



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Obra: RESTAURACION INTEGRAL DE CUBIERTAS

EDIFICIO CUATRO COLUMNAS

Av. Del Libertador 8151

3 - PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

3.0 GENERALIDADES

- 3.0.1 Antecedentes Históricos
- 3.0.2 Memoria Descriptiva del Proyecto
- 3.0.3 Terminología

3.0.2 CLAUSULAS GENERALES

- 3.0.2.1 Alcances del pliego
- 3.0.2.2 Obras comprendidas en esta documentación
- 3.0.2.3 Reglamentos
- 3.0.2.4 Muestras
- 3.0.2.5 Conocimiento de la obra e interpretación de la documentación
- 3.0.2.6 Responsabilidad del Contratista
- 3.0.2.7 Materiales
 - 3.0.2.7.0. Generalidades
 - 3.0.2.7.1. Cales
 - 3.0.2.7.2. Cementos
 - 3.0.2.7.3. Arenas
 - 3.0.2.7.4. Cascote
 - 3.0.2.7.5. Agua
 - 3.0.2.7.6. Agregado grueso
 - 3.0.2.7.8. Mezclas
- 3.0.2.8.0. Generalidades
 - 3.0.2.8.1. Planilla de Mezclas
 - 3.0.2.8.2. Tabla de Tolerancia de Construcción
- 3.0.2.9 Informe final
- 3.0.2.10 Operacionalidad del Edificio

3.2. TRABAJOS PRELIMINARES

3.1.0. GENERALIDADES

- 3.1.0.1. Proyecto definitivo
- 3.1.0.2. Agua para construir
- 3.1.0.3. Iluminación y fuerza motriz
- 3.1.0.4. Energía eléctrica
- 3.1.0.5. Caballetes de estacionamiento
- 3.1.0.6. Unión de obras nuevas con existentes
- 3.1.0.7. Obrador, depósitos y sanitarios
- 3.1.0.8. Cartel de Obra
- 3.1.0.9. Cerco de Obra
- 3.1.0.10. Cartel de Publicidad GCABA
- 3.1.0.11. Oficina para la Inspección de Obra
- 3.1.0.12. Vallado exterior

3.1.1 LIMPIEZA, REPLANTEO Y NIVELACION DEL TERRENO


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

- 3.1.2 ELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y CATEOS**
- 3.1.3 DOCUMENTACION GRAFICA, PROYECTO EJECUTIVO**
- 3.1.4 ANDAMIOS**
- 3.1.5 PANTALLAS DE PROTECCION**

3.1. DEMOLICIONES Y DESMONTES

- 3.2.1. – Desmonte parcial de cubiertas de tejas
- 3.2.2. – Desmonte integral de cubiertas de tejas
- 3.2.3. – Retiro de zinguerías
- 3.2.4. – Poda preventiva de árboles
- 3.2.5. – Demolición integral de cielorrasos
- 3.2.6. – Demolición parcial de cielorrasos

3.3. – ESTRUCTURAS METALICAS

3.3.1 Refuerzo de Cabriadas

3.4. – CUBIERTAS

3.4.0. – Generalidades

3.4.1. – Patio Central

3.4.1.1. – Tratamiento estructura

3.4.1.2. – Tratamiento piezas de madera

3.4.1.3. – Recolocación de tejas

3.4.2. – Sobre Aulas

3.4.2.1. – Tratamiento estructura

3.4.2.2. – Provisión y colocación de clavaderas

3.4.2.3. – Provisión y colocación de cumbreras y limatesas

3.4.2.4. – Provisión y colocación de listón de yesero

3.4.2.5. – Provisión y colocación de entablonado

3.4.2.6. - Provisión y colocación de aislación hidrófuga

3.4.2.7. - Provisión y colocación tejas

3.5. – ZINGUERIAS

3.5.1.- Canaletas

3.5.2.- Cupertina



Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

3.6. – VIDRIOS

3.6.1.- Laminado 3+3

3.7. – INSTALACIONES SANITARIAS

3.7.1. – Desagües pluviales

3.7 VARIOS

3.7.1 LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA

3.7.2 TRAMITES, DERECHOS Y PLANOS CONFORME A OBRA

ANEXO 1 CÁLCULO ESTRUCTURAL
ANEXO 2 VERIFICACIÓN DE ESTRUCTURA

3.0. – GENERALIDADES

3.0.1. – ANTECEDENTES HISTORICOS

Durante la última Dictadura, la Escuela de Mecánica de la Armada ("ESMA"), ubicada en la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires sobre la Avenida del Libertador y muy próxima a la costa del Río de La Plata, funcionó como un Centro Clandestino de Detención, Tortura y Exterminio en el que se calcula que estuvieron secuestradas alrededor de cinco mil personas

Todo el predio estuvo involucrado en la acción represiva, ilegal y clandestina realizada por la Armada como parte del accionar del Terrorismo de Estado.

3.0.2. – MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Este llamado a Licitación contempla la restauración de las cubiertas del Edificio Cuatro Columnas, las cuales se encuentran en avanzado estado de deterioro, tanto el tejado como los cielorrasos armados de la planta alta.

Las tareas a realizarse serán:

Desmonte integral de las cubiertas de tejas.

Demolición integral de cielorrasos, en algunos sectores de la Planta Alta.

Demolición parcial de cielorrasos, en algunos sectores de la Planta Alta.

Picado de muros de carga y posterior reparación

Ejecución de refuerzos estructurales en la cubierta sobre el sector aulas de Planta Alta

Tratamiento de la estructura metálica.

Ejecución de entablado en Sector Aulas

Reemplazo de canaletas de desagües pluviales.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

3.0.1.1 TERMINOLOGÍA

DGPUyA, significa Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura.

3.0.1 CLAUSULAS GENERALES

3.0.2.1 Alcances del pliego

El Pliego de Especificaciones Técnicas tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integren las obras a realizarse, motivo de la presente licitación, completando las indicaciones del Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares.

El detalle de los artículos del presente Pliego de Especificaciones Técnicas de aplicación en esta obra es indicativo y, durante el proceso de Licitación, el articulado de aplicación podrá ser ampliado, corregido y/o modificado según las consultas que se realicen.

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 la 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. Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

3.0.2.2 Obras comprendidas en esta documentación

Son aquellas por las cuales la empresa Contratista Principal tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda/s otra/s provisión/es y/o trabajos que sin estar específicamente detallados en la Documentación Licitatoria sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin y de forma tal que permitan librarlos al servicio íntegro e inmediatamente de aprobada su Recepción Provisional, y resulte necesario para la ejecución de los mismos.

3.0.2.3 Reglamentos

Los Trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas especificaciones, en las especificaciones técnicas particulares y en los planos correspondientes, con los reglamentos cuyas normas regirán para su ejecución que a continuación se detallan. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente a la Inspección de Obra, a efectos de salvar las dificultades que se presentaren, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos.

Los Reglamentos cuyas disposiciones se prescriben como complementarias son:

- a) **Estructuras de Hormigón Armado:** Centro de Investigaciones de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles (C.I.R.S.O.C.).
- b) **Estructuras Metálicas:** Reglamentos Nacionales de Seguridad para Obras Civiles (CIRSOC).
- c) **De ejecución:** Pliego tipo de Especificaciones Técnicas (Cláusulas Particulares) de la Dirección Nacional de Arquitectura de la S.E.T.O.P. edición 1964 y complementarias.
- d) **Edilicias:** Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y Planeamiento Urbano.
- e) **Instalaciones Sanitarias:** Normas de materiales aprobados y Normas gráficas para el cálculo de instalaciones industriales de la Administración General de AySA S.A. u organismo correspondiente.


Abd. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

f) Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la Ciudad de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica y última edición de Telecom y Telefónica de Argentina.
Compañía Proveedora de Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.)
Asociación Electrotécnica Argentina.

g) Normativa SSTRANS: sobre cierre de calles: de acuerdo a lo establecido por el Código de Tránsito y Transporte Público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley 2148 – TITULO SEGUNDO, Capítulo 2.1.7. "Obligaciones para la eliminación de obstáculos"- debe colocarse antes del comienzo de las obras, los dispositivos de advertencia que cumplan las condiciones de utilización y especificaciones mínimas establecidas en la norma IRAM 3961 y 3962.

3.0.2.4 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 por el organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, con acuerdo de la DGPUyA.

Se establece en este artículo que las muestras deberán presentarse como máximo a los siete (7) días hábiles a contar de la fecha en que la Inspección de Obra las solicite. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible al Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. El organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, podrá empero justificar especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras.

Si el Contratista necesita ofrecer un material distinto a las especificaciones de este Pliego, deberá expresarlo con claridad a la Inspección de Obra, con la debida antelación, para su consideración. Si esta aclaración no fuese solicitada, en tiempo y forma, la Inspección de Obra podrá elegir la marca o tipo que desee sin incurrir en un cambio de precio.

La selección final de los materiales, especialmente los que no tengan indicación de marcas, quedará a opción de la Inspección de Obra con acuerdo de la DGPUyA dependiente de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura del Ministerio de Desarrollo Urbano. Cualquier decisión que la Inspección de Obra pueda tomar, en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista.

Los derechos para el empleo en la obra de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en los precios de la oferta. El Contratista será el único responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes.

El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.

NOTA: Queda expresamente indicado que cualquier cambio del material especificado en planos generales, de detalle y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, deberá ser aprobado por el organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, con acuerdo de la DGPUyA dependiente de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura.

3.0.2.5 Conocimiento de la obra e interpretación de la documentación

Se considera que en su visita al lugar de la obra, se ha tomado total conocimiento de la misma y que por lo tanto su oferta incluye todas las reparaciones necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente licitación, tomando las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento de la obra a realizar. Este conocimiento es fundamental, dado que en base a ello deberá ejecutar su presupuesto, aclarando por escrito, tanto las cantidades, como el tipo de trabajo a realizar en cada caso, valiéndose de los elementos (Planos, memorias, etc.) más apropiados a cada efecto.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Para la ejecución del presupuesto se seguirá el listado oficial incorporando al pie de cada rubro los ítems que crea necesarios para realizar las tareas con arreglo a su fin. Los reclamos por vicios ocultos sólo se tendrán en cuenta a través de informes específicos y la Inspección de Obra se expedirá de igual forma, aceptando o no los argumentos que se expongan. El Contratista deberá obtener un certificado que acredite su visita a la obra, el que deberá adjuntarse a la oferta que se presente en su propuesta licitatoria.

3.0.2.6 Responsabilidad del Contratista

La totalidad de la documentación anexa debe tomarse como anteproyecto. Los planos definitivos, replanteos, cálculos estructurales y/o de instalaciones finales deberán ser ejecutados en su totalidad por el Contratista.

a) Estudio de la Obra: Deberá estudiar todos los aspectos que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que integra esta licitación. Asume, por lo tanto, plenamente su responsabilidad y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza de la obra, ni efectuar reclamos extra contractuales de ninguna especie.

De manera alguna podrá eximirse de su responsabilidad técnica en función de realizar los trabajos de acuerdo a estas especificaciones y/o a la documentación adjunta y/o a las instrucciones que le imparta la Inspección de Obra. Deberá realizar los trabajos de acuerdo a las reglas del arte, de manera tal que resulten completos y adecuados, aunque en los planos y especificaciones no figuren todos los detalles necesarios.

b) Interpretación de la Documentación: El Contratista es responsable por la correcta interpretación de los planos y la totalidad de la documentación técnica de la obra. Los errores que eventualmente pudiese contener la documentación técnica de contratación que no hubieren merecido consultas o aclaraciones en su oportunidad por parte del Contratista, no serán motivo de reconocimiento adicional alguno, ni de circunstancia liberatoria de sus responsabilidades.

En toda la documentación contractual o complementaria que reciba el Contratista durante el desarrollo de los trabajos, se deja establecido que primarán las acotaciones o las cantidades expresadas en letras, sobre las indicadas en números, y estas sobre las apreciadas en escala.

c) Presentación de Documentación: El Contratista deberá exhibir tantas veces como reclame la Inspección de Obra, la documentación referida a seguros del personal y terceros, como así también los correspondientes a los aportes de las leyes previsionales.

d) Gestiones ante Empresas de Servicios: Deberá gestionar ante cada una de las empresas de servicios (agua - gas - luz - cloacas - cable, etc.), los permisos, documentación pertinente relativa a interferencias en la zona de intervención y solicitar las inspecciones de obras, para poder coordinar los trabajos previstos por las mismas y no ocasionar roturas posteriores a la terminación del proyecto. Cada vez que sea necesario el cierre de calles, se deberá pedir con la debida anticipación. Así mismo les deberá informar de: 1) fecha de inicio de los trabajos con 45 días de anticipación, 2) cambios en el proyecto que puedan afectar las instalaciones de las empresas, 3) plano con la delimitación exacta del área de intervención.

e) Plan de Trabajos: El Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares, detallando cada una de las tareas comprendidas en la realización de las obras a desarrollar, en forma cronológica indicando fecha de inicio y fin de cada una de ellas, previendo y contemplando la posibilidad de superposición o no, entre las mismas, ajustado al plazo final indicado en el pliego para su aprobación por la Inspección de Obra. Tendrá en cuenta por ello, el estado de conservación de las partes determinando el orden de las tareas de modo de garantizar la salvaguarda de las partes originales, evitando su alteración o deterioro.

Las tareas se iniciarán una vez que la Inspección de Obra apruebe este Plan de Trabajos con las modificaciones y correcciones que crea oportuno.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

f) Reuniones de Coordinación: El Contratista deberá considerar entre sus obligaciones, la de asistir con participación de su representante técnico, y la eventual de los técnicos responsables de la obra, por las distintas empresas a cargo de subcontratos especializados, a reuniones periódicas promovidas y presididas por la Inspección de Obra, y con la participación del Programa a cargo del Proyecto de la Obra de la DGPUyA dependiente de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura del Ministerio de Desarrollo Urbano, a los efectos de obtener la necesaria coordinación entre las empresas participantes, suministrar aclaraciones de las prescripciones de pliegos, evacuar cuestiones de interés común, facilitar y acelerar todo tipo de intercomunicación en beneficio de la obra, y del normal desarrollo del plan de trabajos. La periodicidad de estas reuniones la establecerá la Inspección de Obra de acuerdo a las necesidades. Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, el Contratista deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de los subcontratistas que fuesen expresamente autorizados por el organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique.

g) Aprobación de los Trabajos:

Al iniciar cada trabajo el Contratista deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra, la que verificará el estado del material, y los elementos que serán empleados en las tareas que se traten. La Inspección de Obra hace reserva de su derecho a efectuar toda inspección en taller, depósito y/u oficina del Contratista, que estime oportuna, a efecto de tomar conocimiento de los materiales empleados y condiciones de depósito y/o de la marcha y el estado de los trabajos realizados para sí o a través de empresas subcontratadas.

El Contratista se compromete a avisar a la Inspección de Obra antes de proceder a desarmar andamios o retirar plataformas de trabajo, para que se efectúe cualquier tipo de inspección general. Asimismo, durante la marcha de los trabajos, el Contratista facilitará el acceso de la Inspección de Obra al área correspondiente tantas veces como le sea requerido por ésta.

Una vez que éstos hayan finalizado, el Contratista deberá solicitar la inspección final de los trabajos y su aprobación.

h) Registro de los Trabajos: El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose este informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos.

i) Planos de Obra:

El Contratista deberá presentar para aprobación del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique los planos que a continuación se detallan:

Fundación: Plano de detalle del anclaje de los bancos.

Arquitectura: Planos generales - replanteos, cortes, y planos de detalles.

Equipamiento: Planos de detalle.

Este listado podrá ser alterado según lo indicado en el P.C.P.-

Los planos serán dibujados en las siguientes escalas; de acuerdo a las Normas I.R.A.M.-

1: 200 planos generales.-

1: 200 planos de replanteo

1:20, 1:10 - Planos de detalles

Las carátulas se ajustarán al modelo que acompaña la presente documentación.-

El Contratista presentará al organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique cuatro juegos de copias heliográficas de cada plano, con una anticipación mínima de 20 días hábiles, en relación a la fecha indicada para la respectiva iniciación de las tareas previstas en el plan de


Abd. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

trabajo aprobado por la Inspección de Obra. Para las instalaciones que requieran la intervención de las distintas Reparticiones oficiales, se exigirá su aprobación previa a la iniciación de los trabajos respectivos. Se aclara que el organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique tomará como máximo para su conocimiento el plazo indicado anteriormente, no computándose en mismo las demoras debidas a las correcciones que se deban efectuar en la documentación proveniente de las observaciones formuladas. Queda expresamente aclarado que el Contratista, no podrá ejecutar trabajo alguno, sin tener los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc, con conocimiento del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique.

i) Planos conforme a obra:

El Contratista deberá confeccionar y entregar al organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, a partir de la fecha efectiva de terminación de la obra y previo a la materialización de la Recepción Definitiva, los planos Conforme a Obra, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes del G.C.B.A. y las Reparticiones oficiales intervinientes, con el respectivo certificado final.-

La Empresa deberá presentar un original en tela o el material que cada repartición exija y tres copias heliográficas, los que serán firmados por el Representante Técnico del Contratista, de cada uno de los planos indicados en el punto i).

Este listado podrá ser alterado según lo indicado en el P.C.P.

El Contratista deberá presentar al organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, planos conforme a obra de todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, de riego, etc., en tela original y tres copias según normas municipales y nacionales vigentes, antes de la Recepción Provisoria de las obras, o en su defecto, la constancia de haber iniciado el trámite de aprobación correspondiente ante los Organismos pertinentes.-

No obstante la aprobación de los planos por parte del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, la misma quedará condicionada a la aprobación que otorgue el ente prestatario correspondiente y del G.C.B.A. Cualquier modificación ordenada por estas reparticiones, será ejecutada por el Contratista por su cuenta y cargo.-

3.0.2.7 Materiales

3.0.2.7.0. Generalidades

Todos los materiales a incorporar y a utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales deberán llegar a la obra en su envase de fábrica y cerrados. La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza.

3.0.2.7.1. Cales

No se permitirá la mezcla de cales de marcas o clases diferentes aunque hayan sido aprobadas en los ensayos respectivos.

Las cales se obtendrán de la calcinación a altas temperaturas, de piedras calizas puras, constituidas por carbonato de calcio.

Serán de dos tipos, a saber: cales aéreas y cales hidráulicas.

Su ingreso a la obra será en terrones (cal viva) o hidratada (en bolsas).

Cal viva

Las del tipo aéreo procederán de Córdoba y las del tipo hidráulico procederán de Olavarría o Azul, salvo que en la planilla de mezclas se indique otra procedencia.

Se abastecerán en obra en terrones y al ingresar a la misma lo serán sin alteraciones por efecto del aire, humedad o el calor y hasta tanto se la apague, se la protegerá de estos agentes cuidadosamente, además de


Abd. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

colocarla en lugares cubiertos apropiados para estos fines. La extinción o apagamiento se realizará en la misma obra, según el procedimiento más conveniente, empleando para esta tarea obreros expertos que no "quemen" o "aneguen" la cal.

Se utilizará agua dulce y su rendimiento mínimo será de dos litros de pasta por cada Kg. de cal viva en terrones que se apague. Las albercas en las cuales se practique la operación de apagado de la cal, serán impermeables, de madera o mampostería y estarán situadas en la vecindad de los obradores donde se trabajen las mezclas.

Una vez apagada la cal viva, será depositada en fosas excavadas ex-profeso en el terreno, las cuales se revestirán con mampostería (tanto su fondo como las paredes), para evitar el contacto con tierra y otros elementos extraños.

La cal apagada forma una pasta fina, blanca y untuosa al tacto. Si las pastas resultaran granuladas y mientras no se comprueba que fueran el resultado de haber "quemado" o "ahogado" la cal, la Inspección de Obra podrá ordenar el cribado de la pasta por tamiz de 900 mallas por dm². En ningún caso se empleará cal "apagada" antes de su completo enfriamiento. Se considerará que se está en condiciones de usar la cal transcurridas por lo menos 72 horas del apagamiento. Por otra parte, la cal que se utilizará en la obra se apagará, cuando menos, con (10) diez días de anticipación.

Cales hidratadas (en bolsas)

Procederán de fabricas acreditadas y serán de primerísima calidad (hidratada Cacique o similar). Deberán entrar en la obra en bolsas de papel. Los envases vendrán provistos del sello de la fábrica de procedencia.

Serán en polvo impalpable, que no deje mas de 12% de residuo sobre el tamiz de 900 mallas por dm². Su peso específico será de 600kg/ m³ y en cuanto a su fragüe, deberá comenzar dentro de hora y media de hecho el mortero y terminar en las 30 horas siguientes.

La resistencia mínima de rotura por compresión de un mortero compuesto de una parte de cal por tres partes de arena, después de 28 días de inmersión en agua, deberá exceder los 25 kg/cm².

Una vez ingresadas las bolsas de cal a la obra, deberán ser depositadas y almacenadas al abrigo de la intemperie, evitando humedades, etc.

El Contratista deberá rehacer totalmente las superficies revocadas con este tipo de cal, si en algún momento aparecieran empolladuras debido a la posterior hidratación de los gránulos por un defectuoso proceso de fabricación de este tipo de cal. El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.

3.0.2.7.2. Cementos

Se emplearán únicamente cementos normales o de alta resistencia inicial, de marcas aprobadas que satisfagan las condiciones de calidad establecidas en las normas IRAM. El acopio se dispondrá en un local cerrado y bien seco.

Las bolsas se apilarán en capas sobre un piso de tablas separadas 20 cm, como mínimo, del piso y 30 cm, como mínimo, de las paredes del recinto. Los cementos provenientes de distintas fábricas o de marcas diferentes se apilarán separadamente.

El almacenaje deberá realizarse en forma tal que el acceso sea fácil para inspeccionar e identificar las distintas partidas. Será rechazado y retirado de obra todo cemento que contuviera material aglomerado, aunque sea en mínimas proporciones. En el momento del empleo, el cemento deberá encontrarse en perfecto estado pulverulento y con color uniforme.

El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Cementos comunes

Los cementos procederán de fábricas acreditadas en plaza, serán frescos, de primerísima calidad y deberán ser aprobados por la Inspección de Obra.

Se los abastecerá en envases herméticamente cerrados, perfectamente acondicionados y provistos del sello de la fábrica de procedencia.

El almacenamiento del cemento se dispondrá en locales cerrados, bien secos, sobre pisos levantados del terreno natural y quedará constantemente sometido al examen de la Inspección de Obra, desde su recepción o ingreso a la obra hasta la conclusión de los trabajos en los que los cementos serán empleados.

Además de las revisiones que la Inspección de Obra crea oportuno realizar directamente, podrá exigir al Contratista que haga comprobar en el laboratorio oficial, la naturaleza y buena calidad del cemento, por medio de los ensayos o análisis mecánicos, físicos y químicos pertinentes. El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.

Podrá almacenarse cemento a granel, en silos especialmente contruidos al efecto, solicitando previamente autorización de la Inspección de Obra.

Todo cemento grumoso o cuyo color esté alterado, será rechazado y deberá ser retirado de la obra dentro de las 48 horas de notificado el Contratista por parte de la Inspección de Obra.

Igual temperamento se deberá adoptar con todas las partidas de la provisión de cementos que por cualquier causa se averiasen, deteriorasen, etc., durante el curso de los trabajos.

Cemento de fragüe rápido

Se utilizarán en la obra sólo con el consentimiento previo de la Inspección de Obra.

Los cementos de fragüe rápido deberán proceder de fábricas muy acreditadas, ser de primerísima calidad e ingresar a la obra en envases originales, cerrados con el sello de la fábrica de procedencia.

Rigen para este material todas las premisas indicadas para el cemento común.

La pasta de cemento puro no deberá fraguar antes del minuto de preparada y terminará el fraguado a los 30 minutos.

3.0.2.7.3. Arenas

La arena a emplear será en general natural, limpia y del grano que se especifique en cada caso; no contendrá sales, sustancias orgánicas ni arcilla adherida a sus granos, debiendo cumplimentar en cuanto a la calidad, lo determinado por las Normas IRAM 1509 y 1526.

En caso de no ser posible obtener un tipo de arena natural de granulometría requerida para cada caso, se corregirá esta con la mezcla en adecuadas proporciones de otros tipos de mayor módulo de fineza, de acuerdo con los resultados del ensayo granulométrico, pudiendo adoptarse para esa corrección, previa conformidad de la Inspección de Obra, arena artificial producto del quebrantamiento de roca granítica o basáltica. El análisis granulométrico, así como la granulometría, responderán a lo especificado en las Normas IRAM 1501, 1502 y 1513.

Sumergidas las arenas en el agua, no la enturbiarán. Si existieran dudas respecto a las impurezas que contiene la arena, se efectuarán ensayos calorimétricos, como se indica a continuación:

- 1) Se vierte la arena en una botella graduada de 350 cm³. hasta ocupar 130 cm³.


Ald. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

- 2) Se agrega una solución de hidrato de sodio al 3% hasta que el volumen, después de sacudir, sea de 200 cm³.
- 3) Se sacude fuertemente la botella (tapada con tapones esmerilados) y se deja reposar durante 24 horas.

El color del líquido que queda sobre la arena permitirá juzgar si la misma es utilizable, de acuerdo a lo siguiente:

Incoloro, amarillo o azafranado: arena utilizable.

Rojo amarillento: utilizable solamente para fundaciones, hormigones simples sin armar.

Castaño, marrón claro y marrón oscuro: arena no utilizable.

El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.

3.0.2.7.4. Cascote

Su tamaño variará entre 2 y 5 cm., aproximadamente.

Excepcionalmente podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones de paredes ejecutados con mezcla de cal. A tal efecto deberá solicitarse, previa aprobación por parte de la Inspección de Obra, la cual rechazará todo cascote que no reúna las condiciones antedichas al principio y/o que contenga restos de cualquier otro material (salitre, estén sucios, etc.).

Los cascotes a emplear serán de ladrillos, de un tamaño de hasta 5 cm, sin restos de suciedad o salitre. Excepcionalmente podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones ejecutadas, para lo cual deberá solicitarse a la Inspección de Obra la aprobación para su uso.

3.0.2.7.5. Agua

En la preparación de mezclas se empleará agua corriente. Serán por cuenta del Contratista los gastos que demande la provisión de agua de construcción.

3.0.2.7.6. Agregado grueso

Se empleará en un tamaño comprendido entre 10 a 40mm en aquellas estructuras cuyos espesores sean mayores de 15 cm; entre 10 a 30 mm en aquellas cuyos espesores oscilan entre 10 a 15 cm. y de 10 a 20 mm. en aquellas cuyos espesores sean menores de 10 cm.

Podrá emplearse indistintamente piedra partida o canto rodado, siempre que uno u otro sean limpios y de tamaño apropiado, proveniente exclusivamente de origen granítico, silíceo o cuarcítico, formados por trozos duros y libres de revestimientos adherentes, según especificaciones en normas IRAM y CIRSOC.

En las partes de estructuras donde queden expuestas (con o sin tratamientos superficiales), una vez iniciados los trabajos con una calidad y tamaño de agregado definidos, no podrán cambiarse los mismos, salvo autorización expresa de la Inspección de Obra.

3.0.2.8 Mezclas

3.0.2.8.0. Generalidades

Las mezclas se batirán en amasadoras mecánicas, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados, que contarán con la aprobación previa de la Inspección de Obra. No se fabricará más mezcla de cal que la que pueda usarse en el día, ni más mezcla de cemento que la que deba usarse dentro de las dos (2) horas de su fabricación.

Toda mezcla de cal que se hubiere secado o que no vuelva a ablandarse en la amasadora (o mezcladora) sin añadir agua, será desechada. Se desechará igualmente, sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento que haya empezado a endurecerse. Las partes que se detallan en la "Planilla de Mezcla" se entienden medidas


Abd. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

en volumen de materia seca y suelta, con excepción del cemento y las cales que se comprimirán en el envase.

3.0.2.8.1. Planilla de Mezclas

1) Para contrapisos sobre terrenos naturales:

- 1/8 parte de cemento
- 1 parte de cal hidráulica en polvo
- 4 partes de arena gruesa
- 6 partes de cascotes de ladrillos

2) Para colocación de pisos mosaicos graníticos, umbrales, solias:

- 1/2 parte de cemento
- 1 parte de cal hidráulica en polvo
- 3 partes de arena mediana

3) Para colocación de revestimientos interiores (azulejos, etc.)

- 1/4 parte de cemento
 - 1 parte de cal grasa hidratada
 - 3 partes de arena mediana
- Variante: mezcla adhesiva para revestimientos.

4) Para mampostería de ladrillos comunes en cimientos.

- 1/4 parte de cemento
- 1 parte de cal hidráulica en polvo
- 4 partes de arena gruesa

5) Mampostería en elevación ladrillos comunes o de máquina (0,30 ó 0,15 ml).

- 1/4 parte de cemento
- 1 parte de cal grasa hidratada
- 4 partes de arena gruesa

6) Para Toma de Juntas

- 1 parte de cemento
- 3 partes de arena

El Laboratorio de Ensayo de Materiales del GCBA será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados al Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la contratista.

3.0.2.8.2. Tabla de Tolerancia de Construcción

Variación del nivel en pisos o en las pendientes indicadas:

- En paños de 3 m, 5 mm.
- En paños de 6 m, 8 mm.


Ald. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

- Para paños mayores, se incrementará en 1mm la tolerancia anterior por cada metro.

3.0.2.9 Informe final

Antes que se realice la Recepción Definitiva de las obras y como requisito indispensable para ésta, el Contratista deberá entregar un informe final que incluya planos "conforme a obra" que reflejen las tareas realizadas. Se entregará este informe final, a la Inspección de Obra con copia a la DGPUyA dependiente de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura del Ministerio de Desarrollo Urbano. Se considerarán las especificaciones del presente capítulo 3.0, especialmente el ítem 3.0.2.6. Los planos "conforme a obra" deberán presentarse en original en film poliéster y tres copias heliográficas, todo ello en colores convencionales. Juntamente con los planos "conforme a obra", el Contratista presentará a la Inspección de Obra, la siguiente documentación:

- a) Memoria de los técnicos, materiales y equipos empleados, con la totalidad de sus características y marcas.
- b) Listado de los subcontratistas que hubieran efectuado trabajos en la obra.
- c) Quince fotografías de la obra antes del inicio de los trabajos y otras tantas al finalizar los mismos. Estas obligaciones constituyen una de las prestaciones del Contratista. Su incumplimiento dejará al contrato inconcluso, impidiendo la recepción definitiva y la liquidación final de la obra.
- d) Documentación completa, planos y puntos a, b y c, en formato digital (2 copias), dibujos en Autocad 2010.

3.0.2.10 Operacionalidad del edificio

El edificio durante todo el transcurso de la obra, mantendrá sus actividades habituales, por el Contratista deberá arbitrar todos los medios necesarios para minimizar el impacto de ruidos y el ingreso de polvillo proveniente de las tareas de demolición. Deberá consensuar con la Inspección de Obra, la desafectación de los sectores de intervención como así también los horarios de trabajo.

3.2. TRABAJOS PRELIMINARES

3.1.0. GENERALIDADES

3.1.0.1. PROYECTO DEFINITIVO

Toda la documentación que forma parte del presente pliego tiene el carácter de anteproyecto, es obligación del Contratista la elaboración del proyecto definitivo. El Contratista deberá preparar antes de la iniciación de cada parte de la Obra, los planos de detalle que la Inspección de Obra considere necesarios para ejecutar las tareas. Recién comenzarán los trabajos cuando dichos planos hayan sido aprobados por la Inspección de Obra.

El Contratista realizará el relevamiento planialtimétrico y cateos si así fuera requerido por la Inspección de Obra del organismo que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo, que deberá ser presentada para su aprobación ante la Inspección de Obra, de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Particulares según el artículo 2.6.3, que rige la presente obra. El costo de ambas operaciones deberá estar incluido en el precio ofertado.

3.1.0.2. AGUA PARA CONSTRUIR


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

El agua deberá ser apta para la ejecución de la obra, y su obtención y consumo será costado por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos que pudieran corresponder por ese concepto, los que no le serán específicamente reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria.

3.1.0.3. ILUMINACIÓN Y FUERZA MOTRIZ

Toda la iluminación necesaria, diurna y nocturna, estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Inspección de Obra. Asimismo correrá por cuenta del Contratista la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios o de los subcontratistas. Si se realizarán los trabajos en horas nocturnas o en zonas de obra sin iluminación natural, el Contratista proveerá la iluminación que posibilita a su personal o al de los gremios, el desarrollo de los trabajos.

En todos los casos, el Contratista deberá someter a la aprobación de la Inspección de Obra las especificaciones, esquemas, etc., de las instalaciones eléctricas provisionales que se propongan ejecutar. En caso de no contar con la provisión de fuerza motriz por parte de la empresa proveedora, el Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía eléctrica necesaria para el desarrollo de las obras.

3.1.0.4. ENERGÍA ELÉCTRICA

La obtención y el consumo de la energía para la ejecución de la obra, como así también para la iluminación de que trata el inciso anterior, serán costados por el Contratista, a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisionales con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones.

El pago de todos los derechos por tal concepto, estará a su cargo y costo y no le será reembolsado, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria.

3.1.0.5. CABALLETES DE ESTACIONAMIENTO

Estará a cargo del Contratista la provisión y gestión de uso de caballetes para estacionamiento de vehículos afectados a las obras contratadas.

3.1.0.6. UNIÓN DE OBRAS NUEVAS CON EXISTENTES

Con respecto a las construcciones existentes, estará a cargo del Contratista y se considerará comprendido sin excepción en la propuesta adjudicada:

- a) La reconstrucción de todas las partes afectadas y la reparación de todos los desperfectos que como consecuencia de los trabajos licitados se produzcan en las construcciones e instalaciones existentes.
- b) La provisión de todos los trabajos necesarios para adaptar las obras e instalaciones licitadas con las existentes.

3.1.0.7. OBRADOR, DEPOSITOS Y SANITARIOS

El Contratista tendrá obligación de construir, dentro del monto del contrato, según Art 1.6.14 del PCG, las instalaciones de un obrador, de acuerdo con las disposiciones del CEGCBA y el Decreto N° 911/96 Ley 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios, locales sanitarios, etc., tanto para el personal de la Contratista como para el de Inspección.

Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, el Contratista presentará el diseño, características y todo otro elemento que permita a la Inspección de Obra abrir juicio a los fines de lograr la aprobación con que deberá contar, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales para obradores. Podrá ser reemplazado por un obrador rodante, con las mismas comodidades detalladas anteriormente.

Serán por cuenta del contratista los servicios de agua, electricidad, etc. que se requieran.

Deberá instalar durante todo el plazo de obra, baños químicos para su personal, uno por cada cuatro (4) personas y uno (1) exclusivo para el uso de la Inspección de Obra, los que deberán ser mantenidos en condiciones de higiene y seguridad por el Contratista.


Dra. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

La vigilancia de la obra estará exclusivamente a cargo del contratista, que dispondrá de personal al efecto las 24 horas del día, tanto en días hábiles como en feriados.

El Contratista deberá adaptar y poner en servicio los locales que la Inspección de Obra determine para su utilización como obrador y sector para acopio de materiales. Dichos locales se encuentran dentro del Edificio Cuatro Columnas.

Estos locales deberán ser entregados luego de terminada la obra en las mismas condiciones iniciales, debiendo el Contratista reparar a su coste cualquier deterioro ocasionada por el uso de los mismos.

El acceso de materiales y equipos se realizará por el acceso principal de la Institución, utilizando las calles y circulaciones comunes del edificio las que deberán mantenerse permanentemente limpias.

El Contratista deberá coordinar con la Inspección de Obra y con la Dirección de la institución el ingreso de materiales y equipos a la obra. Esta coordinación se realizará mediante solicitud por escrito a la Inspección de Obra en el libro de comunicaciones y a la Dirección del inmueble, con 48 Hs de anticipación, quedando sujeto el pedido a la aprobación de ambas partes.

En caso de que el ingreso de equipos y materiales deteriore las instalaciones o pavimentos del predio, las costas de las reparaciones quedarán a cargo del Contratista, a efectos de lograr el estado edilicio preexistente.

La seguridad de la obra así como los materiales, equipos, herramientas etc. corre por cuenta exclusiva del Contratista.

3.1.0.8. CARTEL DE OBRA

El Contratista proveerá y colocará en el lugar que lo señale el organismo a cargo de la Inspección de Obra, los carteles de obra que se indiquen en los planos y pliegos, según Artº 2.6.7. del PCP. Los carteles se realizarán en chapa de hierro BWG Nº 24 de 3,00x 2,00mts, sobre bastidor conformado en madera dura.

Vendrán pintados con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético de terminación con colores según especificación. El Contratista presentará para su aprobación la forma de fijación, previendo para la estructura y el propio cartel, la carga propia y de viento según normas CIRSOC. La ubicación definitiva será acordada con la Inspección de obra. Estará prohibido colocar publicidad.

3.1.0.9. CERCO DE OBRA

El área de obra deberá estar permanentemente cerrada por un cerco de obra según Art 1.6.11 del PCG y cuya cotización está incluida en el monto de la oferta. Podrán ser liberadas las áreas en que los trabajos hayan quedado totalmente terminados, al solo criterio de la Inspección de la Obra. Se deberán proveer y colocar las defensas, pasarelas y señalizaciones necesarias para seguridad tanto del personal empleado como de los peatones y la vía pública, , Artº 2.6.4.PCP, comprendiendo la ejecución de vallas y cualquier otro elemento necesario que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad. Estas deberán ser mantenidas desde el inicio de las tareas hasta su finalización, o sea hasta el momento en que se liberen las obras al tránsito peatonal o vehicular. Queda estrictamente prohibido colocar publicidad de ningún tipo. Las pasarelas peatonales, de carácter temporario para permitir el movimiento peatonal de la calle, deberán estar diseñadas de acuerdo a las exigencias del Código de Edificación y deberán contar con la aprobación de la Inspección de Obra.

El Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente. Deberá cumplir con toda la legislación vigente y la Ley de Tránsito 2449, Dto. Reg.779-95 y Ordenanza 32.999, en cuanto a señalamiento y demarcación de la zona de trabajos.

3.1.0.10. CARTEL DE PUBLICIDAD GCBA


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

En los lugares indicados en los Planos se proveerán y colocarán los carteles con logo publicitario del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a planos de detalle, bajo la supervisión de la Inspección de Obra.

3.1.0.11 Oficina para la Inspección de Obra

Se adaptará un local existente dentro del edificio para la oficina técnica de uso exclusivo de la Inspección de Obra.

Este contará con Instalación eléctrica con la provisión de artefactos de iluminación y la capacidad conectar un puesto de trabajo (computadora, impresora, monitor).

Se proveerá una nueva cerradura para el cierre de la puerta de la oficina técnica. La cerradura de seguridad será de doble paleta con placas de guardia de bronce con sus bocas llaves. La llave se entregará solamente a la Inspección de Obra.

Se incluirá un equipamiento portátil para la climatización del local considerándose calefacción y ventilación del local.

El mobiliario y equipamiento de la oficina técnica a proveer por el Contratista será:

1 (una) computadora personal del tipo Commodore Evolution KE-2213 VB o prestación equivalente, con un monitor LCD 17 del tipo Samsung 740NW o prestación equivalente.

1 (una) impresora laser del tipo Hewlett Packard modelo HP Deskjet 9800 caro ancho o calidad equivalente, con cinco juegos de cartuchos negros y dos juegos de cartucho color, de reposición.

2 (dos) escritorios, uno de ellos deberá tener gabinete para PC y bandeja para teclado. De aglomerado con revestimiento de melamina. Con guardacantos de ½ caña de pvc.

Con correderas de acero esmaltado. Las tapas que conformen las patas del escritorio deberán tener de espesor 1", del mismo espesor serán las tapas que conformen la estructura del gabinete para la PC. La tapa del escritorio será de 1 y 1/4 " de espesor. Dimensiones generales: 0.90 m x 0.60 m y 0.76 m de altura total.

2 (dos) sillas con estructura metálica esmaltada para 5 ruedas. Asiento y respaldo ejecutados en madera prensada con goma espuma de alta densidad y tapizado en cuerina. Apoyabrazos de plástico removibles. Girado de la silla sobre el eje vertical. Sistema hidráulico de elevación de asiento. Sistema manual de graduación de altura e inclinación de respaldo. Diseño ergonómico

1 (una) mesa para reuniones, de aglomerado con revestimiento de melamina. Con guardacantos de ½ caña de pvc. Con capacidad para 6 (seis) personas, con la misma cantidad de sillas.

1 (una) Cámara fotográfica digital del tipo FINEPIX 5100 DE FUYIFILM o equivalente, con soporte de almacenamiento compatibles Tarjetas de memoria Compact Flash tipo I con una capacidad de almacenamiento de 1 Gb y batería incluida recargable (no pilas).

3.1.0.12 Vallado exterior

El Contratista deberá dar inmediato cumplimiento a las disposiciones siguientes con respecto al cerco, así como todo lo relacionado con la construcción de protecciones, alumbrado y luces de peligro.

Este se colocará en todo el perímetro del edificio, a una distancia mínima de 3 mts. del mismo, salvo indicación en contrario emitida por la Inspección de Obra.

Es obligación del Contratista efectuar el cerramiento de los lugares de trabajo ajustándose a las disposiciones legales vigentes en aquellos lugares en que sea necesario. El cerco es y queda de propiedad del Contratista, quien lo retirará cuando lo disponga la Inspección de Obra, y siempre antes de la recepción definitiva de los trabajos.

El Contratista tomará todas las medidas de protección de la obra que prescriben las leyes, ordenanzas contra accidentes, bajo su exclusiva responsabilidad. Estarán a su cargo todos los daños emergentes cuya producción se facilitó por la no realización de estas.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

NOTA: Los ítems que se enumeran a continuación se corresponden con la Planilla de Cómputo y Presupuesto, y deberán cumplir las especificaciones del presente Pliego y del actual Capítulo, según lo indicado en Planos Generales y de Detalle, bajo la supervisión del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique.-

3.1.1 LIMPIEZA DEL TERRENO, REPLANTEO Y NIVELACION

El Contratista deberá efectuar la limpieza previa, el replanteo y la nivelación de las obras, informando a la Inspección de Obra el momento en que dichas tareas se llevarán a cabo. Realizará el trazado, amojonado y verificación de ejes y niveles de referencia.

El Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas para las obras correspondientes al predio, que comprenden los siguientes trabajos: desarraigo de árboles secos, mampostería, cascotes, escombros y retiro de residuos de cualquier naturaleza, fuera del predio, evitando así que se mezcle con la tierra. La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

Los ejes de referencia serán materializados en forma visible y permanente mediante tendidos de alambre tomados a puntos fijos, en forma que sea posible el montado y desmontado de los ejes sin recurrir cada vez a la verificación del trazado.

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.

Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento o estructura, que haya quedado sucio y requiera lavado.

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

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del ejido de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del Contratista, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte.

3.1.2 RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y CATEOS

Asimismo, El Contratista deberá presentar un Relevamiento Planialtimétrico de todos los sectores donde se ejecutará la obra y los cateos necesarios, realizados por una Empresa y/o profesionales especialistas en la materia reconocidos y aceptados previamente por la Inspección de Obra. Al término de los ensayos y estudio del terreno, el Contratista presentará una memoria técnica e informe que deberá cumplir con detalles y datos exigidos. En base a estos y aceptados por la Inspección de Obra, el Contratista elaborará el proyecto definitivo de las fundaciones que deberá ser presentado para su aprobación por la Inspección de Obra.

Deberá el Contratista efectuar los cateos necesarios para determinar las diversas capas y/o elementos que componen las actuales calzada y aceras, a fin de determinar las diferentes situaciones en corte, perfiles transversales, indicar cotas, etc. Los resultados serán volcados en planos, los cuales serán examinados y cotejados por la Inspección de obra.

Nota: El corte de los planos es indicativo, el Contratista tendrá a su cargo la verificación de niveles y tapadas existentes.


Abg. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

El relevamiento planialtimétrico y cateos necesarios requeridos por la Inspección de Obra del organismo que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo deberán ser presentados para su aprobación ante la Inspección de Obra, de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Particulares según el artículo 2.6.3, que rige la presente obra.

NOTA ACLARATORIA AL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Teniendo en cuenta la recomendación realizada por la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, se incorpora la presente nota aclaratoria (ANEXO 6) al Pliego de Especificaciones Técnicas que rigen la presente obra :

Una vez aprobada la documentación conforme a obra presentada por el Contratista ante la Inspección de Obra, el Contratista deberá tramitar, la autorización de obra de conformidad con el art. 2.1.2.7. del Código de Edificación (de acuerdo al texto modificado por la Ley 1.747, publicado en B.O.C.B.A. Nº 2272 de fecha 9/9/05) Se adjunta copia del texto de la Ley 1.747.

3.1.3 DOCUMENTACION GRAFICA, PROYECTO EJECUTIVO

Se considerarán las especificaciones del capítulo 3.0 "Generalidades", especialmente ítems 3.0.2.5 Conocimiento de la obra e interpretación de la documentación, 3.0.2.6 Responsabilidad del Contratista y 3.0.2.9 Informe final; bajo la supervisión de la Inspección de obra.

El Contratista deberá realizar un relevamiento del lugar donde se desarrolle la obra, confeccionar un juego de documentación según el enumerado, documentación ejecutiva, y someterlo a la aprobación por parte de la Inspección de Obra. La documentación de obra, en las escalas que fueran necesarias, será ejecutada exclusivamente por la empresa contratista, y será necesaria su aprobación por parte de la Inspección de Obra antes del comienzo de los trabajos.

Para la materialización de la obra la empresa adjudicataria utilizará como referencia los planos suministrados en el presente pliego. En caso de que la Inspección de Obra considere necesarios planos complementarios, los gastos de la confección de los mismos estarán a cargo del Contratista no aceptándose mayores costos por los mismos.

El detalle que sigue es mínimo e indicativo.

	PLANTA/CORTE/ESCALAS	OBSERVACIONES
Relevamiento de cielorrasos (Planos y fotografías)	Plantas Esc: 1:100	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas
Relevamiento de cubiertas y cálculo de la estructura (Planos, planillas de calculo y fotografías)	Plantas , cortes y vistas Esc: 1:100 / 1:20	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas
Relevamiento de pluviales. (Planos y fotografías)	Plantas , cortes y vistas Esc: 1:100	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas
Relevamiento de Pararrayos con cálculo y verificación de conductibilidad y puesta a tierra del sistema (Planos y fotografías)	Plantas, cortes y vistas Esc: 1:100 / 1:20	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas
Relevamiento de instalaciones existentes (electricidad, telefonía, etc). (Planos y fotografías)	Plantas, cortes y vistas Esc: 1:100	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas

Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Planos y cálculo de andamios y protecciones (Replanteo y Conforme a Obra)	Plantas y cortes Esc: 1:100 / 1:50	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas
Cubiertas (Replanteo y conforme a obra)	Plantas y cortes Esc: 1: 100 / 1:50 / 1:20	La I.O podrá solicitar detalles en otras escalas

3.1.4 ANDAMIOS

Se montaran y desmontaran andamios en el interior del Patio Cubierto, en el interior de las aulas y en los núcleos de escaleras para permitir un acceso fácil y seguro a las cubiertas en las que se realizarán las tareas de extracción y reemplazo de tejas y a los muros y cielorrasos donde se realizarán tareas de demolición y pintura.

Se construirán tres cuerpos fijos de andamiaje y un piso técnico operativo móvil que se desplazará en función del sector donde se esté trabajando

Los andamios deberán superar como mínimo 2 (dos) metros el nivel de cornisas y ser seguros, sólidos, arriostrados y contruidos prolijamente debiendo cumplimentar lo especificado por las reglamentaciones vigentes.

El piso operativo de los andamios será de 1.60 m de ancho y de chapa de una resistencia superior a 200 kg/cm², suficiente como para asegurar su estabilidad y soportar las cargas a las que serán sometidos. Esta superficie se mantendrá libre de escombros, basura, envases, herramientas u otros elementos que no sean imprescindibles para la tarea a desarrollar.

El piso operativo poseerá doble baranda de tubos de acero: una colocara a 1,30 m y la otra a 0.90m del plano de apoyo.

La estructura de sostén será de acero y deberá descansar sobre tacos rígidos no metálicos. Bajo ningún concepto se admitirá su apoyo directo sobre pisos originales, muros revoques o elementos decorativos originales. Estará preparada para soportar los esfuerzos a la que se verá sometida en el transcurso de los trabajos. Tampoco será permitido que los tensores o cualquier otro elemento de sujeción se tomen directamente a elementos de la fachada- balaustres, pilares, etc.- que pueden ser dañados como consecuencia de este hecho.

Las escaleras deberán ser externas, de tramo recto, con sus respectivas barandas para cada lateral, con un pasamanos ubicado a 1 mts. de altura..

Los andamios poseerán pantalla de protección en el nivel de trabajo. Dicha pantalla será metálica y tendrá una proyección en horizontal mínima de 2 metros.

La Empresa deberá presentar planos de diseño y cálculo de los andamios y dispositivos de izaje de materiales para su aprobación por la Inspección de Obra. Se tendrán especialmente en cuenta los sistemas de seguridad, como ser barandas, escaleras, tablonos, zócalos , etc.

3.1.5 PANTALLAS DE PROTECCION

En todo el perímetro del edificio, con excepción de Pórtico de Acceso, se proveerán, montaran v desmontaran pantallas de protección para trabajos en altura, la cual será definida por la Inspección de Obra.

Estas se arriostraran a través de los vanos de las carpinterías . La conservación de las carpinterías así como de los locales donde se realicen arriostramientos correrá por cuenta exclusiva del contratista.

Según la complejidad de las obras la Inspección de Obra podrá autorizar el uso de silletas y/o balancines solo como útiles accesorios.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

La Empresa tomará todas las precauciones necesarias, para proteger y evitar deterioros en los elementos originales a satisfacción de la Inspección de Obra. Si a pesar de ello se produjera algún daño la Empresa deberá repararlo a su costo y a entera satisfacción de la Inspección de Obra.

3.3. DEMOLICIONES Y DESMONTES

3.2.0. - Generalidades

Las demoliciones y retiros que se efectúen deberán cumplir las indicaciones y reglamentaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o de toda otra autoridad competente sobre el área, tanto en sus disposiciones técnicas como administrativas.

El Contratista está obligado al arbitrio de los máximos recaudos que garanticen la absoluta estabilidad de las construcciones linderas afectadas por las demoliciones, debiendo someter a la aprobación de la Inspección de Obra, los medios que implementará como medidas de seguridad. Si por falta de precauciones por parte del Contratista ocurrieran desmoronamientos o ruinas parciales de las estructuras linderas, los trabajos a realizar para reacondicionar dichos sectores serán a expensas de aquel.

El Contratista deberá prever todos los apuntalamientos necesarios para evitar cualquier tipo de ruina. Al respecto se deja perfectamente aclarado que la Inspección de Obra está facultada a exigir del Contratista la ejecución de apuntalamientos secundarios no previstos por el Contratista y que a su juicio sean necesarios, corriendo los gastos a cargo del Contratista sin posibilidad de reclamos.

Se deberá realizar un relevamiento de las Instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas, etc. antes de proceder a la demolición, verificando que las cañerías estén libres o vacías.

Producto del actual estado de las cubiertas, cada vez que se producen precipitaciones, se anega en interior de las Aulas, cada vez que esto suceda, el Contratista deberá proveer las herramientas, personal y equipo necesarios para el desagote de las mismas.

Se encuentra contemplado en este ítem el retiro y traslado de los escombros provenientes de la demolición.

Los materiales de demolición deberán ser depositados directamente en contenedores. No se admitirán pilas de cascotes y escombros alojados a la intemperie ni en los locales interiores o entrepisos.

Los contenedores de escombros serán retirados en forma inmediata una vez completada su capacidad, no admitiéndose la presencia de más de dos contenedores en forma simultánea dentro del predio.

Se procederá a la limpieza de los locales y a la erradicación de plagas (desinsectación y desratización)

NOTA: Los ítems que se enumeran a continuación se corresponden con la Planilla de Cómputo y Presupuesto, y deberán cumplir las especificaciones del presente Pliego y del actual Capítulo, según lo indicado en Planos Generales y de Detalle, bajo la supervisión del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique.-

3.2.1. – Desmante parcial de cubiertas de tejas

Se procederá al desmante del tejado que conforma la cubierta del Patio Central.

Un 60% de las tejas retiradas están en condiciones de volver a utilizarse, por lo las tareas de desmante y retiro de las mismas, se realizará manteniendo los recaudos necesarios para preservar la mayor cantidad de tejas, garantizándose su reutilización.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

La extracción de las tejas deberá ser cuidadosa en especial donde se hayan utilizado clavos de hierro debido a que la oxidación del material y la consecuente expansión, impide el libre movimiento y su retiro. Están serán almacenadas en un depósito destinado a tales efectos y conformarán la cantera para su nueva colocación.

Se dejarán en su lugar las correas y clavaderas, retirándose solo aquellas que por su deterioro no permitan su reutilización, estas se estiman en un 20% de las existentes.

Durante las tareas de retiro de tejas se protegerán los locales colocando una lona de pvc del tipo Plavinol de Plavinil o calidad equivalente de 0,5 mm. de espesor, sujeta a la estructura resistente y asegurado de forma tal de evitar caídas de elementos o ingreso de agua de lluvia.

El Contratista realizará, bajo la supervisión de la Inspección de Obra, una selección de las piezas retiradas, descartando las dañadas, partidas o que estén rajadas. La primera selección de tejas se realizará al momento del desmantelamiento, descartando las que estén deterioradas, luego se hará una segunda selección en el momento del acopio.

No se admitirá la estiba de tejas de reposición ni las de descarte en los entresijos del edificio.

Las que por su estado se descarten serán consideradas como escombros y la empresa deberá proceder a su retiro de la obra.

Se deberán tomar los recaudos necesarios para evitar roturas o deterioros de las instalaciones eléctricas o de cualquier otro tipo (TV, telefonía, pararrayos, etc.) que se encuentren en la zona afectada por las tareas encomendadas. El Contratista deberá realizar en forma conjunta con la Inspección de Obra un relevamiento fotográfico y planimétrico de las instalaciones existentes el cual formará parte de la documentación de obra. Cualquier deterioro de dichas instalaciones durante la ejecución de las tareas correrá por exclusiva cuenta del Contratista quien deberá subsanarlo a su fin de acuerdo con las características de cada instalación. Dichas reparaciones serán totales o parciales según el juicio de la Inspección de Obra.

3.2.2. – Desmante integral de cubiertas de tejas

Se procederá al desmante integral del tejado que conforman las cubiertas del volumen de Aulas, siguiéndose los mismos criterios de retiro y protección descriptos precedentemente.

Se retirarán la totalidad de los elementos de madera, ubicados por encima del nivel de techos que conforman la estructura secundaria, tales como clavaderas, limahoyas, limatesas, entablonados, aislaciones, etc.

3.2.3. – Retiro de zinguerías

Se retirarán, conversas, babetas, canaletas, cenefas, y toda otra pieza de zinc o chapa galvanizadas que formen parte del techado de la obra las cuales serán reemplazadas por piezas nuevas.

Se incluirá el retiro de las piezas de unión (embudos) entre las canaletas y las bajadas existentes.

El Contratista deberá realizar en forma conjunta con la Inspección de Obra un relevamiento fotográfico y planimétrico del sistema existente de evacuación pluvial de las cubiertas el cual formará parte de la documentación de obra y servirá de base para la reconstrucción del sistema.

3.2.4. – Poda preventiva de árboles

Se podarán las ramas de los árboles que se encuentran en el perímetro del edificio que puedan comprometer la durabilidad de las cubiertas.

Dichas tareas se harán en coordinación con la Inspección de Obra y el retiro de las ramas se realizará en pequeños trozos y serán descendidos por los andamios o el sistema de izaje que el Contratista tenga previsto para el ingreso y egreso de los materiales a las cubiertas.

Bajo ningún concepto se aceptará la caída libre de las ramas.


Abd. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

3.2.5. – Demolición integral de cielorrasos

Se demolerán los cielorrasos indicados en el Plano 01/05.

Previo a estas tareas, se anularan, desmontaran y retiraran los artefactos de iluminación y las canalizaciones eléctricas.

Sobre la totalidad del solado y durante la duración de las tareas, se proveerán y colocaran placas de fenólicos de 12 mm. de espesor a modo de protección del solado existente.

Se proveerán e instalaran todos los accesorios necesarios a efectos de brindar la adecuada protección a los vidrios y carpinterías.

Está totalmente prohibido el retiro de escombros por dentro del edificio, por lo que se utilizaran mangas de descarga, desde los locales directamente hacia el exterior.

Estos escombros recibirán constantes aplicaciones de agua, a efectos de minimizar el polvillo.

Una vez demolidos y retirados, se realizaran las siguientes tareas en todo el cordón perimetral superior, donde se realizaba el encuentro entre el muro y el cielorraso:

- Retiro de rebabas a maquina, mediante el uso de herramientas de corte.
- Alineamiento, ya sea retirando o aplicándose revoque.

3.2.6. – Demolición parcial de cielorrasos

Producto del ingreso de aguas de lluvia al entretecho, se han anegado las caras superiores de los cielorrasos de los locales indicados en plano 01/05

Esta situación produjo el desprendimiento de los cielorrasos armados.

Se deberán terminar de separar las armaduras de la estructura de los cielorrasos, de los muros, utilizándose herramientas de corte, prohibiéndose la ejecución por volcamiento.

Los sectores que aun se hayan en su sitios, deberán terminar de demolerse y retirarse los escombros del local.

Las tareas previas de colocación de protecciones, anulación de tendidos eléctricos y posterior terminación de los muros, están indicadas en el numeral precedente.

Una vez demolidos y retirados, se realizaran las siguientes tareas en todo el cordón perimetral superior, donde se realizaba el encuentro entre el muro y el cielorraso:

- Retiro de rebabas a maquina, mediante el uso de herramientas de corte.
- Alineamiento, ya sea retirando o aplicándose revoque.

3.3. – ESTRUCTURAS METALICAS

3.3.1 Refuerzo de Cabriadas

Habiéndose realizado la verificación estructural de las cabriadas existentes, cuyo informe se encuentra incorporado al presente Pliego cono Anexo1, este determinó que deberán realizarse el refuerzo de las estructuras principales sobre el Sector Aulas.

El Contratista deberá realizar la verificación de Cálculo, debiendo entregar una copia del mismo, firmado por un profesional de 1° categoría, habilitado por su respectivo Consejo Profesional.

Durante todo el proceso de construcción se dará estricto cumplimiento a lo indicado en el CIRSOC 301: Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Acero para Edificios.

El tipo de acero a utilizar será F24.

Según se indica en Plano de Estructura, se deberán proveer y soldar a los distintos cordones de la estructura metálica, los siguientes elementos:

En los cordones laterales: Planchuelas de 25 mm. de ancho, con un espesor de 4 mm.

En los cordones inferiores: Planchuelas de 25 mm. de ancho, con un espesor de 8 mm.


Abg. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

La actual estructura esta apoyada sobre una viga metálica perimetral, que a modo de encadenado se encuentra sobre el muro. En cada uno de los apoyos de las cabriadas, deberá realizarse el detalle constructivo del encuentro entre los nuevos refuerzos y la viga perimetral.

3.4. – CUBIERTAS

3.4.0. – Generalidades

Se realizará la reconstrucción de la totalidad de las cubiertas del edificio diferenciándose tres tipos de intervenciones:

Cubiertas para el Patio Central: Tratamiento de la estructura metálica, recolocación de tejas existentes, provenientes de cantera y reposición de piezas de madera en mal estado.

Cubiertas para las Aulas: Refuerzo y tratamiento de las estructuras metálicas, colocación de placas fenólicas, manto aislante y colocación de nuevas tejas francesa.

3.4.1. – Patio Central

3.4.1.1. – Tratamiento estructura

Todas las piezas metálicas que conforman la estructura, se limpiarán removiendo las capas de pintura y con una limpieza profunda a cepillo con aguarrás para el correcto desengrasado de las partes.

Una vez que se haya llegado al metal "crudo" se le aplicaran 2 (manos) manos de antioxido del tipo Sinteplast o calidad equivalente, para luego aplicársele 3 (tres) manos de esmalte sintético mate, del tipo Sinteplast o calidad equivalente. El color a aplicar será definido por la Inspección de Obra, siendo este dentro de la escala de alta cromaticidad.

Igual tratamiento recibirán las rejas de ventilación y carpinterías que conforman el lucernario central.

Se incluirá en la oferta la reposición, recambio, reparación de los elementos que conforman este sistema de ventilación.

3.4.1.2. – Tratamiento piezas de madera

Se proveerán y colocarán las piezas de madera que se encuentren deterioradas o en mal estado, de acuerdo a los resultados del relevamiento realizado "in situ", calculándose estimativamente en un 20% de las existencias. Las maderas existentes serán tratadas mediante el siguiente procedimiento:

Limpieza: Se realizará una limpieza profunda mediante cepillado y se removerán las capas de pintura, la eliminación de la misma se hará empleando removedores parafínicos convencionales de primera calidad hasta llegar a la madera "cruda"

Tratamiento de preservación de las maderas: Todas la piezas de madera, existentes tratadas y nuevas a reponer, realizará un tratamiento de preservación y curación de la madera, aplicándose 3 (tres) manos de curador a pincel. El producto a utilizar deberá dar protección funguicida, alguicida, hidrorrepelente, insecticida e imprimante tipo PENTA XXI o calidad o prestación equivalente.

Una vez concluidas estas tareas, se procederá a la aplicación de 3 (manos) de pintura ignifuga del tipo Ignifugo Venier para Maderas o calidad y prestación equivalente.

3.4.1.3. – Recolocación de tejas

Se colocarán las tejas francesas, las que han sido retiradas y seleccionadas para su reutilización.

La colocación deberá producirse con clavos inoxidables (clavos de cobre) o según especificaciones del fabricante se realizará invariablemente superponiéndolas de abajo hacia arriba y comenzando por el lateral que recibe la mayor acción del viento. Debe tenerse especial cuidado en la superposición de las canaletas de desagües y babetas, las cuales también se ejecutarán superponiéndolas de abajo hacia arriba. El nivel de


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

desborde de las canaletas deberá ser inferior al del comienzo de la cubierta y el ala tendrá un desarrollo mínimo de 15 cm. por sobre el nivel de desborde.

3.4.2. – Sobre Aulas

3.4.2.1. – Tratamiento estructura

Luego de concluidos los refuerzos indicados en el numeral 3.3.1, la estructura recibirá el mismo tratamiento indicado en el numeral 3.4.1.1.-

3.4.2.2. – Provisión y colocación de clavaderas

Se proveerán y colocarán clavaderas 1"x2", de madera de Pino Brasil, respetándose las terminaciones y detalles constructivos existentes (cepillados y sin cepillar, etc).

En todos los casos las reposiciones se colocarán con sujeciones idénticas a las existentes y sólo se podrán modificar de comprobarse defectos que perjudiquen el buen funcionamiento del sistema, con la debida autorización de la Inspección de Obra. No se aceptarán piezas alabeadas o con presencia de nudos.

Las clavaderas serán tratadas según lo especificado en el ítem 3.4.1.2.-

3.4.2.3. – Provisión y colocación de cumbreras y limatesas

Se proveerán y colocarán cumbreras y limatesas de 4" x 6", de madera de Pino Brasil respetándose las terminaciones y detalles constructivos existentes (cepillados y sin cepillar, etc).

Los cabios llegantes se encastrarán en la cumbrera a proveer, no aceptándose clavos para esta fijación.

Las maderas a proveer serán tratadas según lo especificado en el ítem 3.4.1.2.-

3.4.2.4. – Provisión y colocación de listón de yesero

Se proveerán y colocarán listones de 1"x 1 ¼ ", de madera de Pino Brasil sobre la aislación hidrófuga para la fijación de las clavaderas de las tejas y de la aislación hidrófuga.

Los listones de yesero se fijarán mediante clavos de acero sobre el engafado de la aislación hidrófuga y estarán colocados en el sentido de las cabriadas a razón de 1 (un) listón cada 1 (un) metro.

Los listones serán tratados según lo especificado en el ítem 3.4.1.2.-

3.4.2.5. – Provisión y colocación de entablonado

Se proveerá y colocará un entablonado fenólico de 18 mm de espesor sobre el cual se fijará la aislación hidrófuga.

La unión entre las placas del entablonado fenólico se realizará mediante encastres de 9mm x 9mm en los cuatro lados de cada placa de forma tal de lograr una superficie pareja

El entablonado recibirá el tratamiento especificado en el numeral 3.4.1.2.-

3.4.2.6. - Provisión y colocación de aislación hidrófuga

Se proveerá y colocará una aislación hidrófuga doble, en forma cruzada, de cartón asfaltado tipo "RUBEROIL" liviano.

Entendiéndose por doble, la provisión y colocación de dos mantos.

Esta aislación se colocará sobre el entablonado fenólico y se fijará mediante el solapado (engafado) bajo los listones de yesero.

Una vez terminada la colocación de la aislación se dará una mano de pintura asfáltica con caucho butílico incorporado tipo DESSUTOL 8500 (según la norma IRAM Nº 6815) o calidad o prestación equivalente.

La cantidad de emulsión a colocar no será inferior a 0.5 litros/ m².

3.4.2.7. - Provisión y colocación tejas

Se proveerán y colocarán tejas francesas de doble encastre tipo Paraná, Cerro Negro, Alberdi, Losa Olavarria, Loimar o calidad equivalente.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Se deberá garantizar la uniformidad de color.

La colocación deberá producirse con clavos inoxidables (clavos de cobre) o según especificaciones del fabricante se realizará invariablemente superponiéndolas de abajo hacia arriba y comenzando por el lateral que recibe la mayor acción del viento. Debe tenerse especial cuidado en la superposición de las canaletas de desagües y babetas, las cuales también se ejecutarán superponiéndolas de abajo hacia arriba. El nivel de desborde de las canaletas deberá ser inferior al del comienzo de la cubierta y el ala tendrá un desarrollo mínimo de 15 cm. por sobre el nivel de desborde.

No se aceptarán tejas empotradas, debiéndose realizar el encuentro con la zinguería adecuada.

Con una antelación mínima de 10 (diez) antes del comienzo de los trabajos se presentaran muestras de las tejas a colocar, la cantidad suficiente para armar 1 (un) metro cuadrado, las cuales serán aprobadas por la Inspección de la Obra.

3.5. – ZINGUERIAS

3.5.1.- Canaletas

Se repondrá la totalidad de las piezas que conforma el sistema de escurrimiento de aguas pluviales. A tal fin se reconstruirán siguiendo idénticas características de materialidad y trazado que las existentes de acuerdo con el relevamiento realizado "in situ".

Las canaletas entre faldones y las limahoyas, las que se reconstruirán en chapa galvanizada de 1.5mm de espesor, irán montada sobre cajón de madera construido con tablas de Pino Brasil de 1" de espesor (pintada con pintura asfáltica tipo Dessutol 8500) sobre tirantillos de la misma madera y de 2"x3". El cajón poseerá tacos rigidizadores de Pino Brasil de 1"x2" cada 0.35cm. Las chapas se solaparán debajo de las tejas hasta el listón de clavatura donde se fijarán con clavos de acero galvanizado.

Las canaletas poseerán un dispositivo para evitar el ingreso de hojas o elementos laminares que pudieran obstruir los embudos. Dicha protección estará conformada por una malla de alambre de acero galvanizado de 3 mm de espesor. La malla conformará una cuadrícula de 2 x 2 cm e irá fijada a las lengüetas rigidizadoras de la canaleta mediante ataduras de alambre de acero galvanizado.

Para evitar la deformación de la malla de protección las lengüetas de rigidización se soldarán a razón de 1 lengüeta cada 50 cm.

El diseño de cada una de estas piezas antes de su provisión en obra, será acordado con la Inspección de Obra, debiendo la Empresa en todos los casos, presentar las muestras necesarias a los efectos de su aprobación y posterior puesta en obra.

Una vez concluida la colocación de las canaletas se procederá a la ejecución de una prueba de estanqueidad. Se inundará las canaletas con un pelo de agua de 5,00 cm sobre el punto más alto de la canaleta. Se colocarán tapones en los embudos, dejándose el agua por espacio de 8 (ocho) horas. Durante todo ese tiempo estará presente en obra el Contratista y/o su Representante Técnico, para subsanar cualquier inconveniente que pudiese surgir.

3.5.2.- Cupertina

Se repondrá la totalidad de la cupertina de chapa que conforma el elemento de estanqueidad hidrófuga entre la claraboya del Patio Central y su respectivo tejado.

A tal fin se reconstruirá la cupertina siguiendo idénticas características constructivas y de trazado existentes de acuerdo con el relevamiento realizado "in situ". La cupertina se realizará en chapa de zinc con un espesor de 1.5 mm.

En este artículo se considera incluida la provisión de la totalidad de las piezas de chapa de zinc, accesorios y mano de obra para la correcta ejecución de la tarea.


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

3.6. – VIDRIOS

3.6.1.- Laminado 3+3

Se proveerán y colocarán vidrios laminados de seguridad de 3+3 mm en la claraboya de ventilación e iluminación del Patio Central, reemplazando la totalidad de los vidrios existentes en dicha carpintería.

La colocación de los mismos se realizará de la misma manera que la de los vidrios existentes.

A los fines de sentar precedentes se realizará un relevamiento fotográfico y planimétrico de acuerdo a lo especificado en el ítem correspondiente.

En caso de producirse roturas de vidrios en las carpinterías del edificio durante la ejecución de las tareas encomendadas, la provisión y colocación de los mismos correrá por cuenta exclusiva del Contratista debiendo reemplazarse los vidrios rotos por vidrios de idénticas características que los existentes.

3.7. – INSTALACIONES SANITARIAS

3.7.1. – Desagües pluviales

Se deberá realizar la limpieza y desobstrucción de la totalidad de las cañerías, tanto albañales como bajadas de desagües pluviales existentes.

Se incluirá en la oferta un análisis realizado a la totalidad de la instalación a través de un sistema de cámara por fibra óptica, de los realizados por la firma De y De o empresa deservicio equivalente en calidad y prestación.

3.8 VARIOS

NOTA: Los ítems que se enumeran a continuación se corresponden con la Planilla de Cómputo y Presupuesto, y deberán cumplir las especificaciones del presente Pliego y del actual Capítulo, según lo indicado en Planos Generales y de Detalle, bajo la supervisión del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique.-

3.7.1 LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA

Es obligación del Contratista, mantener la limpieza en la obra y en el obrador, no podrá acumular basura sin embolsarla y retirarla diariamente. Los materiales sobrantes de las obras deberán retirarse dentro de los dos días de terminarse las mismas. A la terminación de los trabajos deberá entregar la obra y los espacios antes ocupados, en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos de su propiedad.

El Contratista deberá organizar su trabajo de modo que los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato, sean retirados inmediatamente del área de las obras, para evitar perturbaciones en la marcha de los trabajos.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra o del terreno.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento de la obra y en el estacionamiento de los camiones a efectos de no entorpecer el tránsito ni los accesos en las zonas aledañas. Los materiales cargados en camiones, deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos a efectos de impedir la caída de materiales durante el transporte.

En las cubiertas, se deberá evitar la posibilidad de obstrucción en los desagües, colocando mallas metálicas ó plásticas.

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


Arq. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"
Ministerio de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura

Al completar los trabajos inherentes a su contrato, el Contratista retirará todos su desperdicios y desechos del lugar de la obra y el entorno de la misma. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y material sobrante, dejando la obra limpia "a escoba" o su equivalente.

- a) El Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad.
- b) Los locales se limpiarán íntegramente. Las manchas de pintura se quitarán con espátula y el diluyente correspondiente cuidando los detalles y prolijando la terminación de los trabajos ejecutados.
- c) Deberá procederse al retiro de cada máquina utilizada durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza.
- d) Todos los trabajos se realizarán por cuenta del Contratista, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las citadas tareas.
- e) El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Dirección de Obra se hubiera incurrido.

Todos los locales se limpiarán de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- a) Los vidrios serán limpiados con jabón y trapos de rejilla, debiendo quedar las superficies limpias y transparentes. La pintura u otro material adhesivo a los mismos, se quitarán con espátula u hoja de afeitar sin rayarlos y sin abrasivos.
- b) Los pisos serán repasados con un trapo húmedo para eliminar el polvo, y se removerán las manchas de pintura, residuos de mortero, etc. Las manchas de esmalte sintético se quitarán con espátula y aguarrás, cuidando no rayar las superficies.
- c) Se limpiarán especialmente los selladores de juntas, los selladores de vidrios y los herrajes, piezas de acero inoxidable bronce platil.

3.7.2 TRAMITES, DERECHOS Y PLANOS CONFORME A OBRA

Al finalizar la obra, el Contratista deberá entregar al organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Desarrollo Urbano indique, en original, todos los planos Conforme a Obra en papel y formato digital y según ítem 3.0.2.9.. Su aprobación será condición previa a la Recepción Definitiva de las obras.


Ald. Marcela Doval
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES