

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Pintura de espacios comunes y colocación de piso en hall de escalera de terraza
Edificio Tucumán 184 (S)

(Rev:00)



CORTE DE JUSTICIA
SAN JUAN

DIRECCIÓN
DE SERVICIOS
GENERALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES (ETP)

Generalidades:

Esta documentación tiene por objeto establecer los requisitos a los que deberá ajustarse la Propuesta ofertada para asegurar la realización de la ejecución de la obra objeto de esta licitación, fijando y determinando de forma precisa la ejecución de cada ítem.

Los trabajos que se especifican a continuación se realizarán según las reglas del arte de la construcción, de acuerdo con los planos y planillas que forman la documentación de esta 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, 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, características de la zona de obras 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.

El Oferente deberá considerar que los trabajos serán realizados en un edificio operativo, por lo cual el desarrollo de las tareas no deberá entorpecer el funcionamiento normal del mismo. La programación de horarios de trabajo deberá se coordinada y aprobada con anterioridad por la Inspección.

1. TRABAJOS PRELIMINARES

Este ítem incluye todas las tareas necesarias para la correcta realización de los trabajos objeto de esta licitación. Preparación y limpieza de las zonas intervenir, instalación del depósito de materiales de la Contratista; cercos y vallados de protección (en caso de ser necesario).

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 a las diferentes oficinas.

El lugar indicado y/o designado como depósito de materiales deberá ser mantenido por el Contratista en perfectas condiciones de higiene y seguridad.

1.1. Reparación y limpieza de muros, tabiques y carpintería:

Se deberán retirar de las paredes y puertas todos los carteles, pizarrones y demás elementos adheridos a ellas como clavos, tarugos. Se repararán todas las áreas dañadas por el retiro de lo antes descrito y también por imperfecciones que las mismas presenten.

Si en los sectores a intervenir se detecta la presencia de juntas y fisuras de bajo movimiento, se procederá a abrir las mismas con la utilización de la espátula, y previa limpieza con cepillo de cerda y aspiradora mecánica, a los efectos de eliminar la totalidad del polvo residual y garantizar una perfecta adherencia, se sellarán con un sellador acrílico tixotrópico tipo Sikacril o similar.

Del mismo modo, en las superficies en las que se evidencie un desprendimiento del revoque, se ejecutará el picado del mismo hasta donde se encuentre perfectamente adherido. Se procederá a revocar nuevamente la superficie intervenida con mortero.

Se procederá a la limpieza de las superficies a fin de dejarla desprovista de adherencias, suciedad, etc., debiendo quedar en condiciones óptimas para su posterior pintado.

Respecto a puertas, ventanas y zócalos a pintar se procederá del mismo modo. Se retirarán adherencias, clavos, etc. procediendo posteriormente al lijado de marcos y hojas de ambos lados hasta que se logre una superficie suave al tacto.

Reparación y lijado de cielorrasos:

En todos los cielorrasos abarcados en las zonas a intervenir (con excepción del cielorraso de los pasillos), se realizará la reparación de aquellas zonas que se presenten dañadas o deterioradas con igual tipología a la existente y con los materiales que corresponda.

De existir formaciones de hongos en las superficies a tratar (baños), éstas se deberán lavar con una solución de lavandina que contendrá aproximadamente ocho (8) gramos de cloruro activo por litro, o una solución de diez (10) por ciento de fosfato trisódico diluido en agua, utilizando un cepillo de cerdas duras. Se deberá dejar dicha solución y luego se enjuagará la superficie con abundante agua limpia, dejando bien seca la superficie antes de proceder al acabado definitivo.

1.2. Limpieza y nivelación de contrapiso:

En el hall de escalera y ascensor de la terraza se deberá realizar limpieza y nivelación de contrapiso antes de la realización de la carpeta. Se deberá remover toda protuberancia, elementos sueltos, yeso y cualquier otro elemento que no forme parte del mismo. Posteriormente se procederá a su nivelación.

2. PINTURAS

Los productos a emplear responderán a los tipos de pinturas, color, calidad, etc. que para cada caso particular determinen los planos y planillas correspondientes. Serán de la mejor calidad existente y tipo, respondiendo a las exigencias de las ETP y además deberán cumplir en todos sus aspectos con las exigencias expresadas en el presente Pliego, referido a materiales.

La Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia, en el caso de estructuras exteriores. Por otra parte, los locales interiores deberán dejarse ventilar hasta que la pintura haya secado completamente. No se aplicará otra mano sobre la anterior sin dejar pasar un período de 48 horas desde su aplicación para su secado, salvo en el caso de utilización de esmaltes o barnices sintéticos o fondos sintéticos, para los cuales puede reducirse el período a 24 horas. En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Se aplicará la cantidad de manos de pintura que resulte necesario para lograr un perfecto acabado de la superficie, siendo 2 (dos), el número mínimo de aplicaciones en todos los casos.

La Contratista tomará las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos o sanitarios, etc. pues en el caso que esto ocurra, ejecutará la limpieza o reposición de los mismos, a su cargo y a requerimiento de la Inspección de Obra.

2.1. Pintura látex en muros interiores:

Se pintarán todos los muros y tabiques de las áreas señaladas en el plano. Los mismos se pintarán con pintura látex ultralavable para interior, color blanco.

2.2. Pintura látex en cielorrasos:

Se pintarán todos los cielorrasos de las áreas a intervenir con excepción de los pasillos que tengan cielorrasos modulares.

Se aplicará pintura látex blanca para interior.

2.3. Pintura látex en muros exteriores:

Se pintará el patio interior y los muros exteriores señalados en el plano. Se aplicará pintura látex de exterior, base blanca con uso de entonadores color a definir por la Inspección de Obra.

2.4. Pintura esmalte sintético en zócalos:

Se pintarán todos los zócalos de madera de los espacios a intervenir. Se utilizará esmalte sintético brillante, base blanca con uso de entonadores color a definir por la Inspección de Obra.

2.5. Pintura esmalte sintético en carpinterías:

Se pintarán todos los zócalos de madera de los espacios a intervenir. Se utilizará esmalte sintético brillante, base blanca con uso de entonadores color a definir por la Inspección de Obra.

3. PISOS

Este ítem incluye la realización de carpeta, colocación de piso y zócalos en el hall de escalera y ascensor ubicado a nivel de terraza (ver plano N°1).

3.1. Carpeta:

La superficie sobre la cual se ejecute la carpeta estará limpia, libre de grasa, polvo, residuos, pinturas, etc. Se realizará con mezcla de concreto 1:3 (cemento – arena).

La carpeta deberá ser de un espesor tal que junto con el piso alcance el nivel del umbral de las puertas del ascensor y terraza contigua.

3.2. Provisión y colocación de piso:

Se colocará piso cerámico, color claro a definir por la inspección de dimensiones no menor de 45x45 cm. Será de primera calidad, uniforme de color y tamaño sin defectos de ninguna clase. Su colocación se efectuará con pegamento adecuado y las juntas se tomarán con pastina de similar color. Se deberá realizar junta perimetral de 1cm de ancho.

La colocación será esmerada. Se realizará a cordel, sin trabas, con separadores plásticos, haciendo los cortes necesarios a máquina. El asiento de los mosaicos será ejecutado de forma uniforme, de manera que no queden resaltos entre una pieza y otra.

La Contratista deberá considerar un 10% más, el que será puesto a disposición de la Inspección de obra, que será entregado en las oficinas de la Dirección de Servicios Generales.

3.3. Provisión y colocación de zócalos:

Se realizará de piezas cerámicas, debiendo presentar características idénticas del solado que deban complementar.

Serán de 7cm de altura y se tendrá especial cuidado en las juntas las que deberán continuarse con juntas del piso. Las mismas serán tomadas con pastina de color similar a las piezas.

4. LIMPIEZA DE OBRA

La limpieza de las zonas de obra se hará diariamente. Concluidos todos los trabajos y previo a la recepción provisoria se hará una limpieza final, según se especifica a continuación.

4.1. Limpieza periódica:

La obra deberá permanecer limpia, ordenada y transitable en todas sus etapas. Al finalizar la jornada, la Contratista realizará una limpieza diaria y, además, mantendrá en adecuadas condiciones de limpieza e higiene los demás lugares de trabajo, tales como depósito, baños, etc.

Se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en contrapisos y carpetas.

Se deberá tomar el mayor cuidado para proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material excedente y los residuos provenientes de la ejecución de las obras húmedas.

Con el objeto de evitar acumulación de polvo, humos, olores, y disipar a humedad se asegurará la ventilación temporal y periódica de las áreas cerradas.

En locales cerrados deberá aspirarse antes de comenzar las tareas de terminaciones, especialmente pinturas.

La forma y los horarios de retiro de residuos y materiales provenientes de la limpieza serán coordinados con la Inspección de Obra y se efectuarán respetando las normas municipales vigentes.

4.1. Limpieza final:

La Contratista realizará la Limpieza Final, cuidando los detalles y la terminación prolija de los trabajos ejecutados. Se realizará en las zonas en las que se haya trabajado como así también en las zonas contiguas que hayan podido ser afectadas por ésta.

Se retirará, tanto del lugar de la obra como del entorno de la misma, desperdicios y desechos de obra, herramientas, maquinarias, equipos y otro tipo de enseres, contenedores, etc.

Las protecciones que deban efectuarse para evitar daños en pisos, escaleras, instalaciones, artefactos, etc. serán retiradas al efectuar esta limpieza final.

La Contratista será responsable por los deterioros de cualquier parte de las obras ejecutadas, o por la pérdida de cualquier equipo, elemento, artefacto o accesorio que se produjera durante la realización de los trabajos de limpieza, como también por toda falta y/o negligencia en que, a juicio de la Inspección de Obra, se hubiera incurrido, y en cuyo caso, la Contratista será el encargado de reponer o reconstruir a su cargo los elementos afectados.