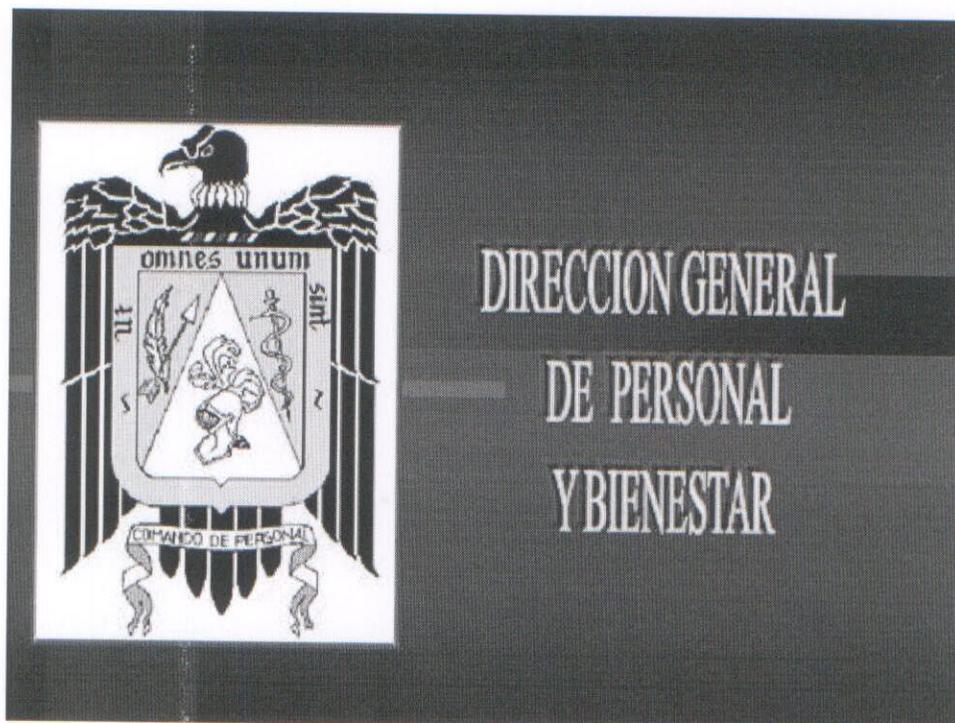


# FUERZA AEREA ARGENTINA



**BARRIO AERONAUTICO TANDIL**

**ESPECIFICACION TECNICA N° 27/16**



FUERZA AEREA ARGENTINA  
DIRECCION GENERAL DE PERSONAL Y BIENESTAR  
BARRIO AERONAUTICO TANDIL

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

DESCRIPCION: REPARACION Y MANTENIMIENTO DE BAÑOS  
INCISO: SERVICIOS

PARTIDA PRINCIPAL: Mantenimiento, Rep. y Limpieza

PARTIDA PARCIAL: Mant y Rep. de Edificios y Locales

CLASE: Rep. y Mant de baños

CODIGO: 331 - 05002 - 0001

### **REPARACION DE BAÑOS BARRIO JARDIN BARRIO AERONAUTICO TANDIL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

1. La presente documentación tiene por objeto detallar la provisión de mano de obra y materiales necesarios para la reparación integral de las instalaciones de provisión de agua fría y caliente en el baño de una vivienda, ubicada en el Barrio Jardín y perteneciente al Barrio Aeronáutico Tandil, según el siguiente detalle:

a) Casa N° 37 Pasaje Castex N° 1475

2. El contratista deberá realizar todos los trabajos especificados y todos aquellos otros que sin estar expresamente indicados resulten necesarios para que la obra cumpla con su fin.

3. El plazo de obra será de veinte (20) días corridos. Será contado a partir de la fecha de recepción del terreno por parte de la adjudicataria y podrá ser solo afectado por casos fortuitos o de fuerza mayor (días de lluvias, condiciones climáticas adversas, etc.) que impidan la realización de las tareas o pongan en riesgo al personal interviniente.

#### **CAPÍTULO II**

##### **GENERALIDADES**

4. Debe tenerse en cuenta que el Comitente le asigna particular importancia al CONCEPTO DE VISITA A OBRA, a pesar de no ser obligatorio, por cuanto este requisito a cumplir por los oferentes que lo deseen realizar, implica llevar a cabo todas las tareas previas de relevamiento, verificación de la zona, situación de emplazamiento y entendimiento de la obra a ejecutar, para la correcta interpretación del alcance de los trabajos, por lo que se extenderá a las firmas interesadas, una constancia de Visita a Obra.
5. Las Visitas a obra se coordinarán de Lunes a Viernes de 08:00 hs a 13:00 hs en Pasaje Fournier 24 Piso 5° Dpto A, Tandil, provincia de Buenos Aires.
6. La Empresa Contratista deberá efectuar a su cargo todos los trabajos de cateos, verificaciones y reparaciones necesarios que surjan antes y durante la marcha de las tareas encomendadas, dado que no se reconocerá Mayor Gasto alguno por imprevisiones en la oferta, quedando expresamente aclarada la necesidad de considerar toda aquella tarea que aún no explícitamente indicada guarde relación vinculante con el objetivo de la obra y las exigencias de la reglamentación vigente.
7. El Contratista deberá realizar todas las tareas, siguiendo el concepto de “LLAVE EN MANO”, es decir, que cumplirá con los fines descriptos en el objeto, debiéndose realizar, por lo tanto, todos los trabajos necesarios aunque no estén especificados en este pliego, sin que ellos den lugar a un mayor gasto, como así también, a toda tarea complementaria que hacen a la reparación de los elementos dañados por la ejecución de las obras, como ser solados, cañerías existentes, etc. Estas tareas se realizarán utilizando el mismo tipo de material afectado o calidad superior, guardando las Reglas del Buen Arte.
8. Todo el personal que se utilice para la concreción de las obras, será especialmente competente para su realización. Durante la ejecución actuará bajo las órdenes de un encargado o capataz idóneo que deberá estar permanentemente en obra, durante el período que dure la realización de los trabajos.
9. Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las Reglas del Arte y presentarán una vez terminados un aspecto prolijo y debiendo ser mecánicamente resistentes.
10. Será requisito indispensable, previo al inicio de los trabajos, tener al personal asegurado en una ART y toda aquella documentación necesaria para el cumplimiento de la legislación laboral vigente, debiendo presentar copia de las constancias respectivas a la Inspección de Obra, para su control, como así también proveerá de todos los elementos y/o dispositivos de seguridad a los operarios que ejecuten las tareas en la obra, en particular los que se realicen en altura sobre la cubierta o andamiaje, incluyendo arneses, pantallas, cierres y vallas para desarrollar las tareas.
11. El comitente se reserva el derecho de rechazar todo aquel equipo o componente de la instalación cuyo ingreso a obra ofrezca dudas en cuanto a las medidas de protección adoptadas para su manipulación y transporte, sin que la Contratista tenga derecho a efectuar reclamo alguno por la observación efectuada y tomando a su cargo los costos en que se incurra, para corregir o reparar esa situación.
12. Todos los materiales, elementos a proveer serán nuevos y conforme a las Normas IRAM, ISO y toda aquella que corresponda aplicar a cada rubro de la obra, que se ajustará a

reglamentos vigentes. Todos los materiales a emplear serán de primera calidad y responderán a las características de fábrica.

13. La Contratista será responsable por la calidad y cumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos explícita o implícitamente en las especificaciones técnicas.

14. En el caso de existir subcontratos, la Contratista deberá coordinar los trabajos con todos los gremios, evitando conflictos o trabajos superpuestos o incompletos.

15. Las zonas de trabajos se deberán proteger y señalizar con elementos adecuados a efectos de brindar seguridad y evitar molestias a los sectores que seguirán desempeñando sus funciones habituales, para ello se deberán proveer y colocar cerramientos adecuados, si se hace necesario, a efectos de disminuir lo máximo posible la expansión de polvos y ruidos, priorizando la prevención de accidentes. El sistema de protección y cierre a utilizar, deberá ser presentado por la Contratista, previo al inicio de la obra, para su aprobación.

16. Todos los materiales producto de la limpieza y/o demoliciones, que no sean reutilizables, y no sean requeridos por el comitente, serán retirados de la obra debiendo contemplar en las ofertas los costos del acarreo, contenedores, fletes, etc.

17. Se deberá mantener la limpieza en forma permanente a fin de mantener el lugar de trabajo transitable y una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisional de la misma, el contratista estará obligado a realizar una limpieza de carácter general.

18. A partir que fuera aprobada la Recepción Provisoria y de no mediar observaciones, correrá el plazo de garantía.

19. El Contratista deberá dar cumplimiento a todas las ordenanzas y leyes municipales, provinciales y nacionales; será en consecuencia único responsable de las multas y atrasos que por incumplimiento o error en estas obligaciones sufra la obra.

### CAPÍTULO III

#### **DETALLE DE LAS TAREAS**

1°) Instalación de agua fría y caliente

2°) Reparaciones de albañilería

3°) Limpieza final de obra

## CAPÍTULO IV

### DESCRIPCION DE LAS TAREAS

#### Instalación de agua fría y caliente

20. Por desconocer la distribución de la instalación sanitaria existente, ya que no existe plano de instalación sanitaria y las cañerías son embutidas, el oferente deberá, una vez testada la llegada de la actual distribución de agua, proponer una nueva instalación para la provisión del agua fría y caliente en el sector de baño, con el mayor diámetro de cañería posible. La distribución será propuesta por el oferente y aprobada por la Inspección de obra antes de su realización, debiendo tener llaves de paso en cada local sanitario.
21. Se desconectarán los artefactos sanitarios existentes, recuperándolos para su posterior colocación, incluyendo sus griferías, y se anulará las instalaciones existentes, tanto de provisión de agua fría como de agua caliente, desde la entrada de la cañería al núcleo sanitario baño-cocina, incluyendo sus llaves de paso.
22. Se realizará un nuevo tendido de cañería para provisión de agua fría y caliente, con el mayor diámetro posible, con provisión y colocación de nuevas llaves de paso, tipo FV o similar en características técnicas, en baño, tanto para agua caliente como para agua fría.
23. Toda la instalación será embutida en los muros y los materiales a utilizar para la distribución de agua fría y caliente serán tubos de polipropileno marca Saladillo H3 o similar en calidad, apto para realizar uniones en termofusión, debiendo utilizar las piezas de empalme correspondientes en las uniones con cañerías existentes o piezas roscadas.
24. Una vez realizada la cañería, taponada y realizado el nuevo revestimiento, se procederá a colocar los artefactos sanitarios recuperados, y la recolocación de las griferías existentes, una vez que se cambien las partes deterioradas y/o gastadas, fresadas si fuese necesario y con reemplazo de las partes blandas como guarniciones y oring.

#### Reparaciones de albañilería

25. Se deberá desmontar todo revestimiento de pared existente, tanto en el baño como en la cocina, hasta visualizar el ladrillo, se deberá reconstruir el revoque con aplicación de revoque hidrófugo, y grueso bajo revestimientos, dejando la superficie perfectamente aplomada y nivelada para proceder a la colocación de un nuevo revestimiento de cerámica 20 cm por 20 cm en el baño, de color y diseño a ser aprobado por la inspección de obra, con junta cerrada y tomada mediante aplicación de pastina al tono tipo Klaukol.
26. El adhesivo a utilizar será tipo Klaukol o similar en calidad.
27. En las partes de revoques que queden a la vista, deberán ser reparadas y restaurado el revoque fino, debiendo quedar la superficie perfectamente nivelada con los revoques finos existentes.
28. El presente pliego no incluye trabajos de pintura



### Limpieza final de obra

29. Debido a que el lugar donde se ejecutarán los trabajos mantendrá su funcionamiento, el Contratista deberá mantener la limpieza y prolijidad permanente del lugar, quedando bajo su responsabilidad los materiales y herramientas utilizadas. Una vez terminada la obra, los lugares donde se realizaron reparaciones deberán quedar perfectamente limpios.

TANDIL, 01 de octubre de 2016

UNIV I Andrea DE LUCA  
Jefe Planificación y Documentación de Infraestructura