



DIRECCIÓN
DE SERVICIOS
GENERALES

PODER JUDICIAL DE SAN JUAN
DIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBRA: REFACCIONES EN ANEXO MITRE

-Planta Baja, 2° y 3° piso del edificio ubicado en Calle Mitre 83 (este)-

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES (ETP)

Objeto:

La presente contratación tiene por objeto la ejecución de la Obra: **“Refacciones en distintos sectores del edificio Anexo Mitre”**, se harán obras de refacción en planta baja, 2° y 3° piso del edificio a intervenir.

Generalidades:

Esta documentación establece los requisitos a los que deberá ajustarse la Propuesta Técnica ofertada para asegurar la construcción del Proyecto y Ejecución de la obra objeto, fijando y determinando de forma precisa la ejecución de cada ítem. Asimismo, aclara y complementa partes del pliego de Especificaciones Técnicas Generales no actualizadas y que, por razones de carácter constructivo y/o funcional, deben ser ajustadas a esta obra en particular.

Los trabajos que se especifican a continuación se realizarán según las reglas del arte de la construcción, de acuerdo con los planos generales y de detalle, planillas etc. que forman la documentación de esta obra, las normas vigentes (Reglamentos CIRSOC e INPRES-CIRSOC, Código de Edificación, etc.), todas las leyes, decretos u ordenanzas Nacionales, Provinciales y/o Municipales, a plena satisfacción de los Inspectores de Obra de la Dirección de Servicios Generales del Poder Judicial de San Juan, quien tendrá todas las atribuciones para su aceptación o rechazo.

Todos los materiales, procedimientos constructivos y sistemas de fabricación y montaje deberán mantener criterios de máxima calidad, racionalización, alto grado de resistencia a diversos tipos de agresiones (físicas, químicas, mecánicas, etc.), durabilidad, excelentes niveles de terminación superficial, y bajo costo operativo y de mantenimiento.

Los valores característicos, tolerancias, análisis y métodos de ensayo de los materiales necesarios requeridos para la realización de los trabajos, así como las exigencias constructivas de ejecución se ajustarán a las Normas IRAM respectivas.

Todos los materiales y sistemas sugeridos en estos lineamientos de Especificaciones Técnicas podrán ser sustituidos por otros que satisfagan o mejoren las exigencias propuestas previa aprobación de la Inspección de Obra.

Los rubros a ejecutar son los que se detallan a continuación, sin perjuicio de la obligación de la Empresa Contratista de realizar todos aquellos que, pese a no estar taxativamente enunciados, resulten necesarios e indispensables para la correcta ejecución de los trabajos y su óptimo resultado final desde el punto de vista estético y funcional, con provisión total de materiales, mano de obra, equipos, andamiajes, cargas y transportes, replanteos, ajustes, etc., entregando la misma en perfecto estado para su uso, y libre de vicios o defectos que afecten a su valor o utilidad; por lo cual queda expresamente establecido que la ejecución de dichas tareas no se considerarán imprevistos ni adicionales.

Requerimientos especiales:

La Contratista deberá tomar conocimiento del lugar, emplazamiento de la obra, características de la zona de obras y de la construcción existente, a fin de evaluar los trabajos a ejecutarse.

Si la producción de polvo o escombros proveniente de las tareas a ejecutar causa molestias a los espacios en uso y circundantes al edificio, el Oferente deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario durante la ejecución de los trabajos.

En locales interiores, se deberá tener especial cuidado con las terminaciones, carpinterías, vidrios y revestimientos existentes. No se dejará caer ningún tipo de escombros sobre los mismos, y serán protegidos debidamente, a juicio de la Inspección de Obra, antes de comenzar con las tareas.

Para la limpieza y el retiro de los escombros y materiales, se pondrá especial cuidado en el estacionamiento de contenedores y/o camiones a efecto de no entorpecer el tránsito ni los accesos a las quintas linderas.

Estará a cargo del Contratista el pedido de los permisos municipales que sean necesarios para la descarga de materiales, así como para el alquiler de los contenedores destinados a la evacuación de materiales extraídos de la obra, los cuales no podrán ser depositados en la vía pública sin consentimiento de las autoridades municipales. De igual manera, los cánones, permisos y/o multas que pudiesen surgir correrán por cuenta de la Contratista.

El Contratista cumplirá con las ordenanzas y reglamentos en vigor, tanto municipales como policiales, ya sean de orden administrativo o técnico, y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

Igualmente cumplirá con las Normas de Seguridad e Higiene, por lo cual realizará las tareas con todas las precauciones precisas que logren las condiciones de seguridad suficientes para asegurar la prevención de accidentes.

Toda rotura o desperfecto en las construcciones, elementos y/o terminaciones existentes en el interior del edificio, ocasionados por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la obra, deberá ser reparado por cuenta y cargo de la empresa Contratista.

Se deja claramente establecido que durante el transcurso de toda la obra se mantendrán las actividades habituales del edificio, por esta razón es que la secuencia de todas las tareas deberá ser consensuada con la Inspección de Obra.

La Contratista será responsable por la provisión de materiales, mano de obra, herramientas y equipos necesarios para la completa ejecución de los trabajos que a continuación se detallan:

1. TRABAJOS PREPARATORIOS

1.1. Preparación de la Zona de Obras.

Este ítem incluye los trabajos referentes a la preparación y limpieza de la zona de obras para el inicio de los trabajos

El Oferente deberá tomar los recaudos necesarios para la prevención de accidentes que afecten tanto a personas como a bienes.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento de la obra y abastecimiento de materiales a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos en las zonas aledañas, ni dañar mobiliario existente.

1.2. Medidas de seguridad.

En relación a Medidas de Seguridad, 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 de los trabajos, pudieran acaecer al personal de la obra y transeúntes. La Contratista deberá cumplir con las Normas de Seguridad e Higiene:

Ley Nacional N°. 19.587

Decreto Reglamentario N°. 1195/81

Decreto especial de la Industria de la Construcción Nos.351/79 y 338/96.

Resolución de Aplicación de Riesgos de Trabajo N° 911/96.

Se tomarán los recaudos necesarios para la prevención de accidentes que afecten tanto a personas como a bienes, debiendo proveer botiquín de primeros auxilios y matafuegos, los que se ubicarán en el lugar que indique la Inspección, perfectamente señalizados y accesibles.

1.3. Protocolos COVID-19.

Durante el desarrollo de toda la obra, se deberán cumplir estrictamente las medidas de prevención ante COVID-19, elaboradas por los organismos pertinentes, como el Ministerio de Salud Pública, DPDU, y realizar un protocolo sanitario a cargo de la Contratista, el cual deberá ser presentado ante el Poder Judicial de San Juan, para su previa aprobación. Se deberán proveer EPP a todos los trabajadores que ingresen a la obra, realizar controles de ingreso y egreso a la misma, organización de equipos de trabajo y rotación de los mismos, medidas de distanciamiento entre los trabajadores, provisión de suministros e insumos de limpieza e higiene personal, así como también capacitar a los mismos en el "Protocolo de Trabajo durante la Emergencia Sanitaria de COVID-19" antes mencionado.

1.4. Retiro parcial de Tabiquería.

Los trabajos comprenden el desarme y retiro de un sector del tabique en donde se colocará una nueva ventana.

Luego de colocar la ventana se deberá reparar el tabique a los fines de dar una correcta terminación al encuentro de la abertura con el tabique.

La Contratista deberá demoler y retirar por su cuenta y cargo todos los elementos necesarios para la adecuación del sector existente y ajuste a proyecto, indicado en los planos.

Los materiales de dichas demoliciones serán retirados de la obra sin demoras.

La empresa Contratista adoptará las previsiones para el correcto, higiénico y seguro sistema de demolición y retiro de escombros provenientes de las distintas tareas a realizar. Se deberá tener especial cuidado con NO dañar, molestar ni afectar a vecinos ni transeúntes.

Quedan incluidas entre las obligaciones de la Contratista el cuidado de todos los elementos, cajas, medidores, cañerías, cables, etc. correspondientes a los servicios públicos de agua corriente, teléfonos, energía eléctrica, gas, etc.

1.5. Refacciones muros.

GENERALIDADES.

Reparación de superficies dañadas:

Antes de dar comienzo se verificará que las superficies de aplicación se hallen limpias, libres de pinturas, salpicaduras o restos de morteros incompatibles que pudieran ser causantes de futuro desprendimientos.

Cuando corresponda realizar revoques con mezclas y/o texturas especiales, el Contratista deberá ejecutar muestras previas que deberá someter a aprobación de la Inspección de Obra. Recién una vez que estas muestras sean aprobadas, se podrá proceder al comienzo de los trabajos.

Para lograr la correcta reparación de los muros trizados o con grietas, se deberá proceder; en primer lugar a la extracción de la totalidad del revoque tanto fino como grueso, que se encuentre solapado o desprendido del paramento, descubriendo inclusive el ladrillo.

Posteriormente se deberán sellar las grietas (si es que hubieran) en el ladrillo, colocando sellador elástico a base de poliuretano, para juntas y fisuras de la línea Sika, similar o superior en cuanto a calidad. En todo el tramo a reparar se colocará metal desplegable y sobre éste se realizará primeramente chicoteado con material hasta cubrir el metal desplegable.

Luego se realizará nuevo revoque grueso y fino, respetando los tiempos de secado correspondientes. La terminación de la superficie será con enduido plástico o masilla para durlock, quedando de esta forma lista para el pintado de la misma.

1.5.1. Refacciones patio interno.

Los trabajos de refacción de muros exteriores, se realizarán en los Patios N.º 1 (inicio en 2do piso), Patio N.º 3 (inicio en Planta Baja) y Terraza (en 2do piso); señalados en el Plano N.º 1.

Se realizará un barrido y limpieza general de todas las zonas exteriores a intervenir para evitar colapso en desagües debido a la acumulación de hojas, colillas de cigarrillos, suciedad, plásticos o cualquier otro material arrastrado por el viento.

Se deberán reparar las grietas existentes (cómo se menciona anteriormente) y terminar de retirar el revestimiento desprendido, lijar, completar con material donde lo requiera e imitar la textura existente en su terminación, previo a ser pintado.

Se adoptará la siguiente solución en las juntas sísmicas verticales del interior de los patios (Patio N.º 1 y 2, señalados en Plano N.º1).

El tratamiento de estas juntas, realizadas con zinguería, consiste en la colocación, a cada lado de las mismas, con una chapa galvanizada n° 16, que será doblada en forma de ángulo recto (tipo L).

Se dispondrán de tal forma que cubran a ambos lados de la junta una banda de muro de al menos 7 cm de ancho, y cada chapa será fijada mecánicamente en dicha banda con pernos de fijación cada 20 cm (en los muros propios).

Se sellará, con una masilla elástica, toda la longitud del extremo de la chapa galvanizada que se encuentra fijada al cerramiento.

Cuando sea necesario la utilización de más de una chapa porque la longitud de ésta sea menor a la de la junta, se solaparán entre ellas, realizándose dicha conexión con remaches o con tornillos autorroscantes, y sellando el solape con una masilla elástica apropiada. La colocación de éstas comenzará de abajo hacia arriba, con el fin de evitar posibles filtraciones de agua de lluvia por los solapes de las uniones.

Las chapas se pintarán con dos manos de esmalte sintético indicado para metales no férricos como el galvanizado, previa limpieza con agua jabonosa o disolvente y lijado de la superficie con grano grueso.

Para llevar a cabo estas tareas, se tendrá en cuenta que será necesaria la instalación de medios auxiliares particulares, como pueden ser andamios volados o colgados.

Otro de los trabajos a realizarse en el Patio N.º 1, es la impermeabilización del cantero existente.

Para llevar a cabo esta tarea, se deberá utilizar un producto que permita proteger el material de la humedad y las filtraciones; como puede ser Impregnante Hidro Repelente y Protector Incoloro de Sintoplast, (o de calidad similar o superior) ya que penetra profundamente, manteniendo el aspecto del material original. No forma película, e impermeabiliza las paredes sin bloquear los poros y reduce la formación de microfisuras capilares.

1.5.2. Reparación grietas muros interiores.

Los trabajos a realizar comprenden la reparación de grietas existentes en los muros de dos oficinas contiguas (oficina 7 y 8 del 2do piso), señaladas en el Plano N.º 1.

Se deberán hacer todas las tareas necesarias (mencionadas anteriormente) para reparar las grietas y dejar la superficie de los muros, homogénea y lista para quedar en condiciones óptimas para ser pintada.

1.5.3. Reparación humedad.

Los trabajos a realizar comprenden la reparación de revestimiento suelto, manchas y huecos en muros y cielorrasos en oficinas debido a la humedad. Se puede observar en el cielorraso de yeso suspendido en Oficina N.º 7, del 3er piso; también en muro (bajo ventana) en pasillo y cielorraso en Oficina N.º 6 del 3er piso, señalados en el Plano N.º 2.

Se deberán hacer todas las tareas necesarias para reparar las superficies; colocar productos correspondientes de primera calidad para impermeabilizar; dejar tanto muros como cielorrasos, con una superficie homogénea y lista para ser pintada.

2. CARPINTERÍA

2.1. Provisión y Colocación Ventana de Aluminio

Este ítem comprende la provisión y colocación de una ventana de aluminio con marco y hoja, según ubicación y medidas de plano adjunto. Será color blanco, con perfiles tipo línea Módena de Aluar o calidad superior, medidas de 150x110cm colocada bajo dintel con una altura de 2.10m.

Será corrediza de abrir de dos hojas, conformados por vidrio de 4 mm, traslúcido.

La Contratista deberá proveer y prever todas las piezas especiales que deban incluirse en las estructuras.

Cabe aclarar que las medidas consignadas en el plano son aproximadas; la Contratista será el único responsable de la exactitud de sus medidas, debiendo practicar toda clase de verificación en obra. La Contratista asumirá todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten para la colocación de la misma.

3. PINTURAS

GENERALIDADES

Materiales:

Para determinar el grado de calidad de las pinturas para su aprobación, las siguientes cualidades:

a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.

b) Nivelación: Las huellas de pincel deben desaparecer a poco de aplicadas.

- c) Poder cubritivo: Debe eliminar las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles.
- d) Secado: La película de pintura no debe presentar viscosidades al tacto y debe adquirir dureza, en el menor tiempo posible según la calidad del acabado.
- e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimentos, este deberá ser blando y fácil de dispersar.

Los trabajos preliminares a cumplir por la Contratista son:

Antes de aplicar mano alguna de pintura, se lijará convenientemente, y luego deberá pasarse por la superficie un cepillo de cerda.

Previo a la aplicación de capa alguna se efectuará una inspección de toda la superficie, salvando con enduidos apropiados cualquier irregularidad existente para emparejar las superficies.

Se limpiarán los locales antes de dar cualquier mano de pintura.

La Contratista deberá respetar en su totalidad, los procedimientos indicados por los fabricantes para cada tipo y marca de pintura, en cuanto a la preparación de las superficies, elementos a utilizar, pintado, tipos de diluyentes, etc.

3.1. Pintura al látex en muros y tabique.

Todos los paramentos interiores de las oficinas en las que se interviene y el tabique donde se colocará ventana serán intervenidos con pintura látex de iguales características y tonalidad a definir por la Inspección de Obra. Se colocarán las manos de enduido que sean necesarias. Deberá secar 24 horas y posteriormente se aplicarán las manos de pintura al látex que se requieran para un perfecto acabado (mínimo dos manos látex para interiores color a elegir). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos.

3.2. Pintura al látex en cielorrasos.

Se deberán pintar los cielorrasos de las oficinas a intervenir (como se señala en Planos N.º 1 y 2). Se aplicará el mismo tratamiento que los muros y tabique pintados al látex.

3.3. Pintura al látex en muros exteriores.

Se deberán pintar los muros del patio, (señalado en Planos N.º 1 y 2); se deberá conseguir la misma textura previamente.

Se colocarán las manos de enduido que sean necesarias. Deberá secar 24 horas y posteriormente se aplicarán las manos de pintura al látex que se requieran para un **perfecto acabado** (mínimo dos manos látex color a elegir junto a la Inspección de Obra). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos.

3.4. Pinturas Barniz sintético para Carpintería de Madera.

Se efectuarán las reparaciones necesarias con enduido apropiado y se dará una mano de fondo sintético sobre las partes reparadas. Luego se aplicarán dos (2) manos de barniz sintético brillante para madera en todos los zócalos y puertas de madera de los locales donde se intervenga.

3.5. Pinturas Esmalte sintético para carpintería metálica.

Se deberán pintar todos los marcos de las puertas y las ventanas de los locales a intervenir. También se deberá pintar la reja existente en el Patio N°3.

Previo a realizarse la tarea de pintura, las superficies deberán ser tratadas de la siguiente forma:

- Se aplicarán previo lijado 2 manos de desoxidante y fosfatizante de primera marca, el que deberá dejarse secar 6 horas entre mano y mano.
- Antes de su colocación se deberán dar una mano de antióxido al cromato de zinc de ALBA o equivalente calidad.
- 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.
- Recibirá por último 2 manos de esmalte sintético tipo ALBALUX, o equivalente calidad.

4. PISOS.

4.1. Pisos de madera.

4.1.1. Pulido y Plastificado de piso de madera.

El piso de madera que recibirá el tratamiento; se encuentra en el 3° piso; en el sector señalado en el Plano N.º2.

En primer lugar se procederá a la limpieza de toda la superficie eliminando adherencias o grasitud que pudiera tener. A continuación se sellarán y empastinarán las juntas con productos adecuados tratando en todo momento de igualar al color original.

Posteriormente se realizará su pulido con máquinas y lijas de distintos granos (desde la lija mas gruesa hasta la mas fina) tratando en todo momento de no desgastar el espesor de la madera, hasta llevarla a madera virgen. Luego de quitar todo el polvo del lugar, se aplicará una mano de sellador de piso madera (de marca reconocida) con tinte a definir por la Inspección de Obra.

Luego de su secado se le aplicará (al menos) dos manos de plastificante para piso de madera, con producto poliuretánico, tipo Petrilac o calidad superior, con terminación brillante.

Entre la primera y segunda mano de plastificante se procederá a su lijado, con lija fina para eliminar todas las impurezas que puedan presentarse y de esta forma mejorar las terminaciones.

Los zócalos serán retirados, se le realizará igual tratamiento que en el piso y posteriormente serán colocados, teniendo especial cuidado en respetar su ubicación original.

4.2. Refacción piso.

Señalado en el Plano N.º 2, en un sector del 3º piso; se deberán realizar algunas tareas de refacción en el piso. Previo a realizar las tareas; se deberá mover el mobiliario existente y retirar (momentáneamente; para luego volver a ser instalados) los puestos de trabajo.

Para completar la refacción requerida, se deberá retirar el material y cañería obsoleta existente (60ml aproximadamente; corroborar medidas y ubicación en obra). Luego proveer carpeta para luego colocar nuevas baldosas graníticas (que también deberá proveer la contratista) dónde corresponda.

Las medidas de las baldosas a colocar deben ser de 20x20cm; en caso de no encontrarse en el mercado, se deberá realizar el corte antes de ser trasladadas a la obra.

Pisos de mosaicos graníticos.

Antes de iniciar la colocación, La Contratista deberá seguir los siguientes requisitos:

- Presentar las muestras de los materiales con que se ejecutarán y obtener la aprobación de la Inspección de Obra.
- Solicitar a la Inspección de Obra las instrucciones para la distribución dentro de los locales para proceder de acuerdo a ellas.

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

Los mosaicos cumplirán las normas IRAM y serán de las dimensiones y color que indique la inspección de obra.

El espesor no será inferior a 25 mm, con una tolerancia de ± 1 mm en cualquiera de las tres dimensiones.

Los mosaicos que presenten defectos serán desechados. No se admitirán, en obra, mosaicos que tengan la capa de desgaste, inferior a los 5 mm de espesor.

La toma de juntas se realizará con pastina antiácida. Cumplirán con las siguientes características físicas (según IRAM-1522): Absorción máxima: 6%; Flexión mínima: 55 dNw/cm²; Desgaste máx.: 1,4 mm.; Choque Mín.: 120 cm.

Los mosaicos deberán tener impresa en su cara posterior su marca de fábrica.

5. LIMPIEZA PISO EXTERIOR.

Se deberá limpiar, pulir e impermeabilizar el piso exterior del Patio N.º 1, señalado en Plano N.º 1.

Lo primero que se debe realizar para restaurar el piso de piedra existente, es una correcta limpieza barriendo todo polvo posible y suciedades; y en caso de que existan manchas, limpiarlas en forma directa.

Se realizará un enjuague superficial, donde se utilizarán distintos tipos de esponjas y técnicas para el correcto pulido de la piedra, sin dañarla.

Finalmente para proteger la superficie; se utilizará un producto impermeabilizante para piedra y hormigón de primera calidad, incoloro; como puede ser Impermeabilizante Transparente Hormigón y Piedra Sikaguard Max, similar o de

calidad superior. Puede ser necesario aplicar varias capas de solución, según el estado del piso y las instrucciones de uso del fabricante. Cada capa debe estar seca antes de aplicar la siguiente.

Con la colocación de este tipo de productos se busca lograr el pulido e impermeabilización de alta calidad y durabilidad en el tiempo del piso de piedra y mejorar su aspecto.

Previo a su aplicación, se consultará el producto con la Inspección de Obra.

6. LIMPIEZA DE OBRA

6.1 Limpieza de obra periódica y final

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el re-acopio de materiales, equipos, etc.

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.

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a las reglas del buen arte; según lo estipulado en las Especificaciones Técnicas Particulares y/o Generales, planos, esquemas, detalles y siguiendo las indicaciones de la inspección técnica.