



**HOSPITAL NACIONAL EN RED
ESPECIALIZADO EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES
LIC. LAURA BONAPARTE**

CLAUSULAS ESPECIALES

CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 10/2017

<u>Expediente:</u> Nº 1-2002-4134000402/17-9
<u>Objeto:</u> PINTURA Y REACONDICIONAMIENTO EDIFICIO Nº 4
<u>Lugar para retirar y/o consultar pliegos:</u> División Suministros y Contrataciones, primer piso, Combate de los Pozos 2133, CABA. (1245)
<u>Medios de contacto:</u> Telefónicamente 4305-0097. Correo electrónico: suministros@cenareso.gov.ar
<u>Lugar de presentación de ofertas:</u> División Suministros y Contrataciones, primer piso, Combate de los Pozos 2133, CABA. (1245), hasta el día 15 DE JUNIO DE 2017 A LAS 11:00hs
<u>Valor pliego:</u> Sin Costo

RESTAURACIÓN FACHADAS

EDIFICIO NRO. 4

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto la restauración de las fachadas del pabellón 4. Se realizarán trabajos de reconstrucción de revoques, molduras, balaustres, reparación de carpinterías y herrerías, pintura integral etc. y toda tarea que no estando descrita en estas especificaciones sea necesaria y conducente a la ejecución del proyecto.

Los trabajos se realizarán en la fachada principal y los 2 laterales, se incluye el contrafrente.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

NOTA: EN EL SECTOR DE LOS TRABAJOS POR ENCONTRARSE EN EL HOSPITAL NACIONAL EN RED SE DEBERÁN ARBITRAR TODOS LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN NECESARIOS A FIN DE SALVAGUARDAR LA SEGURIDAD DE LOS INTERNOS Y



PERSONAL QUE ALLÍ CONCURREN, COLOCANDO PANTALLAS RÍGIDAS SEPARADORAS, DICHAS PROTECCIONES SERÁN APROBADAS POR LA SUPERVISIÓN DEL MINISTERIO, PREVIA PRESENTACIÓN DE LA PROVEEDORA MEDIANTE CROQUIS DE DETALLE DE LAS MISMAS, LAS MENCIONADAS ESTARÁN COLOCADAS DURANTE TODO EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

SE DEBERÁ HACER HINCAPIÉ EN LA ORGANIZACIÓN DE LAS TAREAS PARA NO AFECTAR EL NORMAL DESENVOLVIMIENTO DEL ORGANISMO

2.1. TAREAS PRELIMINARES.

Previo al inicio de las tareas de desmonte en cualquier sector, se preverán las desconexiones de instalaciones y equipamientos que afecten los trabajos a realizarse coordinándose con el personal de la Supervisión del Ministerio.

2.1.1. Oficina de proveedor, pañol. Luz y Agua para uso de las tareas.

Oficinas y pañol: La Proveedor instalará dentro del área del Organismo (sector a determinar) casillas del tipo modulares para ser utilizadas como depósitos, vestuarios y baños químicos para el personal, etc.

Luz y agua uso en sector afectado: se realizarán las conexiones provisorias necesarias para conectarse con las redes existentes, y así proveer los servicios necesarios.

Cercos y vallados: La Proveedora procederá a delimitar las áreas afectadas mediante vallados y cerramientos totales. El fin de los mismos es aislar el sector de trabajos para seguridad. Los cercos y vallados cumplirán con los lineamientos indicados por el *Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires*

Replanteo: se deberá realizar el replanteo de todos los trabajos en los distintos sectores, los mismos se ejecutarán indefectiblemente en presencia de la Supervisión y el representante técnico del proveedor que será responsable de su correcta ejecución, y deberá contar con el personal y elementos para realizarlo

2.2 – REVOQUES PATOLOGÍAS Y DESAJUSTES. DESCRIPCIÓN Y DIAGNOSTICO.

Las patologías y desajustes en los revoques del edificio tienen origen en múltiples causas: ataques atmosféricos, alteraciones químicas y físicas, aplicaciones de pinturas y parcheo.

2.2.1. Demolición y desmontes.

Cuando exista riesgo de fallas estructurales debida a los trabajos de demolición, la Supervisión podrá requerir los apuntalamientos que considere necesarios y la colocación de testigos para registrar deformaciones o movimientos que puedan producirse como consecuencia de los trabajos en la zona afectada o su entorno.

Se eliminarán todos los elementos flojos del revoque fisurados, cuarteados o deteriorados. Este trabajo se efectuará por medios mecánicos (picado manual o eléctrico, evitando el uso de martillos neumáticos pesados).

2.2.2 - Retiro de elementos empotrados o sobrepuestos.

Salvo indicación en contrario de la Supervisión, todo elemento no original existente en la fachada, sin uso actual, incluso cartelerías, será retirado. Las cañerías y/o cableados insertables serán eliminados en su totalidad siguiendo cuidadosamente su recorrido. También se retirará cualquier elemento de fijación que corresponda al sistema. La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración o destrucción del entorno inmediato.



Los tacos de madera embutidos serán astillados con formones, desmenuzándolos. Si tuvieran incluidos elementos de fijación (clavos, tornillos, etc.) éstos serán retirados ejerciendo movimientos de torsión, empleando las herramientas adecuadas (pinzas, tenazas, etc.). Se evitará arrancarlos, para no arrastrar partes del revoque o de la mampostería.

A fin de lograr la adecuada limpieza la fachada se someterá a dos hidrolavados, el primero al comienzo de las tareas y el segundo sobre el final, inmediatamente antes de aplicar el tratamiento de pintura

Ambos lavados se realizarán mediante un spray de agua a baja presión (2,4 a 4 atm.), que en el caso de requerirse se podrá combinar con un jet de vapor de agua.

Se utilizará agua limpia y libre de productos químicos o detergentes. La remoción de la suciedad podrá favorecerse mediante el empleo de cepillos de fibra vegetal o filamentos plásticos.

Excepcionalmente, y previo ensayo, la Supervisión podrá indicar el empleo de un detergente no iónico u otros productos específicos en sectores especialmente localizados.

La presión de trabajo de la hidrolavadora, así como el tamaño del abanico y la distancia de la lanza al paramento de la fachada, deberán regularse para evitar dañar las superficies.

Sólo se admitirá el trabajo con chorro en forma de espátula o abanico. La superficie debe ser mojada previamente con agua a muy baja presión a efectos de reblandecer la suciedad. En función de la salvaguarda del material se priorizará la aplicación de agua a menor presión durante un lapso mayor, a efectos de alcanzar el resultado esperado.

El barrido de la lanza al lavar debe hacerse de forma tal que la limpieza resulte pareja y cubra la totalidad de la superficie. Se debe emplear personal idóneo para la tarea a desarrollar.

La especificación se utilizará tanto para la eliminación de manchas como para la remoción de pintura en todos los revoques que se encuentran pintados.

2.2.3 Fisuras

El Proveedor podrá realizar el tratamiento de estas fisuras, en general menores a 0,30 mm, dotando de continuidad a la cobertura externa exclusivamente, ya que la inyección de las fisuras en espesores pequeños genera importantes complicaciones constructivas.

Abertura de la fisura en “V” en una profundidad de 10 mm.

Colocación de un mortero cementicio.

Terminación con capa de impermeabilización y una nueva capa de revoque según procedimiento general.

Tanto desde el interior como del exterior se amolarán levemente las fisuras para generar una pequeña buña de 3 mm x 3 mm.

El Proveedor limpiará con aire a presión las fisuras amoladas, para evitar la colmatación del polvo generado por el amolado.

Se debe sellar perimetralmente la fisura, es decir, de afuera y de adentro.

El Proveedor inyectará resina epoxi, de la siguiente forma:

La presión de inyección estará determinada por el ancho de la fisura. Pistolas de inyección manuales son en general suficientes para la mayoría de las fisuras estructurales en estructuras de escaso espesor, como columnas, vigas y losas de edificios.

Fisuras originadas por contracción de fraguado original y/o variaciones de temperatura en superficies horizontales, en particular en balcones.

En el caso de los balcones, se requiere reparar el piso y la balaustrada que hace las veces de baranda (protección) exterior. El Proveedor reparará las caras siguiendo los lineamientos del método general de reparación.

Fisuras / grietas producidas por incompatibilidad de deformaciones.

Estas fisuras / grietas pueden considerarse grietas muertas ya que el sistema estructural se ha acomodado y los tiempos en los que se desarrolla la fluencia lenta han terminado.



Por lo tanto, el Proveedor seguirá para el tratamiento de estas fisuras / grietas el procedimiento general

2.2.4 - Consolidación de revoques originales.

La totalidad de los revoques originales serán revisados comprobando mediante percusión con martillo de goma el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte.

Esta comprobación se realizará asimismo aplicando sobre el elemento golpes suaves ejecutados con los nudillos de los dedos o una masa de madera o goma pequeña.

Se retirará todo el revoque que haya perdido cohesión o adherencia, hasta llegar a un punto firme de sustrato.

2.2.5 - Sellado entre carpinterías y mampostería.

Una vez finalizado el tratamiento de las carpinterías el Proveedor sellará las juntas entre éstas y la mampostería, empleando para ello un sellador poliuretánico monocomponente de primera calidad siguiendo las instrucciones del fabricante.

Se procurará en lo posible que el producto tenga un color semejante al del revoque, dándosele prioridad a esta característica de no haber desmedro de la calidad.

Para asegurar la adherencia las superficies estarán limpias, secas y firmes.

Se mejorará el anclaje mediante la aplicación de la imprimación correspondiente al producto elegido.

Cuando la profundidad de las juntas a llenar sea de más de 8 mm se colocarán como respaldo tiras o cordones de material aprobado (espuma de goma sintética o polietileno reticulado) de modo de obtener una profundidad de entre 5 mm y 8 mm o, se deberá proteger de la acción del sol o el viento fuerte.

Para la eliminación de la pintura que quede del hidrolavado se podrá utilizar el método de compresas y/o el uso de geles. Los materiales activos dependerán del tipo de pintura a remover.

Como resultado de la intervención se deberá verificar la completa eliminación de la pintura de la superficie del revoque tratado.

Los operarios para esta operación deberán estar entrenados y contar con protección mínima consistente en guantes de goma, antiparras y mascarillas.

2.3 – REPARACIÓN DE VIDRIOS

Al comenzar los trabajos el Proveedor realizará el inventario de todos los vidrios existentes, indicando su estado de conservación. La Supervisión revisará este listado siendo requisito necesario la firma de su conformidad.

En los casos de desarme de contra vidrios existentes - para el reemplazo de vidrios rotos - se realizará numerando las piezas a fin de asegurar la misma ubicación de origen. Se realizará estas tareas con personal capacitado, poniendo especial cuidado en la colocación de los contra vidrios, asegurándose que el sellador que se utilice garantice el cierre perfecto y firmeza adecuada. Se utilizará sellador siliconado para vidrios de primera calidad.

Para los vidrios que la Supervisión indique que no se retiren, se preverán las protecciones necesarias para garantizar su perfecta conservación. Cualquier daño indebido o alteración será responsabilidad del Proveedor, quien deberá hacerse cargo de su reposición.

Los vidrios nuevos conservarán las características de los originales que deban ser reemplazados. En ningún caso los espesores de las piezas de reposición serán inferiores a los de las originales, como tampoco superarán a éstos en más de 1 mm (un milímetro).



2.4 - REPARACIÓN DE ABERTURAS Y CARPINTERÍAS.

2.4.1- Trabajos preliminares.

El Proveedor realizará al inicio de los trabajos un relevamiento del estado de situación, presentando a la Supervisión el Informe resultante del mismo debidamente acompañado por fotografías.

El Proveedor elaborará un programa de intervención de las carpinterías en el que indicará la secuencia de trabajos y el tiempo estimado en que cada local se verá afectado por las tareas de restauración. Este programa requerirá de la aprobación de la Supervisión –

En todos los casos en que se retiren hojas a restaurar se cerrarán los vanos de las aberturas exteriores provisionalmente con tableros fenólicos de 18 mm de espesor mínimo, sujetos a los marcos mediante piezas de sujeción especiales, apoyadas sobre los bordes de los marcos de modo que queden garantizadas la estabilidad, estanquidad (con burletes u otro sistema similar), rigidez y firmeza de los conjuntos.

Se tratará por todos los medios de realizar la reparación de las aberturas “in situ”, evitando acarrees, golpes y/o roturas innecesarias

2.4.2 - Carpinterías.

En la totalidad de las carpinterías a conservar y restaurar, y salvo indicación en contrario se procederá a la eliminación de todas las capas de pintura de la cara exterior y de la cara interior.

Solo en los casos en que se reemplacen vidrios, se retirarán éstos junto con sus contravidrios y masilla previamente a las tareas de eliminación de pintura.

Todos los desagües de los marcos deberán limpiarse y quedar en perfectas condiciones.

En todas las carpinterías se hará una primera limpieza con agua y detergente para eliminar restos de polvo, hollín o sustancias depositadas de origen polutivo.

Una vez secas las superficies se utilizarán removedores orgánicos, líquidos o en gel, eliminando con espátula las capas gruesas con especial cuidado.

Para eliminar de las superficies tratadas los restos de removedor se utilizarán solventes.

Tras esa acción se repasarán las superficies con viruta de acero fina y/o lija N° 180.

Es de fundamental importancia durante la eliminación de pinturas mantener el perfil original de las partes tratadas, sin redondeo de cantos vivos.

Como alternativa se podrá utilizar pistola de aire caliente para despintar, cuidando de no alterar el sustrato, como así también mini-escareadoras para metal.

Queda prohibido el uso de sopletes o lámparas de llama, removedores acuosos alcalinos - por ejemplo, soda cáustica- y cualquier sistema mecánico que provoque la alteración de la superficie original.

Los rellenos previamente ejecutados con masillas u otros materiales que se encuentren desprendidos, serán removidos y reemplazados. Cuando los rellenos estén bien anclados serán tratados superficialmente, buscando asegurar la continuidad de la superficie (unificando el plano). Se removerá sólo una capa delgada, buscando asegurar la correcta unión con los productos de reposición.

El masillado sólo se aceptará en casos de escasa extensión y profundidad. Se hará con masillas especialmente preparadas, aplicadas sobre superficies perfectamente lisas, y cuidando de no manchar las áreas próximas.

El Proveedor, en los casos en que la Supervisión lo considere necesario, procederá al reemplazo de las partes o de la totalidad de las secciones de hierro que estén deterioradas.

Para ello en las piezas de reposición se mantendrá estrictamente la geometría original.

Las uniones se harán con soldaduras continuas y pulidas.

Se podrán utilizar masillas especiales para metal, pero aplicadas en capas muy finas.

Se adecuarán los portones existentes para su perfecto funcionamiento



En las carpinterías de madera se deberán realizar las tareas necesarias para su reparación, completamiento y reposición de todos los elementos componentes de las mismas, permitiendo el perfecto funcionamiento. Todos los elementos a colocarse deberán ser de las mismas características formales e idénticos materiales que los originales

2.4.3- Pintura.

La totalidad de los elementos metálicos serán tratados con dos manos de convertidor de óxido de primera calidad, sin diluir. Posteriormente se aplicarán 3 (tres) manos de esmalte sintético brillante de primera calidad.

Las carpinterías se intervienen tanto en su restauración como en la pintura en el exterior y el interior de las mismas.

2.5 PINTURA.

Se realizará la pintura integral de todo el sector de los trabajos incluyendo carpinterías, zócalos, marcos de madera, etc. Se deberá tener en cuenta la pintura de todos los elementos accesorios o complementarios: soportes, grampas, caños, estructuras, tapas, etc. El Proveedor deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de tratamientos, pinturas y terminaciones superficiales de los distintos elementos, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Supervisión, como así también todas aquéllas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas tareas.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que las superficies tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la proveedora dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto.

Esmaltes sintéticos sobre metales.

Comprende la pintura de todas las piezas metálicas ferrosas componentes de las fachadas utilizando esmalte sintético acabado brillante de 1º marca, colores a definir sobre muestras

- Limpiar las superficies con solvente para eliminar totalmente la suciedad de obra o restos de pintura
- Quitar el óxido de las superficies metálicas mediante arenado o solución desoxidante
- Sobre metales aplicar una mano de fondo sintético anti óxido al cromato de zinc
- Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere necesario
- Aplicar fondo anti óxido sobre las partes masilladas y lijar convenientemente
- Una vez secas las superficies aplicar como mínimo con dos manos de esmalte sintético puro.

Esmalte sintético sobre madera

Comprende la pintura de todas las piezas de madera componentes de la fachada (ambos lados) utilizando esmalte sintético acabado brillante de 1º marca, colores a definir sobre muestras

- Limpiar las superficies con solvente para eliminar totalmente la suciedad de obra o restos de pintura
- Aplicar una mano de fondo para madera
- Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere necesario
- Lijar convenientemente
- Una vez secas las superficies aplicar como mínimo dos manos de esmalte sintético puro.

Pintura al látex sobre mampostería exterior



*Hospital Nacional en Red
Especializado en Salud Mental y Adicciones
Lic. Laura Bonaparte*

La pintura que se utilizará será látex acrílico impermeable de marca reconocida, suministrada en el envase original de fábrica. Los colores y tonalidades de todas las pinturas a emplearse serán los que indique el Supervisor. Con anterioridad a la aplicación de la pintura, se corregirá todas las irregularidades que pudiera presentar el enlucido de cemento. Se aplicará una mano de imprimación y luego la primera mano de pintura y cuando ésta se encuentre totalmente seca, se aplicará una segunda, si esta resulta insuficiente se dará una 3º mano. *Si esta resultará insuficiente se dará una mano final*

2.6 INGENIERÍA DE OBRA

La Empresa Proveedor, realizará todos los Planos, Cálculos y Detalles correspondientes al Proyecto en cuestión, los que presentará a la Supervisión de Obras cada vez que esta lo requiera y que cada etapa de la obra así lo necesite. Cada presentación se hará en formato digital y 2 juegos de copia papel.

2.7 LIMPIEZA DIARIA, PERIÓDICA Y FINAL. EQUIPOS, SEGUROS, VIGILANCIA.

El Proveedor ejecutará la limpieza diaria, periódica y final incluso las áreas que afectadas por los trabajos resultaren perjudicadas.

Todos los equipos, herramientas, insumos, etc., serán provistos en su totalidad por la Empresa, la que tiene a su cargo la responsabilidad de proveer todos aquellos que sean necesarios para la correcta ejecución de las tareas a realizar.

La Empresa se hará cargo de todos los seguros indicados en el ***Pliego de Condiciones Particulares*** del presente, no pudiendo iniciar los trabajos hasta que no se hayan presentado las correspondientes pólizas.

NOTA: EL LUGAR DE LOS TRABAJOS POR ENCONTRARSE EN EL HOSPITAL NACIONAL EN RED, SE DEBERÁN ARBITRAR TODOS LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN NECESARIOS A FIN DE SALVAGUARDAR LA SEGURIDAD DE LOS TRANSEÚNTES, INTERNOS, PERSONAL MÉDICO ETC. COLOCANDO PANTALLAS RÍGIDAS SEPARADORAS Y PROTECTORAS ENTRE EL OBRADOR Y EL RESTO DE LOS SECTORES, SE DELIMITARAN LOS ACCESOS VEHICULARES DICHAS TAREAS SERÁN APROBADAS POR LA SUPERVISIÓN DE TRABAJOS, PREVIA PRESENTACIÓN DEL PROVEEDOR MEDIANTE CROQUIS DE DETALLE DE LAS MISMAS, LAS MENCIONADAS ESTARÁN COLOCADAS DURANTE TODO EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS.

INCIDENCIA DE RUBROS

- 1 DEMOLICIÓN 5%
- 2 HIDROLAVADO 10%
- 3 REVOQUES 15 %
- 4 REPARACIÓN CARPINTERÍA Y HERRERÍA 10 %
- 5 PINTURA MAMPOSTERÍA 30 %
- 6 PINTURA CARPINTERÍA Y HERRERÍA 15 %
- 7 VARIOS 10 %