



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES (*)

EDUC.AR SOCIEDAD DEL ESTADO

I. PROCEDIMIENTO DE SELECCION

Tipo: Licitación Privada	N° 12/2007	Ejercicio: 2007
Clase: ETAPA UNICA		
Modalidad: SIN MODALIDAD		

Expediente: N° 307/2007/EDUC.AR/TV

Rubro Comercial: 38 – OBRAS

Objeto de la contratación: Obra Primaria de refacción, Interiores y Exteriores en el edificio de Pacheco de Melo 1826, de acuerdo a las pautas de especificaciones, que se detallan en el presente pliego de bases y condiciones particulares (*)

II. PRESENTACION DE OFERTAS

Lugar / Dirección	Plazo y Horario
Educ.ar S.E – Pacheco de Melo 1826, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CP (1005).	Hasta la fecha y hora fijadas para el acto de apertura.

III. ACTO DE APERTURA

Lugar /Dirección	Día y Hora
Educ.ar S.E – Pacheco de Melo 1826, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CP (1005).	El día 27/07/07 comenzando a las 11:00hs

(*) El Pliego de Bases y Condiciones particulares de esta contratación se puede consultar en <http://www.educ.ar/educar/institucional/contrataciones/> y el Pliego de Bases y Condiciones Generales se encuentra disponible en <http://www.educ.ar/educar/institucional/pliego>.

IV. ESPECIFICACIONES

1. Se requiere la provisión de los trabajos detallados en el Anexo adjunto “ESPECIFICACIONES TECNICAS”.

V. PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1. **Forma de Cotización Requerida:** Deberá cotizarse por escrito utilizando la Planilla de Cotización, que se adjunta al presente pliego de acuerdo a las especificaciones técnicas. Todos



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

los precios cotizados se consignarán en Pesos con I.V.A incluido, ya que Educ.ar S.E se encuentra exenta del mismo.

2. **Oferta:** Además de lo establecido en el PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES será de aplicación lo siguiente: Los montos que se coticen como costo de ejecución y cumplimiento de los trabajos objeto del presente pliego y de acuerdo a las especificaciones técnicas, deberán contener todo concepto (nacional o extranjero) que pudiera gravar la operación (impuestos, tasas, derechos, comisiones, seguros, patentes, etc.), así como también todos los gastos en que deba incurrir la empresa oferente para la preparación y presentación de su oferta y para la fabricación o adquisición de los bienes (nacionales o importados, y en este último caso deberá incluir los derechos de importación, transporte internacional, depósito, fletes, etc.), servicios e insumos y su posterior acondicionamiento y entrega y los ocasionados por la presentación de las garantías establecidas. No se aceptarán cotizaciones en moneda extranjera. Se deberá acompañar con la oferta el Pliego firmado en su totalidad por el oferente. A su vez se deberá acompañar también con la oferta una carpeta donde se especifiquen un listado de antecedentes de trabajos realizados y referencias comerciales.
3. **Visita a Obra:** Será de carácter obligatoria. En la misma se entregara a cada oferente una constancia firmada por el Director de Obra (D.O.), y esta deberá ser presentada con la oferta, caso contrario no será tenida en cuenta la misma. La fecha y horario de la misma será comunicado por EDUC. AR oportunamente.
4. **Presentación de las propuestas:** Las propuestas se presentarán en sobre cerrado y pegado, que deberá entregarse personalmente en la Administración General de Educ.ar S.E., sita en Pacheco de Melo 1826, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CP (1005), en el horario de 11 a 16 horas. En su interior deberán incluirse la propuesta económica, garantía de oferta, el certificado de visita extendido por el Director de Obra y el pliego de bases y condiciones particulares completo, con firma y aclaración del oferente, acompañando los instrumentos que acrediten capacidad para contratar y personería. en caso de resultar necesario.
5. **Defectos de Presentación:** Toda raspadura y/o enmienda deberá ser salvada indefectiblemente por el oferente en su propuesta, ratificando con su firma la misma.
6. **Mantenimiento de la Oferta:** treinta (30) días, renovables automáticamente por periodos de treinta (30) días, salvo retracción de la oferta presentada con diez (10) días de antelación, al inicio de cada nuevo período.
7. **Garantías:**
 - a La no constitución de la Garantía de Oferta en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, torna a dicha oferta inadmisibles.
 - b La no constitución por parte del Proveedor que resulte adjudicatario, de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, faculta a Educ.ar S.E. a dejar sin efecto dicha adjudicación, sin lugar a indemnización o reclamo alguno a favor de los interesados u oferentes.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

- c) **Garantía de Oferta:** Se presentará junto con la oferta (en original y fotocopia simple, en su caso), por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del total ofertado pudiendo presentarse: en efectivo, mediante depósito en la cuenta de Educ.ar S.E. o giro postal bancario; con cheque certificado contra entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la contratación o el domicilio de Educ.ar S.E.; con aval bancario u otra fianza a satisfacción de Educ.ar S.E. constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del 2013 del Código Civil, así como el beneficio de interpelación judicial previa; con seguro de caución mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de Educ.ar S.E. y con pagarés a la vista suscriptos por quienes tengan el uso de la firma social o actúen con poderes suficientes, cuando el monto de la garantía no supere los pesos cinco mil (\$5.000,00).
- d) **Garantía de Cumplimiento de Contrato:** El adjudicatario deberá integrar la garantía sobre el anticipo financiero que se estipula en el apartado 15 dentro del término de ocho (8) días de recibida la Orden de Compra mediante alguno de los mecanismos mencionados en el punto precedente. Vencido dicho plazo se rescindirá el contrato con la pérdida de la garantía de la oferta.
8. **De la Adjudicación:** La presente Licitación se adjudicará por renglón, por lo que los oferentes deberán cotizar indefectiblemente todos los renglones y/o el renglón que cada oferente decida presentar como cotización.
9. **Facultad de Educ.ar S.E.:** Educ.ar podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.
10. **Moneda de Cotización:** Moneda de Curso Legal.
11. **Moneda de Pago:** Será la de Curso Legal en el país.
12. **Facturación – Pago:** A los efectos de proceder al pago de los avances de obra, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación en la Administración de Educar S.E., Pacheco de Melo 1826, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CP (1005).
- a) Certificado de Recepción de Obra emitido una vez obtenida la aprobación del Director de Obra. Dicho certificado deberá encontrarse agregado al expediente correspondiente, como requisito previo para la confección de la orden de pago: en consecuencia, no se considerará válido la sola presentación del remito expedido por el adjudicatario.
- b) La información fiscal actualizada que avale toda exclusión y/o exención a los regímenes del Impuesto al Valor Agregado y ganancias. Caso contrario se aplicarán las normas de rigor.
- c) Factura comercial debidamente emitida en cumplimiento con la legislación vigente (original y copia).
13. **Condiciones de Pago:** quince (15) días hábiles de la fecha de cumplimentada la presentación de factura junto con la documentación señalada en el punto (12) anterior.
14. **Plazo de Ejecución:** cuatro (4) semanas a partir de la adjudicación de la presente Licitación.



15. Anticipo Financiero: Al adjudicatario se le entregará en concepto de anticipo los porcentajes establecidos en el presente punto, sobre el total adjudicado: veinte por ciento (20%) para el renglón (1), treinta por ciento (30%) para el renglón (2), previa constitución de una garantía, en algunas de las modalidades descriptas en el apartado **V.7.c** del presente pliego, sobre el anticipo financiero a entregar.

16. Avance de Obra: Las certificaciones serán quincenales. El certificado de avance de obra será emitido por el responsable de la recepción definitiva, una vez obtenida la aprobación del Director de Obra.

17. Recepción provisoria: El certificado de recepción provisoria será emitido por el responsable de la recepción definitiva dentro de los siete (7) días hábiles de aprobado el último Certificado de Recepción de Obra.

18. Recepción definitiva: El certificado de recepción definitiva será emitido por el Director de Obra dentro de los treinta (30) días hábiles de la recepción provisoria de la obra. Con la recepción definitiva se procederá a restituir el fondo de reparo o garantía definido en los apartados 15 y 7.d) que se hubiera devengado con el avance de la obra.

19. Material con Errores y/o Defectuoso, Atrasos en la Ejecución de Obra:

- a) En caso que el Proveedor incurriera en errores en la entrega de materiales y/o defectuosos, atrasos en la obra prevista, Educ.ar S.E emitirá una Nota de Débito por el 10% del total de la factura correspondiente a la entrega parcial defectuosa y/o atraso en la ejecución de obra previsto, en concepto de resarcimiento.
- b) Si el Proveedor incurriera en forma reiterada por tercera vez de acuerdo al punto a) anterior, Educ.ar S.E. podrá rescindir unilateralmente el contrato sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del Proveedor. Educ.ar podrá conservar los materiales recibidos y aceptados por estar en condiciones y procederá a la devolución de aquellos que no cumplan los requisitos de calidad y/o corrección, quedando el Proveedor obligado a confeccionar la Nota de Crédito correspondiente por los materiales devueltos. La Factura no será abonada hasta tanto no se reciba la Nota de Crédito correspondiente, a los efectos de regularizar la devolución realizada.

20. Mora, Multa, Sanciones, Penalidades:

En caso de incumplimiento el Adjudicatario podrá ser pasible de la aplicación de las penalidades y sanciones previstas en el artículo 21 del Régimen de Contrataciones de Educ.ar S.E.: *“En caso de mora en el cumplimiento del contrato deberá aplicarse: a) Una multa del 3% sobre el valor del contrato incumplido por cada siete (7) días de mora o fracción mayor de tres (3) días, salvo aquellos casos en los cuales se hayan fijado contractualmente o en el pliego de bases y condiciones particulares sanciones más severas. b) Rescisión, lo que implica la pérdida de la garantía del contrato.”*

21. Obligaciones del Adjudicatario: El adjudicatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Garantía de cumplimiento del contrato. Luego de la entrega de la correspondiente Orden de Provisión, la empresa adjudicataria deberá constituir, como condición indispensable, Garantía de



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

Adjudicación por la totalidad del valor recibido como anticipo financiero, mediante alguna de las formas establecidas en el apartado V.7. c) del presente.

El adjudicatario deberá presentar dicha garantía dentro del término de ocho (8) días de recibida la orden de compra. Vencido dicho plazo, en caso de incumplimiento, se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía de oferta.

22. Criterios de Evaluación: La adjudicación recaerá en aquella oferta que brinde total cumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas, los requisitos mencionados en el presente pliego, considerando fundamentalmente el precio más bajo y el costo más conveniente para Educ.ar S.E.

Facultad de Educ.ar S.E.: Educ.ar podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

La presentación de la oferta significa de parte del Oferente la conformidad y aceptación de las cláusulas que rigen la presente contratación.

VI. OBSERVACIONES GENERALES

- 1. Condiciones generales:** respecto del personal afectado a las labores dentro del edificio de Pacheco de Melo 1826: a) El adjudicatario deberá presentar con antelación al inicio de las obras la nómina del personal afectado a las mismas, acompañando los certificados de ART, de seguridad social vigentes al día y el cumplimiento a la ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo. b) El personal afectado deberá contar con ropa de trabajo en buen estado, botas con protector, casco, y todo otro elemento de seguridad acorde a la tarea a desempeñar. Educ.ar S.E. se reserva el derecho de negar la entrada o permanencia en el edificio a aquel operario que no cumpliera los requisitos establecidos. Asimismo Educ.ar S.E se reserva el derecho de controlar toda documentación del personal afectado a la obra en cualquier momento y/u otra documentación que se requiera de acuerdo a la Licitación presente.
- 2. Seguridad del edificio:** Los operarios afectados a las obras en el edificio deberán acatar toda indicación y normativa de la empresa de seguridad.
- 3. Horario de trabajo:** El edificio estará habilitado para los distintos trabajos las 24 horas de los 7 días de la semana, contado siempre con vigilancia a cargo de EDUC. ar. El adjudicatario deberá cumplir con las reglamentaciones vigentes en cuanto a la intensidad de ruidos permitidos en los distintos horarios para la realización de las tareas.
- 4. Materiales, herramientas, elementos de seguridad y señalización:** Todos los elementos deberán ser provistos por el adjudicatario. Dichos elementos deberán de estar en óptimas condiciones de uso y cumplir con las normas vigentes, caso contrario la Dirección de Obra tendrá facultad de emplazar al adjudicatario para el recambio ó adecuación según normas en forma inmediata.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

5. **Retiro de escombros:** Estará a cargo del Adjudicatario el retiro de escombros y la limpieza diaria de la obra de manera de garantizar la seguridad física del personal afectado a la obra, como así también el perfecto desarrollo de los trabajos.
6. **Cronograma de trabajo:** El contratista deberá presentar a la semana de haber recibido la respectiva notificación de adjudicación, un cronograma de los trabajos a realizar donde se indique la correlatividad de las tareas y una curva de certificación de quincenal, la que deberá ser presentada a la Dirección de Obra.
7. **Modificaciones Posteriores a la Adjudicación:** El adjudicatario en caso de surgir alguna alteración a la cotización original respecto a imprevistos imposibles de establecer con anterioridad al inicio de la obra, deberá notificar al D.O. y este a Educ.ar, a efectos de aprobar o no su ejecución.
8. No será necesario presentar garantías en los siguientes casos: a) Contrataciones con entidades estatales (del sector público nacional, provincial y municipal), entes públicos no estatales y organismos multilaterales; b) Adquisiciones de derechos de emisión y/o exhibición y/o de derechos de autor cuando los usos y costumbres de ese mercado no lo tengan claramente establecidos y/o el requerimiento de garantía actúe en desmedro de las mejores condiciones contractuales para Educ.ar S.E.; c) En las contrataciones de avisos publicitarios y d) Cuando el monto de la garantía no fuere superior a pesos dos mil quinientos (\$ 2.500).
9. La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas del presente y del pliego general que reglan el llamado a contratación.
10. Todo conflicto que pueda presentarse entre el presente pliego y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales se resolverá en favor del presente.
11. El dictamen de evaluación de las ofertas deberá comunicarse a todos los oferentes por nota con constancia de recepción o por cualquier otro medio que acredite su conocimiento por parte del oferente. Los interesados podrán impugnarlo dentro de los dos (2) días de notificados. Durante ese término el expediente se pondrá a disposición de los oferentes para su vista. Como requisito previo para impugnar los oferentes deberán acompañar una garantía equivalente al tres por ciento (3 %) del monto por ellos cotizado para el renglón o renglones objeto de impugnación. La garantía será devuelta a los impugnantes si la impugnación fuera resuelta favorablemente. En caso contrario, la perderán a favor de Educ.ar S.E.
12. La Adjudicación será resuelta por la Gerencia General y será notificada fehacientemente al adjudicatario dentro de los dos (2) días de dictado el acto. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas, estas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

EXPEDIENTE 307/2007-EDUC.AR-TV – LP N° 12/07

PLANILLA DE PRESENTACION DE OFERTAS

Item	DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Costo	Subtotales
1	1. Obra Primaria Interiores, según (Anexo Técnico).				
2	2. Obra primaria Exteriores, según (Anexo Técnico).				

PRECIO TOTAL: \$

(Pesos:.....).-



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

ANEXO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

Requisitos y Descripción de las Tareas

1. Generales

El Contratista deberá ejecutar, previamente al inicio de las tareas, la limpieza y preparación de las áreas afectadas por los trabajos. Teniendo en cuenta las características particulares de la obra objeto de esta contratación; deberá mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra permanentemente. Asimismo, deberá entregar la obra perfectamente limpia y en condiciones de habitabilidad, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, solados, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y cualquier otra instalación.

Educar S.E podrá exigir, si lo creyera necesario, la intensificación de las limpiezas periódicas.

Dentro del predio el Contratista deberá disponer de un recinto, perfectamente delimitado y cerrado, a los efectos de utilizarlo como obrador, pañol de herramientas y lugar individualizado de la propia Empresa.

La ubicación de dicho recinto deberá ser consensuada con Educar S.E

De la misma forma, deberá disponer de un lugar de cambiado y aseo para el personal que trabaje en las obras. No se permitirá, bajo ningún concepto, la utilización de servicios sanitarios de otros sectores.

La carga y descarga de materiales y escombros se realizará por el acceso de la calle Pacheco de Melo 1826, previa planificación y coordinación con Educar S.E, y en un todo de acuerdo a las reglamentaciones municipales.

Los materiales de desecho no podrán permanecer por más de 3 (tres) días en el lugar; los mismos deberán ser retirados del edificio previa autorización (Orden de Salida) de Educar S.E., quien detallará los horarios de ascenso y descenso de materiales.

Se deberá proteger toda área adyacente a la obra y tendrá por objeto salvaguardar al resto del piso, y del edificio, de los inconvenientes ocasionados por la realización de obras de demolición, tratamiento de solados, de paramentos, etc.; la responsabilidad por los daños ocasionados por el incumplimiento de lo anteriormente descrito es exclusiva del contratista

Los racks de telefonía y/o datos, y equipos de computación, independientemente de estar prestando servicio o no, deberán protegerse del polvo hasta su reubicación. Estas se realizarán a través de films plásticos de espesor a coordinar con Educar S.E.

Se deberán tomar especiales precauciones para que, una vez comenzada la demolición, se retiren de la obra diariamente y en forma constante, los escombros, debido a que la estructura no deberá sufrir ningún tipo de sobrecarga. Los escombros no deberán acumularse en forma de montículos y deberá



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

distribuirse en forma pareja no superando los 30 cm. de altura. Se ubicarán preferentemente sobre el área correspondiente a las vigas.

El Contratista efectuará la demolición de todos los sectores indicados y encargarse mantener la limpieza de las zonas aledañas afectadas.

Previamente a ellas, se deberán realizar todos los apuntalamientos necesarios y los que oportunamente indique Educar S.E.

Las instalaciones deberán ser anuladas si correspondiese, debiendo efectuar las nuevas conexiones o extensiones necesarias a fin que no se vean interrumpidos los servicios en los sectores no afectados por los trabajos. En los sectores afectados, se procederá a la remoción de la totalidad de los revoques, con el fin de rehacerlos posteriormente según las reglas del buen arte.

El Contratista deberá consultar con Educar S.E. antes de demoler cualquier tipo de moldura existente.

Asimismo se picarán los revoques flojos para su reconstrucción.

El cielorraso suspendido indicado particularmente deberá ser desmontado en su totalidad, así como también sus respectivas estructuras de sostén.

Se retirarán todos los artefactos de iluminación, quedando los mismos en poder del Comitente. Serán entregados en el lugar indicado por Educar S.E.

Todos los materiales a incorporar y utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso y se colocarán según las reglas del arte.

La omisión de algún trabajo y/o detalle en la documentación no exime a la Contratista de su ejecución para que los trabajos se terminen de acuerdo a su fin.

La Contratista deberá ejecutar todos aquellos trabajos que aunque no se encuentren especificados en la documentación contractual, resulten necesarios para la terminación correcta y completa de los trabajos de acuerdo a los fines a que se destinan, teniendo especial cuidado en la solución de todos los encuentros y cielorrasos propiamente dichos con los elementos que se incorporen al mismo (artefactos de iluminación, carpinterías, perfilerías, etc.).

1.1 CARACTERISTICAS DE LAS PINTURAS

A los efectos de determinar el grado de calidad de las pinturas, para su aprobación se tendrán en cuenta las siguientes cualidades:

PINTURAS

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- b) Nivelación: Las marcas del pincel o rodillo deben desaparecer a poco de aplicadas.
- c) Poder Cubriente: Deberán cubrir el fondo sobre el que se pinta, sin que este pueda distinguirse.
- d) Secado: La película de pintura debe cubrir las siguientes etapas:
 - Libre de polvo: al pasar el dedo en forma rápida y sin presionar, no se manchará ni dejará marcas en la película.
 - Al tacto: con una ligera presión con el dedo pulgar, no dejará marca o esta desaparecerá al frotar suavemente con el dedo.
 - Libre de tacto: con una ligera presión con el dedo índice, no denotará pegajosidad al tacto.



- Secado duro: apoyando el pulgar, ejerciendo presión y girando el dedo en un ángulo de 90°, no se producirá alteración en la película.

e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimento, este deberá ser blando y fácil de disipar

f) Hidrorrepelente: para los trabajos de exterior

- Deberá ser una impregnación hidrorrepelente, incolora, en base a siloxanos, cuya densidad sea de 0,8 Kg. /lt. ideal para impermeabilizar toda clase de revoques, materiales de frente y en general toda superficie de albañilería, morteros, hormigones, bloques, ladrillos, fibrocemento, piedra natural, contra agua de lluvia y humedad.
- Deberá cumplir las siguientes características:
 - Reducir la penetración de agua a través de capilares.
 - Mejorar la resistencia a los ciclos de congelamiento y deshielo.
 - Reducir la penetración de agentes contaminantes disueltos en agua.
 - No ser barrera de vapor.
 - No modificar el aspecto del material sobre el cual se ha colocado.
 - Rechazar el agua por su tensión superficial.
- Proteger las superficies, impidiendo la adherencia de polvo u hollín, y la formación de moho.
 - Poseer excelente resistencia química al agua y a las sales de deshielo.
- Las condiciones del sustrato deberán ser las siguientes: libre de polvo, suciedad y hollín; eflorescencias de sales, sales y remanentes de pinturas deben ser removidos, si fuera necesario por medios mecánicos. El mejor efecto impregnante se produce sobre una superficie seca y muy absorbente por lo que se deberá respetar esta condición.
- Colocación: Deberá ser con pincel o cepillo, rodillo o pistola tipo airless.
- Consumo requerido: La cantidad de producto a utilizar por metro cuadrado deberá no ser menor a 0,5lt/m² a tratar.

1.2.- TRATAMIENTO DE LAS SUPERFICIES

1.2.1. Pintura sobre Carpinterías de Madera

Si la superficie a repintar se encuentra en buen estado o solamente entizada, se lijara suavemente con lija de grano fino y luego se limpiara con aguarras. Solo es necesario quitar la pintura vieja si esta en malas condiciones o fue pintada con una pintura mas blanda que la que se va aplicar. Se procederá al sellado de los encuentros con la mampostería, previa imprimación.



Cuando la pintura anterior se halle en mal estado (cuarteada, ampollada, descascarada, etc.) se eliminarán las partes defectuosas por medios mecánicos (lijas, virutas, espátulas, cepillos, etc.) o removedor gel. Luego se limpiará la superficie para eliminar restos del removedor con un trapo embebido en aguarrás.

Aplicación de masilla al aguarrás, en capas delgadas, procediéndose al lijado fino para lograr una superficie lisa en los sectores con oquedades.

Aplicación de fondo sintético para maderas en los lugares que corresponda y pintura de 3 (tres) manos de esmalte sintético.

Deberá ejecutarse previamente las correspondientes muestras de color a ser aprobadas por la Dirección de Obra.

1.2.2. Pintura sobre cielorrasos

Se pintarán todos los cielorrasos de los locales indicados – es decir oficina 2 piso contrafrente (22 m²) y subsuelo (22 m²) oficina y baño -con pintura látex especial para cielorrasos.

Luego de la remoción de cualquier elemento que impida una correcta ejecución de los trabajos (artefactos de luz, instalaciones exteriores, gabinetes acústicos, señalizaciones, etc.) se aplicarán dos manos de enduido plástico al agua, posteriormente se dará una mano de fijador al agua. Luego se hará otra aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, y luego de 8 (ocho) horas se lijará la superficie con lija fina en seco. A continuación se quitará el polvo resultante mediante cepillos de cerda blanda, para terminar la operación aplicando la primera mano de pintura especial para cielorrasos, diluida al 50% y posteriormente se aplicarán las manos necesarias para lograr el acabado requerido, según la absorción de las superficies, y a criterio de la Dirección de Obra. Se aplicará un mínimo de tres manos para lograr el acabado deseado.

1.2.3. Sobre paramentos interiores

Los paramentos interiores se pintarán con látex de acabado satinado, tipo Loxon o similar. Los locales a pintar son segundo piso contrafrente completo (76 m²) y local subsuelo completo (90 m²) y baño subsuelo completo (28 m²).

Se deberá realizar un planchado de enduido plástico en toda la superficie con el fin de eliminar las imperfecciones de las mismas. A las 24 horas de aplicado, se lijarán los paramentos, y se darán las manos de enduido necesarias para que las superficies adquieran un acabado perfecto. Posteriormente se aplicará una mano de imprimación coloreada al tono de la pintura, y a las 24 horas de aplicada ésta, se darán las manos de pintura necesarias para un perfecto acabado. Si las superficies se encontraran pulverulentas, se aplicará, antes del proceso descrito, una mano de fijador.

La pintura se aplicará con rodillo adecuado al tipo de pintura o a soplete, y el color será a elección de la Dirección de Obra. Sobre las molduras, la aplicación será con pincel.



1.3.1 Sobre colocación panel de roca de yeso tipo Durlock, Knauff o similar horizontal y vertical

Las características propias del material serán las siguientes:

- Espesor de la placa: 9,5 mm.
- Resistencia unitaria: 12,15 Kg./m²
- Ancho máximo: 1,20 m
- Largo máximo: 2,40 m
- Tensión de rotura a la tracción: 18,64 Kg./cm²
- Tensión de rotura a la flexión: 84,20 Kg./cm²

Las características constructivas serán del tipo “Durlok” o similar. Las partes principales del cielorraso son:

- (a) placas de roca de yeso.
- (b) soporte de perfiles metálicos.

Las placas serán macizas y fabricadas a partir de roca de yeso, estarán revestidas con papel de celulosa especial sobre ambas caras. Los bordes longitudinales de las placas presentarán depresiones de 1,5mm por 25 Mm. de largo aproximadamente, destinadas a recibir masilla y cinta de papel especiales para la terminación de las juntas.

El atornillado se comenzará desde el centro de las placas hacia la punta, utilizando para dicha operación atornilladoras mecánicas. Los tornillos quedarán levemente rehundidos, sin dañar el recubrimiento celulósico de las placas de yeso.

Una vez fijadas las placas al bastidor se aplicará con espátula y sobre las depresiones que poseen éstas para tal fin, una primera mano de masilla especial en base a resinas vinílicas, cubriéndose luego las juntas con bandas de papel celulósico de 50mm de ancho (pre-marcada en el centro para poder ser doblada en cualquier sentido para los casos de encintados en esquina). A su vez, cuando la primera mano de acabado se haya secado, se aplicará la capa final de masilla, que será delgada, extendiéndola de 15 a 18cm de cada lado de la junta. Se aplicará también la capa final de masilla sobre las cabezas de los tornillos.

Las uniones laterales con los muros existentes, muros a ejecutar, o estructuras de hormigón armado existentes, se resolverán mediante buñas materializadas a través de las piezas especiales para tal fin, provistas con el sistema.

Antes de colocar las placas de yeso, se realizará el tendido e instalación de cañerías y cajas de electricidad, baja tensión, etc. Estas últimas se sujetarán en los perfiles “U” de chapa. Las cañerías atravesarán los montantes por los orificios estampados en el alma de ellos para tal fin. Se fijarán además, a los perfiles metálicos por medio de abrazaderas de tamaño adecuado al diámetro de las cañerías que sujeten.

Una vez realizada la totalidad de la instalación de las canalizaciones eléctricas y fijadas las cajas de embutir, se replantearán sus posiciones a fin de realizar los cortes correspondientes a cada boca, cortes que deberán ejecutarse con especial cuidado.



En la totalidad del nuevo cielorraso de aproximadamente 24 metros cuadrados se aplicará un enduido plástico al agua y una mano de fijador al agua. Una vez seco se darán dos manos de pintura al látex color blanco de acuerdo a lo especificado por la Dirección de Obra.

Todas las bocas de iluminación deberán quedar accesibles, tapadas con tapas metálicas pre-pintadas y atornilladas (no serán de plástico).

(a) El bastidor metálico estará íntegramente constituido por perfiles de chapa de acero galvanizado N°24 conformada según un perfil "U" de sección indicada por la marca de la placa a colocar.

Las placas serán macizas y fabricadas a partir de roca de yeso, y estarán revestidas con papel de celulosa especial. Las características específicas de las placas serán las siguientes:

- Resistencia unitaria (Kg./m²): 15,62
- Ancho máximo (m): 1,20
- Largo máximo (m): 2,40 a 2,60
- Tensión de rotura a la tracción (Kg./cm²): 11,12
- Tensión de rotura a la flexión (Kg. /cm²): 44,85.

Los bordes longitudinales de las placas presentarán depresiones de 1,5mm por 50mm de largo aproximadamente, destinadas a recibir masilla y cinta de papel especiales para la terminación de las juntas.

(a) El bastidor metálico estará íntegramente constituido por perfiles de chapa de acero galvanizado, y conformado por soleras superiores e inferiores y montantes verticales. Las primeras se materializarán con perfiles "U" de 35 x 70mm de sección, de chapa galvanizada N°24. Las soleras se fijarán al piso y estructuras existentes de mampostería ú hormigón armado.

Las montantes serán también de chapa galvanizada N°24 conformada según un perfil "U" de 69 x 35mm de sección. Se colocarán en posición vertical con una separación de eje no mayor a los 40cm, encajado dentro de las soleras superior e inferior, cubriendo toda la altura libre entre el piso y el cielorraso o fondo de viga.

Los montantes presentarán agujeros a distancias constantes a lo largo del perfil y en el alma, a efectos de facilitar el paso de las cañerías dentro del tabique.

Las soleras inferiores se fijarán al piso mediante tornillos y arandelas distribuidos a distancias comprendidas entre 40 y 50cm. En las uniones con mamposterías ú hormigón armado existente, se fijarán mediante tornillos y arandelas separados entre 60 y 80cm, mediante insertos adecuados.

Todas las soleras superiores que por su posición atravesen perpendicularmente una o más vigas existentes, adoptarán la forma de las secciones de éstas, mediante el corte de aquellas en tiras de tamaño adecuado.

La vinculación entre montantes y soleras se realizará mediante remaches del tipo "Pop".

El atornillado se comenzará desde el centro de las placas hacia la punta, utilizando para dicha operación atornilladoras mecánicas. Los tornillos quedarán levemente rehundidos, sin dañar el recubrimiento celulósico de las placas de yeso.



Instalación De Las Placas:

Se realizará en forma horizontal (el largo de la placa perpendicular a los montantes verticales del bastidor). Los bordes largos de las placas superpuestas producirán juntas horizontales continuas mientras que las juntas verticales deberán estar trabadas, esto es, no ser continuas.

Las uniones laterales y superiores de los tabiques con los muros existentes, muros a ejecutar, o estructuras de hormigón armado existentes, se resolverán mediante buñas materializadas a través de las piezas especiales para tal fin, provistas con el sistema. Las placas inferiores deberán separarse del solado en una distancia no mayor a los 5cm, sellándose su junta con sellador del tipo Sikaflex o similar.

Una vez fijadas las placas al bastidor se aplicará con espátula y sobre las depresiones que poseen éstas para tal fin, una primera mano de masilla especial en base a resinas vinílicas, cubriéndose luego las juntas con bandas de papel celulósico de 50mm de ancho (pre-marcada en el centro para poder ser doblada en cualquier sentido para los casos de encintados en esquina). A su vez, cuando la primera mano de acabado se haya secado, se aplicará la capa final de masilla, que será delgada, extendiéndola de 15 a 18cm de cada lado de la junta. Se aplicará también la capa final de masilla sobre las cabezas de los tornillos.

Los ángulos convexos (esquinas externas) se reforzarán con cantoneras en forma de “L”, de chapa galvanizada N°24 de 32 x 32mm con nariz redondeada y ángulo ligeramente inferior a 90 grados y con perforaciones para tornillos y penetración de masilla. Las cantoneras se fijarán por medio de tornillos, y se masillarán con espátula ancha. La primera capa de masilla deberá tener un ancho de 15cm, la segunda será de 25cm, en ambos lados de las esquinas.



REGLON 1: INTERIORES OBRA PRIMARIA

2. RECUPERACION DE LOCALES

2.1. LOCAL UBICADO EN PLANTA SUBSUELO AL FRENTE

Preparar a fondo los cuatro paramentos de la oficina del frente del subsuelo afectados por la humedad (90 m²) se eliminarán las partes defectuosas por medios mecánicos (lijas, virutas, espátulas, cepillos, etc.), se retiran las canaletas de zinc semi-embutidas y se colocarán las canaletas respetando la distribución de las existentes, embutir y en todo el perímetro del local mencionado a 25 cm. de altura de nivel de piso terminado con profundidad necesaria (no menos de 5 cm.) para albergar dos cañerías paralelas en pvc rígido de 5/8 respetando el trazado existente (una por cada caño). Este circuito terminará con dos cajas como final de recorrido ubicado en el hall para conectar energía y data. Una vez nivelado todos los revoques cubriendo los posibles huecos existentes con mortero, se limpiará la superficie para eliminar restos de revoques despegados, se aplicará el producto Monotop del Tipo SIKA o similar: mezcla cementicia con cuarzo y otros aditivos impermeabilizantes. Se aplicarán dos manos espesas cruzadas con un tiempo de secado entre cada una de doce y máximo veinticuatro horas, esperar otras veinticuatro para la pintura definitiva que seguirá todo lo explicado en los pliegos generales. Se aplicará enduido y fijador al agua y tres de látex para exteriores del tipo elastomérico color blanco con un pomo ocre de 120 cc cada veinte litros.

Las carpinterías a intervenir en el local del subsuelo son dos ventanas y dos puertas en las que se procederá al ajuste completo, verificando condiciones de estanqueidad, reposición de herrajes- del tipo sanatorio color bronce con bocallaves y dos llaves para cada puerta, reparación y reposición de mecanismos de accionamiento, contra vidrios, y cualquier otro elemento que sea necesario para asegurar el cumplimiento de los requerimientos funcionales y constructivos de las carpinterías. El tratamiento se realizará en ambas caras con una preparación con detenimiento y siguiendo en todos los casos las generales del pliego y las reglas del buen arte.

Se procederá al lijado total y a fondo evitando ralladuras, hasta obtener una superficie lisa, aplicándose enduido a espátula en capas delgadas, cumpliendo lo detallado en los pliegos generales punto 1. Se terminará con tres manos de pintura de esmalte sintético color marfil. En todos los casos los colores a aplicar deberán ser aprobados por la Dirección de Educar S.E.

Las medidas son orientativas y deberán ser relevadas en obra

2.2 RECUPERACIÓN OFICINA PISO DOS CONTRAFRENTE: **(Cielorraso, iluminación, pintura, cableado para red y teléfono)**

a) Demoler por completo los restos colgantes flojos y sueltos del cielorraso existente



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

Proceder a la revisión de las cañerías de los pluviales y corroborar que no filtren en las uniones mediante una prueba hidráulica, ya que aparentemente han sido reparadas recientemente. En caso de encontrar deficiencias deberán ser solucionadas y aprobadas por la Dirección de Obra

b) Instalación eléctrica: Picar revoque, retirar las canaletas de zinc existentes, realizar canaleta para embutir y ejecutar cañería en todo el perímetro del local mencionado a 25 cm. de altura de nivel de piso terminado con profundidad necesaria (no menos de 5 cm.) para albergar dos cañerías paralelas en pvc rígido de 5/8 con dos bocas por pared (una por cada caño) centradas con respecto a la horizontal de la pared. Este circuito terminará con dos cajas como final de recorrido ubicadas en el pasillo para conectar energía y data -total 10 cajas -ver croquis adjunto (cuatro tomas para energía eléctrica, cuatro tomas para datos, una llave de punto y una boca en cielorraso)

Embutir esta cañería y unirla con la cañería existente desde la caja de pared para punto ubicada al lado del marco de la carpintería y hasta el nuevo aplique que se ubicará en el centro del nuevo cielorraso en el centro de la oficina.

c) Armado de cielorraso suspendido- 24 m² - al nivel de la moldura existente -aproximadamente 3.70 m de altura desde nivel de piso terminado. El cielorraso será del tipo durlok antihumedad o similar. Como terminación deberá colocarse una moldura de pvc del tipo pechito de paloma en todo el perímetro del local -19 ml- y pintura total de este siguiendo especificaciones detalladas en el punto uno.

En este sector se colocará un cielorraso de placas de yeso del tipo "Durlok" o similar o roca de yeso, suspendido y con junta tomada, con una boca de luz central conectada con la cañería para la instalación eléctrica.

d) Se necesita picar y remover toda la superficie floja suelta y en mal estado de todos los paramentos de esta oficina todos los revoques deberán quedar nivelados -76 m²-. Preparar los paramentos para recibir la pintura de terminación. Donde hubiera que realizar revoques nuevamente el jaharro tendrá una dosificación de ¼ parte de cemento Pórtland normal, 1 parte de cal y 4 partes de arena, espesor 15 mm. Una vez seco, lijar para eliminar restos, colocar enduido plástico al agua para interior y volver a lijar con lija fina en seco desde nivel piso terminado hasta el nuevo cielorraso suspendido.

Aplicar fijador al agua, luego una imprimación coloreada del tono de la pintura y a las 24 s.f. de aplicada ésta se darán las manos de pintura necesarias para lograr un perfecto acabado (nunca menos de dos manos) con pintura al látex blanca entonada con un pomo de 120 CC color ocre cada 20 litros de pintura.

e) Retirar el aire acondicionado en desuso. Colocar con marco fijo en madera y paño fijo de vidrio traslucido de aprox. 45 x 70 cm. de 4mm de espesor. La medida se ajustará en obra.

f) Lijar a fondo las carpinterías existentes -puerta y ventana- hacer ajuste de las mismas para lograr un cierre hermético.

Proveer y colocar picaporte de línea sanatorio con bocallave y dos llaves color bronce y dejar la falleba existente en condiciones de abrir y cerrar

Pintura interior y exterior de ventana con marco inclusive y puerta de acceso a la oficina de ambas caras con tres manos de esmalte sintético brillante color marfil, incluyendo marco y contramarco en ambas caras y las normas de pintura son las que se describen en los generales punto primero.

Los colores deberán ser aprobados por la Dirección de Educar S.E. La pintura del local en obra es completa y deberá seguir todos los lineamientos generales descriptos en el presente pliego.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

Las medidas son orientativas y deberán ser relevadas en obra

2.3 COLOCACION DE TABIQUE DE YESO EN BAÑO SUBSUELO

(Superficie de la placa 5 m², superficie a pintar 28m²)

La Contratista proveerá e instalará, de acuerdo a lo indicado en el plano respectivo, un tabique de yeso, en el baño del subsuelo como muro divisorio desde fondo de viga hasta nivel de piso terminado. (5 m²)

Se deberá tener especial cuidado en la nivelación de las placas, el plomo y encuentro entre las mismas.

Las partes principales de esta tabiquería son:

- a) Placas de roca de yeso del tipo hidrófuga (tabique sanitario color verde), como tabique.
- b) Bastidor de perfiles metálicos.

La terminación de dicho panel será la misma que en todo el baño pintura completa del mismo con la carpintería inclusive en ambas caras. Previo ajuste de funcionamiento y provisión y colocación de herraje siguiendo siempre todas y cada una de las especificaciones del presente pliego.



REGLON 2: EXTERIORES OBRA PRIMARIA

3. FRENTE Y CONTRAFRENTE DEL EDIFICIO

3.1 FRENTE Y CONTRAFRENTE EDIFICIO ORIGINAL

Las superficies a tratar comprenden las fachadas del edificio: frente contrafrente, medianeras y carpintería metálica y de madera que estén presentes en los muros mencionados, la herrería de balcón de todos estos paramentos involucrados y la impermeabilización de dichos balcones.

Tratamiento de las superficies

Lavado de superficies:

Fachada frente -160 m²- y contrafrente 150 m². Se procederá a realizar un lavado de las superficies de mampostería mediante vapor a alta presión 150°C y 200 bar eliminando todo resto de hollín, verdín, grasitud, manchas de óxido, tierra, etc. dejando la superficie en perfecto estado, sin erosionar las mismas ni provocar un desgaste del revestimiento cementiceo original.

Luego de producida la limpieza de las superficies se determinará a criterio de la dirección de obra que tipo de tratamiento de recuperación recibirá cada sector.

En los lugares donde el revestimiento original se halle percutido, con importantes manchas o con gran cantidad de fisuras y/o reparaciones con otros materiales se determinará aplicar sobre las mismas, luego de las etapas correspondientes, un revestimiento decorativo a base de cemento blanco copiando la textura existente gracias a su contenido de mica obteniendo una superficie símil "Piedra Paris".

Si por el contrario las superficies en su mayoría presentan un buen estado de conservación, se repararán los sectores con material cementiceo de color y textura similar al existente y se aplicará un revestimiento hidrorrepelente incoloro a base de siloxanos.

Tratamiento de mampostería con revestimiento decorativo:

Las superficies que presenten distintos grados de deterioro recibirán este tratamiento, esta patología va acentuándose en los pisos superiores que se encuentra mas expuestos a los agentes climáticos y en sector de planta baja.

La patología detectada consiste principalmente en fisuras de distinta magnitud, presentando sectores con desprendimiento del recubrimiento superficial de las mismas.

Si bien en los sectores en los que se encuentra desprendido el recubrimiento no se visualiza la exposición de la armadura de hierro que forma parte de la estructura resistente, no se descarta que la misma esté siendo afectada. También encontraremos superficies con un alto grado de contaminación con manchas de distinto origen.



Superficies flojas

Se deberán revisar todas las superficies detectando los sectores que presenten sonido hueco al golpe para proceder a retirar los mismos. Una vez ejecutada esta tarea se realizará la limpieza de la superficie y se reparará la misma con mortero cementiceo de reparación TIPO MONOTOP 620 o similar, aditivado con tipo SIKALATEX o similar como puente de adherencia. La superficie reparada no debe presentar hundimientos o resaltos respecto del revestimiento existente.

Armadura expuesta

En caso de detectarse armadura expuesta se procederá a retirar todo resto de hormigón suelto en el sector a tratar.

Se limpiará la armadura con cepillo de cerda metálica o arenado si fuese necesario, para quitar restos de óxido, luego se pintará la misma con protector cementicio de dos componentes tipo SIKA TOP ARMATEC 108 o similar. Realizada esta tarea se terminará la superficie con tipo SIKA MONOTOP 620 o similar para obtener una superficie perfectamente lisa y nivelada.

Fisuras

En las microfisuras se realizará una apertura de las mismas mediante punta de espátula. Se limpiarán las superficies y se aplicará un mortero cementiceo aditivado con tipo SIKALATEX o similar. Las superficies así tratadas deben presentarse perfectamente lisas y niveladas.

En fisuras de mayor dimensión se procederá a la apertura de las mismas por medio mecánico (amoladora angular con disco diamantado) y se limpiarán perfectamente para eliminar todo resto de polvo producto de la tarea anterior. Posteriormente se aplicará una imprimación del tipo SIKA PRIMER O SIMILAR para proceder posteriormente al sellado con tipo SIKAFLEX 1ª o similar. Luego de por lo menos 24 (veinticuatro) horas de realizada esta tarea se terminará la superficie con mortero cementiceo aditivado con SIKALATEX en forma de enduido para obtener una superficie perfectamente lisa y nivelada.

Revestimiento

Se aplicará como mínimo tres manos del revestimiento decorativo del tipo CEMENTOLIX o similar en color similar al existente. A las 24hs. de aplicada la tercer mano, mojar ligeramente la superficie con agua y pasar con suavidad un cepillo de cerda con intención de descubrir la mica que se encuentra en el producto aplicado.

Protección



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

Se procederá a la aplicación de como mínimo 2 (dos) manos de hidrorrepelente incoloro de base siloxanos tipo SIKAGUARD 700S o similar con un consumo de 0,5l/m². Se controlará el consumo por cada paño aplicado.

Tratamiento de mampostería con revestimiento cementiceo e hidrorrepelente incoloro:

Las superficies que se encuentren en buenas condiciones o que tengan pocas reparaciones deberán ser restauradas recomponiendo la textura y el color existente.

Fisuras

En las fisuras se procederá a la apertura de las mismas por medio de punta de espátula y se limpiarán perfectamente para eliminar todo resto de polvo producto de la tarea anterior. Posteriormente se aplicará un mortero cementiceo de grano y color similar al existente TIPO IGGAM aditivado o similar con adhesivo del tipo SIKA LATEX o similar

Reparación de superficies

Las superficies que presenten algún tipo de deterioro, como ser ampollamiento rotura por golpe o haya sufrido una reparación anterior, deberán ser reparadas con un mortero cementiceo de grano y color similar al existente TIPO IGGAM aditivado o similar con adhesivo del tipo SIKA LATEX o similar, respetando el tipo de textura original “peinada” que poseen las superficies existentes.

Aplicación

Se procederá a la aplicación de como mínimo 2 (dos) manos de hidrorrepelente incoloro de base siloxanos tipo SIKAGUARD 700S o similar con un consumo de 0,5l/m². Se controlará el consumo por cada paño aplicado.

Sellados de encuentros con carpinterías:

Sellado

Se procederá a la apertura de las mismas por medio manual o mecánico y se limpiarán perfectamente para eliminar todo resto de polvo producto de la tarea anterior. Se protegerán las superficies aledañas a los bordes, mediante enmascaramiento de las mismas, para evitar que un exceso de imprimación o sellador se adhiera a ellas.

Posteriormente se aplicará en los bordes resultantes una imprimación del tipo SIKA PRIMER O similar, para proceder posteriormente al sellado con tipo SIKAFLEX 1^a o similar.

Carpinterías metálicas – herrerías:



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

Tratamiento de superficies pintadas

Si la superficie a repintar se encuentra en buen estado o solamente entizada, se lijará suavemente con lija de grano fino y luego se limpiará con aguarrás. Sólo es necesario quitar la pintura vieja si está en malas condiciones o fue pintada con una pintura más blanda que la que se va aplicar.

Si corresponde, se procederá al sellado de los encuentros entre los distintos elementos metálicos con tipo SIKAFLEX 221 o similar, previa imprimación con tipo SIKA PRIMER 3 O SIMILAR.

Cuando la pintura anterior se halle en mal estado (cuarteada, ampollada, descascarada, etc.) se eliminarán las partes defectuosas por medios mecánicos (lijas, virutas, espátulas, cepillos, etc.) o removedor gel. Luego se limpiará la superficie para eliminar restos del removedor con un trapo embebido en aguarrás.

En caso de que las superficies presenten principios de corrosión y no sea necesario su reemplazo se aplicará masilla al aguarrás, en capas delgadas, procediéndose al lijado fino para lograr una superficie lisa al tacto y posteriormente se efectuará la limpieza para proceder al pintado.

Se aplicará una mano de Convertidor de Oxido para Metales Ferrosos. Luego se pintará como mínimo con 2 (dos) manos de esmalte sintético. La selección del producto dependerá de la exigencia requerida o del tipo de exposición o su brillo. Deberá ejecutarse previamente las correspondientes muestras de color a ser aprobadas por la Dirección de Educar S.E.

En los casos donde por su avanzado estado de corrosión no se pueda recuperar con los tratamientos anteriormente descritos, se procederá a cotizar el reemplazo de todas las piezas o tramos que así lo requieran por otras de iguales características y formas y deberá contar con la aprobación de la D. O.

Carpinterías de madera:

Tratamiento de superficies pintadas

Si la superficie a repintar se encuentra en buen estado o solamente entizada, se lijará suavemente con lija de grano fino y luego se limpiará con aguarrás. Sólo es necesario quitar la pintura vieja si está en malas condiciones o fue pintada con una pintura más blanda que la que se va aplicar.

Se procederá al sellado de los encuentros con la mampostería con sellador del tipo SIKAFLEX 221 o similar, previa imprimación con tipo SIKA PRIMER 3 O SIMILAR.

Cuando la pintura anterior se halle en mal estado (cuarteada, ampollada, descascarada, etc.) se eliminarán las partes defectuosas por medios mecánicos (lijas, virutas, espátulas, cepillos, etc.) o removedor gel. Luego se limpiará la superficie para eliminar restos del removedor con un trapo embebido en aguarrás.

Aplicación de masilla al aguarrás, en capas delgadas, procediéndose al lijado fino para lograr una superficie lisa en los sectores con oquedades.

Aplicación de fondo sintético para maderas en los lugares que corresponda y pintura de 3 (tres) manos de esmalte sintético del TIPO Serwin Williams o similar

Deberá ejecutarse previamente las correspondientes muestras de color a ser aprobadas por la Dirección de Educar S.E.

En los casos donde por su avanzado estado de deterioro no se pueda recuperar con los tratamientos anteriormente descritos, se procederá a cotizar el reemplazo de todas las piezas o tramos que así lo requieran por otras de iguales características y formas y deberá contar con la aprobación de la D. O.



3.2. CONTRAFRENTE

Las superficies a tratar comprenden la cara completa del contrafrente, las paredes medianeras y el volumen anexo que conforman el patio trasero. Incluye el tratamiento de los muros medianeros hasta la altura de la fachada interna más alta de las fachadas del volumen anexo. Incluye la impermeabilización de balcones.

a) La fachada que pertenece al edificio original se hará el mismo tratamiento descrito para la principal -145 m².

b) Los paramentos exteriores son: las del volumen anexo en el patio interno y las paredes medianeras que deberán incluirse hasta la altura descrita en el punto 3.2. Todas las superficies perfectamente limpias- retiro de vegetación espontánea generada por las constantes filtraciones, cables desconectados y en desuso- la limpieza, lijado preparación y terminación deberán seguir todo lo indicado en el presente pliego para el tratamiento de superficies a pintar. Las grietas y fisuras deberán ser abiertas y selladas siguiendo los lineamientos descritos.

La pintura para exteriores será con base elastomérica del tipo Loxon o similar color similar al existente en el edificio original a aprobar por la Dirección General de Educar S.E.

3.3 LOSA SOBRE VOLUMEN ANEXO EN PATIO INTERNO

a) Proceder al retiro de la membrana existente aproximadamente 50 m² (ver croquis adjunto).

Se realizará la babeta en los muros perimetrales mediante corte con amoladora angular y otros medios mecánicos.

Se retirarán los escombros ocasionados, se bajarán y se cargarán en volquetes.

Se realizará una carpeta de nivelación con pendientes hacia los embudos permitiendo un fácil escurrimiento en el plano de la aislación.

Aislación hidrófuga:

Se deberá colocar una imprimación base solvente mediante dos manos de asfalto con un consumo promedio de 400gr/m².

Se aplicará la membrana asfáltica de 4mm de espesor con recubrimiento superior de lámina de aluminio de 36 micrones y film central de polímeros de etileno, del tipo SIKA u Ormiflex o similar, la cual se soldará mediante soplete en su totalidad al sustrato, fundiendo ambas caras con una superposición de 15cm.

3.4 REPARACION FILTRACION AZOTEA:

Remoción del solado existente en 28 m² aproximadamente (ver croquis adjunto) hasta nivel de contrapiso. Colocación de nueva membrana con aluminio de 4 mm de espesor- pegada y soldada de acuerdo a reglas descritas en el presente pliego, ejecución de carpeta de asiento, junta perimetral de dilatación y colocación de baldosa similar a la existente.



Preparación de las superficies

Se deberá eliminar la membrana y revestimiento existente, removiendo los escombros a través de volquetes.

Se demolerá la totalidad del solado existente con el fin de corregir las pendientes existentes.

Se retirarán los escombros ocasionados, se bajarán y se cargarán en volquetes.

Se realizará la babeta en los muros perimetrales mediante corte con amoladora angular y otros medios mecánicos.

Se realizará una carpeta de nivelación con pendientes hacia los embudos permitiendo un fácil escurrimiento en el plano de la aislación

Aislación hidrófuga

Se deberá colocar una imprimación base solvente mediante dos manos de asfalto con un consumo promedio de 400gr/m².

Se aplicará la membrana asfáltica de 4mm de espesor sin aluminio del tipo SIKA u Ormiflex o similar, la cual se soldará mediante soplete en su totalidad al sustrato, fundiendo ambas caras con una superposición de 15cm.

Protección mecánica / terminación

Se realizará una carpeta de 4cm de espesor aprox. con el fin de proteger mecánicamente a la aislación hidrófuga, la misma se realizará respetando las pendientes hacia los embudos ya existentes quedando perfectamente nivelada.

Se dará terminación con la colocación de un revestimiento de 20 x 20 -tipo Alberdi o similar-, adherido con mezcla cementicia del tipo SIKA BINDA O similar, junto con los zócalos correspondientes.

Se tomarán las juntas con cemento al tono.

Se practicarán las juntas de dilatación de manera de no tener paños mayores a 40m² y una junta perimetral la que serán tomadas con sellador poliuretánico del tipo SIKAFLEX 1 A o similar

3.5. MUROS DE CARGA DE AZOTEA

Las superficies a tratar comprenden también las superficies de muros de cargas.

4. COLOCACION PANES DE CESPED

Se solicita la provisión y colocación de panes de césped del tipo bermuda o gramilla común en el espacio de tierra de aproximadamente 50 m². Se procederá a la poda y puesta en condiciones las enredaderas presentes, sujetándolas a los tutores existentes.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología

OTROS REQUISITOS GENERALES:

A) El adjudicatario asume el carácter de empleador, de forma que deberá cumplir con todas las reglamentaciones vigentes en materia laboral.

B) Deberá tener un Técnico en Seguridad e Higiene y efectuar los programas de capacitación que establecen las reglamentaciones.

C) PROTECCIÓN / SEGUROS / PERMISOS.

Se deberá proveer una protección en los sectores de PB que se esté tratando.

Se contratará un seguro de responsabilidad civil hacia terceros con un monto de \$500.000.-

Se deberá realizar el trámite de aviso de obra ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

D) ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los locales ubicados en subsuelo y segundo piso contrafrente

Las superficies horizontales a tratar comprenden parte de la terraza accesible y la azotea inaccesible sobre el anexo en patio interno.

Las superficies verticales a tratar comprenden las superficies de muros de cargas .Fachadas frente y contrafrente, medianeras.

NOTA:

- Las marcas consignadas en la presente especificación tienen el objetivo de establecer niveles de calidad. El oferente podrá basar su oferta en marcas alternativas, siempre que garantice niveles de calidad equivalentes o superiores
- Toda las medidas aclaradas en el presente pliego son orientativas y deberán ser verificadas y relevadas en obra.
- Se recuerda que la Visita a Obra tiene carácter de OBLIGATORIA, dado que su propuesta económica no será considerada si no es acompañada por el certificado que acredita su Visita extendido por la Dirección de Obra de EDUCAR.S.E.



Ministerio de Educación Ciencia y
Tecnología
