carborundum de grano fino.

A continuación, se hará un profundo lavado de los pisos con abundante agua. Posteriormente, se ejecutará un lustrado pasándose la piedra 3F y luego la piedra fina. Se repasará con el tapón de arpillería y plomo con el agregado de sal de limón. Se lavará nuevamente con agua y una vez seco el piso, se le aplicará una mano de cera virgen diluida en aguarrás, lustrándose con prolijidad.

#### **8.1.2. Pisos de Mosaico Granítico de (0.15 x 0.15) m.**

Se deberán respetar las indicaciones estipuladas en 8.1.1. y se colocarán solamente en los locales sanitarios.



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## **8.2. Pisos Exteriores.**

### **8.2.1. De Hormigón sin armar.**

Se ejecutará un piso de Hormigón sin armar fratasado.

Piso de Hormigón tipo DD de punto 4.1.6. Dosajes, Fratasado. Las dimensiones de placas no superaran los 9 m<sup>2</sup>. En caso de no estar determinadas en planos las dimensiones y el color, serán fijadas por la Inspección.

### **8.2.2. De Hormigón Armado.**

Se ejecutará un piso de Hormigón Armado fratasado terminado con baldosas de ladrillo cocido 30x30x3,5 en Patio Cívico y Accesos según se indique en la Planilla de Locales y Plano N° 2. Plano General.

La armadura mínima será  $\varnothing 8$  cada 15cm en ambas direcciones. Las dimensiones de placas no superaran los 9 m<sup>2</sup>. En caso de no estar determinadas en planos las dimensiones, serán fijadas por la Inspección.

En todos los locales en donde se aplique este tipo de piso se deberá respetar los planos respectivos y las dimensiones especificadas en ellos. Se deberá agregar hidrófugo al agua de amasado en un 10% según así lo especifique la Planilla de Locales.

## **8.3. Piso Vereda Municipal**

Se ejecutará un piso de Hormigón sin armar terminado con baldosa reglamentaria en toda la Vereda Municipal, según se indique en la Planilla de Locales y Plano N° 2: Plano General Las dimensiones de placas no superaran los 9 m<sup>2</sup>. En caso de no estar determinadas en planos las dimensiones y el color, serán fijadas por la Inspección.

## **8.4. Zócalos:**

### **8.4.1. Zócalos graníticos (0.07 x 0.30) m.**

En todos los locales se colocará zócalo granítico de grano y color ídem al piso correspondiente. Tendrán la arista superior redondeada.

En el caso de locales sanitarios, se utilizarán además las piezas de ángulo correspondientes.

Se colocarán previo pintado ídem al mosaico, con mezcla compuesta por:

- 1 parte de cal en pasta
- ½ de cemento Portland
- 3 de arena mediana

Deberá coincidir la junta del piso con la junta vertical del zócalo.

### **8.4.2. Zócalo rehundido**

Los zócalos exteriores serán de Hormigón visto, de h: 10 cm. y rehundido el espesor equivalente al jaharro y enlucido, debiendo ser éste no mayor a 2 cm. con respecto del paramento de muro o columna correspondiente, terminación alisado de cemento con hidrófugo. Su terminación será esmerada y se unificará su textura y color con un bolseado de cemento y/o arena y cemento (1:3).

## **8.5. Umbrales y solías.**

La cara superior del umbral tendrá el mismo tratamiento que el resto del piso.

Cuando la forma, dimensiones o disposición de las piezas exijan el empleo de cortes, estos se ejecutarán a máquina, con el fin de lograr un contacto perfecto con el piso correspondiente, muros o marcos de aberturas.

La dimensión de cada pieza del umbral quedará determinada en obra por el ancho de la abertura a cubrir y dividida en la misma cantidad de hojas de la carpintería correspondiente. La junta entre ellas, se tomará con pastina del mismo color, cuidando que ésta penetre lo suficiente para lograr un perfecto sellado.



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Las superficies donde deban ser colocados los mismos, serán previamente impermeabilizadas por medio de una capa de mezcla de 1 parte de cemento y 3 de arena de arena con hidrófugo de primera calidad incorporado.

Los zócalos serán rampantes, salvo otra indicación señalada en los planos.

En todos los casos donde exista cambio de solado se colocará una solía de granítico de 3cm de espesor en todo el ancho y largo de la abertura perfectamente nivelada y pulida. No presentará resaltos en el encuentro con los pisos y el corte con el marco será perfecto y a tope.

Se colocarán con mezcla compuesta por:

- 1 parte de cal en pasta
- ½ de cemento Portland
- 3 de arena mediana

**8.6. Transiciones de pisos de terrazas y accesos**

En la transición de pisos de galerías a patios se ejecutarán una rampa con las pendientes indicadas en planos. El piso de la terraza quedará delimitado por un ángulo de hierro de 38-38-3,2; asentado con el mosaico granítico o primer piso a colocar, debiendo quedar visto como límite de piso, solo el borde de una de las alas del perfil. Previo a su colocación deberá recibir el tratamiento antióxido indicado para metales. La junta entre el perfil metálico y el piso de hormigón se rellenará con material plastoelástico.

**8.7. Juntas de dilatación en pisos**

En pisos graníticos interiores se materializará una junta de dilatación para delimitar paños que no podrán superar los 9 m<sup>2</sup> de superficie. Se utilizará perfil de aluminio de 5mm para juntas y/o sellador butílico plastoelástico gris de máxima calidad y marca reconocida.

En pisos exteriores deberán delimitar paños de una superficie no mayor de 9 m<sup>2</sup>. y se materializarán según plano de detalle respectivo o a criterio de la inspección. En veredines perimetrales se realizarán las juntas cada 3.00m. El sellado de las juntas se materializará con sellador plastoelástico apto p/ exteriores.

**9. CUBIERTAS Y TECHOS****9.1. Sobre losas de Hormigón Armado.**

**En el sector de baños:** Una vez terminado el proceso de curado de la losa, se procederá a ejecutar la cubierta de la siguiente manera:

La superficie superior de las losas se limpiará perfectamente de polvo y de todo elemento extraño, con el objeto de lograr la correcta aplicación de la cubierta. En primer término, se colocará pomeca puzolánica, humedecida y compactada, dando una pendiente del 2% hacia las bocas de desagües correspondientes, mínimo espesor de la capa de 7 cm. en las bocas de desagüe y una densidad mínima de 0,500 Kg/cm<sup>2</sup>; con una resistencia de 15 a 30 Kg. /cm<sup>2</sup>, según el grado de compactación que se le de al material. La "POMECA PUZOLÁNICA" deberá cumplir con la calidad exigida y aprobada según Normas IRAM 1503-1512-1531.-

Luego se colocará una capa de mezcla de 3 cm. de espesor como mínimo sobre la capa anterior, para dar lugar a una superficie con rigidez y resistencia y de esta forma poder ejecutar posteriormente el tratamiento impermeabilizante. La dosificación de la mezcla 1/4:1:4 (cemento: cal: arena lavada). La terminación de la superficie será fratasada.

Finalmente se colocará una membrana asfáltica de 4 mm de espesor (40kg.), con su cara superior de aluminio, deberá ser no crack, la que se colocará con un solape de 15 cm., soldada a fuego, en toda la superficie, previa pintura con asfalto plástico en toda la superficie a cubrir. El paño de membrana avanzará sobre la babeta de los muros perimetrales asegurando la continuidad de la aislación, hasta el encuentro con el muro. En la unión con los desagües, las membranas deberán extenderse en el interior de los mismos para asegurar la estanqueidad. Dicha membrana deberá estar aprobada por la D.P.D.U.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

de la provincia de San Juan y tener sello y certificado de calidad y garantía de la norma IRAM correspondiente.

Las soldaduras entre paños de membrana deberán tener una superposición mínima de 15 cm. y se ejecutarán a temperatura ideal de fusión de los asfaltos, rodillándose suave e inmediatamente las uniones a efectos de garantizar la correcta estanqueidad.

La soldadura de la membrana en bordes, parapetos o zonas de unión con otro tipo de material, deberán resolverse mediante la aplicación previa en dicha superficie de una mano de emulsión asfáltica o pintura asfáltica al solvente; sobre la cual y pasado el período de secado de ésta, se efectuará la soldadura de la membrana.

No se deberán efectuar trabajos cuando las condiciones meteorológicas sean desfavorables o cuando se desarrollen en la obra otras actividades que puedan afectar la calidad de los mismos.

Terminada la colocación de la membrana impermeable, se deberá probar hidráulicamente la cubierta, para ello se taponarán los desagües y se inundará la cubierta con una altura máxima de agua de 5 cm. Esta prueba hidráulica no deberá durar menos de 24 hs., debiéndose prever una guardia permanente a los efectos de destapar los desagües, en caso de detectar filtraciones. El Contratista será el responsable de los daños en locales debidos a filtraciones, quedando a su exclusiva cuenta y cargo las reparaciones que la Inspección juzgue.

NOTA: Se deberá colocar membrana en todos los entresijos semicubiertos (galerías, patios, etc.) en toda la extensión de su superficie, teniendo en cuenta lo indicado para cubierta de techos.

Se deberá tener en cuenta lo especificado en Plano Nº 2. Plano General; Planos Nº 3; 4 y 5. Vistas y Cortes.

**Descargas:** Se realizarán por canaleta hasta embudos con bajada, según planos de detalles

## 9.2. Cubiertas Metálicas (incluidas aislaciones).

Se deberá tener en cuenta lo especificado en el ítem 3.2. Estructura Metálica del presente pliego.

La vinculación de paneles entre sí se efectuará mediante agrafado mecánico. La sujeción de la cubierta a la estructura será mediante ganchos ó clips, sin perforaciones. La cubierta tendrá el largo necesario para cubrir cada agua de techo sin empalmes ni superposiciones de ningún tipo.

## 10. CIELORRASOS

### 10.1. Aplicados a la cal

Se aplicará en locales según se indica en Planilla de Locales.

Antes de comenzar con los trabajos, se procederá a la verificación de los niveles. Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso con los cabecales de los marcos, contramarcos y todo elemento que este próximo al mismo. Luego se deberá continuar con el azotado de cemento y construcción de fajas que servirán de guías para el reglado del jaharro.

Se deberá realizar un **azotado** con mortero cuyo dosaje será:

- 1 parte de Cemento.
- 3 de arena gruesa.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKA o su equivalente de calidad igual o superior, especialmente en revoques al exterior.

Posteriormente se realizará un **jaharro** cuyo dosaje será:

- 1/2 parte de cemento Portland.
- 1 parte de cal aérea.
- 3 partes de arena mediana.
- Agua de amasado de la mezcla con Plastificante o Aislante de Humedad tipo SIKA, o TACURÚ, u otro de igual o superior calidad, especialmente en revoques al exterior.

Finalmente se realizará un **enlucido** cuyo dosaje será:

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

- 1/8 partes de cemento Portland.
- 1 parte de cal aérea.
- 2 partes de arena fina.

Al finalizar la preparación de la superficie, se procederá a la aplicación del cielorraso a la cal-

Los encuentros con los paramentos verticales de muros o elementos estructurales se resolverán con un corte de pintura mediante un perfil de aluminio “U”.

Los cielorrasos expuestos a las lluvias, llevarán goterones que sobresalgan por lo menos 3 cm hacia abajo con respecto al plano de los mismos, salvo indicación en los planos, los ángulos serán vivos.

## 10.2. Suspendidos

Los cielorrasos suspendidos serán de junta tomada, de placas de roca de yeso tipo Durlock o superior, sujetos a una estructura galvanizada asegurada a la estructura metálica del techo, los bordes se terminarán con buña Z. Deberán proveerse e instalarse puertas trampa para acceder a las cajas de inspección eléctricas, que irán en las bandejas.

## 11. CARPINTERÍAS

Se deberá respetar estrictamente todo cuanto se especifique en Plano Nº 12. Carpintería.

Todas las piezas deberán contar con los cortes de pintura tanto para la cara interior como exterior del muro.

### 11.1. Carpintería Metálica

#### 11.1.1. Chapa doblada y herrería

**Marcos de puertas:** Se deberá respetar estrictamente todo cuanto se especifique en planos de Carpintería.

**Estructuras metálicas:** Todas las estructuras indicadas en los planos tales como: rejas, cierres de mallas artísticas, barandas y demás elementos metálicos, se ajustarán a lo siguiente. Se utilizarán aceros F-22 y F-24 que reúnan las características fijadas por el CIRSOC 301, y de acuerdo a las secciones que resulten del cálculo estructural del que estará a cargo la Contratista.

El espesor de las soldaduras a tope es el espesor de las piezas a unir si ambas tienen el mismo espesor, si una de ellas es mayor que la otra el espesor es igual al menor de ellos.

El espesor de la soldadura no debe ser menor a 3mm y no debe superar el 70% del menor de los espesores de las piezas a unir. La longitud de las soldaduras debe ser igual al perímetro de contacto de las piezas a unir, no debiendo ser mayor que 100 espesores ni menor a 40 espesores.

#### 11.2. Rejas

Se ejecutarán con caño estructural 60x40, 40x40, 40x20 y con hierro dulce Ø 16 soldadas, según indica Plano de Carpintería, debiendo estos materiales ser de primera calidad, libres de oxidaciones y defectos de cualquier índole.

El espesor de las soldaduras a tope es el espesor de las piezas a unir si ambas tienen el mismo espesor, si una de ellas es mayor que la otra el espesor es igual al menor de ellos.

El espesor de la soldadura no debe ser menor a 3mm y no debe superar el 70% del menor de los espesores de las piezas a unir. La longitud de las soldaduras debe ser igual al perímetro de contacto de las piezas a unir, no debiendo ser mayor que 100 espesores ni menor a 40 espesores.

Todas las soldaduras, chapas de terminación y unión, etc. así como también cualquier otro motivo que forme parte de las rejas se ejecutarán en hierro, entendiéndose que su costo se haya incluido en el precio establecido para el correspondiente ítem. Queda asimismo incluido dentro del precio estipulado el costo de todas las partes accesorias metálicas complementarias, como ser herrajes, marcos unificadores, etc.

Las partes móviles –Puertas rejas- se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

### 11.3. Carpintería de Aluminio.

Se deberá respetar estrictamente todo cuanto se especifique en planos de Carpintería.

**Sistema:** Las carpinterías de aluminio se colocarán sobre premarco indefectiblemente.

Se utilizarán para la resolución de las carpinterías perfiles del SISTEMA Mónaco TOP de Alcemar, Rotonda 700 de Hidra o Módena II de Aluar o superior calidad según las respectivas especificaciones técnicas.

Las Tipologías a usar están detalladas en la planilla de carpinterías y deberá respetarse sistemas y cantidades.

**Materiales:** Todos los materiales serán de primera calidad, de marca conocida y fácil obtención en el mercado.

**Perfiles de aluminio:** En todos los casos se deberán utilizar los accesorios y herrajes originalmente recomendados por la empresa diseñadora del sistema.

1) Composición química: Aleación 6063 según normas IRAM 681

2) Temple: T6

Propiedades mecánicas:

Los perfiles extruidos cumplirán con las exigencias de la norma IRAM 687 para la aleación indicada 6063 en su estado de entrega (temple) T6:

- Resistencia a la Tracción Mínima: 205 Mpa
- Límite elástico mínimo: 170 Mpa

El carpintero, instalador o contratista será responsable del armado de aberturas, colocación, instalación, replanteo, funcionamiento y verificación del cálculo estructural.

**Juntas y sellados:** En todos los casos sin excepción, se preverán juntas de dilatación en los cerramientos.

Toda junta debe estar hecha de manera que los elementos que la componen se mantengan en su posición inicial y conserven su alineación.

Debe ser ocupado por una junta elástica el espacio para el juego que pueda necesitar la unión de los elementos, por movimientos provocados por la acción del viento (presión o depresión), movimientos propios de las estructuras por diferencia de temperatura o por trepidaciones.

Ninguna junta a sellar tendrá un ancho inferior a 4 mm si en la misma hay juego o dilatación.

El sellado entre aluminio y mampostería u hormigón deberá realizarse con sellador de siliconas de cura neutra y módulo medio. La obturación de juntas se efectuará con sellador hidrófugo de excelente adherencia, resistente a la intemperie, con una vida útil no inferior a los 20 años. En los sellados se deberá prever la colocación de un respaldo que evite que el sellador trabaje uniendo caras perpendiculares.

Todos los encuentros entre perfiles cortados deberán sellarse con silicona de cura acética de excelente adherencia, apta para efectuar uniones mecánicas, resistente a la intemperie y con una vida útil no inferior a los 20 años.

Las superficies a sellar estar limpias, secas, firmes y libres de polvo, grasitud o suciedad. Esta tarea se realizará pasando primero un paño embebido en solvente, seguido por otro seco y limpio, antes de que el solvente evapore. Los solventes recomendados dependen de la superficie a limpiar. Para las de aluminio anodizado utilizar xileno, tolueno o MEK. Para las de aluminio pintado y vidrios emplear alcohol isopropílico. En mamposterías, dependiendo del caso, podrán ser tratadas por medios mecánicos, como cepillado, eliminando luego el polvillo resultante.

Asimismo, se recomienda realizar un ensayo de adherencia previa a la aplicación del producto, a fin de confirmar la adherencia a los sustratos en cuestión.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

**Burletes:** Se emplearán burletes de E.P.D.M. de alta flexibilidad de color negro, de forma y dimensiones según su uso. La calidad de los mismos deberá responder a lo especificado en la norma IRAM 113001, BA 6070, B 13, C 12.

**Felpas de hermeticidad:** En caso necesario se emplearán las de base tejida de polipropileno rígido con felpa de filamentos de polipropileno siliconados con doble film central de polipropileno (finseal).

**Herrajes:** Se preverán cantidad, calidad y tipos necesarios para cada tipo de abertura, de acuerdo a lo especificado por la firma diseñadora del sistema de carpintería, entendiéndose que el costo de estos herrajes ya está incluido en el costo unitario establecido para la estructura de la cual forman parte integrante.

**Elementos de fijación:** Todos los elementos de fijación como grapas de amurar, grapas regulables, tornillos, bulones, tuercas, arandelas, brocas, etc. deberán ser provistos por el Contratista y son considerados como parte integrante del presente.

Para su construcción se empleará aluminio, acero inoxidable no magnético o acero protegido por una capa de cadmio electrolítico en un todo de acuerdo con las especificaciones ASTM A 165-66 y A 164-65.

**Premarcos de aluminio:** Se proveerán en aluminio crudo en una medida 5mm mayor por lado a la nominal de la tipología, con riostras que aseguren sus dimensiones y escuadra.

Se presentará y se fijará al hormigón mediante brocas y a la mampostería mediante grapas de amure.

Una vez colocado se presentará la abertura y se fijará al perfil con tornillos Parker autorroscantes o equivalente.

El tapajuntas, colocado en el premarco o en el marco, llevará la misma terminación superficial que la abertura.

Grapas de hierro: Se fijarán en cantidad y ubicación necesaria según esquema al marco de la abertura con tornillos Parker autorroscantes o equivalente.

Se presentará la abertura y se fijarán las grapas al hormigón mediante brocas, teniendo en cuenta que ésta debe estar a no menos de 60 Mm. del borde.

**Contacto del aluminio con otros materiales:** En ningún caso se pondrá en contacto una superficie de aluminio con otra superficie de hierro sin tratamiento previo. Este consistirá en dos manos de pintura al cromato de zinc, previo fosfatizado. -

Este tratamiento podrá obviarse en caso de utilizar acero inoxidable o acero cadmiado de acuerdo a las especificaciones anteriores.

**Calidad:** Los perfiles recubiertos deberán cumplir con todas las exigencias de las normas IRAM 60115 "Perfiles de Aluminio Extruidos y Pintados" (Requisitos y Métodos de Ensayos).

La Inspección de Obra efectuará los controles por muestreo, del cumplimiento de los requisitos de calidad correspondientes.

Es necesario para este fin que la empresa proveedora de perfiles cuente con un Laboratorio de Control de Calidad que permita efectuar los ensayos de las normas indicadas en los perfiles recubiertos.

El contratista aceptará la devolución de las aberturas o los elementos si la medición establece que no responden a las exigencias establecidas en el presente pliego, haciéndose cargo de su reposición como también de los daños y perjuicios.

**Limpieza y ajuste:** El Contratista efectuará el ajuste final de la abertura al terminar la obra, entregando las carpinterías en perfecto estado de funcionamiento.

#### **11.4. Carpintería de Madera**

Se deberá respetar estrictamente todo cuanto se especifique en planos de Carpintería.

#### **11.5. Muebles fijos**

En el office se realizará mueble fijo de MDF enchapado en melamina de 18 mm en todas sus caras. Las piezas deberán configurar según indiquen los planos: estantes (bajo mesada).



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## 12. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se utilizarán bandejas sobre los cielorrasos y caño galvanizado dentro de los tabiques.

### 12.1. Fuerza motriz.

El Contratista proveerá y colocará todos los materiales correspondientes a esta instalación de fuerza motriz, de acuerdo con las presentes especificaciones y ejecutará la totalidad de las Obras Anexas necesarias para tal fin. Todo lo referido a Fuerza Motriz será especificado en Planos Nº 9 y 10 de Instalaciones Eléctricas y Planos Nº 8. Instalación Sanitaria.

### 12.2. Baja tensión.

#### Normas generales

El Contratista proveerá y colocará todos los materiales correspondientes a esta instalación de baja tensión, de acuerdo con las presentes especificaciones y ejecutará la totalidad de las Obras Anexas necesarias para la Provisión de Energía bajo las condiciones indicadas en la FACTIBILIDAD DE PROVISIÓN DE SERVICIO que deberá solicitar a la empresa proveedora de la energía. La provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos que aún sin estar especificados forman parte de la misma y sean necesarios para su perfecto funcionamiento y correcta terminación asegurando el máximo rendimiento de acuerdo a los Reglamentos de la Asociación Argentina de Electrotécnicos y de la Municipalidad que corresponda.

La Empresa Contratista realizará el proyecto ejecutivo final de todas las instalaciones eléctricas correspondientes a la obra.

El proyecto definitivo deberá ser aprobado por la Inspección de la Obra y por el organismo correspondiente de la Municipalidad que en cada caso corresponda.

Todos los gastos directos e indirectos vinculados con la obra que sean necesarios para entregar las instalaciones completas y en perfecto estado de funcionamiento, al igual que los gastos que se originen en concepto de conexiones, pago de derechos, etc., serán por cuenta del Contratista.

Los Planos serán realizados en escala 1:50 y 1:20, según lo indique la inspección, en film de poliéster con tres (2) copias heliográficas y en AUTOCAD 14 ó 2000.

El proyecto ejecutivo final deberá estar compuesto de:

- 1) Planos de planta en escala 1:50 y detalles por sectores en 1:20.
- 2) Planos de detalles de todos y cada uno de los tableros, con la correspondiente codificación del cableado, terminales y borneras. Especificando llaves, protecciones, el número de circuito al que corresponde y la potencia a suministrar.
- 3) Lista y cómputo de materiales.
- 4) Tipo, marca y modelos de las Luminarias a proveer, las que serán iguales o de calidad superior a las especificadas en la presente.
- 5) En el listado se especificará marcas y tipos de todos los aparatos de maniobras, protección y conexión, los que a solo criterio de la Inspección de Obra podrá o no ser aceptados.

**Para la entrega del proyecto la Contratista tendrá un plazo de 15 (Quince) días corridos a partir de la fecha de la firma del Contrato. Sin el cumplimiento de tal requisito, la Contratista no podrá dar inicio a los trabajos correspondientes a éstas Instalaciones Eléctricas.**

La falta de cumplimiento en término con estas obligaciones, dará lugar a la Inspección a aplicar las sanciones establecidas, serán por cuenta de la Contratista. La AEA indica la necesidad de establecer el "sistema de puesta a tierra continua" e incluye las recomendaciones y comprobaciones en las conexiones de puesta a tierra de aparatos, dispositivos y elementos metálicos que puedan presentar tensión respecto a tierra.

El criterio de seguridad deberá garantizar que las tensiones peligrosas que generen corrientes a tierra. Estas puedan ser detectadas por los DDR.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

Durante la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá tomar las precauciones para evitar deterioros de las instalaciones eléctricas que ejecute, como consecuencia de la intervención de otros gremios en la obra.

#### **Muestra de materiales**

El Contratista deberá someter a la aprobación de la inspección de obra, tableros de muestras de todos los materiales que se utilizarán en la obra y sin cuyo requisito no podrá dar comienzo a la misma.

En dicho tablero, deberán figurar todas las características técnicas que puedan servir de guía a la inspección. La instalación eléctrica en sí y todos los materiales empleados estarán en un todo de acuerdo a normas IRAM, debiendo exhibir el sello y/o leyenda que acredite la verificación del Instituto cuando fuera posible o necesario.

#### **12.3. Corrientes Débiles.**

Serán válidas las indicaciones prescriptas para todo lo referido a Instalaciones de Corrientes Débiles, deberá respetarse estrictamente todo cuanto al respecto se especifique en Plano Nº 11. Instalación de Telefonía y Datos.

#### **Cañerías pasantes en Juntas Sísmicas.**

Toda cañería que atravesase una junta de dilatación deberá incluir la instalación, en el espacio de la junta, el empalme a modo de “fuelle” de un caño de PVC negro con alma metálica. Además, deberán instalarse a cada lado de la junta sobre el paramento correspondiente y a no más de 0,20 m de una caja de derivación.

#### **12.4. Artefactos de iluminación.**

- a- Se proveerán e instalarán los artefactos indicados en los planos y todos aquellos que surjan del proyecto ejecutivo definitivo debidamente aprobados por ésta repartición y posterior aprobación por la Dirección de Alumbrado del Municipio que corresponda y de la Empresa prestataria del servicio eléctrico.
- b- Antes de colocarlos se deberán presentar muestras, protocolo de ensayo, curvas de iluminación y folletos de cada uno para su aprobación ante la inspección de obra, respondiendo a las normas IRAM AADL-J2028.
- c- La fijación de los artefactos a sus respectivas cajas, se harán mediante el empleo de ganchos con estribos de suspensión, los que serán de H°G° (Hierro Galvanizado) y para los apliques mediante tornillos de bronce que enrosquen en las pestañas que, a tal efecto, llevan las cajas.
- d- El Contratista deberá proveer los elementos necesarios realizando las conexiones correspondientes para que los artefactos y equipos suministrados y/o alimentados por la instalación tengan un factor de potencia de 0,99 a 0,92 como mínimo, en caso de motores o máquina estos factores de potencia se obtendrán trabajando en vacío. En la línea de circuito ya deberá estar corregido el factor de potencia.
- e- Para el cableado interno se utilizarán cables de cobre electrolíticos aislados con PVC, según normas IRAM 2183, de 1mm<sup>2</sup> como mínimo. Todo paso a través de chapas contarán con prensa cable.

##### **12.4.1. Luminarias.**

Todas las luminarias deberán ser de tecnología LED.

Se indican en Plano Nº 9 y 10. Instalación Eléctrica, los lugares donde se ubicarán cada artefacto. Los tipos a instalarse estarán indicados de acuerdo al área o sector a servir:

Artefactos para tubos fluorescentes: se proveerán completos, zócalos, arrancadores, balastos, capacitores y tubos por medio de tornillos. En todos los casos, los componentes, tubos, reactancias, capacitores, etc., serán normalizados bajo normas IRAM con sello de aprobación.

Artefactos del tipo aplique, con base de aluminio o metálica.



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**

OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**

UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Las características, cantidad, tipo de luminarias se indican en cuadro resumen del Plano N° 9 y 10. Instalación Eléctrica.

**Nota:** Se proveerá de una escalera de aluminio extensible, con escalones tubulares aplanados. Zapatas articuladas antiderrapantes, con elevación a sogá tipo “electricista” que permita el acceso al cambio y/o reparación en el sistema de Iluminación propuesto, de 7,60m de altura extendida.

**12.5. Iluminación de emergencia.**

El sistema a emplear deberá reunir las siguientes características:

Encendido automático ante un corte de energía.

Fuente de luz: 60 Leds de alto brillo.

Pulsador "TEST" para prueba de encendido.

Batería recargable libre de mantenimiento.

Cargador interno autorregulado. Mantiene la batería totalmente cargada y protegida de sobrecargas.

LED Rojo indicador de Carga.

Sistema de corte por fin de autonomía.

Marca Atomlux o su equivalente de calidad similar o superior.

Se encenderá automáticamente ante un corte de energía eléctrica. Una vez instalados y conectados a la red de energía, el cargador interno autorregulado se encargará de mantener la batería totalmente cargada y de protegerla de sobrecargas. Estos Señalizadores cuentan con protección de corte por fin de autonomía, que protege las baterías de una sobre descarga.

**Planilla de marcas y modelos.**

Ítem	Designación	Insumos	Marcas y Modelos
INST. ELECTRICA	Llaves Y Tomas		COVRE –MATISSE HABITAT SIEMENS – Línea ATELIER
TABLEROS		Tablero Bornera Interruptores - Termo- magnéticas Seccionadores bajo cargas a fusibles -contractores, Relay, etc.	MOREDO – GEN ROD- SIEMENS ZOLADA-SSK-SIEMENS  SIEMENS – MERLIN – GERIN
LUMINARIAS			LUMENAC IEP PHILLIPS SIEMENS
LÁMPARAS			PHILLIPS SILVANIA OSRAM
COLUMNAS			URBAMENTAL IEP

**12.6. Otros Artefactos.**

Se colocarán según plano, termotanques eléctricos de colgar de primera calidad y de marca reconocida, industria nacional de dimensiones y características según se indica en ETP, planos generales e instalaciones.

Se colocarán según plano, aires acondicionados de primera calidad y de marca reconocida, industria nacional de dimensiones y características según se indica en ETP, planos generales e instalaciones.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

La capacidad y potencia responderán al cálculo del balance térmico proporcionado por la contratista y aprobado por la inspección.

### **13. INSTALACIÓN SANITARIA.**

#### **13.1. Instalación base de cloacas, caños, cámaras.**

##### **13.1.1. Excavaciones.**

- a- Las zanjas deberán mantenerse perfectamente secas y limpias durante la ejecución de los trabajos y adoptarse todas las medidas necesarias para evitar inundaciones y derrumbes, de todo tipo que afecten la estabilidad de los muros en construcción.
- b- Tendrán el ancho necesario para la colocación de cañerías, debiendo tener la pendiente señalada en los planos, de manera que los caños en su longitud total descansen en una capa de arena de 5 cm. de espesor, si la tensión admisible del terreno natural lo permite, en caso contrario deberá realizarse una capa de hormigón de 5 cm. de espesor. Deberán fijarse los tramos de cañería que superen los 4mts. de longitud con hormigón para evitar desvíos.
- c- En los puntos donde sea necesario colocar curvas, ramales, sifones, etc., que puedan retardar la velocidad de los líquidos, se procurará dar a la cloaca una pendiente mayor que la ordinaria. En general deberá darse a las zanjas un ancho mínimo de excavación de 0,60 m. para diámetros de cañerías de 110 mm.
- d- Todo exceso de excavación con respecto a la profundidad necesaria o cuando fuese indispensable, se rellenará con hormigón, así mismo se prepararán cimientos artificiales con el mismo hormigón, si el terreno fuera poco resistente. La Contratista será, en todos los casos, responsable de los desmoronamientos y sus consecuencias.

##### **13.1.2. Rellenos de tierra.**

- a- Se colocará primeramente una capa de arena gruesa cubriendo por lo menos 10 cm. la parte superior de las cañerías.
- b- Posteriormente se colocará tierra zarandeada por capas no mayores de 15 cm. de espesor, bien humedecidas y compactadas. No podrán cubrirse ninguna cañería de P.V.C. hasta 24 hs. después de efectuada las respectivas pruebas hidráulicas y hasta tanto la Inspección de Obra de su conformidad.

##### **13.1.3. Revoques de cámaras de inspección y receptáculos.**

Estos serán de un espesor de 2,5 cm. realizados con un mortero de cemento y arena en la proporción 1: 3 (cemento: arena) alisado con cemento puro.

#### **13.2. Cámaras y receptáculos.**

##### **a- Cámaras de Inspección:**

En el fondo de la excavación se colocará un hormigón de 10 cm. de espesor como mínimo; sobre esta base se dispondrán los cojinetes de entrada y salida, colocados en su nivel y dirección, una vez efectuada la primera prueba hidráulica se procederá a la colocación de la cámara, la que será de hormigón prefabricado; los cojinetes se construirán con el hormigón correspondiente, terminados con un estucado de cemento puro; los que tendrán la pendiente reglamentaria. Las cámaras llevarán marco y doble tapa de 0.60m x 0.60m, las que excedan de 1.00m de profundidad serán de 1.00m x 0.60 m. La ubicación y dimensiones serán las indicadas en Plano N° 7. Instalación Sanitaria. Desagües Cloacales.

##### **b- Piletas de Patio, Bocas de Acceso y Bocas de Inspección:**

Sobre una base de hormigón de 0,10 m. de espesor se colocarán las piletas de patio de P.V.C. tipo RAMAT o calidad superior, de 3.2 mm de espesor, aprobadas, en su exacto nivel y dirección, luego se prolongarán con un collar de PVC de 110 mm de diámetro o albañilería revocada y estucada para formar la sobre pileta. Las mismas llevarán marcos y rejillas de bronce de 0,15 m. x 0,15 m. o 0,20 m. x

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

0,20 m, con tornillos cabeza perdida. En tanto las bocas de acceso serán de hormigón prefabricadas y llevarán doble tapa, la inferior sellada con mezcla de cal y arena y la superior será del mismo material del piso terminado, con marco y tornillos cabeza perdida de bronce. Su ubicación y dimensiones serán las indicadas en Plano Nº 7. Instalación Sanitaria. Desagües Cloacales.

**13.2.1. Cañerías, piezas y accesorios.**

- a- Provisión y colocación de cañerías, piezas y accesorios de P.V.C., de 3,2mm de espesor del tipo RAMAT o calidad superior, aprobados, de 0,038 - 0.051- 0,063 – 0,110 – 0,160 m. de diámetro para la base de cloaca. Se colocarán también bocas de acceso de 0,20 m. x 0,20 m. de hormigón prefabricado, piletas de patio abiertas de 0,110 m. de diámetro del tipo Ramat o calidad superior, con marco y rejilla de bronce reforzadas 0,15 m. x 0,15 m. o 0,20 m x 0,20 m. con tornillos de bronce. La superficie interior de caños, codos, curvas, ramales, etc., será perfectamente cilíndrica y lisa, de manera que permita el paso de un tapón cuyo diámetro tenga 1 cm. menos que el caño.
- b- Los caños y accesorios a utilizar serán de PVC cloacal de 3,2 mm de espesor de pared, de diámetro correspondiente a lo establecido en planos, de marca reconocida y de primera calidad, aprobados por O.S.S.E. al igual que todos los accesorios y adhesivos a utilizar.
- c- El desagüe de los diferentes sectores se realizará a la colectora principal que contendrá en su recorrido las cámaras de inspección necesarias.
- d- La cañería en contacto con terreno natural deberá ir alojada en zanjas perfectamente realizadas, evitando desmoronamientos, asentada sobre una capa de hormigón de limpieza de no menos de 5 cm. de espesor, perfectamente nivelado según la pendiente correspondiente para el libre escurrimiento de los líquidos cloacales. (El Contratista deberá verificar las diferentes niveles y cotas del terreno para definir la pendiente óptima de la cañería de desagües cloacales).
- e- La cañería de desagües se inmovilizará con pequeñas bases de hormigón cada 2,00 m. a lo largo de su recorrido y en especial en los cambios de dirección y empalmes.
- f- Las cañerías alojadas en las zanjas se recubrirán con un manto de arena de no menos de 30 cm. de espesor. Las zanjas se rellenarán con arena en un 60 % de su altura y el resto final con tierra perfectamente compactada evitando los rellenos de escombros.
- g- El Sistema de desagüe deberá constar con sus correspondientes accesos a cámaras de inspección y caños de ventilación.
- h- Todos los elementos de desobstrucción y para cambios de dirección como cámaras de inspección, bocas de inspección, bocas de acceso, etc., podrán ser prefabricadas o hechas "in situ", pero siempre siguiendo las reglamentaciones que para cada caso estipula O.S.S.E.

**Cañerías pasantes en Juntas Sísmicas.**

Toda cañería que atravesase una junta de dilatación, deberá incluir la instalación, en el espacio de la junta, el empalme a modo de fuelle, de flexible marca tipo DINATÉCNICA o calidad superior, cuya longitud estará dada según cálculo sugerido por el fabricante. La cañería a utilizar en estos tramos especialmente deberá tener las características mecánicas para soportar una presión mínima de 15 kg (PN15).

**13.3. Ventilaciones****13.3.1. Cañerías de P.V.C. y accesorios.**

Se deberá ejecutar una protección de los conductos que atraviesen locales interiores mediante placas cementicias aislantes tipo "superboard" o similar de mayor calidad y fijados al muro con planchuelas de hierro de 3x30mm separadas cada 40cm. Asimismo, se deberá considerar que esta protección deberá llegar desde el piso y hasta el cielorraso.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

Todas las cañerías de ventilación se colocarán con grampas especiales, en cada enchufe, construidas con planchuela de 3 mm de espesor y 25 mm de ancho, amuradas cada 0.60 m mediante tarugos y tornillos Fisher de 8 mm de diámetro.

Serán rechazadas por la Inspección de Obra las cañerías en cuyo interior se compruebe la existencia de una o más rebarbas.

Los caños de ventilación que se elevan por encima de los techos serán provistos de sus correspondientes sombreretes de PVC, de 3,2 mm. de espesor, aprobados, tipo RAMAT o calidad superior de 0.60m y de 0,110 m. de diámetro.

**13.4. Cañería de distribución de agua fría y caliente.****13.4.1. Piezas especiales**

- a- Canillas: Serán de construcción sólida, con vástago de bronce, de reconocida eficacia, debiéndose efectuarse su unión en los muros y artefactos en perfectas condiciones. Serán cromadas del tipo F.V. o calidad superior y se ajustarán a las características señaladas en la documentación.
- b- Surtidores: serán del tipo metálico con pico para manguera.
- c- Flotantes Automáticos: Se colocarán flotantes automáticos con válvulas y piezas de unión de bronce y esfera de cobre, serán del tipo alta presión, aprobado y se emplearán para cañería de entrada a las cisternas. Serán de un diámetro superior al de conducción, de alta presión con esfera de cobre corrediza.
- d- Llaves de Paso: Las llaves de paso se colocarán en las cañerías de acuerdo al proyecto, en todos los casos de un diámetro superior al del caño de alimentación, a los efectos de disminuir las pérdidas de carga. Se emplearán llaves con manija para uso corriente. Serán cromadas o pulidas del tipo F.V. o calidad superior y de las características señaladas en la documentación.
- e- Llaves Esclusas: Serán de bronce del tipo F.V. o calidad superior y aprobada por O.S.S.E.
- f- Marcos, Tapas y Rejillas para Bocas de Desagüe y Piletas de Patio: El espesor de los marcos, tapas y rejillas será de 5mm. Las tapas serán aseguradas con cuatro (4) tornillos de bronce cabeza perdida. Serán de bronce pulido según lo especifique la documentación. Las bocas de desagüe que se encuentren en interiores se realizarán del mismo material con el cual se termine el piso, con marco y tornillo cabeza perdida de bronce.

**13.4.2. Cañerías para distribución de agua**

- a- En los casos que las condicionantes de clima aconsejen la colocación de revestimientos anti heladas, los mismos serán aislados de la siguiente forma:  
Los tanques de reserva estarán protegidos con telgopor de alta densidad y bajo techo aislado.  
Las bajadas, llaves y cañerías en general, llevarán revestimiento con poliuretano ½ caña de e=1cm.
- b- Los caños a utilizar serán de marca reconocida y de primera calidad, con sistema de unión por termo fusión, aprobados al igual que todos los accesorios a utilizar.
- c- La cañería en contacto con terreno natural deberá ir asentada sobre un manto de arena de no menos de 10 cm. de espesor, a una profundidad mínima de 50 cm. de acuerdo, según el diámetro de la misma, a lo establecido para cañerías subterráneas en el reglamento para Instalaciones Sanitarias dado por O.S.S.E.
- d- Las zanjas que contengan cañerías para distribución de agua se rellenarán con arena en un 60% de su altura y el resto final con tierra perfectamente compactada evitando los rellenos de escombros. Se señalizarán y protegerán de posibles accidentes ubicando sobre las mismas y en la totalidad de su recorrido en el interior de las zanjas una hilera de ladrillos.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

- e- Las cañerías de distribución de agua, tanto fría como caliente, a los diferentes locales estarán independizadas por llaves de paso para sectorizar las diferentes zonas de aprovisionamiento y/o grupos sanitarios. Las mismas se ubicarán según criterio del Contratista e irán por contrapisos o empotradas en muros a no menos de 0,40 m. del nivel de piso terminado.
- f- La cañería en el interior del edificio irá embutida tanto en paredes como en contrapisos y protegida convenientemente según sea para distribución de agua fría o caliente.
- g- La cañería que se ubique en el interior de contrapisos deberá quedar ubicada a una profundidad mínima de 10 cm. del nivel de piso terminado y con una base de asiento de no menos de 2 cm. de espesor de hormigón.
- h- Provisión y colocación de cañerías de agua fría y caliente de Copolímero Random (tipo Acqua System) de 0,075; 0,060; 0,051; 0,038; 0,032; 0,025; 0,019 y 0,013 m. de diámetro respectivamente, accesorios, llaves de paso y llaves esclusa correspondientes. Para el armado del colector del equipo de bombeo deberá utilizarse cañerías tipo Acqua System, similar o calidad superior de 0,075m de diámetro.

**NOTA:**

- a- En lugares donde se prevea un posible congelamiento de las cañerías, debido al clima de la zona, deberán revestirse con aislamiento de poliuretano expandido (media caña) de alta densidad, u otro que ofrezca idéntico o mejor aislamiento, todas las cañerías de agua fría o caliente.
- b- Deberán protegerse los almacenamientos de agua, con revestimientos de Poliestireno Expandido, Poliuretanos, etc.

**13.4.3. Revestimientos de cañerías.**

- a- Las cañerías de conducción de agua fría y caliente embutidas en: contrapiso, en contacto con la tierra o embutidas en los muros, se deberán revestir con una envoltura de papel ruberoid asegurada con precintos plásticos o protegidas con material aislante térmico de primera calidad y espesor considerable (polietileno expandido de espesor no menor a 2cm), para asegurar que no se produzcan pérdidas de temperatura ni sufran el posible congelamiento a lo largo de su recorrido.
- b- Las cañerías de conducción de agua fría y caliente que quedan expuestas a la intemperie, deberán protegerse con una banda termoaislante del tipo Hidro3 o calidad superior.

**13.5. Tanque de reserva**

Se proveerán Tanques Tricapa de Reserva - Art. 6.2.6.R.V. Las cantidades y capacidades de los mismos se indican en Plano N° 8. Instalación Sanitaria. Provisión de Agua.

**13.6. Artefactos sanitarios y grifería****13.6.1. Artefactos y accesorios.**

- a- Tanto la grifería, los artefactos sanitarios a instalar como así también todos los accesorios correspondientes serán de primera calidad y de marca reconocida.
- b- Las características de los artefactos que componen los diferentes grupos sanitarios serán fijadas por la planilla de locales y/o planos de detalles y en su defecto se consultará a la Dirección de Obra para cada caso en particular.
- c- Todos los artefactos deberán ser instalados siguiendo las normas del fabricante y reglamentaciones vigentes, todos con sus correspondientes sistemas de sujeción para asegurar un perfecto funcionamiento de los mismos.
- d- Las medidas y especificaciones responderán a las indicaciones de los planos, y para su colocación se tendrá en cuenta lo siguiente.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

**Inodoros de loza blanca:** El ajuste del artefacto se hará por medio de conexión de goma (fuelle). La unión del desagüe del artefacto a la cañería de descarga se efectuará por el correspondiente caño de P.V.C. y la masilla necesaria (1 Kg. por artefacto). Se amurará el artefacto al piso por medio de dos (2) tornillos de fijación de bronce, de 8 mm de diámetro, efectuándose previamente en el piso los agujeros correspondientes para colocar los tornillos y tarugos Fisher.

Se colocarán asientos de inodoro termo prensado, color blanco con herrajes de metal. Cada inodoro tendrá una llave de paso independiente.

**Mingitorios de loza blanca:** serán tipo Mural.

**Lavamanos:** Se colocarán bachas de acero inoxidable sobre las mesadas de granito natural, fijándolas a la misma según plano de desarrollo. El desagüe será de cañerías de acero inoxidable conectados a la sopapa de bronce cromado de igual diámetro amurado al artefacto.

**Porta jabón sólido:** Construido en barral de Acero Inoxidable y anclado sobre mesada o en muro según sea el caso que se indique en plano de desarrollo.

**Portarrollo y jabonera de loza blanca para empotrar:** Tipo AISI 304 sin tapa de 0.02m. de diámetro y según diseño indicado en plano de desarrollo.

En **Sanitarios para Discapacitados** deberán colocarse artefactos y accesorios de la línea especial producida comercialmente a ese fin y cumplir con todas las prescripciones y legislación vigente, tanto en lo referido al artefacto como a su instalación. Se deberán proveer, asimismo, se especifiquen en los planos ó no, todos los elementos complementarios, barrales, pasamanos, soportes etc. necesarios para su correcto y funcional uso. En el sector de Sanitarios de Discapacitados se colocarán barrales fijos y móviles blancos de 0.80 m de diámetro, según se indica en plano de desarrollo.

Se colocarán los lavamanos de loza blanca de la línea especial mediante tarugos y tornillos fisher de 8 mm de diámetro.

### **13.7. Cañería desagüe pluvial.**

#### **13.7.1. De P.V.C.**

- a- Los caños a utilizar serán de PVC pluvial, de 3, 2 mm de espesor de pared y diámetro no menor a 110 mm, correspondiente a lo establecido en planos, serán de marca reconocida y de primera calidad, aprobados por O.S.S.E. al igual que todos los accesorios y adhesivos a utilizar.
- b- El desagüe pluvial de los diferentes sectores y en el fondo de los diferentes equipos mecánicos se realizará a través de embudos horizontales y/o boca de desagües abiertas con un diámetro no menor a 110 mm., al igual que los caños de bajada de los techos.
- c- Todos los embudos poseerán una rejilla extraíble para evitar la obstrucción de los mismos por hojas o papeles.
- d- Los desagües de las aguas provenientes de lluvias se desaguarán a colector municipal.
- e- En todos los casos el Contratista deberá verificar la cantidad y ubicación de los diferentes embudos, bocas de desagüe y gárgolas para lograr una optimización del sistema de desagües pluviales.
- f- El Contratista deberá verificar los diferentes niveles y cotas del terreno para definir la pendiente óptima de la cañería de desagües pluviales.
- g- Rejas de Desagüe

Levarán marcos de hierro ángulo 35x35x3,5 mm, rejilla de hierro tipo planchuela 30x3mm c/2cm (el marco de las rejillas serán de hierro ángulo de 30x30x3mm) y rejilla de caño de PVC de diámetro 160 mm.

Conexión a redes externas



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

### 13.7.2. Conexión de agua

#### a) Nueva:

Se realizará la conexión sobre calle Laprida a través de una cañería de PEAD – MRS80 – K10 - de diámetro necesario según cálculo y factibilidad otorgada por O.S.S.E. donde se encuentra la Torre de Tanques nueva para alimentar Nivel Inicial con capacidad útil según cálculo, para provisión de agua corriente de acuerdo a lo especificado en Plano Nº 8. Instalación Sanitaria. Provisión de Agua.

Toda la conexión externa deberá ajustarse a la Normativa Vigente dada por O.S.S.E. y a la Municipalidad correspondiente.

#### b) Existente:

Se deberá empalmar a la cañería existente y de acuerdo al proveedor local del suministro de agua y bajo las condiciones de OSSE.

Se realizará la conexión domiciliaria a través de una cañería de PEAD – MRS80 – K10 - de diámetro necesario según cálculo y factibilidad otorgada por O.S.S.E. Se tendrá en cuenta lo especificado en Plano Nº 8. Instalación Sanitaria. Provisión de Agua.

### 13.7.3. Conexión de cloaca

#### a) Existente:

Se empalmará a la cañería existente mediante cámara de inspección. Se deberá verificar el cálculo de la cañería cloacal, para el nuevo empalme de cañería propuesta.

- **Factibilidades:** Se deberá dar respuesta a todo cuanto se solicita en Factibilidad de OSSE.

## 14. INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

### 14.1. Instalación de aire acondicionado Frio-Calor

#### a) Generalidades:

Equipos separados de baja silueta.

El siguiente documento establece las especificaciones técnicas mínimas que deberán cumplirse en la instalación del sistema para acondicionamiento de aire de los ambientes del edificio incluyendo todos los ítems necesarios, aunque no estén expresamente especificados en el presente, destinado a climatizar durante todos los meses del año algunos locales que conforman el edificio.

La propuesta abarcará los trabajos completos de acuerdo con su fin, comprenderá, cálculo y selección de equipos acondicionadores, provisión e instalación de equipos individuales sistema separado, instalación eléctrica de alimentación e interconexión entre unidades, cañería de drenaje, bases para los equipos, trabajos de albañilería, trabajos de pintura, trabajos anexos, fletes, movimiento en obra, montaje, puesta en marcha, garantía.

Debe incluirse además la provisión de mano de obra especializada e idónea, materiales de primeras marcas, y todo otro elemento, aunque no esté específicamente mencionado, para la ejecución completa de los trabajos.

El Contratista será único y absoluto responsable de que el sistema diseñado, provisto e instalado, cumpla adecuadamente los servicios para los que se adquiere.

El Proponente asume la responsabilidad de cotizar y ejecutar los trabajos de acuerdo con las presentes especificaciones técnicas, las indicaciones que imparta la Inspección de Obra, las reglamentaciones, códigos, leyes, ley Nº 19857, Anexos y Decretos Reglamentarios, indicaciones de la Inspección de Obra y de la normativa del ASHRAE, IRAM, ASME, SMACNA, ISO, y otras no específicamente mencionadas que resulten de aplicación. Se compromete además a que las provisiones, montajes, ensayos y puesta en marcha de las instalaciones que se especifican en estos artículos se ejecutarán en un todo de acuerdo a las presentes especificaciones técnicas y de acuerdo a las mejores reglas del arte.

Una vez formulada la oferta en base a la presente documentación sin que el proponente haga reparo alguno, se considerará que el mismo está en un todo de acuerdo con la misma.



**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN****OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE****UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL****Datos Garantizados y Folletos:**

El Oferente deberá presentar antes de comenzar los trabajos la Planilla de Datos Garantizados de los equipos que se propone instalar y que permitan verificar las capacidades reales (no las nominales) de los equipos.

**Instalación Eléctrica:**

La instalación de aire acondicionado, deberá contar con su propio tablero de alimentación eléctrica en forma independiente para cada acondicionador con las debidas protecciones compuestas por disyuntor diferencial y sendas llaves de corte termo magnéticas de capacidad acorde al consumo eléctrico de los equipos.

Los equipos acondicionadores a instalar serán comandados mediante comando electrónico a distancia (control remoto).

**Garantía:**

La empresa que realice el trabajo, garantizará toda la instalación ejecutada, en conjunto y de cada uno de los elementos de la misma contra cualquier defecto de fabricación o montaje hasta la conclusión del período de garantía que se extenderá por un año (1) a partir de la fecha de recepción provisoria de los trabajos.

**14.2. Equipos:**

Bases de Diseño: El proponente para determinar la capacidad de los equipos acondicionadores a instalar, deberá considerar además de las siguientes condiciones de ganancia o pérdida de calor por la conformación propia del edificio, las siguientes condicionantes de proyecto que deberán considerarse como valores mínimos:

**Condiciones Exteriores****Invierno**

- Temperatura Bulbo Seco..... 0 °C
- Temperatura Bulbo Húmedo..... -6 °C

**Verano**

- Temperatura Bulbo Seco.....40 °C
- Temperatura Bulbo Húmedo.....26 °C

**Condiciones Interiores (Todos los Ambientes):****Invierno**

- Temperatura bulbo seco ..... 22±1 °C
- Humedad Relativa ..... 45-50%

**Verano**

- Temperatura bulbo seco..... 23±1 °C
- Humedad Relativa ..... 45-50%

**Potencia por Iluminación**

- Ambientes a Acondicionar..... 20W/m<sup>2</sup>

**Potencia por Equipamiento Eléctrico y/o Electrónico**

- A Estimar Según Equipamiento Instalado en cada Local

**Factores de Ocupación**

- Salas

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## 15. INSTALACIÓN DE SEGURIDAD

### 15.1. Contra incendio.

- a- El sistema contará con luces de emergencia y se utilizará el mismo artefacto de iluminación como fuente de luz de emergencia, mediante la utilización de un balasto autosuficiente, conectado a la red de manera tal que, ante la falta de energía, éste efectúe la conmutación al sistema autónomo, manteniendo la iluminación durante una (1) hora como mínimo, cuando nuevamente se restablezca el suministro eléctrico se auto conectará el cargador de su batería para volver a su potencial original. Cuando el artefacto elegido sea de más de un tubo, se conectará solamente uno de ellos como luz de emergencia.
- b- Barrales y cerraduras antipático:  
En el Sanitario de Discapacitado se colocarán **Barras antipánico tipo DORMA AD 7400** ó calidad superior. El acabado de las partes fundidas o de aluminio es totalmente resistente al desgaste.
- c- En las salidas de emergencia que dan al exterior se colocarán **Barras antipánico “pushbar” tipo DORMA AD 4300** o calidad superior. Se deberán conectar a un sistema de control de accesos o a un operador automático para puertas batientes, según sea el caso. Todas las puertas que se indiquen en plano de Carpintería deberán contar con barrales y cerraduras antipático. Según sea el caso, el sistema de barral y cerradura contará con una alarma que permita detectar el uso de dichas salidas.  
**Las Cerraduras Antipánico serán del tipo DORMA SVP** ya que **aseguran** que las puertas pueden ser abiertas fácilmente desde el interior simplemente pulsando la manilla.  
Al mismo tiempo se incorpora la propiedad de que el pestillo se bloquea automáticamente una vez que la puerta está cerrada, lo que proporciona un plus de seguridad adicional.
- d- Dentro del Plan de Emergencia, la Contratista presentará un **Plan de evacuación** indicando las vías de escape ante incendios y catástrofes. Proveerá e instalará a las vías de escape con los sistemas necesarios de señalización, iluminación, aberturas y rociadores en un todo de acuerdo a lo exigido por el Cuerpo de Bomberos.

### 15.2. Matafuegos, carteles de señalización.

- a- Se proveerán e instalarán extintores contra incendios en cantidad, tipo y ubicación como los exigidos por las Normas vigentes. Los extintores serán aprobados y adecuados a las normas actuales. Se incorporarán al plano de los sistemas de extinción de incendio a ser presentados y aprobados por el área Técnica del Cuerpo de Bomberos. Se precisará mediante señalización normalizada su ubicación en el edificio. Los extintores a proveer y colocar serán de los tipos que se enumeran a continuación, respondiendo a la norma IRAM 3523, con sello de conformidad IRAM y manómetro de control de carga:
  - A) Extintores con Polvo químico ABC.
  - B) Extintores con Anhídrido carbónico.Deberán ser colgados de soportes especiales tomados a las paredes sobre una placa metálica o de plástico con leyendas indicadoras de colores reglamentarios a modo de señalización visual, a una altura de 1,40 m sobre el piso.
- b- Sistema de señalización: Todas las señalizaciones para vías de escape previstas en el Plan de Emergencia, carteles indicadores indicando el modo de actuar ante emergencias, etc. serán provistas e instaladas por la Contratista.

#### 15.2.1. Planos

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

- Antes del comienzo de las obras, el Contratista presentará el proyecto a ejecutar para ser debidamente aprobado por parte de la Inspección de Obra.
- Será responsabilidad del Contratista y a su costo realizar las verificaciones que fueran necesarias de la documentación integrante de este Pliego, corriendo por su cuenta las diferencias en más que pudieran resultar de los mismos.
- Una vez aprobado por la Inspección de Obra, los trabajos se deberán ceñir estrictamente a lo indicado en planos y documentación respaldatoria presentada.
- Cuando se presenten revisiones de planos, se deberá indicar claramente el alcance de la revisión, identificando las partes modificadas.
- Previo a efectuar cualquier modificación, el Contratista solicitará con la debida antelación la aprobación por parte de la Inspección de Obra.
- Luego de concluidos los trabajos, la Contratista deberá realizar la aprobación de la documentación técnica de la Instalación del Servicio Contra Incendio ante las autoridades provinciales y obtener el Certificado final extendido por el Departamento Bomberos de la Policía de la Provincia de San Juan.
- El Contratista confeccionará los planos de obra definitivos (gráfico veraz), los cuales reflejarán todos los cambios introducidos durante el transcurso de los trabajos. Los recaudos deberán ser aprobados por la Inspección de Obra previo a la recepción definitiva de los trabajos.
- Para ello, la adjudicataria entregará tres copias en papel de los planos conformes a la obra, y los archivos magnéticos correspondientes (CD), en formato compatible con el programa AUTOCAD, versión 2010.
- Serán por cuenta del Contratista todos los trámites, gestiones, pruebas, sellados, permisos, tasas, impuestos y cualquier otro gasto que sea necesario para la instalación, conexión, y habilitación de las instalaciones ante Entes u Organismos Oficiales o no con competencia y que los trámites a tal efecto requieran.

**15.3. Alarmas Técnicas.****15.3.1. Detectores de Humo.**

Se ubicarán según se indica en Plano Nº 12. Instalación contra Incendio.

**Sistema automático de detección y aviso de incendios.**

a- Se proveerá e instalará un sistema de detección y aviso de incendio. El mismo será con comunicación bidireccional entre la Central y los periféricos. Estará compuesto por los siguientes elementos:

- Unidad de Control Central microprocesada convencional direccional de 8 zonas, que admita detectores de 2 y 4 hilos.
- Detectores (sensores) convencionales fotoeléctricos.
- Bases Universales.
- Módulos de monitoreo, control y aislación.
- Avisadores manuales de incendio direccionales.
- Sistema de Telefonía de Emergencia.
- Un repetidor con Display Alfanumérico Inteligente.
- Avisadores acústicos.
- Dispositivo para evacuación.
- Detectores (sensores) convencionales y direccionales: fotoeléctricos para detección de humo, con base universal intercambiable. No se permitirá el direccionamiento en la base.
- Lazo de comunicación y alimentación por dos hacia los detectores inteligentes y módulos de comunicación para operación en estilo 4 ó 6 de las Normas NFPA (Nacional Fire Protection Agency).

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

- Display LCD Alfanumérico de 80 caracteres como mínimo.
- Teclado de "feeling" táctil de 20 teclas como mínimo de programación alfanumérica.
- Programable en el campo, sin requerir instrumentos ni computadora.
- Rótulos descriptos asignables por el usuario para cada punto del sistema.
- Diseño de hardware modular.
- Zonificación por software.
- Control tiempo real.
- Palabras de paso en 2 niveles asignables en el campo.
- Supervisión de la alimentación AC con conmutación automática a las baterías de "stand-by" supervisadas.
- Sensibilidad ajustable de los detectores manual o automático (día-noche y fin de semana).

El sistema deberá proveer como mínimo las siguientes ayudas de Service:

- Test automático de detectores.
- Timer de verificación.
- Reporte de sensibilidad.
- Reporte de estados y detectores sucios.
- Alerta automática para mantenimiento, cuando la cámara del detector está contaminada.

La ubicación de los sensores estará de acuerdo con lo indicado en el plano correspondiente.

Se ubicará un Display repetidor en el acceso junto con el teclado remoto de alarma de intrusión.

La Unidad Central de Control (inteligente de 2 lazos) se ubicará en la portería o local indicado en plano dentro del gabinete destinado a sistemas de alarma, en un gabinete de chapa, pintada de color a determinar, apto para su colocación sobre la pared o semiembutido, cuya puerta permita ver las señales ópticas, el texto descripto correspondiente a cada indicación y deberá tener indicación escrita claramente legible y entendible por el operador. Debe tener una salida de alarma visual, una sonora y una salida de relé que será conectada a la zona de incendio de la central de alarma contra robos.

El elemento sonoro interior debe contar con una presión sonora de 130 decibeles conectado a la central de alarmas. El elemento sonoro exterior, debe contar con una potencia eléctrica de 40W de potencia de salida, baliza estroboscópica y protección anti desarme.

Los detectores de humo fotoeléctricos deberán monitorear permanentemente los ambientes. Deben estar preparados para cableado directo, permitir la prueba de sensibilidad, autodiagnóstico del estado de la cámara y fácil desarme para limpieza. Se ubicarán en los lugares indicados en el plano.

La Central del sistema de detección contra incendio y los respectivos sensores deberán contar con sello UL (Underwriter Laboratories), FM (Factory Mutual) y Cámara de Aseguradores de la República Argentina.

**15.4. Alarmas contra robos.**

Se ubicarán según se indica en Plano Nº 11.

Central de Alarmas de 8 Zonas Expandible a 40. Robo/incendio.

- 8 zonas expandibles hasta 40.
- Admite detectores de humo de 2 y 4 hilos. Cada Zona podrá soportar hasta 20 detectores de 2 hilos o cualquier número de detectores de 4 hilos.
- 4 áreas independientes configurables.
- 4 salidas programables PGM expandibles a 20.

**ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN**OBRA: **AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE**UBICACIÓN: **LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL**

- 8 horarios (Skeds) programables.
- Compatibilidad con RF.
- Provee 2 circuitos de notificación de dispositivos que entregan una potencia de 24 Volts, 5 A cada uno para accionar sirenas, campanas, estrobos y otros dispositivos de notificación.
- Posibilidad de operar desde control remoto inalámbrico (2 control remoto tipo llaveros).
- 4 niveles jerárquicos programables.
- Comunicación de eventos hacia 2 destinos diferentes.
- Registro de 255 eventos.
- El control del sistema se realiza a través del teclado incorporado en la central. Módulo de interfase para impresora (opcional).
- Programación remota vía RAM IV.
- Listado UL. Cumple con SIA.

**Detector de movimiento por infrarrojos pasivos**

- Cobertura de 7.5 m x 7.5 m (25 pies x 25 pies)
- Microcontrolador integrado con Procesamiento de Primer Paso (FSP)
- Inmunidad a corrientes de aire e insectos
- Diseño de dos piezas
- Compensación de temperatura
- Interruptor contra manipulaciones en la cubierta (ISN-AP1-T)
- Sirena c/ luz estroboscópica
- Dispositivo de señalización acústica para la conexión en unidades de control de detección de incendios.

El DS 10 posee un generador de tono integrado que proporciona una selección de 6 variantes de sonidos, incluyendo tonos DIN de acuerdo a EN 457 (DIN 33404). Dependiendo del tipo de tono, el volumen seleccionado y el voltaje de operación, los niveles de presión sonora van desde los 105 db (A) a los 110 dB (A).

**16. PINTURAS**

La mano final de toda la pintura de paredes y cielorrasos, deberá aplicarse una vez terminada totalmente la obra incluso instalaciones y colocación de artefactos.

La mano final de la carpintería será posterior a la de las paredes y cielorrasos.

En todos los casos la pintura, agregado, etc., deberán ser preparados en fábrica y de marca y calidad reconocida.

En lo que respecta a la aplicación de revestimientos del tipo plástico o cementicio con color incorporado se deben cumplir estrictamente las especificaciones del fabricante.

**16.1. Pintura al látex en muros interiores**

Será necesaria la aplicación de enduido, en todas las paredes para eliminar imperfecciones. Una vez seco, después de 24 horas, se lijara para emparejar. Luego se aplicará una mano de imprimación coloreada al tono de la pintura. Deberá secar 24 horas y posteriormente se aplicarán las manos de pintura al látex que se requieran para un perfecto acabado, según se indica en Planilla de Locales (mínimo dos manos látex para interiores color e elegir). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos.

**16.2. Pintura al látex en muros exteriores**

La pintura (color, elaborada con máquina) se ejecutará según el siguiente procedimiento: lijado de superficie; una mano de imprimación y un mínimo de dos (2) manos de látex, para exteriores tipo ACRYMUR o superior. De igual modo que en interiores, previo a la aplicación de la última mano

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

deberán ejecutarse todos los lijados y correcciones de superficie que fueran necesarios. El color será a determinar por la Inspección.

### **16.3. Pintura al látex en cielorrasos**

En cielorrasos terminados con enduido deberá aplicársele el mismo tratamiento que los muros pintados al látex.

En locales sanitarios el tratamiento del cielorraso será el mismo indicado para muros, debiendo reemplazarse las dos (2) manos finales por pintura al látex anti hongos.

### **16.4. Pintura esmalte sintético en carpintería**

#### **16.4.1. Sobre carpintería metálica y herrería.**

Toda la carpintería metálica que se utilice en obra deberá ser tratada de la siguiente forma:

- 1- ) Se aplicarán previo lijado 2 manos de desoxidante y fosfatizante de primera marca, el que deberá dejarse secar 6 horas entre mano y mano.
- 2- ) Antes de su colocación se deberán dar una mano de antióxido al cromato de zinc de ALBA o equivalente calidad.
- 3- ) Una vez colocada, previo lijado con lija fina al agua, se le aplicará una mano de antióxido ídem al resto en oportunidad de aplicarse la pintura final de la obra.
- 4- ) Recibirá por ultimo 2 manos de esmalte sintético tipo ALBALUX, o equivalente calidad. (En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 horas de haber recibido el antióxido).

#### **16.4.2. Pintura Antióxido**

Después de la aprobación de los trabajos de carpintería en taller se procederá a eliminar todas las escorias, rebabas, imperfecciones, etc. y posterior al enmasillado a la piroxilina de resultar esto necesario, se quitará todo vestigio de oxidación, se desengrasará la estructura con aguarrás mineral u otro disolvente. Finalmente se procederá a aplicar a soplete una mano de pintura antióxido, formando una capa protectora homogénea y de buen aspecto.

Las partes que deban quedar ocultas llevarán dos manos. Una vez montada la carpintería en obra, se procederá a aplicar las manos de antióxido especificadas en el ítem pinturas, serán de iguales características que la primera, pero de distinto color.

## **17. MARMOLERÍA**

### **17.1. Mesadas de granito natural.**

Todas las mesadas (Sanitarios y Office) serán de granito natural, color gris mara, de espesor mínimo de 25 mm pulido en todas las caras vistas. En todos los casos llevarán zócalo del mismo material en unión pared-mesada de h: 5 cm. Para su colocación se empleará una mezcla compuesta de: 1 parte de cemento, ½ de cal aérea y 4 de arena mediana. Las mesadas irán provistas en los bordes que no apoyen sobre muros, de faldón del mismo material y de una altura de 10 cm.

**a- Office:** Apoyarán sobre estructura metálica conformada ménsula PNT 22-32-3,2 y diagonal planchuela e= 5mm, amurada con planchuela de 20 x 15 cm, e= 5mm. Caño de rigidización (50x30x2) mm.

**b- Baños:** Cuando no se especifique el apoyo en los detalles respectivos se ejecutará mediante ménsulas de PNT 22-32-3,2 con unión soldada a diagonal de planchuela metálica de e=5mm, amurada con planchuela de (20x15) cm de e=5mm con una separación máxima de 70 cm.

## **18. CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS**

### **18.1. Vidrios**

Se colocará vidrio **laminado de seguridad 3+3**, (como mínimo) el que está compuesto por dos hojas íntimamente unidas entre sí mediante la interposición de una o más láminas de polivinilo butiral (PVB), aplicadas con calor y presión en un horno autoclave. Para satisfacer requerimientos de control solar



ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

puede estar compuesto por cualquier tipo, incoloro, color y/o reflectivo, no siendo necesario que ambos vidrios sean del mismo tipo o espesor. El espesor de PVB estándar es 0.38 mm. Ante requerimientos de mayor seguridad o control de ruido puede ser manufacturado, a pedido, con PVB de 0.76 mm, 1.14 mm y 1.52 mm de espesor.

El recorte de los vidrios será hecho de modo que sus lados tengan de 2 a 3 milímetros menos que el armazón que deba recibirlos; el espacio restante se llenará totalmente con silicona o burlete amortiguante. No se permitirá la colocación de vidrio alguno antes de que las estructuras, tanto metálicas como de madera, hayan recibido una primera mano de pintura.

Existen además parámetros para tener en cuenta como la correcta configuración del vidrio laminado, el marco y su comportamiento, los mecanismos de cierre y traba, la fijación del vidrio al marco y el anclaje del marco al edificio.

Los cristales serán de caras perfectamente paralelas e índice de refracción constante en toda la superficie, no admitiéndose ningún defecto, ni deformaciones en la imagen o desviación de los rayos luminosos desde cualquier ángulo de visión.

Sólo en el sector **Sala de Informes** se colocarán vidrios tipo “blindex” (en ventanas y puerta).

## **18.2. Espejos**

Se colocarán espejos, de dimensiones a definir por la inspección de obra, sobre un soporte construido en MDF crudo de 15 mm. En Sanitarios para Discapacitados el soporte deberá tener forma de cuña con una inclinación de 10°. El soporte se terminará con al menos dos manos de esmalte sintético aplicadas sobre sellador para maderas. Los espejos se fijarán al soporte con adhesivo tipo Silastic, similar o superior calidad. El borde de los espejos se resolverá mediante biselado y pulido; marco de madera de 1 ½” x 1 ½”. Los espejos serán sobre cristal 4 mm de espesor tipo “VASA”. Al colocarlos se tendrá presente que corresponde aislarlos de la placa sobre la cual apoyará.

## **19. VARIOS**

### **19.1. Cierre de Acceso Principal:**

Se construirá verja de mampostería según se indica en Plano general con reja cuyo diseño será acordado con la Inspección. Ver lo especificado en el subítem “Rejas”.-

### **19.2. Rampas de accesibilidad, barandas y otros.**

Se ejecutarán de HºAº fratasado, de un espesor mínimo de 15cm y con malla de hierro de 6mm c/20 cm. Las dimensiones de ancho y pendiente están especificadas en Plano Nº 2. Plano General y Plano de Cortes y Vistas Nº 3,4 y 5.-

#### **19.2.1. Barandas de protección.**

Se construirán barandas de protección al costado de las rampas, escalinatas de acceso. Tendrá una altura mínima de h=90cm y elementos verticales y horizontales de caño galvanizado de Ø 50mm y 25mm según se especifica en plano de detalles. Llevarán doble pasamano de Ø 50mm de espesor colocados a 0.60m y 0.90m de altura respectivamente desde NPT.

### **19.3. Equipamiento fijo**

**19.3.1. Bancos Exteriores:** Se colocarán bancos fijos de Hº Armado visto, según Planos.

**19.3.2. Mástiles:** Se repararán y mejorará la terminación de los mástiles existentes.

**19.3.3. Bebederos:** Se deberá proveer y colocar un bebedero según lo indicado en Plano General Nº 2, de diseño a definir por la Inspección.

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

**19.3.4. Canastos para Residuos:** Se deberá proveer canasto para residuos, metálicos de chapa perforada con capacidad de 50 lts.

Estará anclado a una columna de HºAº mediante planchuelas metálicas y caños de fijación, con perno de fijación con cadena, con manija para volcar que permitan su práctico vaciado. La columna de HºAº tendrá revoque rústico con hidrófugo y color incorporado.

**19.3.5. Bustos:** Se proveerán 2 bustos, uno del Comandante Cabot y otro del General San Martín, ambos realizados en hormigón, con base y pedestal en travertino.

#### **19.4. Parquización y Riego.**

La parquización y forestación se efectuará de acuerdo a lo indicado en los planos. Se colocarán las especies arbóreas que se indican en Plano Nº 2. Plano General.-

Se tendrá en cuenta para la implantación de especies el mejoramiento del suelo, debiendo efectuarse un aporte de tierra, sin presencia de arcillas ni piedras, mezcladas con un 30% de materia orgánica (estiércol), en la totalidad de la excavación, cuyas dimensiones serán determinadas en obra oportunamente por la inspección, en función de las necesidades de cada especie.

Los ejemplares a plantarse deberán cumplir los siguientes requisitos:

Provenir de viveros liberados de plagas y enfermedades se transportarán en macetas y no se admitirán ejemplares con raíz desnuda.

A) Para especies de hoja caduca de crecimiento rápido, los ejemplares tendrán con mínimo dos años.

B) Para especies de hojas perennes y semi-perennes los ejemplares tendrán un mínimo de tres años.

C) Para especies con un periodo de crecimiento de quince años los ejemplares tendrán un mínimo de cinco años.

Las fallas producidas por los plantíos deberán ser reemplazadas por nuevos ejemplares de las mismas características de las anteriores, dentro del plazo de garantía de la obra.

Se colocarán panes de chéptica en las zonas indicadas en los planos, previo a esto se efectuará la nivelación y limpieza del terreno, Serán removidos los 5cm superficiales del terreno natural debiendo quedar la tierra libre de cascotes, piedras y elementos extraños. Los panes a colocarse tendrán como mínimo 5cm de espesor, debiendo presentar los tallos cortados a máquina, y en caso de ser necesario se efectuará un relleno de humus y tierra negra apta para cultivo.

Deberán cuidarse estrictamente los niveles de humedad previa y durante los días siguientes a las plantaciones, tanto de las especies forestales como florales o césped.

### **20. SEÑALÉTICA**

#### **20.1. Señalización Institucional**

Se deberán ejecutar todos los elementos de “**imagen institucional**” y de señalización de locales, de acuerdo a la especificación indicados por la inspección de obra.

#### **20.2. Cartel de Identidad Institucional**

Se proveerá y colocará el Cartel de Identificación. Será con letras corpóreas en Polyfan con iluminación led. La Tipografía y ubicación será indicada por la inspección.

Denominación: **ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA**

### **21. LIMPIEZA DE OBRA**

#### **21.1. Limpieza periódica de la obra y del obrador**

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, tanto en el interior como en el exterior, procediendo a

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

efectuar el re-acopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de encofrados, andamios, vallas, etc.

Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, debiendo asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones.

Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo mínimo estrictamente necesario, procediendo periódicamente a retirarlos según lo disponga la Inspección de Obra.

### **21.2. Limpieza final de la obra y del obrador**

Esta limpieza final incluye pulido de pisos, limpieza de vidrios, limpieza de sanitarios, lavado de veredas perimetrales y exteriores, terreno, cubierta de techos, canaletas pluviales, tanques de reserva, etc.

#### Exterior:

Las superficies libres que queden dentro de los límites totales del terreno donde se ha realizado la obra se entregarán perfectamente niveladas y enrasadas, libres de malezas, arbustos, residuos, etc., realizando el corte del césped si lo hubiera.

Asimismo deberá procederse a la remoción, cegado, cierre o desmantelamiento de toda construcción y/o instalación provisoria, dejando la totalidad del predio en condiciones de inmediato uso, retirando también todas las maquinarias utilizadas por el Contratista y procediendo al acarreo de los sobrantes de la obra (tierras, escombros, maderas, pastones, contrapisos, envases, bases de maquinarias, etc.), aún de aquellos que pudieran quedar sepultados respecto de los niveles definitivos del terreno.

#### Interior:

Los vidrios, espejos, herrajes y broncearía se entregarán perfectamente limpios, debiéndose utilizar elementos o productos apropiados, evitando el deterioro de otras partes de la construcción. Las manchas de pintura, se eliminarán sin rayar las superficies.

Los revestimientos interiores y exteriores, se cepillarán para eliminar el polvo o cualquier otro material extraño al paramento, se limpiarán prolijamente sus juntas y se procederá a lavarlos con detergentes y agua. En caso de presentar manchas resistentes a esa limpieza primaria se lavarán nuevamente, con los productos adecuados siguiendo las indicaciones del fabricante del revestimiento para remover tales defectos y luego volver a lavarlos con agua y detergente.

Los artefactos sanitarios enlozados, se limpiarán con detergente rebajado, y en caso inevitable con ácido muriático diluido al 10% en agua, nunca con productos o pastas abrasivas. Acto seguido se desinfectará con hipoclorito de sodio (lavandina), diluido a razón de 1 parte en 7 de agua.

### **Planos aprobados**

Será por cuenta del Contratista la presentación de toda la documentación para obtener el Certificado Final de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. -

Asimismo, deberá el Contratista, entregar a la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores, dentro de los ciento ochenta días a partir de la Recepción Provisoria de las obras, una carpeta conteniendo la siguiente documentación conforme a obra, debidamente aprobada por las entidades competentes, presentada en originales en poliéster y dos juegos de copias y en CD (certificados escaneados, planos escaneados con los sellos de aprobación correspondientes y archivos DWG:

1º Planos de Planimetría General. -

2º Plano Conforme a Obra/ Final de Obra. -

3º Plano Final de Instalaciones. - (Sanitario, Electricidad y gas). Instalaciones Especiales.

4º Plano Final de Bomberos (Certificado de Protección Servicio contra Incendios)

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

Estará a cargo de la Contratista la aprobación, ante las reparticiones que correspondan, de la documentación técnica de todos los trabajos a ejecutar.

Toda la documentación solicitada deberá estar aprobada en forma definitiva y será presentada la Dirección de Mantenimiento y Obras Menores por la Empresa Contratista, antes de la recepción definitiva de la obra.

**Aspectos a cumplir en todo el desarrollo de la Obra:**

Por las características de la Obra y su convivencia con las actividades del edificio existente, se deberá garantizar el funcionamiento de las actividades existentes mediante el correspondiente vallado de seguridad y mediante la organización de la obra respetando las indicaciones de la inspección técnica.

En caso de imposibilidad de uso de los grupos sanitarios, será responsabilidad de la contratista proveer de "Sanitarios químicos" en cantidad necesaria durante el periodo que se ocasionen los inconvenientes.

**NOTA: La Empresa Contratista deberá entregar un MANUAL DE USO y MANTENIMIENTO de todas las INSTALACIONES del establecimiento y dictará un mínimo de tres (3) cursos al personal de mantenimiento. -**

ASOCIACIÓN CULTURAL SANMARTINIANA SAN JUAN

OBRA: AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE

UBICACIÓN: LAPRIDA 37 (O) - DPTO. CAPITAL

## PLANOS DE PROYECTO

---