



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte  
DGRGIEG

## **GENERALIDADES**

# **OBRAS DE REMODELACIÓN EN EDIFICIOS GUBERNAMENTALES PARA LA INCORPORACIÓN DE LACTARIOS**



## INDICE

### PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

#### **1.0 GENERALIDADES**

- 1.0.1 Memoria descriptiva
- 1.0.2 Clausulas generales
- 1.0.3 Materiales
- 1.0.4 Tabla de tolerancia de construcción
- 1.0.5 Informe final
- 1.0.6 Seguridad de obra
- 1.0.7 Varios

#### **1.1 TRABAJOS PRELIMINARES**

- 1.1.0 Consideraciones generales
- 1.1.2 Proyecto ejecutivo
- 1.1.3 Agua para construir
- 1.1.4 Iluminación y fuerza motriz
- 1.1.5 Energía eléctrica
- 1.1.6 Caballetes de estacionamiento
- 1.1.7 Distinción entre elementos originales y agregados
- 1.1.8 Inventario de elementos originales
- 1.1.9 Unión de obras nuevas con existentes
- 1.1.10 Obrador, depósito y sanitarios
- 1.1.11 Cartel de Obra
- 1.1.12 Oficina de Inspección de Obra

#### **2.0 DESMONTE Y DEMOLICIONES**

- 2.0.1 Normas generales
- 2.0.2 Generalidades de demoliciones
- 2.0.3 Propiedad de las demoliciones
- 2.0.4 Trabajos de demolición
- 2.0.5 Transporte



### **3.0 TABIQUES**

- 3.0.0 Generalidades
- 3.0.1 Soleras
- 3.0.2 Montantes
- 3.0.3 Aislación térmica y acústica
- 3.0.4 Fijación de placas
- 3.0.5 Placas

### **4.0 SOLADOS**

- 4.0.0 Generalidades
- 4.0.1 Muestras
- 4.0.2 Protecciones
- 4.0.3 Consideraciones especiales en escaleras

### **5.0 ZOCALOS**

- 5.0.0 Generalidades
- 5.0.1 Terminaciones
- 5.0.2 Forma de colocación
- 5.0.3 Espesores

### **6.0 CIELORRASOS**

- 6.0.0 Generalidades
- 6.0.1 Aplicados
- 6.0.2 Jaharro y enlucido de yeso
- 6.0.3 Jaharro a la cal y enlucido de yeso
- 6.0.4 Armados
- 6.0.5 Yeso
- 6.0.6 De placa de roca de yeso

### **7.0 CARPINTERIAS**

- 7.0.0 Generalidades
- 7.0.1 Planos constructivos de taller
- 7.0.2 Mano de Obra
- 7.0.3 Inspecciones y controles
- 7.0.4 Protecciones
- 7.0.5 Colocación en obra
- 7.0.6 Limpieza y ajuste
- 7.0.7 Carpintería de madera

### **8.0 INSTALACION SANITARIA**

- 8.0.1 Tendido de cañería de agua fría y desagüe



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

**8.0.2** Provision e instalacion de pileta de cocina

**8.0.3** Fabricacion y montaje de mueble bajo en mdf con mesada de granito

## **9.0 INSTALACIÓN ELECTRICA**

## **10.0 INSTALACIÓN TERMOMECHANICA**

## **11.0 PINTURA**

**11.0.0** Generalidades

**11.0.1** Normas de ejecución

**11.0.2** Pinturas para cielorrasos

**11.0.3** Cielorrasos de yeso

**11.0.4** Cielorrasos a la cal fina

**11.0.5** Pintura para paramentos interiores

**11.0.6** Paredes con terminación de enlucido de yeso

**11.0.7** Pinturas para carpintería de madera

**11.0.8** Pinturas para carpintería y herrería de acero

## **12.0 EQUIPAMIENTO**

## **13.0 GRAFICA Y SEÑALIZACION**

## **LISTADO DE PLANOS y PLANILLAS**

001\_LACTARIOS\_ITEMIZADO + COMPUTO

002\_CARPINTERÍA

003\_MUEBLE BAJO-MESADA

01\_PERON 3149

02\_JEAN JAURES 216

03\_DIOGENES TABORDA 116

04\_VENEZUELA 151

05\_HUMBERTO 1° 250

06\_ESTADOS UNIDOS 1228

07\_AV. ROQUE SAENZ PEÑA 788

08\_AV. SANTA FE 4360

09\_BERNARDO DE IRIGOYEN 272

10\_CONSTITUCION 1137

11\_AV. HUERGO 949

12\_BALCARCE 360

13\_SARMIENTO 1551

14\_AGUERO 48

15\_AV. INDEPENDENCIA 635

16\_ZUVIRIA 64

17\_LIMA 1111



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

18\_PASAJE ISLAS MALVINAS  
19\_AV. ENTRE RIOS 1492  
20\_AV. CORONEL ROCA 5252  
21\_AV. PATRICIAS ARGENTINAS 277  
22\_AV. RIVADAVIA 620  
23\_BERUTTI 3325  
24\_AV. CORDOBA 5790  
25\_MAIPU 116  
26\_AV. RIVADAVIA 7202  
27\_EMILIO MITRE 956  
28\_SAN JUAN 984  
29\_ALSINA 412  
30\_AV. CORRIENTES 130  
31\_AV. SAN JUAN 984  
32\_CARLOS PELLEGRINI 313  
33\_URIBURU 1022  
34\_ECHEVERRIA 955  
35\_HERRERA 2626



## 1.0 GENERALIDADES

### 1.0.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.0.1.0 Localización

Ubicaciones múltiples a convenir.

#### 1.0.1.1 Objetivos y características de la propuesta

La presente licitación tiene como objetivo la adecuación, refacción y/u obra nueva en edificios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el marco del proyecto de incorporación de al menos un lactario por edificio.

La obra contempla una construcción rápida y eficiente, para lo que se usará la combinación de tecnología de construcción en seco y tradicional, en caso de ser necesaria. Se realizarán nuevas instalaciones eléctricas, cloacales y de aire acondicionado, en conjunto con todo el mobiliario y equipamiento pertinente para la correcta puesta en funcionamiento de los usos requeridos. -

Se implementará la puesta en valor de los espacios destinados a lactario (hoy no operativos) en edificios que ya cuenten con uno, y se re-adecuará la señalética para que sea acorde a los estándares gubernamentales.

**Los trabajos se ejecutarán de modo que resulten enteros, completos y adecuados a su fin y a las reglas del buen arte, ajustándose a los Protocolos establecidos para tareas de restauración de bienes culturales y respetando las normas emanadas de las Cartas Internacionales y de organismos como ICOMOS, ICOM, etc.**

**La empresa deberá incluir en la documentación a presentar una memoria descriptiva completa que incluya el marco teórico al que se ajustarán los trabajos, así como también los lineamientos y principios de la intervención.**

#### 1.0.1.2 Beneficiarios

Empleados de las dependencias del GCBA.

#### 1.0.1.3 Terminología

- G.C.A.B.A. significa Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- MDUyT significa Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
- DGRGIEG Significa Direccion General de Relocalizaciones y Gestión integral de Edificios
- P.C.G. significa Pliego de Condiciones Generales.
- P.C.P. significa Pliego de Condiciones Particulares.
- P.E.T. significa Pliego de Especificaciones Técnicas.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

## **1.0.2 CLAUSULAS GENERALES**

### **1.0.2.0 Alcances del Pliego**

El Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) 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.

### **1.0.2.1 Obras comprendidas en esta Documentación**

Son aquellas por las cuales la empresa Contratista Principal tomará a su cargo la provisión de materiales, fabricación, montaje, 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 ejecutarlas completa y correctamente terminadas de acuerdo a su fin y de forma tal que permitan librarlos al servicio íntegro el inmediatamente de aprobada su Recepción Provisional.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

**1.0.2.2 Edificios alcanzados por la presente licitación**

LACTARIOS		
	UNIDAD EJECUTORA	DIRECCION
1	CDNNYA, SSDEP, DGTAL-JGC, DGDYPC	Perón 3149
2	AGCBA	Jean Jaures 216
3	Secretaria de Descentralizacion	Diogenes Taborda 116
4	SECISYU	Venezuela 151
5	Comuna 1	Humberto 1° 250
6		Estados Unidos 1228
7		Av Roque Saenz Peña 788
8	Ministerio de Educacion	Av Santa Fe 4360
9		Bernardo de Irigoyen 272
10		Constitucion 1137
11	MAYEP   Vias Peatonales	Av Huergo 949
12	Secretaria Terceda Edad y DG Mujer	Balcarce 360
13	Radio de la Ciudad	Sarmiento 1551
14	SBASE	Agüero 48
15	ASI	Av Independencia 635
16	ASI   ISC	Zuvinia 64
17	APRA	Lima 1111
18	CIFA   APRA	Pasaje Islas Malvinas s/n
19	SS Fortalecimiento Familiar y Comunitario	Av Entre Rios 1492
20	Comuna 8 + DG Habilitacion Conductores	Av Cnel Roca 5252
21	Comuna 6	Av Patricias Argentinas 277
22	Ministerio de Gobierno	Av Rivadavia 620
23	Comuna 14	Berutti 3325
24	Comuna 15	Av Cordoba 5790
25	SS Gestion de Recursos Humanos	Maipu 116
26	Comuna 7	Av Rivadavia 7202
27	Subsede Comuna 7	Emilio Mitre 956
28	DG Guardia de Auxilio y Emergencias	San Juan 984
29	Museo de la Ciudad	Alsina 412
30	Teatro San Martin	Av. Corrientes 1530
31	Hospital Santa Lucia	Av. San Juan 2021
32	Ministerio de Salud	Carlos Pellegrini 313
33	Comuna 2	Uriburu 1022
34	IREP	Echeverria 955
35	Policia de la Ciudad	Herrera 2626





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

### **1.0.2.3 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 la ejecución de los mismos 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) Sobre toda construcción realizada:**

- CIRSOC 101-2005 "Reglamento Argentino de Cargas Permanentes y Sobrecargas Mínimas de Diseño para Edificios y otras Estructuras"
- CIRSOC 102-2005 "Reglamento Argentino de Acción del Viento sobre las Construcciones"
- CIRSOC 108-2005 "Reglamento Argentino de Cargas de Diseño para las Estructuras durante su Construcción"

**b) Estructuras de mampostería:**

- CIRSOC 501-2007 "Reglamento Argentino de Estructuras de Mampostería"
- CIRSOC 501-E-2007 "Reglamento Empírico para Construcciones de Mampostería de Bajo Compromiso Estructural"

**c) Estructuras de aluminio:**

- CIRSOC 701-2010 "Reglamento Argentino de Estructuras de Aluminio"
- CIRSOC 704-2010 "Reglamento Argentino para la Soldadura de Estructuras de Aluminio"

**d) De ejecución:**

- Pliego tipo de Especificaciones Técnicas (Cláusulas Particulares) de la Dirección Nacional de Arquitectura de la S.E.T.O.P. (Ministerio de Economía. Secretaría de Estado de Transporte y Obras Públicas) edición 1964 y complementarias



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte  
DGRGIEG

e) **Instalaciones Sanitarias:**

- Reglamento para las instalaciones sanitarias internas y perforaciones del G.C.B.A.
- Normas de materiales aprobados y Normas gráficas para el cálculo de instalaciones domiciliarias e industriales de la Administración General de AySA
- Normas y Reglamentaciones de la ex OSN válidos para AySA
- Normas IRAM

f) **Instalaciones contra Incendio:**

- Reglamento del GCBA
- Reglamento de Normas IRAM de la R.A.
- Inspección de Obra de Bomberos de Buenos Aires.

g) **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 Provedora de Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.). Asociación Electrotécnica Argentina.

h) **Instalación de Corrientes Débiles:**

- Telefonía- Empresa TELECOM / TELEFONICA de ARGENTINA - Empresa de Servicio de Vídeo Cable.

Si al momento de licitarse la obra, alguno de estos reglamentos ha sido superado por otro de igual incumbencia y por la misma institución o EPS, deberá ser informado y acordado con la Inspección de Obra, la aplicación del nuevo reglamento que se encuentre vigente.

***Cabe destacar que es responsabilidad ineludible del Contratista proceder a la aprobación de toda la documentación de obra ante los organismos oficiales correspondientes, esto es: la DGROC del GCBA, planos de Estructura y Arquitectura debidamente firmados por un profesional de 1ª categoría y en un todo de acuerdo al Código de la Edificación del GCBA. Del mismo modo deberá contar con la aprobación de los diferentes organismos como ser AySA S.A., Metrogas, Edesur – Edenor, Telecom – Telefónica, etc.***

***A efectos de dar cumplimiento a la normativa expuesta, se deberán presentar y registrar los planos con anterioridad al inicio de obra de los lactarios siempre y cuando se Modifiquen la superficie, volumetría y/o espacialidades de los inmuebles. -***

**1.0.2.4 Muestras**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

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 la Inspección de Obra.

Se establece 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 o como mínimo veinte (20) días hábiles antes de que esos materiales o elementos deban ser empleados en la obra, de ambas fechas la que resulte cronológicamente anterior. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible al Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. La Inspección de Obra, podrá empero justificar especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras.

Las muestras aprobadas se mantendrán en obra y servirán de elementos de comparación a los efectos de decidir en la recepción de otros materiales o elementos de su tipo y en forma inapelable, cada vez que lleguen partidas a la obra.

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 DGOINFU. 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.

Los ensayos de materiales correspondientes se deberán realizar en el Laboratorio propuesto por el Contratista y aceptado oficialmente, teniendo derecho el Contratista o su Representante de obra a presenciar los mismos, conjuntamente con la Inspección de Obra. Los resultados obtenidos se considerarán definitivos. En caso de no estar presentes ninguna de las personas referidas en el párrafo que precede, se darán como aceptados los resultados obtenidos. En todos los casos el costo de los ensayos será a cargo de la Contratista.

**NOTA:** *Queda expresamente indicado que cualquier cambio del material especificado en planos generales, en planos de detalle y/o en Pliego de Especificaciones Técnicas, deberá ser aprobado por la Inspección de Obra, con acuerdo de la DGRGIEG.*

#### **1.0.2.5 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



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

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.

Para la ejecución del presupuesto se seguirá el listado oficial. 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.

#### **1.0.2.4 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) Planos generales y de detalles:** Toda la documentación que forma parte del presente pliego tiene el carácter de anteproyecto, siendo obligación del Contratista la elaboración del proyecto definitivo y la documentación técnica de detalle. Su revisión y aprobación será realizada por la DGRGIEG del GCBA, y por intermedio del organismo a cargo de la Inspección de Obra.

La aprobación no exime al Contratista de ninguna de las responsabilidades que le son propias en los ámbitos civil y profesional por el diseño, la ejecución y el correcto funcionamiento de la construcción e instalaciones de la obra. **Se deberá contar con la documentación de detalle aprobada por la DGRGIEG del GCBA, previamente al inicio de los trabajos.**

El Contratista elaborará todos los planos de detalle y las memorias de cálculo que permitan ejecutar en forma inequívoca y segura las diferentes partes de la obra, según los lineamientos y criterios del proyecto y documentación de licitación, con los ajustes que imponga la verificación de las obras y/o instalaciones existentes, el avance de la construcción en un todo conforme a las normas y reglamentos incluidos en los Pliegos de Especificaciones Técnicas. Los planos tendrán todos los detalles necesarios para su correcta interpretación y posterior ejecución de las obras. Sus escalas serán las adecuadas para este objeto.

#### **1.0.2.5 Visitas al Lugar de la obra**

La Empresa Contratista deberá visitar 3 (tres) locaciones pactadas por la DGRGIEG representativas de los distintos alcances de las intervenciones a realizar, tanto por sus propios medios como en la visita que será programada por la Subgerencia de Obras y Proyectos de la DGRGIEG, siendo condición obligatoria presentar en la oferta el Acta de



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Visita a Obra que será firmada por el oferente y el Inspector de obra designado. Los oferentes interesados serán informados del día, horario y lugar de la visita a obra. No se aceptará bajo ningún pretexto desconocimiento de la obra, su estado y características particulares, por lo que se considerará que su oferta incluye todas las reparaciones y trabajos necesarios de acuerdo con las reglas del arte, aunque éstos no se mencionen en la documentación del presente pliego y/o P.E.T.

**1.0.2.6 Presentación de la documentación**

La Empresa 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, y todo otro que sea requerido en el P.C.P.

**1.0.2.7 Gestiones ante empresas de servicios, entes y organismos**

Deberá gestionar ante cada una de las empresas de servicios (agua, gas, luz, cloacas, cable, etc.), entes u organismos los permisos, documentación pertinente 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. Se deberá también gestionar el traspaso de servicios y autorizaciones en el caso de que corresponda.

**1.0.2.8 Plan de trabajos**

La Empresa Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo con el P.C.G. y P.C.P., 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 oportunas.

**1.0.2.9 Reuniones de coordinación**

La Empresa 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, 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



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

acuerdo a las necesidades. Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, la Empresa Contratista deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de los subcontratistas que fuesen expresamente autorizados por el G.C.B.A.

#### **1.0.2.10 Aprobación de los trabajos**

Al iniciar cada trabajo, la Empresa 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 de la Empresa 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. La Empresa 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 particular. Asimismo, durante la marcha de los trabajos, la Empresa 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, la Empresa Contratista deberá solicitar la inspección final de los trabajos y su aprobación.

#### **1.0.2.11 Registro de los trabajos**

La Empresa 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. La Empresa 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.

#### **1.0.2.12 Relevamiento fotográfico**

La Empresa Contratista deberá realizar un registro fotográfico del avance de obra, contemplando tanto imágenes puntuales como globales en las que se pueda interpretar la magnitud de la intervención, acompañándolos con una breve descripción de las tareas realizadas.

#### **1.0.2.13 Proyecto ejecutivo**

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

- Arquitectura: Planos de demolición -Planos generales -replanteos, cortes, y planos de detalles.
- Instalaciones: Sanitarias – Eléctricas (Según corresponda al Proyecto)
- Carpintería: Vistas y detalles



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

- 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: 100 Planos Generales.
- 1: 50 Planos de Replanteo
- 1:25,1:20,1:10 Planos de Detalles

Las carátulas se ajustarán al modelo que acompaña la presente documentación. La Empresa Contratista presentará al organismo a cargo de la Inspección de Obra cuatro juegos de copias papel de cada plano y los archivos digitales editables, con una anticipación mínima de 15 (quince) días hábiles, en relación a la fecha indicada para la respectiva iniciación de las tareas previstas en el plan de trabajo aprobado por la Inspección de Obra. Para los casos 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 tomará como máximo para su conocimiento el plazo indicado anteriormente, no computándose el mismo las demoras debidas a las correcciones que se deban efectuar en la documentación proveniente de las observaciones formuladas. Queda expresamente aclarado que la Empresa Contratista, no podrá ejecutar trabajo alguno, sin tener los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc, aprobados por los Organismos Oficiales correspondientes y debidamente presentados al organismo a cargo de la Inspección de Obra.

#### **1.0.2.14 Planos conforme a obra**

La Empresa Contratista deberá confeccionar y entregar al organismo a cargo de la Inspección de Obra, 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. Estos serán: Un original en tela o el material que cada repartición exija y tres copias heliográficas, los que serán firmados por el Representante Técnico de la Empresa Contratista, de:

- Arquitectura, equipamiento
- Instalación Sanitaria
- Instalación eléctrica

Este listado podrá ser alterado según lo indicado en el P.C.P. La Empresa Contratista deberá presentar al organismo a cargo de la Inspección de Obra, 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 la misma quedará condicionada a la aprobación que otorgue el ente prestatario



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

correspondiente y del G.C.A.B.A., cualquier modificación ordenada por estas reparticiones, será ejecutada por la Empresa Contratista por su cuenta y cargo.

### **1.0.3 MATERIALES**

#### **1.0.4**

##### **1.0.3.0 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, cerrado, provisto del sello de garantía correspondiente y en perfecto estado. La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza o que no respondan a las especificaciones del presente pliego.

Los ensayos de materiales correspondientes se deberán realizar en el Laboratorio propuesto por el Contratista y aceptado oficialmente, teniendo derecho el Contratista o su Representante de obra a presenciar los mismos, conjuntamente con la Inspección de Obra. Los resultados obtenidos se considerarán definitivos. En caso de no estar presentes ninguna de las personas referidas en el párrafo que precede, se darán como aceptados los resultados obtenidos. En todos los casos el costo de los ensayos será a cargo del Contratista.

##### **1.0.3.1 Perfiles para construcción en seco**

Serán de chapa de acero N° 24, zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243:2004.

##### **Solera**

Se emplearán U 28-70-28 en aquellas estructuras que se indiquen de 70mm. La superficie se encontrará moleteada. En el caso de paredes y revestimientos, se fijarán a piso y losa de manera que generen dos rieles, uno superior y uno inferior, entre los que se colocarán los perfiles montantes. En cielorrasos se fijan a paredes permitiendo armar la estructura, contando con dos canales guía enfrentados.

Las fijaciones serán por medio de tarugos de nylon de expansión con tope, N° 8 y tornillos de acero de 6 x 40 mm, colocados entre sí con una separación máxima de 60cm y de 5cm respecto de sus extremos. Los tramos inferiores a 60cm llevarán al menos 2 fijaciones.

##### **Montantes**

Se emplearán C de 35-69-30 en aquellas estructuras que se indiquen de 70mm.

##### **1.0.3.2 Membranas y materiales asfálticos**

El almacenamiento de las membranas y de todos los productos asfálticos deberá realizarse en lugares protegidos del polvo, la lluvia y no expuestos a la acción directa de





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

los rayos solares, con temperaturas comprendidas entre 5°C a 35°C. Tanto en el transporte como en el almacenamiento, se apilarán los rollos en forma horizontal (excepto los rollos de membrana transitable "mineralizada", los que deberán estibarse verticalmente). La altura máxima de apilamiento no sobrepasará los 5 rollos. Solamente serán retirados del sitio de depósito y llevados a la obra el número de rollos que serán colocados en el día.

Se deberán acondicionar los rollos de membrana y los productos imprimantes durante por lo menos 2 horas previas a su colocación en el propio lugar en el que se realizará el trabajo, a efectos de conseguir un equilibrio con la humedad y temperatura ambiente.

#### **1.0.4 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.
- Para paños mayores, se incrementará en 1mm la tolerancia anterior por cada metro.

#### **1.0.5 Informe Final**

Antes que se realice la recepción provisoria 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 DGOINFU.

Los planos "conforme a obra" deberán presentarse en original y tres copias según normativa vigente, todo ello en colores convencionales y en formato digital dos copias completas. 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 (dos copias), dibujos en AutoCAD 2014 o versión más reciente.

#### **1.0.6 Seguridad de obra**

La Empresa Contratista deberá contemplar en su presupuesto la contratación o tercerización de personal de seguridad a cargo de la obra durante el día y la noche a fin de resguardar las maquinarias, materiales y trabajos de obra realizados, como así también evitar cualquier tipo de intromisión de gente ajena a la obra. Ante ello, queda



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

bajo total responsabilidad de la empresa la protección de la obra y el resguardo hacia terceros, deslinde de dicha responsabilidad al GCABA.

### **1.0.7 VARIOS**

#### **1.0.7.0 Limpieza periódica y final de obra**

Es obligación del Contratista, mantener limpia la obra y el obrador, no podrá acumular basura sin embolsarla y retirarla diariamente. 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. 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.

Los materiales sobrantes de las obras deberán retirarse dentro de los dos días de terminarse las mismas. Al finalizar los trabajos, el Contratista deberá entregar la obra y los espacios antes ocupados, en perfecto estado de limpieza, sin ninguna clase de residuos, herramientas, ni equipos de su propiedad 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.

#### **1.0.7.1 Ayuda de Gremios**

Se considerarán las ayudas necesarias para la ejecución de las tareas, según lo indicado en planos generales y de detalle, bajo la supervisión de la Inspección de Obra.

#### **1.0.7.2 Cumplimiento de Condiciones de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente**

Se llevarán a cabo inspecciones a cargo de un equipo de especialistas, que contarán con un cronograma detallado de visitas periódicas que estará definido al inicio de la Obra. La inspección se podrá llevar a cabo en todo el territorio o ámbito de construcción de la obra, sin límite ni restricciones, pudiendo abarcar el control de las instalaciones del Contratista, sus empleados, sub-contratistas como así también de los espacios privados y comunes por el tiempo que el equipo considere necesario.

El resultado plasmado será comunicado por Ordenes de Servicios por parte de la Inspección de Obra a la Contratista.

Los incumplimientos deberán ser categorizados dentro de un valor porcentual de riesgo, por el equipo de inspección, según el siguiente detalle:

- 0% a 10% (inclusive) RIESGO NO SIGNIFICATIVO
- 11% a 20% (inclusive) RIESGO POCO SIGNIFICATIVO
- 21% a 30% (inclusive) RIESGO MODERADO
- Mayor al 31% RIESGO SIGNIFICATIVO



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

En el presupuesto de la Obra se incluirá un ítem denominado "CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE, MEDIO AMBIENTE Y GESTION AMBIENTAL", el cual será equivalente al 2 % del Monto Total de la Oferta. Las certificaciones del ítem antes mencionado, serán proporcionales al avance de la Obra. Dentro de un mismo período a certificar, se deducirán todos los incumplimientos en los que hubiese incurrido conforme la clasificación en los valores porcentuales antes detallados.

Las deducciones que se aplicarán conforme al valor porcentual de incumplimiento, serán las siguientes:

- 0% a 10% (inclusive) deducción del 0%
- 11% a 20% (inclusive) deducción del 50%
- 21% a 30% (inclusive) deducción del 75%
- Mayor al 31% deducción del 100%

En el caso de Ampliaciones del Monto del Contrato, al momento de su aprobación, deberá incluirse la variación del ítem "CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE, MEDIO AMBIENTE Y GESTION AMBIENTAL", en el mismo porcentaje en que se hubiera modificado el monto contractual, a fin de que este ítem mantenga su proporción del 2% respecto del monto total de la Obra.

Sin perjuicio de las deducciones efectuadas sobre la certificación, de realizarse reiteraciones en los incumplimientos y dependiendo de su gravedad, se considerará la aplicación de una multa adicional equivalente al 2% del monto certificado en el mes en curso por incumplimiento de condiciones de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente.

Al finalizar la Obra y al momento de realizar su liquidación final, el remanente del ítem no abonado a la empresa contratista por deducciones originadas en el incumplimiento de condiciones de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente, serán economizados del monto total del contrato. En lo referido a Gestión ambiental, se aplicará la multa por el no cumplimiento de la entrega del PGA y de su seguimiento mensual.

## **1.1 TRABAJOS PRELIMINARES**

### **1.1.0 Consideraciones generales**

#### **1.1.1 Proyecto ejecutivo**

Toda la documentación que forma parte del presente pliego tiene el carácter de anteproyecto, es obligación de la Empresa Contratista la elaboración de los planos de obra definitivos. La Empresa 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. Sólo comenzará los trabajos cuando dichos planos hayan sido aprobados por la Inspección de Obra. La Empresa Contratista realizará el relevamiento planialtimétrico y cateos si así fuera requerido por la Inspección de Obra, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo, que deberá ser presentada para su aprobación ante la Inspección de Obra. El costo de ambas operaciones deberá estar incluido en el precio ofertado.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

### **1.1.2 Agua para construir**

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

### **1.1.3 Iluminación y fuerza motriz**

Toda la iluminación necesaria, diurna y nocturna, estará a cargo de la Empresa Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Inspección de Obra. Asimismo, correrá por cuenta de la Empresa 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, la Empresa Contratista proveerá la iluminación que posibilite a su personal o al de los gremios, el desarrollo de los trabajos. En todos los casos, la Empresa Contratista deberá someter a la aprobación de la Inspección de Obra las especificaciones, esquemas, etc., de las instalaciones eléctricas provisorias que se propongan ejecutar. En caso de no contar con la provisión de fuerza motriz por parte de la empresa proveedora, la Empresa Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía eléctrica necesaria para el desarrollo de las obras.

### **1.1.4 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 costeadados por la Empresa Contratista, a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisorias con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones. El pago de todos los derechos por tal concepto, estarán a su cargo y costo y no le serán reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria. En caso de requerirse un generador eléctrico, los costos del mismo y su combustible serán a cargo de la Empresa Contratista y no tendrán reembolso.

### **1.1.5 Caballetes de estacionamiento**

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

### **1.1.6 Distinción entre elementos originales y agregados**

Como criterio general, se considerará que cuando se hayan perdido fragmento de la pieza original que se quiera reinsertar en la obra, la misma, debe preservar las características morfológicas, materiales y coloración del original. Cuando la información sea insuficiente, las piezas de reposición mantendrán un perfil que respete la estética arquitectónica e histórica del edificio, debiendo ejecutarse muestras para que sean aprobadas por la Inspección de Obra.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

### **1.1.7 Inventario de elementos originales**

Cada vez que se requiera por las necesidades de la obra o a la solicitud de la Inspección de Obra, se efectuarán los inventarios de los elementos originales que correspondan. Cuando piezas originales sean removidas de su sitio para reintegrarlas posteriormente, se deberá generar un listado inventario en el que se consignen: obra, fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.); tipo (baldosa, moldura, etc.), material (cerámico, vidrio, etc.), dimensiones y referencias de orden general como la orden de colocación, la orientación, el estado de conservación y cualquier otro dato que ayude a su identificación y/o reintegración. Los inventarios serán acompañados de los croquis, fotos o planos que ayuden al reconocimiento de las piezas extraídas, detallando aspectos morfológicos, materialidad, y contexto en la cual la pieza se encontraba emplazada en su lugar de origen. La Empresa Contratista será responsable por la totalidad de los elementos que se encuentren en la obra, tanto adheridos como desprendidos o guardados en el depósito de materiales. Los inventarios se harán siempre en presencia de la Empresa Contratista o su Representante y la Inspección de Obra. Los listados se confeccionarán por triplicado y todos los folios serán numerados y firmados por las personas citadas anteriormente. El original quedará en poder de la Inspección de Obra. Una copia estará en manos de la Empresa Contratista y la tercera será depositada con los elementos en cuestión, en el depósito que en la obra se habilitará para ese fin. La Empresa Contratista será responsable por roturas, faltantes o pérdidas, estando obligado a su repetición, independientemente de las multas que pudieran caberle. En los listados de inventario se consignarán: obra, fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.); tipo (baldosa, moldura, etc.), material (cerámico, vidrio, etc.), dimensiones y referencias de orden general como la orden de colocación, la orientación, el estado de conservación y cualquier otro dato que ayude a su identificación y/o reintegración. Los inventarios serán acompañados de los croquis, fotos o planos que ayuden a la identificación del lugar de origen, de los elementos de que se trate, en la obra.

### **1.1.8 Unión de obras nuevas con existentes**

Con respecto a las construcciones existentes, estará a cargo de la Empresa 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.

### **1.1.9 Obrador, depósito y sanitarios**

La Empresa Contratista tendrá obligación de construir, dentro del monto del contrato, las instalaciones de un obrador, de acuerdo con las disposiciones del G.C.A.B.A. y el Decreto N° 911/96 Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, además de los convenios colectivos de la UOCRA, en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios, locales sanitarios, etc., tanto para el personal de la Empresa Contratista como para el de



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Inspección. Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, la Empresa 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. Éste contará con oficinas, depósito vestuario y locales sanitarios para obreros y empleados y la Inspección de Obra, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, pudiendo el mismo ser reemplazado por obrador rodante, con las mismas comodidades detalladas anteriormente.

Queda entendido que el costo del tendido, remoción y/o desplazamiento de las instalaciones para servicio de obrador está incluido en los precios unitarios y totales de los trabajos y a exclusivo cargo de la Empresa Contratista. Serán por cuenta de la Empresa Contratista los servicios de agua, electricidad, etc. que se requieran. La vigilancia de la obra estará exclusivamente a cargo de la Empresa Contratista, que dispondrá de personal al efecto las 24 horas del día, tanto en días hábiles como en feriados.

#### **LOCALES PARA ACOPIO Y DEPÓSITO DE MATERIALES**

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos. Durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, mantendrá personal de banderilleros que alerten al personal sobre las maniobras de ingreso y/o egreso de vehículos a la Obra, el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calle. No se permitirá la estiba a la intemperie y con recubrimientos de emergencia de aquellos materiales que puedan deteriorarse, o disminuir la consistencia o cambiar de aspecto. Para depositar o preservar tales materiales percederos, deben usarse y/o construirse locales bien resguardados, al abrigo de toda posible inclemencia del tiempo. Tanto en el obrador como en los locales de depósito la Empresa Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC de cinco (5) kilogramos en cantidad suficiente y con la carga y prueba hidráulica vigente durante todo el plazo y mantenimiento de la Obra. Será obligación de la Empresa Contratista el mantenimiento de los mismos en perfecto estado.

#### **PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO**

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo, se protegerán los elementos originales que puedan ser dañados por el polvo o por los golpes. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.) de modo de evitar su caída o desplazamiento. Cuando sólo se requiera de protecciones contra el polvo, será suficiente usar filmes de polietileno. Las estructuras para prever golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida. No se admitirá la fijación de la protección a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlas, como clavos, ganchos, tornillos, etc. Estas indicaciones son válidas para revoques, cornisas, estatuas, etc. Los pisos se protegerán convenientemente del polvo



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

mediante el empleo de filmes de polietileno o lonas. Durante otras tareas que impliquen agresión mecánica, como las demoliciones de muros, revoques, etc., los solados originales serán cubiertos con tarimas o tableros de madera. Las carretillas o zorras para el transporte de material, tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado sobre ellas. En caso contrario se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles contruidos por bolsas de arena previamente niveladas. Teniendo en cuenta los términos de vencimiento de la entrega final de obra y su fiel cumplimiento, la Inspección de Obra podrá exigir la colocación de una cobertura superior a los efectos de derivar el agua de lluvia y permitir la prosecución normal de la obra.

## **2.0 DESMONTE Y DEMOLICIONES**

### **2.0.1 Normas generales**

Comprende la ejecución completa de los trabajos que a continuación se detallan:

- a) Desmontes.
- b) Demoliciones.

Todos los trabajos serán realizados de acuerdo a las reglas del buen arte y con arreglo a su fin.

Debe entenderse que estos trabajos comprenden la totalidad de los desmontes y demoliciones respetando plano de demolición entregado sin excepción, incluyendo las construcciones e instalaciones que deban retirarse de acuerdo a las necesidades y exigencias del proyecto, además de todos aquellos que indique la Inspección de Obra.

El Contratista deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Inspección de Obra. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor tanto municipales como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

A fin de evitar inconvenientes en el tránsito, durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, mantendrá personal de vigilancia, el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Correrá por cuenta del Contratista los achiques de agua procedentes de precipitaciones o filtraciones que tuvieran las excavaciones en general, cualquier clase de contención necesaria, tablestacados, etc. y su costo se considerará incluido en la oferta. Las instalaciones de suministro de electricidad, cloacas, etc. deberán ser anuladas si corresponde, debiendo efectuar las nuevas conexiones o extensiones necesarias, previa terminación a su cargo, coordinando las tareas con las compañías y/o empresas proveedoras de los servicios.

El Contratista deberá retirar fuera del ámbito de la obra todos los materiales provenientes de la demolición a su exclusiva cuenta y cargo, debiendo considerarlo en su oferta. Todos los materiales recuperables, a juicio de la Inspección de Obra, provenientes de dicha demolición, quedarán a favor del GCBA; y se cargarán sobre



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

camiones con personal a cargo del Contratista y serán trasladados y depositados dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde la Inspección de Obra, lo indique.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

Será también responsabilidad del Contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias.

### **2.0.2 Desmontes**

Se efectuarán de acuerdo con los perfiles indicados en los planos de proyecto debiendo el contratista disponer la marcha de los trabajos de manera tal que le permita iniciar simultáneamente los desmontes con los demás trabajos.

### **2.0.3 Generalidades de demoliciones**

- 1) El contratista deberá efectuar las demoliciones que se especifiquen en los Planos y demás documentos licitatorios, cumplimentando las exigencias del Código de la Edificación (CE) en su Capítulo 5.5 "De las Demoliciones", ya sean éstas de orden administrativo o técnico. A estos efectos elaborará con la adecuada antelación el respectivo plano indicativo de las demoliciones, que deberá firmar el profesional responsable en representación del Contratista y hará entrega del mismo a la DGOINFU para la tramitación del respectivo permiso de obra.
- 2) Antes de dar comienzo a los trabajos, deberá presentar además a aprobación de la DGOINFU el Plano de Obra y Memoria Descriptiva y de cálculo donde conste el orden de ejecución previsto y los apuntalamientos y demás medidas de seguridad a considerar y cumplimentar, según corresponda a la magnitud o complejidad de estas labores.
- 3) El Contratista tendrá a su cargo los trámites necesarios ante las compañías proveedoras de servicios para obtener el corte o adaptación de aquellos que quedaran afectados por las demoliciones.
- 4) Las demoliciones se efectuarán bajo la responsabilidad y garantía del Contratista, quien deberá tomar las medidas requeridas para la seguridad de su personal o de personas ajenas a la obra, al igual que para la obra y sus instalaciones.
- 5) El Contratista deberá tener en cuenta que cualquier rotura que se produjera en las fincas linderas, cualquier daño o deterioro en bienes de terceros que se originen como consecuencia del desarrollo de las obras, deberá repararlo a su costa y a entera satisfacción del damnificado.
- 6) Las canaletas producidas en las medianeras, provenientes de estructuras que se retiren como ser columnas, vigas, losas o cañerías de instalaciones, deberán protegerse de posibles humedades mediante la ejecución de un adecuado azotado hidrófugo y serán posteriormente tapadas en forma conveniente.
- 7) Toda cañería existente empotrada en medianeras, que quede inutilizada, deberá ser retirada para evitar humedades futuras producidas por condensación.





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

- 8) En sectores a refaccionar, previo al inicio de las tareas de demolición, se preverá la desconexión de las instalaciones concurrentes, procurando no desabastecer a otros sectores que las requieran.
- 9) Se deberá encarar en estos sectores el oportuno movimiento de muebles y equipamientos, coordinándose con las autoridades del establecimiento y con intervención de la Inspección de Obra el orden y las previsiones para la realización de estos trabajos.
- 10) En sectores a refaccionar, para preservar lo existente aun cuando no se hubiera especificado, se deberán ejecutar protecciones adecuadas en los solados, umbrales, revestimientos, vidrios, aberturas u otros equipamientos que no puedan retirarse previamente para su resguardo. Se emplearán al efecto arpillera y yeso, placas fenólicas, cartón corrugado, polietileno, lienzos, lonas o el material más adecuado para garantizar una efectiva y durable protección, a juicio de la Inspección de Obra.
- 11) Cuando las tareas a realizar puedan producir polvo que afecte a otras áreas fuera de las de trabajo, se instalarán paneles ciegos o "cortinados" de protección de lona o polietileno debidamente fijados y ajustados para cumplir acabadamente su función.
- 12) Estará a cargo del Contratista la iluminación provisoria en el sector afectado por las refacciones, hasta obtener el funcionamiento de la iluminación definitiva.
- 13) Toda aquella demolición, que debiera efectuarse al solo efecto de permitir o facilitar dentro de la obra un adecuado movimiento, deberá ser reconstruido por el Contratista al finalizar los trabajos a su exclusiva costa. Lo restaurado deberá entregarse en estado ampliamente satisfactorio.
- 14) No se permitirá quemar materiales provenientes de las demoliciones en ningún lugar del terreno, ni en terrenos aledaños.
- 15) Todo retiro escombros se ejecutará en los horarios que el tránsito en el lugar no se halle restringido, proporcionando máxima seguridad a peatones y vehículos, cubriendo con lonas las cargas, y manteniendo las aceras y calzadas en perfecto estado de limpieza.

#### **2.0.4 Propiedad de las demoliciones**

- 1) Todos los materiales provenientes de las demoliciones que la Inspección de Obra considere que no son recuperables, quedarán de propiedad del Contratista, quien tendrá a su cargo el pertinente retiro de los mismos de la obra.
- 2) Cuando se especifique en los documentos del contrato que algún material o elemento quede de propiedad de la DGOINFU o del Establecimiento, el Contratista deberá realizar su extracción y/o recuperación con los cuidados necesarios para evitar roturas o menoscabos. Deberá dejar además en estos casos, constancia de los retiros y su entrega mediante la elaboración de un acta de inventario, especificando el elemento o material, su cantidad, estado,



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

- etc., acta que deberán refrendar autoridades del establecimiento si correspondiera y la Inspección de Obra.
- 3) Cuando se especifique un destino fuera del recinto de la obra, será a cargo del Contratista su carga, transporte y descarga al lugar determinado
  - 4) Ningún material proveniente de las demoliciones podrá emplearse en las obras, salvo distinta determinación o autorización expresa efectuada mediante Orden de Servicio por la Inspección de Obra.
  - 5) Cuando taxativamente sea previsto el empleo de algún material o elemento extraído para reposiciones o completamiento de partes de la obra, será obligación y responsabilidad del Contratista proceder a su correcta recuperación, evitando daños que lo tornen irrecuperable.
  - 6) La constancia de las recuperaciones se informará por Nota de Pedido. Antes del empleo final de estos materiales o elementos, el Contratista deberá acondicionarlos o restaurarlos a satisfacción.
  - 7) Cuando se determine en los Pliegos o lo autorice expresamente por Orden de Servicio la Inspección de Obra, se podrán utilizar escombros provenientes de las demoliciones para efectuar algún tipo de rellenos o contrapisos. En estos casos deberá seleccionarse debidamente el material de manera de controlar que no contenga suelos, restos de materiales orgánicos, yeso, etc., además de proporcionarle posteriormente la granulometría adecuada.

### **2.0.5 Trabajos de demolición**

Se ejecutará el total de las demoliciones que se indican en el Plano correspondiente y aquellas que aún no mencionadas, pudieran requerirse para la completa y correcta ejecución de las obras y trabajos proyectados.

Serán por cuenta del Contratista todas las tareas de demolición que sean demandadas por requerimientos del proyecto. Podrán estar mencionadas en los Planos de la documentación mediante señales gráficas y/o en el Presupuesto en forma de texto.

Cuando faltara señalar alguna labor, o cuando estas tareas se mencionarán en forma globalizada respecto a algún ítem o trabajo, se entenderá que el Contratista consideró en su presupuesto todas las tareas que pudieran componerlo o complementarlo.

Según corresponda a cada caso, podrán requerirse:

Apuntalamientos, Defensas, Protecciones, Trabajos en Altura, etc.

Demolición Estructuras Hormigón Armado (según señalización gráfica o detalle).

Apertura de vanos o pases en Losas (U otras estructuras).

Picado de Superficies Hormigón Armado deterioradas.

Demolición de Bovedillas.

Estructuras Metálicas, Desmontado s/ detalle.

Retiro Cubierta de Chapas (Tipo, Canaletas, Cumbreiras, Babetas, etc.).

Retiro Cubierta de Chapas, Correas, Armaduras, etc.

Demolición Techo Tejas (Tipo, Parcial o Completo, Correas, Entablonados, Cabios, etc.).

Demolición Mamposterías (Maciza, hueca, espesores, incluyendo revoques o revestimientos).



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Apertura de Vanos en Mamposterías (para Puertas, Ventanas, Etc.)  
Demolición y/o Retiro Tabiquerías.  
Retiro pisos Madera  
Demolición de Solados (Cemento, Mosaicos, Losetas, Cerámicos, etc.).  
Demolición de Solados, Carpetas, Contrapisos.  
Demolición Banquinas.  
Retiro de Alfombras, Pisos Vinílicos, Goma, etc.  
Retiro de zócalos. (Madera, Vinílicos, etc.).  
Demolición Zócalos (Cemento, Graníticos, etc.).  
Demolición o Retiro de Mármoles, Granitos etc.  
Demolición de Huellas y Contrahuellas  
Demolición de Umbrales, Solías, etc.  
Retiro Baldosones de Hormigón, Viguetas de sostén y pilares  
Picado Total de Cargas y Babetas.  
Picado de Carpetas (Contrapisos, etc.)  
Picado de revestimientos (Tipo, Altura, etc.)  
Picado de revoques interiores (Total, Parcial, etc.)  
Picado de revoques de medianeras lado interno  
Picado de revoques de medianeras lado externo en mal estado  
Retiro de cielorrasos livianos (Acústicos, Roca de Yeso, etc.)  
Picado de cielorrasos aplicados en mal estado (Yeso, cal, etc.)  
Demolición de cielorrasos armados.  
Retiro de Vidrios o Espejos  
Retiro de carpinterías (Puertas, Ventanas, Postigos, Cortinas, Madera, Hierro, Aluminio, Rejas, Herrerías, Rejas, Barandas, etc.)  
Retiro de Herrerías y/o Accionamientos.  
Retiro Total de Instalaciones en Desuso (electricidad, gas, sanitaria, termomecánica etc.)  
Retiro Artefactos Eléctricos (Iluminación, Ventiladores, Acondicionadores, Parlantes, Timbres, etc.)  
Retiro de Instalación Eléctrica. (Tableros, Cañerías, etc.)  
Retiro de Artefactos de Gas. (Estufas, Calefones, Cocinas, Calderas, etc.)  
Retiro de Instalación de Gas (Medidores, Cañerías, Ventilaciones, etc.)  
Retiro Artefactos Sanitarios (Inodoros, Depósitos, Lavamanos, Mesadas, etc.)  
Retiro Instalación Sanitaria (Pluvial, Cloacal, Ventilaciones, etc.)  
Retiro Instalaciones Termomecánicas (Radiadores, Cañerías, Intermediarios, Tanques, etc.)

NOTA: Se agregan a título informativo los Artículos 138, 139 y 140 del Decreto N° 911/1996 en lo concerniente a Demoliciones:

Artículo 138º) Medidas preliminares:

Antes de iniciar una demolición se deberá obligatoriamente:

a) Formular un programa definido para la ejecución del trabajo, que contemple en cada etapa las medidas de prevención correspondiente.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

- b) Afianzar las partes inestables de la construcción.
- c) Examinar, previa y periódicamente las construcciones que pudieran verse afectadas por los trabajos.
- d) Se interrumpirá el suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, vapor, etc. De ser necesarios algunos de estos suministros para las tareas, los mismos deben efectuarse adoptando las medidas de prevención necesarias de acuerdo a los riesgos emergentes.

Artículo 139º) El Responsable de Higiene y Seguridad establecerá las condiciones, zonas de exclusión y restantes precauciones a adoptar de acuerdo a las características, métodos de trabajo y equipos utilizados. El responsable de la tarea, que participará en la determinación de dichas medidas, deberá verificar su estricta observancia. El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a la demolición.

Artículo 140º) En los trabajos de demolición se deberán adoptar las siguientes precauciones mínimas:

- a) En caso de demolición por tracción todos los trabajadores deberán encontrarse a una distancia de seguridad fijada por el responsable de Higiene y Seguridad.
- b) En caso de demolición por golpe (peso oscilante o bolsa de derribo o martinete), se deberá mantener una zona de seguridad alrededor de los puntos de choque, acorde a la proyección probable de los materiales demolidos y a las oscilaciones de la pesa o martillo.
- c) Cuando la demolición se efectúe en altura, será obligatorio utilizar andamios, separados de la construcción a demoler, autoportantes o anclados a estructura resistente. Si por razones térmicas, resultase impracticable la colocación de andamios, el responsable habilitado arbitrará los medios necesarios para evitar el riesgo de caída para los trabajadores.
- d) Cuando se utilicen equipos tales como palas mecánicas, palas de derribo, cuchara de mandíbula u otras máquinas similares, se mantendrá una zona de seguridad alrededor de las áreas de trabajo, que será establecida por el Responsable de Higiene y Seguridad.
- e) El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a las tareas de demolición.
- f) Se realizarán los apuntalamientos necesarios para evitar el derrumbe de los muros linderos.

### **2.0.6 Transporte**

Estará a cargo del Contratista el transporte del suelo producto de los desmontes y/o de las excavaciones, que no haya sido utilizado para el relleno y/o terraplenamiento posterior a la ejecución de las fundaciones restantes.

Este transporte, así como el lugar en el que se realice el depósito, estará a cargo del Contratista.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

El Contratista deberá retirar fuera del ámbito de la obra todos los materiales provenientes de la demolición a su exclusiva cuenta y cargo, debiendo considerarlo en su oferta.

**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 y Transporte indique. -**

**2.1.0 Desmante de alfombra en todos los espacios destinados a lactario que tengan ese tipo de piso, para posterior colocación de solado convenido.**

### **3.0 TABIQUES**

#### **3.0.0 Generalidades**

Podrán ser de placas de roca de yeso, de cemento o especiales.

En los casos de tabiques de placa de roca de yeso, para comenzar con el emplacado de los mismos, el adelanto de la obra deberá cumplir con lo siguiente:

- Las fachadas deben estar cerradas y los muros de contacto con este sistema constructivo, estarán totalmente terminados, secos e impermeabilizados.
- Estarán colocadas las carpinterías exteriores y sus taparrollos. Las ventanas exteriores tendrán sus vidrios colocados, o adecuada protección de la intemperie.
- Todas las bajadas, montantes y retornos de las instalaciones y canalizaciones, deberán estar en su posición definitiva.
- Ejecutadas las instalaciones que deban pasar dentro de los tabiques.
- Ejecutados los refuerzos en aquellos tabiques que deban admitir algún tipo de esfuerzo, fuera del peso propio.
- La impermeabilización de techos y los cielorrasos aplicados también deberán estar terminados.
- Los pisos estarán terminados y nivelados o bien la carpeta de asiento en caso de pisos que puedan ser dañados (vinílicos, gres, madera, etc.).

Replanteo: El replanteo se efectuará atendiendo y respetando las medidas indicadas en los Planos del Proyecto Ejecutivo aprobados.

Nota: En los planos del Proyecto Ejecutivo se deberán acotar estos tabiques con su espesor nominal: "0,10" y entre paréntesis deberá agregarse el espesor real para informar sobre los espesores de placas, p.ej.: "(0.12)".

Tabiques con placas de roca de yeso o cemento, se montarán sobre una estructura metálica compuesta por Soleras y Montantes que cumplan con 3.0.2.7.7 "Perfiles para construcción en seco".

Los tableros para conformar los paramentos serán placas macizas de roca de yeso bihidratada de 1.20 x 2.40 m. y de 12,5 ó 15 mm. de espesor, amalgamada con una cobertura exterior de papel de fibra celulósica resistente en ambas caras. Los bordes



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

poseerán una disminución de su espesor, para recibir el masillado y pegado de encintado de unión entre las placas. Deberán cumplir las Normas Iram N° 11.595 y 11596. No se aceptarán tabiques elaborados con espesores de placa de 9,5 mm.

### **3.0.1 Soleras**

Para fijaciones a estructuras de hormigón podrán emplearse clavos de acero aplicados con clavadoras.

Deberán llevar obligatoriamente en la superficie de apoyo o contacto con el soporte, una banda acústica/estanca.

### **3.0.2 Montantes**

La estructura se completará colocando aplomados verticalmente, Montantes con una separación horizontal máxima entre ejes de 40 cm., tanto para emplacado vertical como horizontal, utilizándose los perfiles Solera como guías.

Los montantes primeros o de arranque de cada pared llevarán banda acústica y deberán fijarse firmemente a la obra gruesa de albañilería, o a otra unidad existente, con anclajes distantes a 5 cm de sus extremos y a 60 cm entre sí, como máximo. Para piezas independientes menores de 80 cm. se fijarán en no menos de dos puntos. Las uniones entre estos perfiles con las soleras inferior y superior se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero de 14 mm., ("T1" s/Norma Iram 5471) del tipo punta aguja o mecha, con cabeza tanque arandelada y ranura en cruz.

En caso que los montantes sean de menor longitud que la luz a cubrir entre piso y techo, podrán solaparse entre sí girándolos 180 grados uno con respecto al otro, o bien con piezas auxiliares, de manera tal que la longitud mínima de solapes, sea de 20 cm. Estos solapes se harán perfectamente solidarios por el empleo de tornillos o remaches.

Para alturas de paredes mayores a 4.00 m. deberán colocarse montantes formando "H", u obtener la rigidez necesaria en base a montantes especiales, u otros elementos adecuados. Estas soluciones deberán ser aprobadas previamente por la D.G.I.y E.

En la realización de esquinas de encuentro en "L", se colocarán dos montantes, uno por cada tabique concurrente, de manera que queden firmemente unidos entre sí.

En los encuentros en "T", el tabique de arranque o llegada deberá unirse igualmente con su propio montante a otro previsto anticipadamente en el tabique receptor, nunca deberán quedar unidos a las propias placas, mediante el empleo de fijaciones de expansión u otras.

En vanos para puertas o vanos de paso se interrumpirá la solera inferior (la superior se mantendrá continua), levantándola a 90° en cada jamba del vano hasta una altura mínima de 15 cm. y se la unirá a los montantes del vano con no menos de dos tornillos o remaches por cada ala. El dintel se conformará de modo equivalente, empleando una solera de longitud mayor en 30 cm. al ancho del vano. Similar solución se empleará para resolver dinteles y antepechos de ventanas.

### **3.0.3 Aislación térmica y acústica**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Se colocarán en el interior de los tabiques paneles rígidos de lana de vidrio con un coeficiente de resistencia térmica no menor a  $2,5 \text{ m}^2 \cdot \text{h} \cdot ^\circ\text{C} / \text{Kcal}$ . La empresa deberá verificar la ubicación del punto de rocío y prever la colocación de barrera de vapor continua y sellada y evitar la condensación dentro del tabique.

### **3.0.4 Fijación de placas**

Se utilizarán para la fijación de placas a perfiles, refuerzos o carpinterías, tornillos T2, T3 y T4 con punta aguja (doble entrada) o mecha, de cabeza trompeta ranura en cruz y con recubrimiento resistente a la corrosión, fabricados bajo Norma IRAM 5470. En las superficies de los tabiques que tengan una capa de placas, se utilizarán tornillos T2. En las superficies de los tabiques que tengan dos capas de placas de 12,5mm se utilizarán tornillos T3. En las superficies de los tabiques que tengan dos capas de placas de 15mm se utilizarán tornillos T4.

Los tornillos en el centro de la placa se colocan distanciados de 25 a 30cm. En las juntas sobre perfiles, la distancia se reduce como máximo a 15cm, colocando el tornillo a 1cm del borde.

### **3.0.5 Placas**

El tipo de placa a utilizar dependerá de las características del local donde se construya la pared.

En tabiques que linden con locales húmedos se emplearán placas especiales resistentes a la humedad (verdes), siempre dentro del local húmedo y todos aquellos tabiques que contengan cañerías de distribución de agua o desagües en su interior, tendrán ambos lados del tabique, emplacados con placas resistentes a la humedad. Cuando se requiera resistencia al fuego, se emplearán placas especiales complementadas con aditivos y fibras de vidrio en el cuerpo del yeso (rojas).

Las placas se podrán colocar de manera vertical u horizontal, en el último caso se comenzará a emplacar desde el borde superior de la pared. Se deberá dejar una separación de 15 mm entre las placas y el nivel del piso terminado, para evitar el ascenso de humedad por capilaridad.

**NOTA: Los ítems que se enumeran a continuación se corresponden con la Planilla de Cálculo 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 y Transporte indique. -**

**Se considerarán las especificaciones correspondientes del presente capítulo; según planos generales y de detalle, bajo la supervisión de la Inspección de Obra.**

## **4.0 SOLADOS**

### **4.0.0 Generalidades**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Los lugares en que deberán ser colocados cada uno de los tipos de solados, están indicados en los planos generales, en los planos de detalle y/o en planillas de locales. El oferente deberá tener en cuenta al formular su propuesta, que todos los solados a emplear en obras se ajusten en todos los casos a la mejor calidad, debiendo responder a la condición uniforme sin partes diferenciadas.

La contratista deberá indicar en la documentación ejecutiva, todos los arranques de cada tipo de solado, que deberán ser aprobados por la Inspección de Obra, previo al inicio de los trabajos.

Con tal motivo deben considerarse incluidos en los precios, la terminación correcta de los solados según lo verifique la Inspección de Obra, sin lugar a reclamo de adicional alguno en relación con estas exigencias.

En general, los solados colocados presentarán superficies planas y regulares, estando dispuestos con las pendientes, alineaciones y niveles que se indiquen en los planos y que complementariamente señale oportunamente la Inspección de Obra. En todos los casos, las piezas del solado propiamente dicho, penetrarán debajo de los zócalos, salvo expresa indicación en contrario.

#### **4.0.1 Muestras**

Cuando la Inspección de Obra lo solicite, el Contratista ejecutará a su entero costo, paños de muestras de cada tipo de solados, a fin de establecer en la realidad los perfeccionamientos y ajustes que no resulten de planos, conducentes a una mejor realización, y resolver detalles constructivos no previstos.

En ningún caso se deben obtener más de dos recortes para ajustes, de una misma pieza. Se deberá tener la precaución que todo recorte realizado junto a un tabique quede debajo del zócalo correspondiente.

En todo cambio de piso que no tenga especificado una solía o umbral, se deberá tener la precaución que la unión de ambos coincida con el eje de la hoja del cerramiento que corresponda al local. En caso que el vano no contemple carpintería, se respetará el filo del paramento que indique la Inspección de Obra.

Nota: Queda expresamente indicado que se considerarán también las especificaciones correspondientes del ítem 3.0.2 Cláusulas Generales, especialmente ítem 3.0.2.4 "Muestras".

#### **4.0.2 Protecciones**

Todas las piezas de solados deberán llegar a la obra y ser colocados en perfectas condiciones, enteros y sin escolladuras ni otro defecto alguno. Al mismo tiempo, durante la totalidad del tiempo que se encuentren acopiadas las piezas, el Contratista arbitrará los medios conducentes, y las protegerán con lona, arpilleras, fieltros adecuados o los que la Inspección de Obra indique y apruebe.

En las zonas de alto tránsito, como ser escaleras, rampas, medios de elevación y accesos, que la Inspección de Obra considere necesarias, una vez colocados y hasta la recepción provisional de las obras, deberá considerarse una especial protección con nylon, poliestireno expandido y/o placas fenólicas, según apruebe la Inspección de Obra. No se





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

aceptará pretender proteger solados con cartón corrugado u otros materiales que no cumplan con las características que se requieren para cumplir con el fin que se las requiere.

Se desecharán todas las piezas y elementos que no cumplan las prescripciones previstas, corriendo por cuenta y cargo del Contratista todas las consecuencias derivadas de su incumplimiento, así como el costo que eventualmente pudiera significar cualquier rechazo de la Inspección de Obra, motivado por las causas antedichas, alcanzando esta disposición hasta la demolición y reconstrucción de solados si llegara el caso.

**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 y Transporte indique.**

## **5.0 ZOCALOS**

### **5.0.0 Generalidades**

Salvo indicación en contrario, los zócalos serán del mismo material que el solado.

Regirán para ellos las mismas normas que para el piso correspondiente.

Nota: Queda expresamente indicado que se considerarán las especificaciones correspondientes del ítem 1.0.2 Cláusulas Generales, especialmente ítem 1.0.2.2 "Muestras".

### **5.0.1 Terminaciones**

Cuando los planos no indiquen el perfil o forma, los zócalos deberán tener el borde superior recto. Cuando fuera necesario efectuar cortes, los mismos serán ejecutados a máquina.

Se colocarán enrasados con el paramento o revestimiento terminado del local.

### **5.0.2 Forma de colocación**

Cuando los zócalos estén compuestos por piezas, las juntas de los mismos deberán coincidir con las juntas del solado en todas las paredes del local; los encuentros en rincones y ángulos salientes serán a inglete (45 grados).

Las solias tendrán el largo que requieran para que sus bordes queden tapados por las jambas de las carpinterías. Salvo indicación contraria, tendrán un ancho coincidente con el espesor de la pared terminada más angosta contigua.

### **5.0.3 Espesores**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Cuando en la documentación no se encuentre otra indicación, los zócalos tendrán 15mm de espesor, las solias tendrán 20mm de espesor y los umbrales tendrán 25mm de espesor. En casos de tener solia de madera o de granito reconstituido tendrá un espesor mínimo de 30mm.

**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 y Transporte indique.**

## **6.0 CIELORRASOS**

### **6.0.1 Generalidades**

Las cornisas, gargantas, molduras, etc. deberán representar fielmente los detalles respectivos.

Los cielorrasos, una vez terminados, serán absolutamente planos, sin irregularidades, no aceptándose la aparición de fisuras.

Las superficies planas no podrán presentar alabeos, bombeos, depresiones; las curvas serán también perfectamente regulares, debiendo resultar, de la intersección de las distintas superficies, aristas rectilíneas o curvas.

Cuando quedasen a la vista vigas de la estructura resistente y no se hubiesen previsto la forma en que ellas deben ser disimuladas, deberá uniformárselas en espesor y altura, a juicio de la Inspección de Obra-

Nota: Queda expresamente indicado que se considerarán las especificaciones correspondientes del ítem 1.0.2 Cláusulas Generales, especialmente ítem 1.0.2.2 "Muestras".

### **6.0.2 Aplicados**

#### **6.0.3 Jaharro y enlucido de yeso**

Se efectuará en dos etapas y de acuerdo a la planilla de mezclas, con la mezcla 5. La mezcla de terminación se aplicará con llana, si la base es pareja se podrá ejecutar con un espesor de 1 mm a 2 mm siempre y cuando se logre una terminación espejo.

#### **6.0.4 Jaharro a la cal y enlucido de yeso**

Se efectuará en dos etapas:

La mezcla de terminación se aplicará con llana, si la base es pareja se podrá ejecutar con un espesor de 1 mm a 2 mm siempre y cuando se logre una terminación espejo.

### **6.0.5 Armados**

Estructuralmente cumplirán con una flecha máxima de 1/300.

### **6.0.6 Yeso**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Armazón constituido por tablas de pino derechos sin alburas con separación máxima de 0,70 m. entre ejes a las cuales se clavarán listones de Pino Paraná de 25 mm. x 25 mm. colocados cada 0,25 m. en los que se fijará el metal desplegado bien tensado con clavos U cada 5 cm.

Los espesores y dimensiones de las tablas maestras serán función de la luz a cubrir, de acuerdo con lo especificado en cada caso.

Las partes de madera que queden embutidas en la albañilería se pintarán con dos manos de pintura asfáltica.

Metal desplegado de chapa N° 24, barnizado en negro, colocado en hojas enteras que se unirán entre sí superponiendo los extremos de cada hoja no menos de 5 cm., y vinculándolas mediante una costura de alambre galvanizado N° 18, debiéndose lograr una superficie uniforme libre de irregularidades y perfectamente a nivel.

Jaharro de yeso negro de 1 cm. de espesor mínimo, medido desde la cara inferior de los listones.

Enlucido de yeso.

Cuando quedasen a la vista vigas de la estructura resistente y no se hubiese previsto la forma en que ellas deben ser disimuladas, deberá uniformárselas en espesor y altura en forma satisfactoria, a juicio de la Inspección de Obra, y terminadas como se ha especificado para el cielorraso respectivo.

#### **6.0.7 De placa de roca de yeso**

Estará constituido por:

- Entramado: compuesto por montantes de 69 mm. colocados cada 40 cm., el primero y el último fijado a la mampostería.

Los extremos de los montantes de 69 mm. se encastrarán a soleras de 70 mm. fijadas a la mampostería.

- Refuerzo: compuesto por solera de 70 mm. cada 1,50 mts. Dispuesta en forma transversal al entramado, actuando como viga maestra y sujeta mediante velas rígidas a la estructura resistente de la cubierta.

Los montantes, soleras y buñas perimetrales serán de chapa galvanizada N° 25.

- Placas de roca de yeso estándar de 9,5 mm. de espesor atornilladas al entramado mediante tornillos autorroscantes T2 cada 25 a 30 cm en el centro de la placa y cada 15cm como máximo en las juntas de cada placa y a 1cm del borde. En ningún caso se podrán utilizar placas de roca de yeso resistente a la humedad (placa verde) en cielorrasos.

El encuentro de las placas de roca de yeso con la mampostería estará resuelto mediante un buña perimetral y los encuentros entre placas se resolverán con cinta de papel celulósico fibrado de alta resistencia a la tensión de 50 mm. de ancho y con masilla, o malla plástica y yeso.

Todas las zonas con riesgo de fisuración se tratarán con malla plástica, yeso y enduido.

**NOTA: Los ítems que se enumeran a continuación se corresponden con la Planilla de Cómputo y Presupuesto, y deberán cumplir las especificaciones del presente**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte  
DGRGIEG

**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 y Transporte indique.**

## **7 CARPINTERIAS**

### **7.0.1 Generalidades**

El total de los elementos que constituyen la carpintería se ejecutará de acuerdo con las especificaciones técnicas, el plano de carpinterías, el plano de herrerías, detalles y planillas del presente pliego.

Las medidas y cantidades indicadas en planos y planillas son sólo indicativas y serán definitivas cuando las haya verificado en obra por su cuenta y riesgo la Contratista.

La Contratista podrá ofrecer variantes o modificaciones de los tipos a emplear, debiendo en este caso presentar los detalles de lo que propone utilizar, para su aprobación o rechazo.

Cualquier variante que la Inspección de Obra considere conveniente o necesario introducir a los planos generales o de detalles antes de iniciarse los trabajos respectivos y que sólo importe una adaptación de los planos de licitación, no dará derecho a la Contratista a reclamar modificación de los precios contractuales.

Las partes móviles se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario.

Los tipos que se indiquen en los planos como desmontables serán de desarme práctico y manuable, a entera satisfacción de la Inspección de Obra.

No se aceptarán marcos exteriores abraza mocheta y en caso de pared doble deberán cubrir en el lado exterior hasta la mitad del ancho del ladrillo común y del alféizar.

Todas las molduras, chapas de terminación y unión, herrajes, etc., como así también cualquier otro elemento que forme parte de las carpinterías, se ejecutarán con los materiales que en cada caso se indiquen en el P.E.T.P., en los planos o planillas respectivas, entendiéndose que ese costo se halla incluido en el precio establecido.

La Contratista deberá proveer y prever todas las piezas especiales que deben incluirse en las losas o estructuras, ejecutando los planos de detalles necesarios de su disposición. Todas las reparaciones, sustituciones y/o gastos que ocasionarán las carpinterías durante el plazo de garantía serán por cuenta y cargo de la Contratista.

**Nota:** Queda expresamente indicado que se considerarán las especificaciones correspondientes del ítem 1.0.2 Cláusulas Generales, especialmente ítem 1.0.2.2 "Muestras".

### **7.0.2 Planos constructivos de taller**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

El desarrollo de la ingeniería que garantice el desempeño satisfactorio del sistema a emplear es responsabilidad de la Contratista, para lo cual previo a la fabricación en serie de las distintas carpinterías, deberá:

Presentar para su visado a la Subgerencia correspondiente, el proyecto desarrollado completo. La presentación deberá hacerse como mínimo treinta (30) días antes de la fecha en que deberán utilizarse en taller.

Los detalles serán a escala natural y deberán mostrar en detalle la construcción de todas carpinterías a realizar, incluyendo espesores de los elementos que la constituyen, espesores de vidrios, herrajes, métodos de uniones, detalles de todo tipo de conexiones y anclajes, fijaciones y métodos de sellado, acabado de superficie, resistencia y toda otra información pertinente.

Presentar una muestra a la Inspección de Obra de cada tipo de carpintería a colocar (de acuerdo al plano visado), las cuales quedarán depositadas, utilizándose en la obra como último tipo a instalar. Cada muestra indicará su peso total en Kg.

Presentar un juego completo de todos los herrajes de primera marca que se emplearán en cada carpintería y herrería, fijados en dos tableros para su aprobación por la Inspección de Obra y la Subgerencia correspondiente. Una vez aprobados, uno de los tableros quedará en la oficina de la Inspección de Obra hasta la recepción definitiva.

En las puertas de acceso a los departamentos se colocará una letra o número para identificar la unidad y visor panorámico, ambos de bronce platil.

Las cerraduras de pestillo partido serán de alguna de las siguientes marcas: Acytra, Kallay, Trábex o Van-Dos, o equivalente de igual o superior calidad.

No podrán colocarse las cerraduras o piezas similares, embutidas en las ensambladuras. Se entregarán 2 llaves por cada puerta.

### **7.0.3 Mano de Obra**

Es responsabilidad exclusiva y excluyente de la Contratista la calidad y eficiencia de las tareas de armado, como así mismo la exclusiva responsabilidad por la previa y correcta verificación del cálculo estructural del sistema a utilizar.

### **7.0.4 Inspecciones y controles**

#### **Control en el Taller**

La Contratista deberá controlar permanentemente la calidad de los trabajos que se le encomiendan. Además, la Inspección de la Obra, cuando lo estime conveniente hará inspecciones en taller, sin previo aviso, para constatar la calidad de los materiales empleados, realizando un control:

De la protección del material que se proveerá en taller en paquetes interfoliado de papel y con envoltorio termocontraíble.

Del peso de los perfiles, según catálogo con una tolerancia de +/- 10%.

De la terminación superficial, mediante un muestreo.

De la mano de obra empleada.

De los trabajos, si se ejecutan de acuerdo a lo contratado.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

En caso de duda sobre la calidad de ejecución de partes no visibles la Inspección de Obra hará los tests, pruebas o ensayos que sean necesarios, a cuenta y cargo de la Contratista.

Terminada la colocación con los accesorios y herrajes completos, se efectuará otra revisión verificando especialmente su colocación y funcionamiento.

Antes de enviar a obra los elementos terminados, se solicitará anticipadamente la inspección de éstos en taller.

En caso que el fabricante no fuera de la zona, la Contratista debe hacerse cargo de los gastos de traslado de la Inspección.

### **Control en Obra**

Cualquier deficiencia o ejecución incorrecta constatada en obra de un elemento terminado será devuelto a taller para su corrección así haya sido éste inspeccionado y aceptado en taller.

### **Ensayos**

En caso de considerarlo necesario la Inspección de Obra podrá exigir a la Contratista el ensayo de un ejemplar de carpintería.

El mismo se efectuará en el Instituto Nacional de Tecnología Industrial conforme a las pautas y normas de ensayo establecidas en la Normas:

IRAM 11507-1 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos básicos y clasificación.

IRAM 11523 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Método de ensayo de infiltración de aire.

IRAM 11591 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Método de ensayo de estanquidad al agua.

IRAM 11590 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Método de determinación de la resistencia a la acción del viento.

IRAM 11592 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Métodos de ensayo mecánicos, originados por su accionamiento manual.

IRAM 11589 Carpintería de obra. Ensayos mecánicos de cerramientos. Con hojas corredizas y a guillotina.

### **7.0.5 Protecciones**

En todos los casos, las carpinterías deberán tener una protección apropiada para evitar posibles deterioros durante su traslado y permanencia en obra.

Los elementos se estibarán verticalmente sobre piso firme, nunca sobre suelo natural, al abrigo de la intemperie.

Se evitarán deformaciones, marcas o roturas como consecuencia del traslado y/o estibado, como así también contacto con otros materiales, que puedan atacarlos, mancharlos o deteriorarlos

### **7.0.6 Colocación en obra**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

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

Las operaciones serán dirigidas por un capataz montador de competencia bien comprobada en esta clase de trabajos.

Será obligación de la Contratista pedir cada vez que corresponda la verificación por la Inspección de Obra de la colocación exacta de las carpinterías y de la terminación del montaje.

La Contratista deberá tomar todas las precauciones del caso para asegurar la estanqueidad de las carpinterías previendo los movimientos y/o deformaciones provenientes de los cambios de temperatura vientos, etc.

### **7.0.7 Limpieza y ajuste**

La Contratista efectuará el ajuste final de la abertura al terminar la obra, entregando las carpinterías en perfecto estado de funcionamiento y limpieza.

### **7.0.8 Carpintería de madera**

#### **Generalidades**

La madera a emplear será sana, seca, libre de pudrición, nudos flojos, albura, apollado o taladrado, grietas, rajaduras y alabeos.

Los elementos de carpintería de madera cumplirán lo concerniente a las siguientes Normas IRAM

IRAM 11.508 Carpintería de obra. Puertas placa de madera, de abrir común, para interiores.

IRAM 11.541 Carpintería de obra. Marcos metálicos de chapa de acero para puertas de abrir común. Requisitos.

IRAM 11.506 Puertas y ventanas de madera. Requisitos para las ventanas de madera.

IRAM 11.505 -1 Carpintería de obra. Parte 1: Puertas, ventanas y fachadas integrales livianas. Vocabulario.

IRAM 11.505 -2 Carpintería de obra. Parte 2: Puertas y ventanas. Clasificación, convenciones y forma de representación.

IRAM 11.507 -1 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Requisitos básicos y clasificación.

IRAM 11.507 -2 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Parte 2: Requisitos básicos. Resistencia mecánica.

IRAM 11.507- 3 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Parte 3 - Requisitos y clasificación. Aislamiento acústico.

IRAM 11.507 -4 Carpintería de obra y fachadas integrales livianas. Ventanas exteriores. Parte 4 - Requisitos complementarios. Aislación térmica.

IRAM 11.507 -5 Carpintería de obra. Ventanas exteriores. Metodología de los ensayos. Orden cronológico y criterios.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Las secciones serán trabajadas a máquina y posteriormente lijadas, no debiendo quedar huellas de máquinas o marcas de lijado.

Las jambas y los cabezales de marcos, los largueros y travesaños de las hojas serán de una sola pieza.

Las uniones de los marcos deben ser a caja y espiga acuñaadas, con clavos especiales que atraviesen las piezas unidas.

Las uniones de bastidor de hojas deben ser acuñaadas y encoladas.

Los encuentros de contravidrios y contramarcos estarán efectuados a inglete.

Los marcos llevarán elementos fijados provisoriamente, fácilmente desmontables en obra, para mantener la escuadra y el paralelismo de las jambas.

Los marcos serán tratados por lo menos con una mano de aceite de linaza cocido.

No se admitirá el uso de clavos en la construcción de las puertas y ventanas. Serán verificadas en su totalidad, rechazándose aquellas que no cumplan con los requisitos establecidos

### **Requisitos especiales**

Planeidad: en todos los elementos se verificará que la planeidad sea tal que, con respecto a una regla, cualquier punto de una cara no se encontrará a más de 1,5 mm del borde de la regla.

Nudos: la madera de los elementos con la excepción indicada más adelante podrá presentar nudos firmes siempre que sus diámetros sean como máximo de 3 mm. Se admitirá un nudo firme por jamba, cabezal larguero o travesaño cuando su diámetro esté comprendido entre 3 mm y 10 mm.

Dimensiones: los elementos de fabricación con las medidas que se indiquen admitiéndose una tolerancia de + 1,5 mm en cualquier lado que se mida.

Escuadras: para las escuadras de los elementos no se admitirán valores superiores a más de 0,5 mm.

### **Terciados**

Las chapas de terciado serán de calidad BB del espesor y del tipo que se indique en los planos y planillas respectivas.

Responderán en un todo a la Norma IRAM 9506. Compensados de madera\*. Clasificación y requisitos. \*Conocidos también como terciados o contrachapados.

### **Tableros de fibras de madera prensada**

Tendrán una cara lisa y otra con textura para facilitar la adherencia, debiendo asegurar un mejor comportamiento que la madera natural, respecto a la humedad.

Responderán a Normas IRAM 11.532, 11.533, 11.545, 11.586.

### **Puertas y Ventanas**

Serán las que se especifican en los planos generales y de detalle correspondientes.

### **Muebles**





**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Serán las que se especifican en los planos generales y de detalle correspondientes.

**Tratamientos y terminaciones superficiales**

Serán las que se especifican en los planos generales y de detalle correspondientes.

**Recepción y control de calidad**

Antes de su colocación en obra, se inspeccionarán desechando todas las piezas que no cumplan las especificaciones, que presenten defectos en la madera, en la ejecución o que ofrezcan torceduras, de sus uniones o roturas.

No se permitirá el arreglo de las piezas desechadas, salvo en caso de que no se perjudique la solidez, duración y estética.

Se desearán definitivamente y sin excepción todas las piezas en las cuales se hubieran empleado o debieran emplearse para corregirlas clavos, masillas o partes añadidas.

Las partes móviles se colocarán de manera tal que giren o se muevan sin tropiezos, y con un juego máximo de 2 mm.

Todos los herrajes que se coloquen, ajustarán perfectamente a las cajas que se abren para su colocación, sin debilitar las maderas.

Toda pieza de carpintería que durante el plazo de garantía llegara a:

Alabearse, hincharse, researse o apollillarse, etc. será arreglada o cambiada.

Para las torceduras o desuniones, será remplazada.

**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 y Transporte indique.**

**8 INSTALACION SANITARIA**

**8.0.1 TENDIDO DE CAÑERÍA DE AGUA FRÍA Y DESAGÜE**

Se considerarán las especificaciones correspondientes según planos generales y de detalle, bajo la supervisión de la Inspección de Obra. Se deberá adecuar el tendido existente a las nuevas necesidades de uso.

**8.0.2 PROVISION E INSTALACION DE PILETA DE COCINA TIPO JOHNSON ACERO INOX. 304 E37/18 20lts. O SIMILAR EQUIVALENTE**





### **8.0.3 FABRICACION Y MONTAJE DE MUEBLE BAJO EN MDF CON MESADA DE GRANITO**

**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 y Transporte indique.

## **9 INSTALACION ELÉCTRICA**

### **9.0.1 ARREGLO DE LUMINARIAS EXISTENTES**

Se considerarán las especificaciones correspondientes del presente capítulo, según lo indicado en los planos generales, bajo la supervisión de la Inspección de Obra.

El Contratista deberá arreglar, proveer de mano de obra y materiales para los arreglos que sean necesarios de los artefactos de iluminación existentes. Serán arreglos de ajustes, limpieza, correcta colocación o lo que sea necesario para que los artefactos funcionen correctamente.

### **9.0.2 PROVISION E INSTALACION DE TOMAS ELECTRICOS EMBUTIDOS.**

Se instalarán dos bocas con cuatro tomacorrientes, según figure en los planos correspondientes.

**9.0.3 PROVISION E INSTALACION DE TENDIDO ELECTRICO** El tendido eléctrico se hará según circuito de iluminación y tomas eléctricos a incorporar, colocando térmicas y disyuntores en el tablero seccional del piso o área intervenida.

**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 y Transporte indique.

## **10 INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**

### **10.1 ADAPTACION DE SISTEMA DE AA EXISTENTE**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

Se adaptará el sistema de aire acondicionado existente en los espacios destinados a lactario que no cuenten con inyección de aire según indique la DGRGIEG en casos específicos.

## **11 PINTURA**

### **11.1 Generalidades**

No se podrán abrir los envases hasta tanto la Inspección de Obra los revise.

La Inspección de Obra podrá exigir en cualquier momento la comprobación de la procedencia y el estado de conservación de los materiales a utilizar.

Con referencia a los ensayos deberán cumplir como mínimo lo indicado en las Normas IRAM 1109 A1, 1109 A2, 1109 A5, 1109 A6, 1109 A 7, 1109 A8, 1109 A10, 1109 A11, 1109 A12, 1109 A18, 1109 A22, 1109 A23, 1109 A24, 1109 A25, 1109 B1, 1109 B2, 1109 B3, 1109 B4, 1109 B5, 1109 B6, 1109 B7, 1109 B8, 1109 B9, 1109 B10, 1109 B11, 1109 B12, 1109 B13, 1109 B14, 1109 B15, 1109 B16, 1109 B17, 1109 B18, 1109 B19, 1109 B20, 1109 B21, 1109 B22.

Para determinar el grado de calidad de las pinturas para su aprobación, se tendrá en consideración, además de lo exigido en el párrafo anterior, las siguientes cualidades:

Pintabilidad: condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.

Nivelación: las huellas de pincel deben desaparecer a poco de aplicadas.

Poder cubritivo: debe eliminar las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles.

Secado: la película de pintura no debe presentar viscosidades al tacto y debe adquirir dureza, en el menor tiempo posible según la calidad del acabado.

Estabilidad: se verificará en el envase, en caso de presentar sedimentos este deberá ser blando y fácil de dispersar.

Cuando se indique número de manos y espesores, será a título ilustrativo y mínimo debiéndose dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección de Obra.

En caso de considerarse necesario, a juicio de la Inspección de Obra, se aplicará en sucesivas capas delgadas enduido y/o masilla plástica.

La Contratista llevará un registro de locales pintados y aberturas por unidad y piso, previo a la aplicación de cada mano solicitará autorización a la Inspección de Obra.

Se deberán utilizar primeras marcas: Alba, Colorín, Sherwin Williams, Elastom, o equivalente de igual o superior calidad.

Nota: Queda expresamente indicado que se considerarán las especificaciones correspondientes del ítem 1.0.2 Cláusulas Generales, especialmente ítem 1.0.2.2 "Muestras".



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

## **11.2 Normas de ejecución**

Todas las superficies serán limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas capas de pintura.

Se tomarán las precauciones necesarias para impedir el deterioro de pisos u otras estructuras, durante la ejecución de los trabajos en caso de ocurrir algún inconveniente, la Contratista procederá a subsanarlo de inmediato a su cuenta y cargo, con la conformidad de la Inspección de Obra.

La Contratista corregirá los defectos que presenten los elementos antes de proceder a su pintado y se retocarán cuidadosamente una vez concluido el mismo. Además, deberán tomarse las precauciones indispensables, a fin de preservar las obras del polvo, lluvia, etc., debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren puertas y ventanas antes que su pintura haya secado por completo. No se aplicarán blanqueo, ni pintura sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas, debiendo ser raspadas profundamente y llegándose, cuando la Inspección de Obra lo estime correspondiente, al picado y reconstrucción de la superficie observada.

Las capas de acabado se aplicarán, una vez que los otros gremios hayan finalizado sus trabajos, salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra.

Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos que éstos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas, pelos, etc.

La Inspección de Obra exigirá del Contratista la ejecución de las muestras que estime convenientes. Además, si lo juzgara necesario, podrá ordenar la aplicación de la primera capa de pintura de un tono distinto al definitivo, reservando para las capas de acabado la aplicación del tono adoptado.

Se deberá tener especial cuidado con el recorte limpio, prolijo y perfecto de varilla, herrajes, zócalos, contramarcos, contra vidrios, etc.

Los trabajos preliminares a cumplir por la Contratista son:

Limpieza de la superficie quitando toda presencia grasitud, revoque, etc. lijando y eliminando el polvillo de toda la superficie con un cepillo de paja, cerda o viruta mediana.

Inspección de toda la superficie, salvando con enduídos apropiados cualquier irregularidad existente para emparejar las superficies.

Barrer los locales antes de dar cualquier mano de pintura.

En todos los casos, con respecto a tratamientos previos de superficies, formas de aplicación, tiempos de secado entre manos, etc se seguirán las indicaciones especificadas por el fabricante de cada producto.

## **11.3 Pinturas para cielorrasos**

### **11.3.1 Cielorrasos de yeso**

Látex:

- Se efectuarán las reparaciones necesarias con enduido al agua.
- Lijado
- Una mano de fijador al agua, dejando secar por 24 horas.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte**  
**DGRGIEG**

- Dos manos de látex para cielorrasos aplicado a pincel y/o rodillo, dejando secar por 12 horas entre manos.

Los cielorrasos de baños y cocinas se pintarán con látex antihongos.

Los cielorrasos de locales semicubiertos se pintarán con látex acrílico para exteriores.

### **11.3.2 Cielorrasos a la cal fina**

Látex:

- Una mano de fijador al agua, dejando secar por 24 horas.
- Dos manos de látex para cielorrasos aplicado a pincel y/o rodillo, dejando secar por 12 horas entre manos.

Los cielorrasos de baños y cocinas se pintarán con látex antihongos.

Los cielorrasos de locales semicubiertos se pintarán con látex acrílico para exteriores.

## **11.4 Pintura para paramentos interiores**

### **11.4.1 Paredes con terminación de enlucido de yeso**

Látex:

- Se efectuarán las reparaciones necesarias con enduido al aguarrás.
- Lijado de toda la superficie
- Repaso del enduido
- Lijado
- Una mano de fijador al aguarrás, dejando secar 24 horas.
- Dos manos de látex aplicado a pincel y rodillo, dejando secar 10/12 horas entre manos.

Las paredes de baños y cocinas se pintarán con látex antihongos.

### **11.4.2 Paredes con terminación a la cal y a la cal fina al fieltro**

Látex:

- Cuando la Inspección de Obra lo considere conveniente podrá ordenar el lavado de las superficies con una solución de ácido clorhídrico al 20%.
- Una mano de fijador al agua, dejando secar 24 horas.
- Dos manos de látex aplicado a pincel y rodillo, dejando secar 10/12 horas entre manos.

Las paredes de baños y cocinas se pintarán con látex antihongos.

### **11.5.1 Pinturas para carpintería de madera**

Esmalte sintético:

- Una mano de fondo blanco para madera, dejando secar por 24 horas.
- Se efectuarán las reparaciones necesarias con enduido al aguarrás o masilla plástica y se dará una mano de fondo sintético sobre las partes reparadas.
- Dos manos de esmalte sintético (de distinto tono) aplicado a pincel y/o rodillo, dejando secar por 12 horas entre manos.
- Entre manos se lijará la superficie pintada con lija al agua grano 360 / 400.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte  
DGRGIEG

Barnices a base de poliuretano:

- Previo lijado en seco se aplicará una mano de barniz diluido (2 a 1) con diluyente apropiado.
- Luego se aplicarán tres manos de barniz cada 6 hs. no dejando pasar más tiempo.
- Entre manos se lijará la superficie pintada con lija al agua grano 360 / 400.

Barniz sintético:

- Se aplicará una mano de barniceta (2 volúmenes de barniz y 1 de aguarrás mineral) luego se darán a pincel o a soplete dos o tres manos de barniz con intervalo de 12 horas.
- Entre manos se lijará la superficie pintada con lija al agua grano 360 / 400.

Todas las pinturas para carpintería de madera son con acabado brillante salvo que en planos de detalle y/o planillas de locales se especifique otro tipo.

### 11.5.2

### Pinturas para carpintería y herrería de acero

En fábrica:

- Una mano de antióxido por inmersión (base de cromato de zinc).

En obra:

- Remoción total del antióxido de fábrica.
- Fosfatizado y desengrasado de la superficie.
- Dos manos de antióxido convertidor (base de cromato de zinc), aplicado a pincel. Espesor mínimo 60  $\mu$ .
- Se aplicará enduido a la piroxilina o masilla plástica en capas delgadas donde fuere necesario.
- Dos manos de esmalte sintético brillante (de distinto tono) aplicado a pincel y/o rodillo, dejando secar 10/12 horas entre manos.
- Espesor mínimo 40  $\mu$ .
- Se lijará la superficie pintada entre manos con lija al agua grano 360 / 400.

Espesor total mínimo de pintura (antióxido más esmalte) 100  $\mu$ .

Todas las pinturas para carpintería y herrería de acero son con acabado brillante.

**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 y Transporte indique.**

## 12 EQUIPAMIENTO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte  
DGRGIEG

### 12.1 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE HELADERA BAJO MESADA 32 LITROS COLOR BLANCO MARCA RANSER O SIMILAR EQUIVALENTE.



## 13 GRÁFICA Y SEÑALIZACION

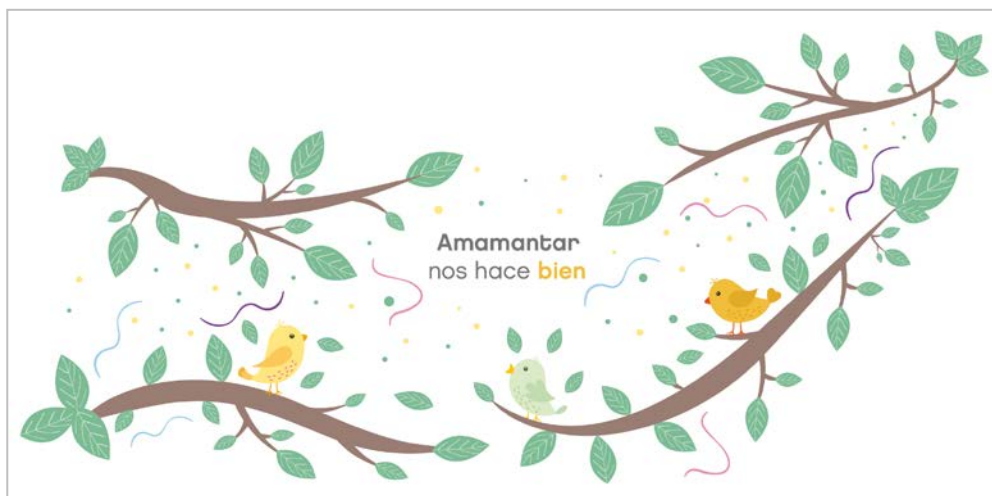
### 13.1 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE IMPRESIÓN AUTO-ADHESIVA REFERENTE A LACTARIOS EN EL INTERIOR DEL MISMO, CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

Material: Vinilo autoadhesivo satinado.

Descripción: El vinilo deberá estar impreso al corte y pegado en la ubicación indicada en los planos de ante-proyecto provistos por el GCBA.

En los casos en que el vinilo deba colocarse sobre cerámicos, el mismo deberá estar montado sobre alto impacto, previendo su colocación.

Medidas: 150x75cm





**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

**Pliego Especificaciones Tecnicas**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Pliego de Especificaciones Tècnicas

---

Datos de la Obra

ID Obra Física: Obra menor

Expediente deObra N° (Actuación):

Expediente deObra N° (Año):

Expediente deObra N° (Número):

Expediente deObra N° (Repartición):

Nombre de Obra :

Observaciones: