

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	--

## INDICE

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	3
FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.....	3
GENERALES .....	3
ALCANCE DE PLIEGO .....	3
OBLIGACIONES.....	4
CALIDAD DE LA OBRA.....	4
CONCEPTO DE OBRA COMPLETA.....	4
NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA .....	5
MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA. ....	6
CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES. ....	6
VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS. ....	7
PROTECCIONES Y CERRAMIENTOS TEMPORARIOS. ....	7
PLANOS CONFORME A OBRA Y PRESENTACIONES OFICIALES. ....	8
VALLADO Y CARTEL DE OBRA. ....	8
RETIRO DE OBRADOR, SERVICIOS Y CONTROLES.....	9
1. TRABAJOS PRELIMINARES. ....	10
1.1 LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.....	10
1.2 REPLANTEO.....	11
1.3 CONTENEDORES.....	11
1.4 SEGURIDAD, ANDAMIOS, ESCALERAS.....	12
2. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES.....	13

<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b>
	<b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b>
	<b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES.....	13
OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES .....	13
RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIÓN .....	13
2.1 DEMOLICION DE REVOQUE .....	14
3. REVOQUES.....	14
3.1 REVOQUE GRUESO O JAHARRO.....	14
3.2 AZOTADO IMPERMEABLE.....	15
3.3 REVOQUE FINO O ENLUCIDO .....	15
4. PINTURAS .....	15
4.1 PINTURA EXTERIOR. ....	15
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....	15

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---

### **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

#### **FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.**

**LOS PRESENTES TRABAJOS ESTÁN PREVISTOS QUE SEAN REALIZADOS EN EL EDIFICIO TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CONCORDIA, UBICADO EN CALLE MITRE Nº 133, INDICADO EN EL PLANO Nº 1 EL SECTOR A TRATAR EN DEL PRESENTE PLIEGO.**

*La presente contratación se basa en un todo de acuerdo de la Ley de Obras Públicas Nº 6351 y su Decreto Reglamentario 958/79, de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos.*

Este pliego detalla la reparación de la medianera del edificio. La obra incluye la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada. También comprende cualquier tarea adicional necesaria para garantizar la seguridad y estanqueidad de la construcción. Esta obra deberá quedar en perfecto estado de funcionamiento, debiendo brindar condiciones de necesaria seguridad. Deberán cumplir con condiciones de absoluta estanqueidad. Por esta razón, será importante que cualquier decisión que se tome para terminar de resolver cuestiones que no estén explicitadas en este pliego, siempre responderán a la definición de criterios que cubran las necesidades de seguridad y estanqueidad por sobre cualquier otra variable.

**El Contratista deberá presentar un cronograma de tareas que se ajuste a lo manifestado previo al inicio de la ejecución de la obra quedando sujeta, esta secuencia de trabajos, a la aprobación definitiva por la Inspección de Obra.**

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra y una vez aprobado serán coordinadas con el normal funcionamiento de las tareas que en el interior del Edificio se desarrollan.

La obra comprende las siguientes tareas:

#### **GENERALES**

##### **ALCANCE DE PLIEGO**

El Pliego de Especificaciones Técnicas tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o la ejecución de las tareas que integran las obras a realizarse motivo de la presente licitación y las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir de la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

**Estas especificaciones, los planos y detalles, y cómputos, que se adjuntan son complementarios entre sí y lo especificado en uno o cualquiera de ellos debe considerarse como exigido en la totalidad de la documentación.**

Queda por lo tanto totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	--

#### OBLIGACIONES.

**La Contratista deberá concretar todos los trabajos complementarios y/o de detalles que, aunque no se encuentren debidamente especificados en el presente pliego y/o planos, sean necesarios para la correcta ejecución de las obras y que cumplimenten con las reglas del buen arte de construcción para que la obra quede totalmente terminada y responda a los fines y objeto para los que fue contratada.**

El Contratista está obligado a suministrar todos los servicios que se especifiquen, aunque estos no se discriminen.

El Contratista deberá acordar con el Inspector de obra la coordinación de los trabajos para no perturbar el normal desarrollo de las tareas específicas de la función Judicial que en el edificio se desarrollan.

#### CALIDAD DE LA OBRA

Los trabajos se realizarán de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle de acuerdo a las más estrictas reglas del arte. Para ello, el Adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

**El trabajo comprende todas las tareas necesarias para la ejecución completa de la obra, tal cual queda definida en los pliegos, planos, planillas y listado de tareas.**

**El Contratista proveerá todo lo necesario (materiales, mano de obra, equipos, herramientas, sistemas de protección de caídas de objetos y escombros, etc.) para que los trabajos objeto de este pliego queden totalmente terminados conforme a su fin, en perfectas condiciones de funcionamiento, de acuerdo a las normas técnicas vigentes y las reglas del buen arte, aunque en las presentes especificaciones se haya omitido indicar trabajos o elementos necesarios para ello. Se establece por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material, equipo o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del Adjudicatario debe considerarse incluido en los precios que integran el referido presupuesto.**

#### CONCEPTO DE OBRA COMPLETA

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto el Adjudicatario deberá cumplir lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.

**El Adjudicatario deberá incorporar a la obra no solo lo estrictamente consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.**

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados pero que de acuerdo con lo dicho queden comprendidos dentro de las obligaciones del contratista, los cuales deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obras.

Los referidos materiales, trabajos, dispositivos, etc., se consideraran a todo efecto, comprendidos dentro de los rubros del presupuesto.

**Se establece por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del**

D.A.J.	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
--------	--

**Adjudicatario debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto.** En general, todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protección adecuadas y necesarias, según la normativa vigente (Ley, Decreto, Resolución).

Se respetarán totalmente las reglas de higiene y seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

#### NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA

Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados un aspecto prolijo siendo mecánicamente resistentes, utilizando en todos los casos materiales de primera calidad.

En los casos en que en este Pliego o en los planos se citen modelos o marcas comerciales, es al sólo efecto de fijar normas de construcción tipo, calidad o características requeridas.

**El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar, y la aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas y/o implícitas en el pliego y planos.**

Si por causas fundadas (no existencia del producto en el mercado, etc.) los materiales no se consiguieren, deberán ofrecerse otros equivalentes y/o de calidad superior al solicitado, cumpliendo con las normas correspondientes. Los posibles cambios que pudieren darse por razones y/o criterios constructivos emergentes durante el desarrollo de las obras y ponderados en el momento de su ejecución, deberán realizarse conforme a las directivas emanadas de la Inspección de Obra.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas encomendadas. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra si los plazos así lo demandaran o que se extienda el horario de trabajo.

#### MUESTRAS

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra para su aprobación, y aunque esto no sea solicitado expresamente por la Inspección de Obra, perfectamente identificadas y envasadas para su aprobación. También el Contratista deberá efectuar los tramos de muestra que indique la Inspección de Obra.

#### PLAN DE TRABAJOS

**La Empresa deberá presentar antes del inicio de la obra un plan de trabajos, el que será aprobado por la Inspección de Obra.**

Una vez aprobado pasará a formar parte de la documentación exigiéndose el estricto cumplimiento de los plazos parciales y totales.

Tal exigencia no constituirá justificación por inconvenientes producidos por la superposición de gremios por lo que deberá estar prevista dicha coordinación en el plan de trabajos, motivo por el cual el cumplimiento de plazos parciales resulta imprescindible para el correcto desarrollo de la obra.

**El plan de trabajos deberá ser lo más detallado posible, abriendo los rubros tarea por tarea de modo de lograr la mayor precisión posible.**

D.A.J.	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
--------	--

Asimismo el Contratista deberá disponer de los elementos de cerramiento que aislen física y acústicamente las zonas de trabajo, y procurará separar por un lado el acceso del personal afectado a las obras (y el ingreso de materiales), de los accesos públicos.

El objetivo de la presente indicación está enfocado a dar prioridad al normal desarrollo de las actividades dentro del edificio, interviniendo lo menos posible con las áreas de trabajo.

La Secuencia de Trabajos a realizar quedará sujeta a la aprobación definitiva por la Inspección de Obra.

#### MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.

Las medidas consignadas en los planos son aproximadas, se deberán verificar todas las medidas en obra.

El Contratista será el único responsable de la exactitud del relevamiento de las medidas reales en obra, debiendo ajustar **TODAS LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES** definitivas de acuerdo a su propia verificación en obra. **NO PODRA SER EJECUTADO NINGUN ITEM CONSIGNADO EN PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN HABER HECHO ANTES UN RELEVAMIENTO DE LAS PARTES, QUE FINALMENTE DEBERA SER APROBADO POR LA INSPECCION DE OBRA.** Las características de la obra exigirán el relevamiento y el posterior replanteo de las partes constructivas, a través de métodos e instrumentos de precisión, que para la definición de sus medidas no excedan de un máximo de tolerancia de 5mm de error.

Asimismo antes o durante la obra deberá presentar aquellos planos que surjan como necesidad Técnica a juicio de la Inspección de Obra.

La aprobación de los mismos por parte de la Inspección de Obra implicará que dicho planos se constituyan en documentación oficial de la misma.

#### CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.

Todos los conflictos que pudieran surgir durante la ejecución de las obras, como por ejemplo interferencias con instalaciones, problemas estructurales, y cualquier otra cuestión que no hubieran sido previstas en este pliego, deberán ser resueltas por parte de la Empresa Contratista a favor de la ejecución de las obras, considerándolas como parte de las tareas y presupuestos comprometidos en la propuesta de cotización presentada.

Dentro de este apartado, especial interés reviste la necesidad de **MAXIMIZAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LAS OBRAS, PARA EVITAR INGRESOS O MOVIMIENTOS DE PERSONAS AJENAS A LA OBRA, EN HORARIOS DE OBRA Y FUERA DE ESTE TAMBIEN.** Dentro de este apartado, especial interés reviste la necesidad de **EVITAR EL INGRESO DE AGUAS DE LLUVIA DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LAS OBRAS AL EDIFICIO EXISTENTE.** Para poder coordinar las tareas necesarias para la ejecución de las obras, la empresa contratista deberá presentar un plan de trabajos que tendrá un anexo referido al plan de contingencia de problemas por posibles afectaciones al funcionamiento del edificio existente. Sobre la misma, la Inspección de Obra podrá exigir medidas de protección extras para garantizar la seguridad de las áreas de trabajo que quedan comprendidas sobre las obras a ejecutar.

**Se deja expresamente aclarado que cualquier inconveniente ocurrido sobre el desarrollo de las obras y que afectaran a personas o bienes, deberán ser cubiertos a costas de le empresa constructora.**

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	--

## INFORME ESTADO DE OBRA

Semanalmente la Contratista presentará por Nota de Pedido, un informe sobre el estado de los trabajos en ejecución donde pondrá de manifiesto el estado de avance real de los trabajos comparándolos con el plan de trabajo aprobado, incluyendo toda otra información adicional que fuera requerida por la Inspección. **Dichos informes deberán ser acompañados por un relevamiento fotográfico de las obras, sobre cada uno de los aspectos de las mismas y se presentará un juego de por lo menos 8 fotos distintas para cada informe.** También deberá informar sobre el total de personal empleado en la obra, altas y bajas del mes, así como el número y características de todo accidente que haya provocado pérdidas de tiempo y cualquier otra información sobre clasificación de los empleados, lesiones producidas en el trabajo e incapacidades que de ello resulten. Toda la información además deberá ser remitida por correo electrónico a la dirección que la Inspección de Obra comunique.

## VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS.

La vigilancia continua y obligatoria de la obra quedará bajo la responsabilidad del Contratista, a efectos de prevenir robos o deterioros de los materiales y partes componentes u otros bienes propios o ajenos.

El contratista es responsable de implementar todas las medidas necesarias para prevenir accidentes y garantizar la seguridad en obra, según la normativa vigente.

**El Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar daños a su personal de obras, a la obra misma, a terceros y a propiedades o cosas de terceros, accidentes, obstrucciones al tránsito, ya sea por maniobras en la obra, por acción de las máquinas o herramientas, o por el vicio o riesgo propio de las mismas.**

**Forman parte de los recaudos, la provisión, colocación, reposición y mantenimiento de cercos, barreras, bandejas protectoras, plásticos protectores, letreros indicativos, luces de peligro, construcción y mantenimiento de desvíos, u otros medios eficaces, los que se harán a plena satisfacción de la Inspección y sin obstaculizar la circulación interna del edificio existente.**

Deberá cumplir con las normas de prevención de incendios contando con el equipo y elementos en condiciones de uso en forma permanente, teniendo en cuenta las disposiciones en vigencia.

Queda establecido que el Contratista no tendrá derecho a reclamo, ni indemnización alguna, por parte del Comitente, en concepto de daños y perjuicios por el tránsito público en la obra, siendo el único responsable por accidentes atribuibles al estado de las señalizaciones, barreras, elementos de seguridad, etc. ya sea por deficiencias, sustracciones o roturas.

El resarcimiento de los perjuicios que se produzcan correrá por exclusiva cuenta del Contratista. Esta obligación subsistirá hasta que se verifique la finalización de la obligación contractual.

**El Contratista deberá contratar los seguros que cubran los riesgos señalados en este punto y exhibirlos a la Administración, previo a la firma del contrato.**

## PROTECCIONES Y CERRAMIENTOS TEMPORARIOS.

El Contratista deberá realizar las defensas y protecciones indicadas en las reglamentaciones vigentes. Independientemente de lo antes expresado, deberá ejecutar todos aquellos cerramientos y protecciones que le sean requeridos por la Inspección de Obra tanto internas como externas sobre la vía pública y hacia los edificios linderos, con el objeto de dar cumplimiento a las normas de seguridad y/o preservar los bienes contenidos en la obra objeto del contrato.

<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
---------------	--

#### PROTECCION DE MEDIANERA A LA INTEMPERIE.

Como secuencia de trabajo se va a exigir a la empresa contratista, ejecutar las tareas previendo el avance del picado de los revoques quedando expuestos a la intemperie. Esto implica organizar las tareas de manera de anular todo posible ingreso de agua al interior del edificio, abriendo y cerrando cada paño evitando exponer toda su superficie. Para tal caso, se exigirá a la empresa, trabajar con las protecciones extras que esta considere pertinentes para cumplir con este fin. Se deberá cubrir en forma provisoria, con una cobertura de nylon perfectamente amarrado para evitar que pueda sorprender en pleno proceso la irrupción de lluvias.

Queda expresamente aclarado que, no serán aceptados bajo ningún concepto, excusas por no haber tomado los recaudos necesarios para evitar el ingreso de agua, considerando cualquier inconveniente, y o daño causado, reparado o remplazado totalmente a costas de la contratista.

#### PLANOS CONFORME A OBRA Y PRESENTACIONES OFICIALES.

La Contratista preparará y tramitará el legajo completo de obra en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, Municipalidad, entes centralizados y descentralizados (ENERSA, Obras Sanitarias, Gas NEA, Bomberos, Seguridad) y cualquier otro organismo que emita habilitación respecto de las obras que tratan las presentes. Se incluye en la presente la tramitación y demás de los Conforme a Obra según lo mencionado. Quedarán a cargo del Contratista la gestión y pagos para la ocupación de vereda así como la de cortes del tránsito sobre las calles que la obra demande.

En lo que respecta a las instalaciones: Sanitarias, Eléctricas, Gas, Incendio, Seguridad, etc. la Contratista deberá ejecutarlas en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, y deberá presentar a la Inspección los planos aprobados por los organismos respectivos. Todos los gastos que demanden las tareas necesarias para la aprobación de estas documentaciones - proyecto, confección de planos, tramitación, sellados, tasas, impuestos, etc.- estarán a cargo del Contratista e incluidos en los respectivos ítems.

En el momento de la Recepción Provisoria la Contratista deberá entregar a la Inspección el Certificado Final de Obra y, el original y dos copias de los Planos Conforme a Obra aprobados por los organismos correspondientes.

Las conexiones de agua, de energía eléctrica y fuerza motriz deberán ser tramitadas por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los sellados y derechos que le pudieran corresponder.

El consumo de estos servicios será costado por el Contratista, considerándose todo ello en la propuesta.

#### VALLADO Y CARTEL DE OBRA.

Perimetralmente se realizará el cierre del sector afectado por las obras con materiales adecuados para tal fin, asegurando la estabilidad de los mismos y de acuerdo a las exigencias municipales, delimitando claramente la zona de los trabajos, previendo pasarelas peatonales que garanticen el libre tránsito por la vía pública, el mismo será mantenido en forma limpia y prolija, adecuadamente señalizado, con balizas luminosas si fueran necesarias y con las cartelerías indicando “peligro” y solicitando “precaución”, con accesos bien señalizados. Deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar accidentes y daños a terceros durante todo el tiempo que dure la construcción. Cuando haga falta, y para evitar desprendimientos o caída de materiales sobre los bordes perimetrales de la obra, incluyendo a los linderos y sobre todo la vía pública, se ejecutarán las bandejas de seguridad elevadas correspondientes. Al solo hecho de garantizar el control absoluto de



<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
---------------	--

desprendimientos por fuera de los límites de protección establecidos por las bandejas de seguridad, se añadirán en el total del perímetro exterior y al plomo definido por las bandejas de seguridad, una malla de protección que cubrirá la totalidad del vallado perimetral de la construcción a ejecutar. Esta malla podrá ser ejecutada con rollos de media sombra doble, o material alternativo que garantice mayor o igual resistencia. La empresa deberá proveer y colocar en forma visible el cartel de obra sobre la vía pública. Incluirá todos los datos de obra reglamentarios ante la municipalidad. Las dimensiones e información finales serán provistas por la Inspección de obra antes de iniciarse las tareas de construcción.

#### PREPARACION DEL OBRADOR Y OFICINA INSPECCION.

Dentro del predio deberán construirse las instalaciones necesarias para depósitos, de herramientas y materiales, alojamiento del personal, vestuarios y obrador, en un sector tal que no entorpezcan los trabajos de la obra. Deberá contar también con todas las instalaciones destinadas a uso e higiene del personal las que deberán ajustarse en cantidad y calidad a los requisitos exigidos por las normas vigentes y en un todo de acuerdo con la ley de Higiene y Seguridad del Trabajo.

#### RETIRO DE OBRADOR, SERVICIOS Y CONTROLES

El Contratista retirará los servicios, equipos, materiales temporarios, cerramientos de locales, protecciones, y cerco de obra antes de la recepción provisoria de la obra.

#### RESPONSABILIDAD POR DAÑOS EN MEMBRANAS

El contratista será responsable de cualquier daño ocasionado a membranas existentes durante la ejecución de la obra.

Deberá reparar y/o reemplazar las membranas afectadas, asegurando su correcta impermeabilización.

No se aceptarán excusas por falta de previsión en la protección de estos elementos.

#### EJECUCION DE LOS TRABAJOS

##### a. Trabajos a realizar

Detalle de las tareas necesarias para llevar a cabo dicha reforma:

Armado de estructura metálica compuesta por andamios tubulares.

Contención de los desprendimientos materiales

Colocación de mecanismos para movimiento de materiales

Picado de medianería

Quitar todo el revoque de la medianera

Remover material en el mal estado

Retiro y limpieza de escombros del lugar al volquete

Aplicación de imprimación cementicia con agregado ligante

Revoque del sector con material tipo 3 en 1 (aislamiento hidrófugo + revoque grueso +revoque fino con terminación al fratasado)

Pintura con revestimientos elastoméricos impermeabilizantes.

Limpieza

Final de obra

<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
---------------	--

## **1. TRABAJOS PRELIMINARES.**

### **1.1 LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.**

El Contratista procederá a una limpieza total de los sitios donde deban desarrollarse los trabajos. Antes de iniciarse la construcción, se despejará todo el sitio de cualquier estorbo que existiese y que resultara un obstáculo para el desarrollo de las tareas.

Se mantendrá la limpieza general de todos los ámbitos de trabajo y su entorno durante el transcurso de toda la obra, tomando las medidas necesarias.

La limpieza parcial y final de la obra, incluyendo el retiro y barrido de los escombros y polvo surgido de las obras.

Para el caso de la ejecución de trabajos superpuestos con los del funcionamiento de oficinas judiciales (Post Feria Judicial), se deberá tener especial atención en la limpieza periódica y diaria, de los espacios comunes de pasos, accesos y circulaciones en los sectores afectados por dichas obras.

a) Se establece que al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas para las obras, teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, el Contratista deberá contar con una cuadrilla permanente de personal de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra.

b) El Contratista deberá organizar los trabajos de modo tal que los residuos de obra provenientes de las tareas desarrolladas por él, sean retirados periódicamente del área de las obras, para evitar interferencias en el normal desarrollo de los trabajos. El acarreo, traslado, depósito y retiro del edificio de todo material en desuso, retiros que correrán por cuenta y cargo del Contratista, en camiones que luego volcarán su contenido en lugares consensuados con la Inspección de Obra.

c) Queda expresamente prohibido quemar materiales de ningún tipo dentro de los límites de la obra.

d) Los materiales cargados en camiones deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos para evitar la caída de materiales durante el transporte.

g) En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en las mismas mallas metálicas o plásticas de protección.

h) Las protecciones que se efectúen para evitar daños en pisos, escaleras, etc., deberán ser retiradas en el momento de realizarse la limpieza final.

i) Al completar los trabajos comprendidos en el presente Pliego, el Contratista retirará todos los desperdicios y desechos del lugar y el entorno de la obra. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, dejando la obra limpia «a escoba» o su equivalente.

j) La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

### **LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

a) Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados y cualquier otro elemento que haya sido afectado.

<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
---------------	--

b) Previamente a las tareas de la limpieza final de obra deberá procederse al retiro de la misma de las máquinas, equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de los trabajos.

c) Todos los trabajos de limpieza se realizarán por cuenta del Contratista, quién deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

d) El Contratista limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación y/o uso de obras temporarias.

e) Todos los locales se limpiarán íntegramente siguiendo las precedentes instrucciones y las que en su oportunidad pudiera indicar la Inspección de Obra:

f) El Contratista será responsable por los deterioros de las obras ejecutadas, roturas de vidrios o pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante el desarrollo de los trabajos, como así mismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.

Durante el desarrollo de las tareas la Empresa Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para recoger los desechos en general, producto de las tareas. Los mismos deberán ser retirados de la obra hacia contenedores dispuestos a tal fin y cumplimentando la reglamentación vigente, con el fin de mantener la obra diariamente limpia. Bajo ningún concepto se permitirá dejar escombros de cualquier tipo en veredas exteriores etc. Se mantendrán limpias las bocas y desagües existentes. La limpieza será permanente comprendiendo todas las áreas que resulten directa o indirectamente afectadas por los trabajos estipulados en el presente pliego. Al finalizar la obra, la Empresa Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones. Se incluye entre sus obligaciones el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y que requiera lavado, como revestimientos, carpinterías, vidrios, solados de vereda, artefactos eléctricos, etc.

## 1.2 REPLANTEO.

Una vez finalizada por parte del Contratista, la verificación de las medidas y ángulos de los ambientes y partes constructivas involucradas en el proyecto; éste deberá proceder al exacto replanteo de todos los elementos que componen los planos de arquitectura, siendo verificados y aprobados por la Inspección de Obra, requisito indispensable para el comienzo de los trabajos. Si existieran diferencias en las medidas del replanteo, la Contratista resolverá la alternativa de ajuste necesaria para que la obra no quede paralizada. La Inspección de obra deberá aprobar el ajuste definitivo. El trazado del mismo se ajustará estrictamente a lo establecido en los planos, pliego de especificaciones técnicas u otra documentación anexa o en lo que la Inspección de Obra imparta o ajuste a su entender.

Cualquier trabajo extraordinario o aún demoliciones de columnas, vigas, rellenos o excavaciones, etc. que fueran necesarios efectuar a causa de errores cometidos durante el replanteo, serán por cuenta exclusiva del Contratista, el que no podrá alegar como excusa la circunstancia de que la Inspección haya estado presente mientras se hicieron los trabajos.

## 1.3 CONTENEDORES.

Todo el material de demolición y desperdicios de obra, serán retirados del edificio mediante contenedores o elementos similares. La Inspección de Obra aprobará el lugar más conveniente para ubicar los contenedores o volquetes que la obra requiera. El volumen estimado de contenedores será el que se establece en el cómputo, siendo responsabilidad de la contratista controlar la cantidad necesaria extra que la obra requiera y que no hayan sido incluidos en esta estimación previa.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---

#### 1.4 SEGURIDAD, ANDAMIOS, ESCALERAS.

**El Contratista deberá proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado, y de la inspección de obra, comprendiendo la ejecución de las mamparas, pantallas, vallas, bandejas protectoras, apuntalamientos, etc., encuadrándose en la normativa vigente y cualquier otro elemento necesario o medida de seguridad para las personas que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.**

El Contratista proveerá a cada operario de su equipo de trabajo y de la totalidad de los elementos de seguridad necesarios. Éste será el más adecuado a las tareas a cumplir y responderá a las normas exigidas para la manipulación de los elementos y materiales empleados en la obra.

##### ARMADO DE ANDAMIOS:

**Se deberá tener especial cuidado con instalarlos, en un todo con lo estipulado en la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.**

Está contemplado en este ítem el transporte, estibado, armado y desplazamiento dentro del sector de trabajo.

Se incluye aquí toda la protección con polietileno o media sombra, del lado exterior del andamio, perfectamente arriostrado con cabos de vida y los cuidados necesarios teniendo en cuenta los techos aledaños del sector.

Los andamios deberán ser metálicos, deben ser colgantes móviles o fijos partiendo desde el encuentro de los techos vecinos con la medianera. La empresa contratista determinará la manera más conveniente.

**En ambos casos deberán estar preparados para soportar los esfuerzos a la que se verán sometidos en el transcurso de los trabajos, lo cual deberá ser verificado mediante cálculo y presentar los detalles constructivos firmados por el profesional pertinente y todo lo que requiera la ley de higiene y seguridad. Los andamios tendrán incorporados protecciones (chapa, polietileno, tejidos, etc.) para evitar la caída no controlada de cualquier elemento y del picado de revoques.**

**Los andamiajes y todo otro equipo para trabajos en altura deberán cumplir con todas las normas de seguridad y contar con la aprobación de la Inspección de Obra.**

**Para el caso de los andamios colgantes móviles, deberá verificarse antes de iniciar las actividades todo el sistema del andamiaje para que sea seguro su uso.**

A rasgos generales:

- \* Verificar los puntos de amarre, el mecanismo de elevación, que las sogas donde van colgados los andamios y el aparejo soporten todo el peso.
- \* Verificar que la separación entre la cara delantera de la andamiada y el parámetro vertical en que se trabaja no sea superior a 30 cm.
- \* No utilizar pasarelas de tabloncillos entre plataformas de los andamios colgantes.
- \* Verificar que las andamiadas sobre las que se va a trabajar permanezcan niveladas sensiblemente en la horizontal.
- \* Suspender la actividad en caso de fuertes vientos o tormentas y el andamio sea inestable.
- \* Barandilla delantera de 70 cm. de altura, formada por pasamanos y rodapié.
- \* Barandilla posterior y lateral de 90 cm. de altura mínima, formada por pasamanos, listón intermedio y rodapié
- \* No realizar trabajos en la misma vertical bajo la plataforma de andamios colgantes

<b>D.A.J.</b>	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
---------------	--

\* Señalizar y delimitar el área de trabajo.

## **2. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES.**

### **GENERALIDADES**

Cualquier riesgo por colapso o desmedro total o parcial de estructuras, originados por las obras en ejecución, será responsabilidad del Contratista durante toda la vigencia del contrato.

Debe entenderse que estos trabajos comprenden las demoliciones y extracciones sin excepción, de todas las construcciones, elementos e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a los requisitos y exigencias del proyecto, respetando y sin dañar todo aquello que permanezca de acuerdo al proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos y adintelamiento necesarios y los que la Inspección de Obra considere oportunos.

Todos los materiales que se desechen procedentes de la demolición y desmantelamiento se retirarán fuera del ámbito de la obra por cuenta y cargo del Contratista, debiendo considerarlo en su oferta.

Para las tareas de demolición la Contratista seguirá las indicaciones de la Inspección de Obra, la misma se realizará poniendo especial cuidado en no dañar las construcciones linderas, y ejecutando apuntalamientos si éstos fueran necesarios

Al respecto se deja aclarado que la Inspección podrá exigir del Contratista la ejecución de apuntalamientos secundarios no previstos por él y que a su juicio sean necesarios, corriendo los gastos a cargo del Contratista sin posibilidad de reclamo.

Las demoliciones que afecten sectores del edificio existente deberán planificarse minuciosamente para evitar trastornos en el normal desarrollo de las tareas judiciales.

Para ello deberá presentarse a la Inspección de Obra un plan de trabajos sobre éstas áreas para su aprobación. Será la Inspección de obra quien determine el momento adecuado para realizar este plan, adaptándolo a las reales posibilidades de trabajo judiciales.

Para evitar la propagación de polvo y suciedad hacia otros ambientes, la Inspección de Obra podrá exigir la instalación de polietileno negro o plásticos continuos que sellen por completo cada sector a intervenir (carpinterías existentes) y los posibles escapes de suciedad desde las obras en ejecución. En cuanto a la protección de los exteriores del edificio, y con la intención de evitar la propagación tanto de polvo como partes de demolición, será cubierto todo el sector a intervenir de la construcción con lonas tipo media sombra, que quedarán firmemente amarradas a una estructura que se dejara prevista para tal fin.

### **MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES**

#### **OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES**

La Contratista debe tomar las medidas de protección necesarias, que a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal en todo predio adyacente. Extremará la protección en trabajos en altura y en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

#### **RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIÓN**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de la demolición retirará los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

D.A.J.	<b>NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.-</b> <b>INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA</b> <b>LOCALIDAD: CONCORDIA.</b>
--------	--

## 2.1 DEMOLICION DE REVOQUE

Se procederá a la demolición de todo el revoque existente en las medianeras. Se llegará hasta mampostería, conformada de ladrillo.

Se comenzará la demolición por las zonas superiores para luego ir descendiendo hacia las inferiores. Previo a la demolición se deberá apuntalar completamente cada elemento estructural y sus linderos que puedan ver afectada su seguridad por la pérdida de continuidad, además de los apuntalamientos que fueran necesarios para lograr las condiciones de seguridad en la ejecución de los trabajos. Queda terminantemente prohibido volcar elementos estructurales enteros o fragmentados para su posterior demolición en el suelo. Deberán reducirse a trozos pequeños cuyo peso no supere los 10Kgs. en el lugar que ocupan en la estructura y luego trasladar los escombros evitando el amontonamiento de los mismos. Retiro de escombros El Contratista deberá retirar fuera del Edificio todos los escombros, producidos por la demolición, dejando la obra totalmente limpia y libre de polvos. Previo a su movilización o cargado los escombros deberán ser humedecidos a fin de evitar la generación de polvos que contaminen el aire. El retiro de escombros y restos de obra deberá ser periódico para evitar su acumulación en el predio. La empresa adjudicataria de las obras deberá prever que las vibraciones que produzcan los medios de carga y retiro de escombros, no afecten la obra, sus muros, estructuras y los edificios vecinos.

Un vez ya picados y eliminados todo el revoque, se verificara el estado de los muros existentes en relación a la posibilidad de que existan grietas las cuales serán selladas. El ítem incluye el sellado de las mismas.

**La empresa debe garantizar tanto la protección con BANDEJAS para evitar la caída de material de demolición, como así también de los elementos que puedan afectarse por la presencia de polvo, cubriendo los mismos con polietileno negro en interiores y medias sombras en exteriores, realizando y garantizando una limpieza parcial, diaria y total. La estructura de la bandeja deberá ser del tipo metálica anclada al muro medianero y la estructura será la necesaria para garantizar la resistencia y seguridad, lo cual deberá ser verificado mediante cálculo y presentar los detalles constructivos firmados por el profesional pertinente y todo lo que requiera la ley de higiene y seguridad.**

Finalmente, todo el material de demolición será retirado del edificio, mediante contenedores o elementos similares, cuya posición física será definida por la Inspección.

**Rigen las generalidades y medidas de protección del ítem.**

## 3. REVOQUES.

### 3.1 REVOQUE GRUESO O JAHARRO

En la totalidad de la medianera se aplicará el revoque grueso o jaharro A fin de conseguir superficies planas y alabeadas se procederá a ejecutarlo por fajas a menos de 1,00 m de distancia entre sí, entre la que extenderá el mortero de 15mm de espesor debiendo eliminarse todas las imperfecciones y deficiencias de las paredes de ladrillos. El jaharro debe terminarse con peine grueso y rayado para mejorar la adherencia del enlucido o revestimiento, si se requiere aislación hidrófuga debe aplicarse antes del fraguado del jaharro. El jaharro a aplicar será: ¼ cemento, 1 de cal y 3 arena gruesa.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: INTERVENCIÓN Y TRATAMIENTO MEDIANERAS. EDIFICIO TRIBUNALES CONCORDIA.- INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES MITRE Nº 133 –CONCORDIA LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	--

### 3.2 AZOTADO IMPERMEABLE.

En toda la medianera, sin excepción recibirá un azotado de concreto impermeable de 5 mm de espesor, previamente se deberán mojar abundantemente. Se aplicará un mortero del tipo impermeable: 1 parte de cemento, 2 de arena y 1 de hidrófugo en pasta - tipo Ceresita- . O una mezcla cementicia hidrófuga impermeable, compuesta por cemento Pórtland, aditivos, mejoradores de adherencia y Ceresita mezcla cementicia Iggam, Pintura asfáltica. La capa aisladora generada por el mortero hidrófugo alisado con cuchara (o mejor, fratasado) se debe pintar con pintura asfáltica para asegurar el sellado de eventuales fisuras pequeñas. A la vez sirve como barrera de vapor a los efectos de mantener la humedad relativa ambiente interior.

### 3.3 REVOQUE FINO O ENLUCIDO

Sobre el Jaharro una vez seco y fraguado, con arena fina el cual se terminará con un prolijo fratasado, procurando uniformidad de tono y aspecto, sin uniones ni retoques, para lo cual se extenderán paños enteros. Espesor: (5mm.) Los revoques se realizarán por paños enteros, a fin de evitar que queden manchones en la pared. Los revoques terminados no deben presentar superficies alabeadas ni rebabas o estar fuera de nivel, plomo o escuadra. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas. Los materiales serán de primera calidad, de marca y procedencia reconocida. La arena deberá ser limpia, seca y libre de impurezas. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada jornada de trabajo, no pudiéndose reutilizar al día siguiente.

## 4. PINTURAS

### 4.1 PINTURA EXTERIOR.

Los trabajos de pintura se ejecutarán en general de acuerdo a estas especificaciones y en particular deberá ajustarse estrictamente a las indicaciones que prevea el fabricante. Se deberá informar acerca del o de los fabricantes de los productos, acerca de los materiales a utilizar y sus formas de preparación y aplicación. En todos los casos es condición indispensable que las superficies que deban recibir pinturas, se hallen firmes, secas y limpias. Especificación. Se pintara el total de las medianeras, cubriendo el total de la superficie, preparada con revestimientos elastoméricos impermeabilizantes tipo marcas RECUPLAST, PLAVICOM, SIKA. Se pasaran dos (2) manos de pinturas. Color a determinar.

### TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.

Además el Contratista deberá prever la realización de todos los trabajos que, por defecto de esta documentación, no estén especialmente especificados en la misma, y que resulten necesarios para que la obra quede totalmente terminada y responda a sus fines y objeto.

**Aclaración:** se deberán verificar todas las medidas en obra, las medidas de la planimetría son aproximadas.

<b>Se exige seguro ART – Personales para la totalidad del personal que desarrolle las tareas</b>
--