

INDICE

FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.	3
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.	3
1. CUMPLIMIENTOS.	3
OBLIGACIONES.	3
VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS.	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.	5
CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.	6
EXTRACCIÓN Y RETIRO DE MOBILIARIO.	7
2. TRABAJOS PRELIMINARES.	7
2.1 REPLANTEO.	7
2.2 LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.	7
3.1 PROVISION Y COLOCACION DE CARPINTERIAS ALUMINIO GENERALIDADES.	8
4.1 PROVISION Y COLOCACION DE REJAS DE PROTECCION EXTERIOR CONDICIONES GENERALES.	9
5. PINTURA EXTERIOR COMPLETA EDIFICIO (PREPARACION DE SUPERFICIE, CALAFATEO Y REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS, SELLADO GENERAL INCLUYENDO CARGAS)	11
5.1 AL LÁTEX PARA EXTERIORES.	11
5.2 AL LÁTEX PARA INTERIORES.	12
5.3 ESMALTE SINTETICO EN TODAS LAS ESTRUCTURAS Y PIEZAS METALICAS.	12

DIRECCION DE ARQUITECTUR A JUDICIAL S.T.J.E.R.	NOMBRE DE LA OBRA: PINTURA Y REPARACIONES JUZGADO DE PAZ MARIA GRANDE – DEPTO PARANA
5.4	ARREGLOS Y SELLADOS EN EL PÓRTICO DE INGRESO Y MUROS EXTERIORES, ALEROS Y CARGAS. 13
5.5	SELLADO DE UNION DE REVOQUE CON VEREDA PERIMETRAL 14
6.	VARIOS 14
6.1	SELLADO DE CARPINTERIAS (PROFILIT SOBRE PASO INTERNO) 15
6.2	SELLADO DE CARPINTERIAS DE ALUMINIO (REVISAR Y SELLAR)..... 15
6.3	REPARACION PUERTAS Y ESTANTES MUEBLE DE COCINA (REPARAR/REEMPLAZAR)..... 15
7.	AYUDA DE GREMIOS 15
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS 16

CLAUSULAS TÉCNICAS.

FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.

Los presentes trabajos están previstos que se realicen en la localidad de María Grande en el departamento Paraná según el proyecto que se despliega en los Planos correspondientes.

El objeto final de la obra remite a la resolución definitiva de agrietamientos de sus muros exteriores, y la solución de ingreso de humedades y agua a través de esto Bajo el mismo concepto se necesita dar solución al ingreso de humedades y aguas a traves de todas las carpinterías.

La presente contratación se basa en un todo de acuerdo a la Ley de Obras Públicas Nº 6351 y sus Decretos Reglamentarios, de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos.

El pliego corresponde a la pintura y reparaciones del Juzgado de Paz de la localidad de María Grande en el departamento Paraná de la Provincia de Entre Ríos.

El plazo establecido para la culminación de estas obras no podrá exceder los 45 días corridos.

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra, no admitiéndose para tal caso otras razones más que las de fuerza mayor.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La obra comprende las siguientes tareas:

1. CUMPLIMIENTOS.

OBLIGACIONES.

La oferta realizada deberá contemplar los materiales y tipos enunciados en el pliego y/o planos respectivos y/u otra documentación. 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. Los posibles cambios que pudieran 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.

La Contratista deberá concretar todos los trabajos de detalles y/o complementarios 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 complimenten 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.

DIRECCION DE ARQUITECTUR A JUDICIAL S.T.J.E.R.	NOMBRE DE LA OBRA: PINTURA Y REPARACIONES JUZGADO DE PAZ MARIA GRANDE – DEPTO PARANA
--	---

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 dispondrá por su cuenta y cargo, de personal, equipo y elementos necesarios para cumplir con ese servicio permanente, las 24 (veinticuatro) horas, hasta la Recepción Provisoria.

El Contratista deberá extremar medidas de precaución para evitar siniestros en las obras durante su ejecución y conservación, debiendo a tal efecto, disponer de los elementos apropiados, según la naturaleza de las obras o trabajos.

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.

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.

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.

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 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.

Se respetarán totalmente las reglas de 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.

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. SE ACLARA QUE EL MECANISMO DE CONTRTATACION ES AJUSTE ALZADO Y DE EXISTIR DIFERENCIAS ESTAS DEBERAN SER VOLCADAS EN LA PROPUESTA DE LA LICITACION Y NO DE MANERA POSTERIOR.**

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.

Otro aspecto a considerar de importancia, es que previo a la ejecución de los trabajos la Contratista tomara los recaudos necesarios a fin de EVITAR EL INGRESO DE AGUAS DE LLUVIA Y/O FILTRACIONES AL INTERIOR DEL EDIFICIO, DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LAS OBRAS. Para esto, la Empresa contratista, deberá coordinar con la Inspección la secuencia de tareas en función del pronóstico del tiempo. Es decir que, deberá ir presentando informes, de al menos 3 servicios meteorológicos oficiales, que indiquen la previsión de buen tiempo para la tarea que se va a desarrollar. Deberá demostrar, que no lloverá la cantidad de días necesarios (mínimo 3 o 4 días) para la tarea acordada con la Inspección de obra, debiendo contar con la autorización de la Inspección para el comienzo de los trabajos, luego de verificar el cumplimiento de lo antes solicitado.

Igualmente, correrán por cuenta de la contratista todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir el edificio por filtraciones, goteras, etc.

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.

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.

EXTRACCIÓN Y RETIRO DE MOBILIARIO.

Se deberá extraer y retirar todo el mobiliario (incluyendo estanterías y toda aquella pieza u elemento que se vea afectado por las obras). Estos serán ubicados donde la dirección de obra indique.

En lo que respecta a los muebles existentes y que estén situados sobre los muros, su corrimiento y desarmado se encuentra incluido en el ítem.

2. TRABAJOS PRELIMINARES.

2.1 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.

2.2 LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.

El Contratista procederá a una limpieza total de los sitios donde deban desarrollarse los trabajos. 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.

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) En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en las mismas mallas metálicas o plásticas de protección.
- e) Al completar los trabajos comprendidos en el presente Pliego, el Contratista retirará todos los desperdicios y deshechos 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.
- f) 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) 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.
- 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.

3. PROVISION Y COLOCACION DE CARPINTERIAS.

3.1 PROVISION Y COLOCACION DE CARPINTERIAS ALUMINIO GENERALIDADES.

Las carpinterías de aluminio a colocar, seguirán las especificaciones indicadas en los planos (Planilla de carpinterías). La línea de las carpinterías será tipo Modena 2 de Aluar o calidad superior. El color será anodizado natural. Todas las carpinterías se ejecutarán con vidrios laminados y serán colocadas sobre premarcos de aluminio. Los vidrios que conforman los paños llevarán vidrios de seguridad 3+3 y 5+5 dependiendo las dimensiones de los paños a cubrir.

Todas las carpinterías llevarán accesorios, herrajes, de color platil tipo Tanit o calidad superior. Además todas las carpinterías del tipo puertas de abrir llevarán cerraduras de seguridad. Antes de ser colocadas la empresa contratista deberá presentar las muestras de este tipo de accesorios para que la Inspección de Obra decida finalmente su elección.

Llevarán tapajuntas en todo el perímetro, estos tapajuntas no podrán ser interrumpidos (cortados), para que esto ocurra se deberán dejar previstas las mochetas mínimas de 5cms, necesarias en la totalidad del perímetro de la carpintería. Estas carpinterías de acuerdo a la ubicación que indican los planos, serán del tipo de ventanas oscilo batientes, paños fijos, ventanas corredizas, marcos y/o puertas de abrir.

4. PROVISION Y COLOCACION DE REJAS.

4.1 PROVISION Y COLOCACION DE REJAS DE PROTECCION EXTERIOR CONDICIONES GENERALES.

El total de las estructuras que constituyen la Carpintería de Hierro se ejecutarán de acuerdo a los planos de conjunto y especificaciones de detalles, estas especificaciones y las órdenes de servicio que al respecto se impartan.

El Subcontratista podrá ofrecer variantes o modificaciones de los tipos a emplear, debiendo en este caso presentar los detalles y adjuntar una lista de los perfiles que propone utilizar en sustitución de los establecidos, el número con que se les individualizan en el comercio y el peso de los mismos por metro lineal, indicando además la rebaja que tal modificación implicará sobre el monto establecido en el contrato, a fin de que la Inspección pueda estudiar su oferta y resolver su aprobación o rechazo.

Los hierros laminados a emplearse serán perfectos, las uniones se ejecutarán compactas y prolijas; las superficies y molduras así como las uniones serán alisadas con esmero, debiendo resultar suaves al tacto. Las partes movibles se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario.

Las chapas a emplear serán de primera calidad, libres de oxidaciones y de defectos de cualquier índole. Los tipos que se indiquen en los planos como desmontables serán de desarme práctico y manuales, a entera satisfacción de la Inspección de Obra.

Todas las molduras, chapas de terminación y unión, etc., así como también cualquier otro motivo que forme parte de las estructuras especificadas, se ejecutarán en hierro o con los metales que en cada caso se indique en los planos o planillas respectivas, entendiéndose que su costo se halla incluido en el precio unitario establecido para la correspondiente estructura. Queda asimismo incluido dentro del precio unitario estipulado para cada estructura, el costo de todas las partes accesorias metálicas, complementarias, como ser: herrajes, marcos unificadores, contramarcos, ya sean simples o formando cajón para alojar guías, contrapesas, forros, zocalitos, fricciones de bronce, cables de acero, etc., salvo aclaración en contrario. Cuando estas partes necesarias fueran de madera, también se considerarán incluidas en dicho precio unitario, salvo aclaraciones en contrario.

El Subcontratista deberá proveer y prever todas las piezas especiales que deben incluirse en las losas o estructuras, ejecutando los planos de detalles necesarios de su disposición y supervisará los trabajos, haciéndose responsable de todo trabajo de previsión para recibir las carpinterías que deban ejecutarse en el hormigón armado.

PLANOS DE DETALLES, MUESTRAS DE MATERIALES A EMPLEARSE.

Queda a cargo y cuenta del Subcontratista la confección de los planos completos de detalles, con los cálculos y aclaraciones necesarias basándose en esta documentación y en las instrucciones que le suministrará la Inspección de Obra. La presentación de los planos para su aprobación por la Inspección de Obras deberá hacerse como mínimo con quince (15) días de anticipación de la fecha en que deberán utilizarse en taller. El Subcontratista no podrá iniciar ni encarar la iniciación de ningún trabajo sin la previa ratificación de los planos de licitación o sin que fuera firmado el plano de obra por la Inspección de Obras. Cualquier variante, que la Dirección de Obra crea conveniente o necesario introducir a los planos generales o de detalles antes de iniciarse los

trabajos respectivos y que solo importe una adaptación de los planos de licitación, no dará derecho al Subcontratista a reclamar modificación de los precios contractuales. El Subcontratista presentará un muestrario de materiales a emplearse en la obra, a fin de que sean aprobados por la Inspección de Obra, sin cuyo requisito no se pueden comenzar los trabajos. El Subcontratista debe verificarlas medidas y cantidades de cada unidad antes de ejecutar los trabajos, para lo cual solicitará toda la información y planos complementarios de plantas, cortes, etc.

HERRAJES.

El Subcontratista proveerá en cantidad, calidad y tipo, todos los herrajes, determinados en los planos correspondientes, para cada tipo de abertura, entendiéndose que el costo de estos herrajes ya está incluido en el precio unitario establecido para la estructura de la cual forma parte integrante.

En todos los casos el Subcontratista someterá a la aprobación de la Inspección de Obra un tablero con todas las muestras de los herrajes que debe colocar o que propusiere sustituir, perfectamente rotulado y con la indicación de los tipos en que se colocará cada uno. La aprobación de ese tablero por la Inspección de Obra es previa a todo otro trabajo. Este tablero incluirá todos los manejos y mecanismos necesarios.

CONTROL EN TALLER.

El Subcontratista hará controlar periódicamente la calidad de los trabajos que se le encomiendan. Además, la Inspección de Obra cuando lo estime conveniente, hará inspecciones en taller, sin previo aviso, para constatar la calidad de la mano de obra empleada y si los trabajos se ejecutan de acuerdo a lo contratado.

En caso de duda sobre la calidad de ejecución de partes no visibles, hará hacer las pruebas o ensayos que sean necesarios.

PINTURA CONVERTIDOR DE ÓXIDO.

Después del control por parte de la Inspección de Obra, se dará en el taller una mano de pintura de convertidor de óxido de acuerdo a lo especificado, formando una capa protectora homogénea y de buen aspecto. Las partes que deben quedar ocultas llevarán dos manos. Con anterioridad a la aplicación de esta pintura se quitará todo vestigio de oxidación y se desengrasarán las estructuras con aguarrás mineral u otro disolvente.

VERIFICACION DE MEDIDAS Y NIVELES.

El subcontratista deberá verificar en la obra todas las dimensiones y cotas de niveles y/o cualquier otra medida de la misma que sea necesaria para la realización y buena terminación de sus trabajos y su posterior colocación, asumiendo todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten.

COLOCACION EN OBRA.

La colocación se hará con arreglo a las medidas y a los niveles correspondientes a la estructura en obra, los que deberán ser verificados por el Subcontratista antes de la ejecución de las carpinterías.

Las operaciones serán dirigidas por un capataz montador, de competencia bien comprobada para la Inspección de Obra en esta clase de trabajos. Será obligación también del Subcontratista pedir cada vez que corresponda, la verificación por la inspección de la colocación exacta de las carpinterías y de la terminación del montaje.

Correrá por cuenta del Subcontratista el costo de las unidades que se inutilizan si no se toman las precauciones mencionadas. El arreglo de las carpinterías desechadas sólo se permitirá en el caso de que no afecte la solidez o estética de la misma, a juicio de la Inspección de Obra.

El Subcontratista deberá tomar todas las precauciones del caso para prever los movimientos de la Carpintería por cambios de la temperatura sin descuidar por ello su estanqueidad.

5. PINTURA EXTERIOR COMPLETA EDIFICIO (PREPARACION DE SUPERFICIE, CALAFATEO Y REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS, SELLADO GENERAL INCLUYENDO CARGAS)

Todas las superficies a pintar, se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener los revoques o superficies y carpinterías.

Todas las paredes que deban ser repintadas serán lijadas y cepilladas corrigiéndose las imperfecciones mediante el uso de enduidos y/o yeso plástico, no permitiéndose el uso de pinturas espesas para tapar poros, grietas y demás defectos.

Si la capa de pintura vieja presenta pocas zonas defectuosas, bastará con eliminar las mismas con un buen lijado de la superficie, caso contrario se deberá retirar en su totalidad para proceder a aplicar una mano de imprimación de manera de unificar las zonas de distinta absorción, antes de proceder a pintar.

En el caso particular de restos de pintura al esmalte sintético, se deberá lijar previamente y si la zona presenta desprendimientos se deberá proceder al retiro completo de la pintura y el óxido.

5.1 AL LÁTEX PARA EXTERIORES.

TRATAMIENTO DE SELLADO DE GRIETAS

Los presentes trabajos se proponen como el tratamiento de pinturas sobre todos los muros exteriores del edificio.

Las fisuras encontradas en el muro se deberán abrir utilizando una herramienta (espátula), luego limpiarlas con un pincel o enjuagarlas con agua para retirar el polvo. Luego se deberá sellar la misma con Sellador poliuretánico y se rellena nivelando con espátula, y se aplicará un primer mordiente. Luego se aplicará sellador

El sellador deberá ser poliuretánico de marca tipo “Sika – Flex 1A de un componente” o marca similar de primera calidad.

Se realizará la pintura completa del edificio en su exterior.

En todos los revoques y/o superficies de muros existentes y nuevos, previa preparación e imprimación de la superficie, mediante la aplicación de enduidos plásticos para exteriores

lijados y fijadores para el caso del paramento de mampostería y masillado, lijado y aplicación de fijador para la pintura, se aplicarán las manos necesarias de látex hasta garantizar un acabado homogéneo, aplicando 3 manos de pintura al látex para Inspección de Obra. Se toma como colores sugeridos el código gris oscuro N° 9127 de Alba y el color blanco (A confirmar en el momento de ejecución de la obra con la Inspección).

5.2 AL LÁTEX PARA INTERIORES.

Se ejecutara la pintura interior sobre la mesa deentradas, ambiente donde va a ser instalada la carpintería de aluminio nuev. En todos los revoques y/o superficies de cielorrasos, muros existentes y nuevos, previa preparación e imprimación de la superficie, se aplicarán las manos necesarias de látex hasta garantizar un acabado homogéneo, aplicando 2 manos como mínimo de pintura al látex para interiores de primera calidad tipo SUVINIL, ALBA, TERSUAVE o similar, en tonalidades de color, para muros y columnas y vigas, tono que específicamente aprobará la Inspección al momento de iniciarse los trabajos. En los casos de nuevos tabiques tipo durlock, se les dará el acabado enduido a toda la superficie de estos tabiques, para poder emparejar correctamente las superficies. Esta superficie antes de ser pintada deberá ser correctamente lijada para dejarla lista para recibir las posteriores manos de pintura final. Se aplicará como fondo una mano de imprimación fijadora al solvente para evitar oxidación de tornillos.

Para los muros interiores se toma como color sugerido el código 9193 de Alba. (A confirmar en el momento de ejecución de la obra con la Inspección.)

Los paños que pretendan ser destacados en el conjunto, que serán indicados en el momento de la ejecución de las obras, serán pintados con el código 9127 de Alba (o su equivalente del catálogo nuevo 00NN31-000 Gris icono) (A confirmar en el momento de ejecución de la obra con la Inspección.)

5.3 ESMALTE SINTETICO EN TODAS LAS ESTRUCTURAS Y PIEZAS METALICAS.

Incluye las rejas de las 3 oficinas, la de mesa de entrada y la reja que tapa el tanque de agua También queda incluido en este ítem el tratamiento y la pintura de las farolas de pie q se encuentran en el predio.

En rejas, estructuras, y todas las piezas metálicas del edificio se deberán tratar con esmalte sintético color negro de acuerdo a las siguientes especificaciones.

A ESMALTE SINTETICO

- 1- Limpiar la superficie con solventes para eliminar totalmente el antióxido de obra
- 2- Quitar el óxido mediante arenado o solución desoxidante o ambos.
- 3- Aplicar una mano de fondo antióxido de cromato, cubriendo perfectamente las superficies.
- 4- Masillar con masilla al aguarrás en capas delgadas donde fuere menester, luego aplicar fondo antióxido sobre las partes masilladas
- 5- Lijar convenientemente
- 6- Secadas las superficies serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético, luego una mano de fondo sintético con el 20% de esmalte sintético y una mano de esmalte sintético puro. En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 hs. de haber recibido el antióxido.

En ausencia de otros requisitos especificados en la documentación técnica, el Contratista deberá limpiar el acero para dejarlo libre de herrumbre en estado suelto, escamas sueltas, polvo y otras materias extrañas, antes de colocar la capa de pintura, usando cepillos de alambre u otros métodos elegidos por el Contratista para satisfacer los requisitos de la norma SSPC-SP2.

A menos que se especifique lo contrario, la pintura se deberá aplicar usando pinceles, aerosoles, rodillos, por flujo o por inmersión, a opción del Contratista.

El acero que no necesite ser pintado en taller se deberá limpiar usando limpiadores al solvente para eliminar restos de aceite o grasa. También se deberá eliminar el polvo y cualquier otro material extraño barriendo con un cepillo de fibras o aplicando algún otro método adecuado.

Luego de la aplicación de la pintura es razonable anticipar que los elementos sufrirán abrasiones durante las operaciones de manipulación, razón por la cual retocar esas áreas defectuosas será responsabilidad del Contratista que realiza el montaje o la aplicación de la pintura en obra.

El Contratista deberá pintar las cabezas de los bulones y tuercas instalados en obra, así como las soldaduras realizadas en obra, además deberá retocar las abrasiones sufridas por las capas aplicadas en taller.

5.4 ARREGLOS Y SELLADOS EN EL PÓRTICO DE INGRESO Y MUROS EXTERIORES, ALEROS Y CARGAS.

Tratamiento de fisuras y grietas. La ejecución de estas tareas contempla la reparación de todas las grietas y fisuras en mampostería afectadas, así como también en los locales en que estas se encuentran, en la cara exterior de los paramentos con el objetivo de restablecer la continuidad y cohesión de los muros. Para el sellado de grietas, en primer término, se deberá retirar el material flojo existente en los bordes, con cinces livianos o ganchos metálicos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar partes del material que puedan estar firmes, tanto para el caso del ladrillo como del mortero de asiento. Posteriormente se procederá a limpiar la grieta con soplete de aire (aire comprimido a 2/5 kg/cm²) o brochas de fibra vegetal y a lavar el interior con agua limpia, que servirá además para humedecer sus paramentos, en los casos que sea necesario, para facilitar la adherencia del nuevo material. **Las grietas y fisuras dinámicas** se sellarán trabajando en tramos cortos con selladores elásticos, con el objeto de absorber los movimientos producidos por el trabajo de los materiales, con el siguiente esquema: se procederá a la apertura de las mismas mediante disco de corte, dejando una ranura de 6 x 6 mm. Los labios del corte deberán estar firmes y limpios (libres de polvo, grasitud, óxidos). Se realizará imprimación con producto del tipo Primer (Sika Primer o similar) y luego se aplicará un sellador elástico poliuretánico de un componente a muy baja presión tipo (**Sikaflex 1A plus o similar**). Si es necesario, las juntas profundas podrán ser rellenadas en dos o más etapas, dejando pasar 24 hs. entre ambas, para garantizar un buen secado. Se evitará utilizar morteros o ligantes rígidos que impidan la trabajabilidad de los materiales y puedan originar nuevas grietas.

Para el alisado o acabado superficial de la junta se usarán herramientas humedecidas en agua, mientras el sellador esté fresco. El sellador fresco no curado sobrante será limpiado con un paño húmedo, de modo que la superficie quede apta para ser pintada.

Se realizará en el total de las superficies afectadas, el enrasado con las superficies circundantes aplicando jaharro con mortero 1/4: 1: 4 cemento, cal, arena gruesa y enlucido con mortero 1/8:

1:3 cemento, cal aérea, arena fina, terminado al fieltro. En general el enlucido tendrá como máximo 0.05 cm de espesor. Las superficies quedarán perfectamente a plomo, con las aristas vivas y rectilíneas, preparadas para recibir LA PINTURA.

En el pórtico de ingreso se realizará el sellado en la parte superior, para evitar filtraciones. En la parte inferior, se terminará puliendo el salitre que se observa como filtración con lija al agua con sumo cuidado para no alterar en profundidad la terminación del hormigón. De todas maneras, para equiparar este tratamiento al resto de la superficie del cielorraso, se deberá pulir la totalidad del cielorraso afectado de manera de lograr un tratamiento homogéneo en toda la superficie sobre la que se encuentra la grieta y o fisura.

Para estas losas del pórtico del ingreso, será aplicada el mismo método de reparación de fisuras que el referido para muros, pero además se aplicará sobre la carpeta afectada por la fisura o grieta, y sobre el total de la superficie del alero, membrana liquida + la manta velo geotextil de polipropileno de 75 gramos aplicada en dos sentidos con membrana liquida como fijador entre manto y manto.

El trabajo comprende una limpieza de superficie, sellado de las uniones, reparación de sectores deteriorados, aplicación de 3 manos de membrana liquida poliuretánica sobre toda la superficie, MARCA “RIOPINT – RECUPLAST- MEGAFLEX” o calidad superior, en color blanco, utilizándola a modo de imprimación diluida al 50 % con agua.

Una vez fraguado, se aplicará manta elástica especial para este tipo de pinturas, embebida en la pintura o emulsión en forma pura y desarrollándola sobre la superficie de forma que no quede ningún tipo de arrugas o deformaciones, trabajo que se controlará minuciosamente por la Inspección, y se terminara luego con las tres manos necesarias en forma cruzada una de la otra, de la pintura – emulsión, también aplicada en forma pura.

Vale decir que el tratamiento comprenderá la aplicación al menos de cuatro manos de mínima.

El tratamiento incluye la azotea propiamente dicha y los perímetros de las cargas, incluyendo el sellado con manta o velo, en el cruce las cañerías que ingresan o egresan de ventilaciones o similares.

5.5 SELLADO DE UNION DE REVOQUE CON VEREDA PERIMETRAL

Sobre la vereda perimetral que coincide con los muros exteriores de mampostería revocada, existe una fisura lineal que recorre el perímetro. Esta unión deberá ser sellada para evitar la filtración de humedades a partir de esta. Nuevamente aquí ser aplicado el procedimiento explicado anteriormente para muros, calafateando la unión para que una vez limpia la fisura, se coloque el sellador **Sikaflex 1A plus o similar**.

6. VARIOS

Como enunciado general de mantenimiento se solicitan tareas para sellar carpinterías en forma puntual, por ingresos de aguas de lluvia y la rehabilitación de uso del mueble del office (puertas y estantes).

6.1 SELLADO DE CARPINTERIAS (PROFILIT SOBRE PASO INTERNO)

En el pasillo interno, sobre la pared de vidrio tipo profilit, se advierten ingresos de agua sobre su parte superior. Al exterior de estas carpinterías se observan en el encuentro con la mampostería grietas que no están correctamente selladas. Se solicita para tal caso, el sellado con sellador de siliconas de todo el perímetro de contacto de la perfilería de aluminio que sujeta estos vidrios contra los muros, previa limpieza y retiro del sellador de siliconas originalmente colocado. De la misma forma, será revisado el encuentro de los vidrios entre si y los vidrios con la perfilería de aluminio. Si se observara alguna deficiencia en estos encuentros se procederá a retirar el sellador originalmente colocado para ser remplazado en la totalidad de cada línea que se advirtiera con deficiencias.

6.2 SELLADO DE CARPINTERIAS DE ALUMINIO (REVISAR Y SELLAR)

Todas las carpinterías se encuentran en buen funcionamiento, pero en general necesitan una tarea de mantenimiento general que incluye la revisión del total de las carpinterías de aluminio en sus perímetros para reforzar las zonas en las que el sellador se encuentre en condiciones inapropiadas.

6.3 REPARACION PUERTAS Y ESTANTES MUEBLE DE COCINA (REPARAR/REEMPLAZAR)

El mueble del office, presenta sus puertas salidas, han sido que tener retiradas por la presencia de humedad en el mueble Como consecuencia de esto, el estante intermedio debajo de la pileta de cocina, se deterioró. Para este caso, los herrajes de las puertas deberán ser cambiados y vueltos a ajustar para garantizar el correcto funcionamiento de todo el mueble. La estantería intermedia, de mdf revestida en melanina, deberá ser retirada y remplazada.

7. AYUDA DE GREMIOS

El oferente deberá considerar todos los revoques necesarios por “ayuda de gremios” y picado de muros para instalaciones. Este ítem incluye a las instalaciones sanitarias, eléctricas, colocación y colocación de carpinterías, etc., cuyo costo deberá estar incluido en los respectivos ítems, y que en este pliego o en los planos no hubieran sido considerados.

Entre los puntos relevantes a considerar dentro de este ítem, se encuentran la habilitación de las de rejas de ventilación reglamentarias de gas, instalación de aires acondicionados, junto con cañerías de refrigeración, más colocación de artefactos de luz, etc.

Con el fin de evitar remiendos no se permitirá la ejecución de los enlucidos en ninguna pared hasta que todos los gremios hayan terminado los trabajos previos.

De la misma forma, toda caja, boca, tablero o cualquier otra parte eléctrica, que pudiera afectar a la ejecución de las obras deberá ser corridas donde la Inspección indique.

Este ítem también comprende todo el movimiento o acarreo de materiales hasta el lugar de colocación de los mismos.

DIRECCION DE ARQUITECTUR A JUDICIAL S.T.J.E.R.	NOMBRE DE LA OBRA: PINTURA Y REPARACIONES JUZGADO DE PAZ MARIA GRANDE – DEPTO PARANA
--	---

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 y cómputo son aproximadas.

Se exige seguro ART – Personales para la totalidad del personal que desarrolle las tareas.
--