

OBRA: IMPERMEABILIZACION EXTERIOR: PINTURA Y SELLADO DE GRIETAS.

EXPEDIENTE: REC-1292360-26

INSTITUTO: CENTRO UNIVERSITARIO GALVEZ

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

MEMORIA TÉCNICA:

La obra comprende la impermeabilización de todas las fachadas del edificio del Centro Universitario, incluyendo aquellas correspondientes al patio interior. En primer lugar, deberán prepararse correctamente las superficies, reparando las grietas y fisuras existentes con masilla acrílica elástica. La pintura impermeabilizante se aplicará sobre todos los elementos que conforman las fachadas: hormigón, mamposterías de ladrillos comunes y cerámicos revocadas y pintadas, así como mamposterías de bloques de cemento liso y símil piedra.

La Empresa deberá tener total y absoluto conocimiento del sitio donde se ejecutarán las obras en el momento de cotizar los trabajos y realizar la Oferta.

La presentación de la Oferta supone la VISITA PREVIA por parte del Oferente y el conocimiento de lugar donde se ejecutarán las tareas, así como todas las informaciones relacionadas y toda otra circunstancia que pueda influir sobre el desarrollo, costo y terminación de estas.

Toda consulta o aclaración deberá ser solicitada dentro de los plazos y modalidades especificados en el legajo.

NOTAS IMPORTANTES**EJECUCION DE LA OBRA DE ACUERDO A SU FIN:**

El Contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de la documentación, aunque en la misma no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto, sin que por ello el Contratista tenga derecho a pago adicional alguno.

Con referencia a los documentos que integran el legajo, se establece que se complementan entre sí, de modo que cualquier error u omisión de uno de ellos queda salvada por su sola referencia en el otro.

Corresponde al Contratista un exhaustivo análisis e interpretación de la documentación tendiente a la ejecución de la obra, de manera tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades públicas que la motivan.

La ambigüedad o falta de precisión en la documentación no autoriza a considerar que la misma prevé la realización de trabajos inútiles o que no se cumplen sus objetivos o los cumplan en forma deficiente o parcial. Tampoco liberarán al Contratista de sus obligaciones, ya que en estos casos prevalecerá la intención que corresponde al concepto general: **"la ejecución de la obra completa y de acuerdo con los fines previstos"**.

Ante documentación que resulte susceptible de interpretación sobre la ejecución o no de un trabajo, deberá concluirse por la obligatoriedad de su realización.

En consecuencia, los pedidos de aclaraciones deberán ser formulados por los interesados, dentro de las formas y plazos establecidos, habida cuenta que no serán reconocidos al Contratista reclamos sustentados en circunstancias como las mencionadas.

CUMPLIMIENTO DE LEYES Y NORMAS:

En la concreción de los trabajos contratados, el Contratista cumplirá y hará cumplir las leyes, decretos nacionales y provinciales, ordenanzas municipales y otras normas reglamentos de ente que estén vigentes y que se apliquen en este caso.

TAREAS PREVIAS

RUBRO 1

GENERALIDADES:

Deberán realizarse todos los trabajos y tareas preliminares que sean necesarios para la ejecución de la obra, según se indica en las E.T.G. y corresponda según las condiciones del terreno y/o se infiera de la documentación. -

Las especificaciones de los rubros e ítems del presupuesto, tendrán plena validez para la ejecución de los trabajos, pasando a completar los del presente Pliego.

1.01. SEGURIDAD, LIMPIEZA INICIAL, PERIÓDICA Y FINAL DE OBRA.

El Contratista deberá observar fielmente las disposiciones vigentes en materia de **Seguridad e Higiene** en el trabajo, medidas de seguridad para trabajos en altura y protección del personal y sistemas de anclaje.

Se implementarán todos los procedimientos necesarios a fin de garantizar la seguridad de personas y bienes. Los trabajos se realizarán bajo la coordinación de La Inspección de Obra.

El personal interviniente contará con capacitación específica sobre el tipo de trabajo a realizar y el uso de los elementos de protección personal. Llevarán arneses, ropa de trabajo y elementos de amarre en un todo de acuerdo a lo que exigen la normativa.

Se permitirán andamios o plataformas fijas, móviles, colgantes, etc. siempre que cumplan con certificaciones y
barandas de altura reglamentaria.

Se deberán incluir redes de protección o pantallas para prevenir caída de materiales u objetos.

La Contratista tomará medidas especiales de precaución y colocará luces, vallados y avisos de peligro en todos aquellos lugares que durante el transcurso de la obra hicieren temer accidentes por su naturaleza y situación en un todo de acuerdo a lo que ordene en cada caso la Inspección.

Se deberá realizar una limpieza en forma permanente, para mantener la obra limpia y transitable. La obra, deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el reacopio de materiales, organización del obrador, revisión y mantenimiento de equipos.

Una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica precedentemente detallada, otra de carácter general que incluye la totalidad de las partes y elementos involucrados en los trabajos.

La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos.

La empresa deberá hacerse cargo del resguardo, protección y cuidado de los materiales, máquinas y equipos que configuran su patrimonio tomando las medidas que considere necesarias y pertinentes a tal fin. En relación a lo expresado la universidad no se hará responsable de ningún tipo de reclamo.

1.02. OBRADOR, OFICINA TÉCNICA, DEPÓSITO, CONEXIONES PROVISORIAS, OTROS.

Se ejecutará el obrador de dimensiones adecuadas, para acopio de materiales, considerando para su ubicación los eventuales accesos para vehículos de carga y descarga.

El Obrador deberá contar con un depósito para materiales, herramientas y equipos, como así también los espacios destinados al uso del personal de obra. Además, contará con un lugar de acopio de elementos metálicos bajo cubierta, para evitar su oxidación.

Se deberá proveer los sanitarios provisorios para el personal de obra, guardando las condiciones de salubridad según lo indican las normas y/o reglamentaciones vigentes sobre el tema.

El propietario será el responsable de abastecer de los servicios necesarios para la obra en cuestión. En este caso, determinará lugares de abastecimiento de energía eléctrica y agua potable. La Empresa realizará las derivaciones necesarias desde estos puntos hasta el sitio de trabajo.

Para la alimentación de fuerza motriz, se adoptará el criterio de instalar un tablero de obra con las protecciones necesarias reglamentarias. Este deberá estar a una altura mínima de 1,40 m. sobre nivel de terreno natural, protegido con puerta y llave.

Todas las redes provisorias instaladas deberán ser revisadas quincenalmente.

1.03. CARTEL DE OBRA.

Se ejecutará un cartel de obra de acuerdo con el modelo adjunto en el presente legajo. Se ubicará en el frente del establecimiento donde indique La Inspección de Obra.

Deberá ser impreso en vinilo Premium color montado en soporte rígido corrugado plástico de 400 gr/m². Llevará ojales metálicos para su correcta sujeción.

TRABAJOS EN FACHADAS

RUBRO 2

GENERALIDADES

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas de arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas y otros defectos.

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la

siguiente. La última mano a aplicar., se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, aleros, panelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. La Inspección de Obra podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

2.01. PREPARACION DE LAS SUPERFICIES

Todas las superficies a intervenir deberán encontrarse totalmente limpias, secas, libres de grasitud, polvo, óxido o partes flojas de pintura. Se limpiarán completamente con cepillo y detergente y en el caso de presencia de hongos o manchas se utilizara lavandina diluida en cinco partes de agua.

Se incluirán todas las acciones que se hagan necesarias para dejar las aéreas aptas para recibir la pintura impermeabilizante, esto incluye: reparación de revoques, lijados y aplicación de fijadores.

Antes de iniciar los trabajos se presentará una muestra de los materiales a utilizar para ser aprobados por La Inspección.

2.02. SELLADO DE GRIETAS Y FISURAS

Las mamposterías que presentan grietas o fisuras deberán tratarse utilizando masillas acrílicas elásticas SINTEPLAST, VENIER o calidad equivalente.

Se respetarán las modalidades de aplicación y secado indicados por el fabricante del producto.

2.03. TRATAMIENTO IMPERMEABLE EXTERIOR

Una vez realizada la preparación de superficies y el sellado de grietas y fisuras, la Empresa deberá aplicar cuatro manos de pintura látex impermeabilizante para exteriores, en base a copolímeros acrílicos en dispersión acuosa, con terminación mate. La marca a utilizar podrá ser ALBA, PROTEX, SINTEPLAST o cualquier otra de calidad y prestaciones equivalentes. El color será en tono gris, similar al existente, a definir por la Inspección ante la presentación de muestrario por parte de la Empresa.