



## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **Obra: REMODELACION SECTOR TECNICA Y COMPRAS.**

Ubicación: Av. Colón 80 2º piso – Bahía Blanca

Tipo de Obra: Arquitectura

Plazo de Obra: 25 días corridos

Presupuesto Oficial: **\$ 95.452,86**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

El presente concurso tiene por objeto contratar los trabajos y provisión de materiales necesarios para la readecuación del espacio correspondiente al sector de oficinas General Técnica y de Economía y Finanzas, ubicado en el 2º Piso del edificio de Av. Colón 80 de la ciudad de Bahía Blanca.

## **TAREAS A REALIZAR EN OBRA**

### **1. TRABAJOS DE DEMOLICIÓN y/ó EXTRACCIÓN:**

Los Trabajos especificados en este Capítulo se encuentran indicados en Plano de **. DEMOLICIÓN / EXTRACCIÓN** adjunto.

#### **a) Estos trabajos incluyen las siguientes tareas:**

- Retiro de tabiques divisorios, para su posterior reubicación.
- Extracción de paño fijo vidriado.
- Extracción de muebles mostradores para su respectiva modificación y reubicación.
- Extracción del mueble biblioteca para su respectiva modificación y reubicación.

Si alguna tarea no estuviera indicada, esta circunstancia no le da derecho al Contratista para el reclamo de pagos adicionales quedando expresamente indicado que en este rubro se encuentran comprendidas todas las demoliciones necesarias de acuerdo a la finalidad de los trabajos. Además está incluido el retiro en la obra de todos los materiales resultantes de la demolición. La Dirección de Obra impartirá órdenes en caso de que algún elemento a retirar deba reutilizarse o en caso de que el estado del mismo haga óptima su reubicación, sin que por ello genere el reclamo de pagos adicionales.

#### **b) Retiro de Materiales y Limpieza:**

Durante el transcurso de la demolición y a su terminación el Contratista retirará los materiales que hayan caído y ejecutará las limpiezas que correspondan.

### **2. TABIQUES DIVISORIOS Y MOBILIARIO:**

#### **a) Tabiques de aluminio negro:**

Se reubicarán, adaptándolos a las nuevas dimensiones, los tabiques divisorios de oficina extraídos, en los sitios indicados en el plano de **.ARQUITECTURA.** adjunto.

#### **b) Muebles archivadores y escritorios:**

Se reubicarán los muebles existentes, según se indica en plano ARQUITECTURA.



### **3. CARPINTERÍAS:**

#### **a) Aberturas de aluminio:**

Se colocará una (1) ventana corrediza de aluminio blanco de 160x120, marca ALUAR línea MODENA o calidad superior, en el sector donde se extrajo el paño fijo. Los vidrios serán laminados 3+3mm de espesor, para mayor seguridad ante posibles roturas. Todos los cierres y movimientos serán suaves, sin fricciones y eficientes.

### **4. CIELORRASOS:**

#### **a) Cielorraso suspendido junta tomada de durlock:**

Se ejecutará en sala de reuniones, y con las alturas indicadas en el plano de **.CIELORRASOS** adjunto, se realizará un cielorraso suspendido fijo, el sistema se compone por un entramado de soleras y montantes a las cuales se aplicarán placas Durlock común.

Las juntas serán tomadas con cinta y masilla.

El sistema estructural de sujeción se compondrá de perfiles largueros, travesaños, ángulos perimetrales y todos los accesorios de fijación, en un todo de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Todo el sistema se suspenderá de la estructura de soporte mencionada mediante un sistema compuesto por "velas" metálicas rígidas de perfiles doblados de chapa, de 70 mm de la misma línea de fabricación Durlock. A una distancia tal que no permita la flexión. Estos elementos deberán estar preferentemente perpendiculares con las piezas a sostener. El Supervisor podrá ordenar la colocación de mayor número de sostenedores si entendiera que lo dispuesto por la Contratista no fuera suficiente.

El plano del cielorraso estará a un mismo nivel, no admitiéndose deformaciones, alabeos, pestañas o solapados de ninguna naturaleza.

El Contratista deberá tener en cuenta las instalaciones de artefactos eléctricos, iluminación y rejillas de conductos de ventilación, en las placas que correspondan de acuerdo a planos y/o indicaciones de la Dirección de Obra.

### **5. PINTURAS:**

#### **a) Normas Generales:**

Todas las superficies de muros, cielorrasos, carpintería, etc.; que deberán ser terminadas con la aplicación de pinturas, responderán a las indicaciones sobre tipo, color, etc.; que para cada caso particular determinan los planos correspondientes y las definiciones al respecto que indique la dirección de Obra. Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad.

Todas las superficies que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener los revoques, yeso, etc..

No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar el tiempo apropiado para su secado. Para tapar poros, grietas u otros defectos se utilizará enduido o masilla Durlock, o de marcas reconocidas. Deberán tomarse todas las precauciones necesarias a fin de preservar los trabajos de pintura, del polvo, etc.; debiendo evitar que se cierren las aberturas antes de que la pintura haya secado totalmente.

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

Se deberá efectuar barrido diario de los locales antes de dar principio a la pintura o blanqueo. Se cuidará de proveer en cantidad suficiente lonas, papel, nylon, etc..., para preservar los pisos y revestimientos existentes durante el trabajo de pintura y blanqueo.



**b) Pintura al Látex:**

Se aplicara pintura al látex acrílico para interiores lavable de color GRIS en todos los paramentos indicados. Dichos paramentos serán perfectamente lijados y masillados de forma tal que su superficie final quede totalmente lisa al tacto. Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, será lavado con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura. Primeramente se dará una mano de fijador tipo "Alba" o superior calidad hasta cubrir perfectamente y posteriormente se aplicarán dos manos de pintura de la base de látex micronizado para interior tipo "Alba Service" o superior calidad.

**c) Látex para cielorraso:**

En su totalidad se pintarán, los cielorrasos nuevos de Durlock junta tomada, con pintura especial para cielorrasos tipo "Alba" o calidad superior, color blanco. Las demás especificaciones serán las mismas que para el resto de las pinturas.

También se pintará un sector del cielorraso de Secretaría gral. Técnica afectado por humedad.

**6. INSTALACIÓN ELÉCTRICA y de RED de DATOS:**

El alcance de las tareas de las instalaciones eléctricas y muy baja tensión, contempla las tareas necesarias, para readaptar la instalación existente, a la nueva distribución de oficinas y escritorios.

**7. PLAN DE OBRA y ORGANIZACIÓN:**

El contratista deberá confeccionar un planning de Trabajo y presentarlo a la Dirección de Obra para su aprobación.

**8. SEGURIDAD:**

El Contratista deberá disponer todas las medidas, elementos y personal necesarios que aseguren el cumplimiento de toda la legislación vigente en la Argentina, los Convenios Colectivos de Trabajo y toda otra disposición de carácter Nacional, Provincial, Municipal o Gremial que sea de aplicación al momento de realizar los trabajos.

Para la ejecución de las tareas necesarias y suficientes para ejecutar el objetivo del presente, el Contratista deberá cumplir con las leyes nacionales de seguridad e higiene en el trabajo (Ley 19587) y la de aseguradoras de riesgos en el trabajo (Ley 24557).

**9. LIMPIEZA FINAL:**

Se realizará la correcta limpieza periódica y final de Obra, dejándola libre de escombros. El contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad.

**NOTA:**

SI SURGIERAN EN DETERMINADOS ÍTEMS DE LA OBRA, ASPECTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESENTE PLIEGO, ÉSTOS SERÁN DEFINIDOS ENTRE LA EMPRESA CONTRATISTA Y LA DIRECCION DE OBRA, HACIÉNDOSE RESPONSABLE LA EMPRESA CONTRATISTA DE LAS SOLUCIONES A ADOPTAR.

**Obra: REMODELACION TECNICA Y COMPRAS**

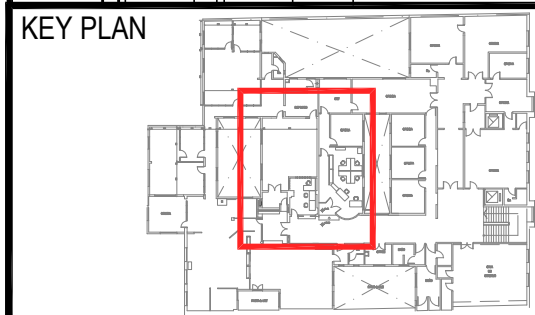
Ubicación: Av. Colón 80 - BAHIA BLANCA

**PRESUPUESTO OFICIAL**

		Unidad	Cantidad	Costo unitario	Total (No incluye IVA)	Subtotal	Precio Final (incluido IVA)
ITEM 1	<b>TABIQUES Y MOBILIARIO</b>						
1.1	Reubicar y adaptar tabiques	gl	1,00	11700,00	11700,00	15034,50	18191,75
1.2	Reubicar mostradores y muebles biblioteca	gl	1,00	6850,00	6850,00	8802,25	10650,72
ITEM 2	<b>CARPINTERIA ALUMINIO</b>						
2.1	Extracción paño fijo	gl	1,00	1500,00	1500,00	1927,50	2332,28
2.2	Ventana corrediza aluminio negro 160 x 120	un	1,00	11900,00	11900,00	15291,50	18502,72
ITEM 3	<b>CIELORRASOS</b>						
3.1	Durlock junta tomada en sala de reuniones para adaptar tabique h:2,64m	m2	5,60	422,00	2363,20	3036,71	3674,42
ITEM 4	<b>PINTURA</b>						
4.1	Latex interior color gris en paramentos color bordo	m2	37,00	232,00	8584,00	11030,44	13346,83
4.2	Latex sobre cielorraso durlock	m2	5,60	182,00	1019,20	1309,67	1584,70
4.3	Latex sobre sector cielorraso tecnica	m2	3,00	182,00	546,00	701,61	848,95
ITEM 5	<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						
5.1	Adaptar instalación electrica existente	gl	1,00	3000,00	3000,00	3855,00	4664,55
ITEM 6	<b>AXEXO 1</b>						
	Instalacion red de datos	gl	1,00	13928,00	13928,00	17897,48	21655,95
<b>TOTAL</b>					<b>61.390,40</b>	<b>78.886,66</b>	<b>95.452,86</b>

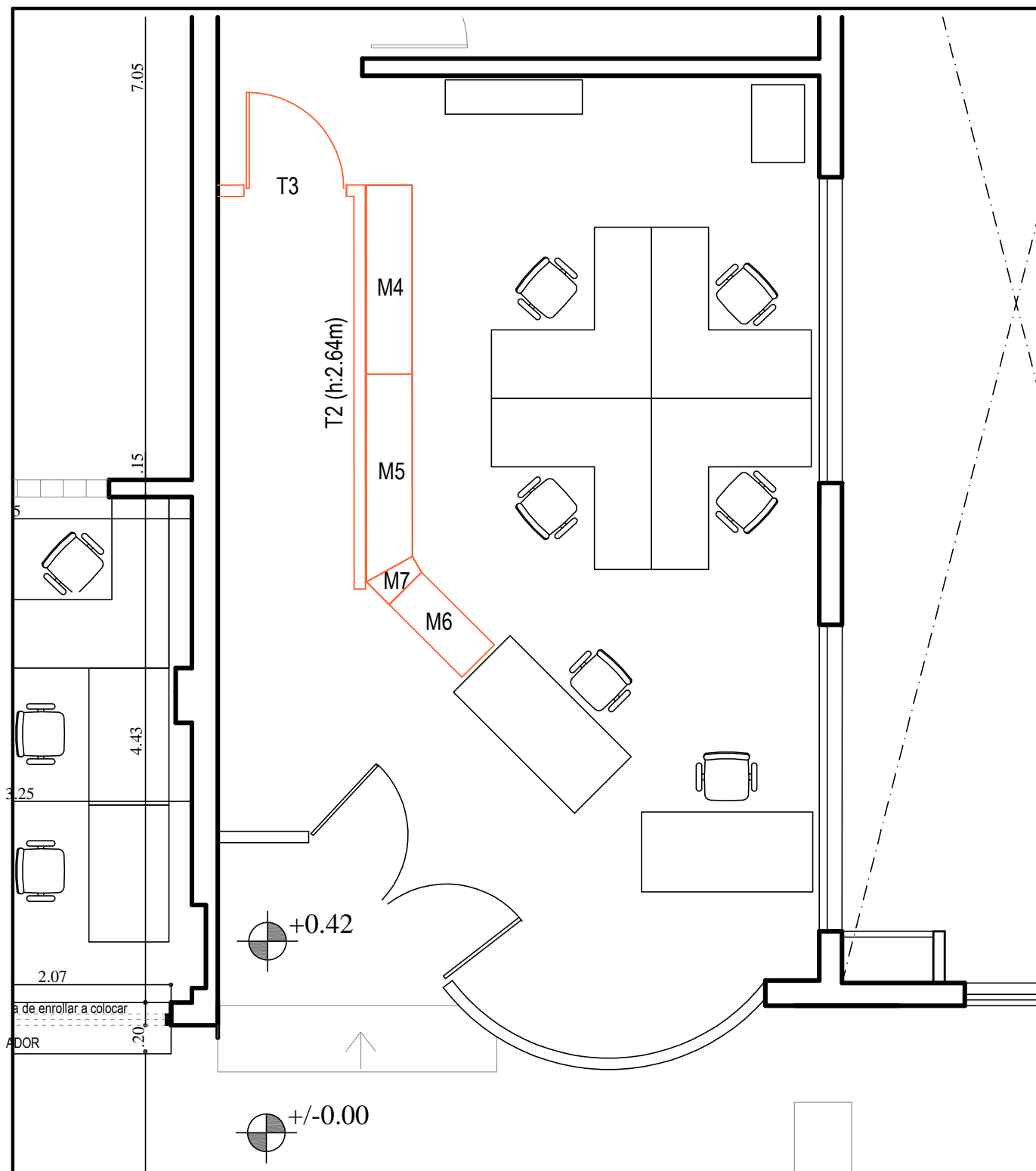
Los precios corresponden a materiales y mano de obra en la plaza de Bahía Blanca. Incluyen Gastos generales, beneficio empresarial, Ing. Brutos e I.V.A



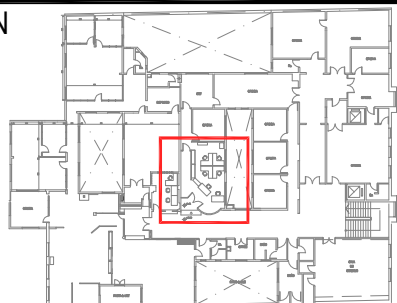


FECHA: 12/2017





#### KEY PLAN



#### REFERENCIAS:

- Superficie a Demoler
- Superficie a Extraer / Reubicar

**NOTA:**  
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA:

REFORMAS INTERNAS EN SECTOR COMPRAS Y SECRETARIA TECNICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

UBICACIÓN:

Avda. COLON N°80 2ºPiso – Bahía Blanca

PLANO:

PLANTA DEMOLICIÓN / EXTRACCIÓN ( B )

LAMINA:

4

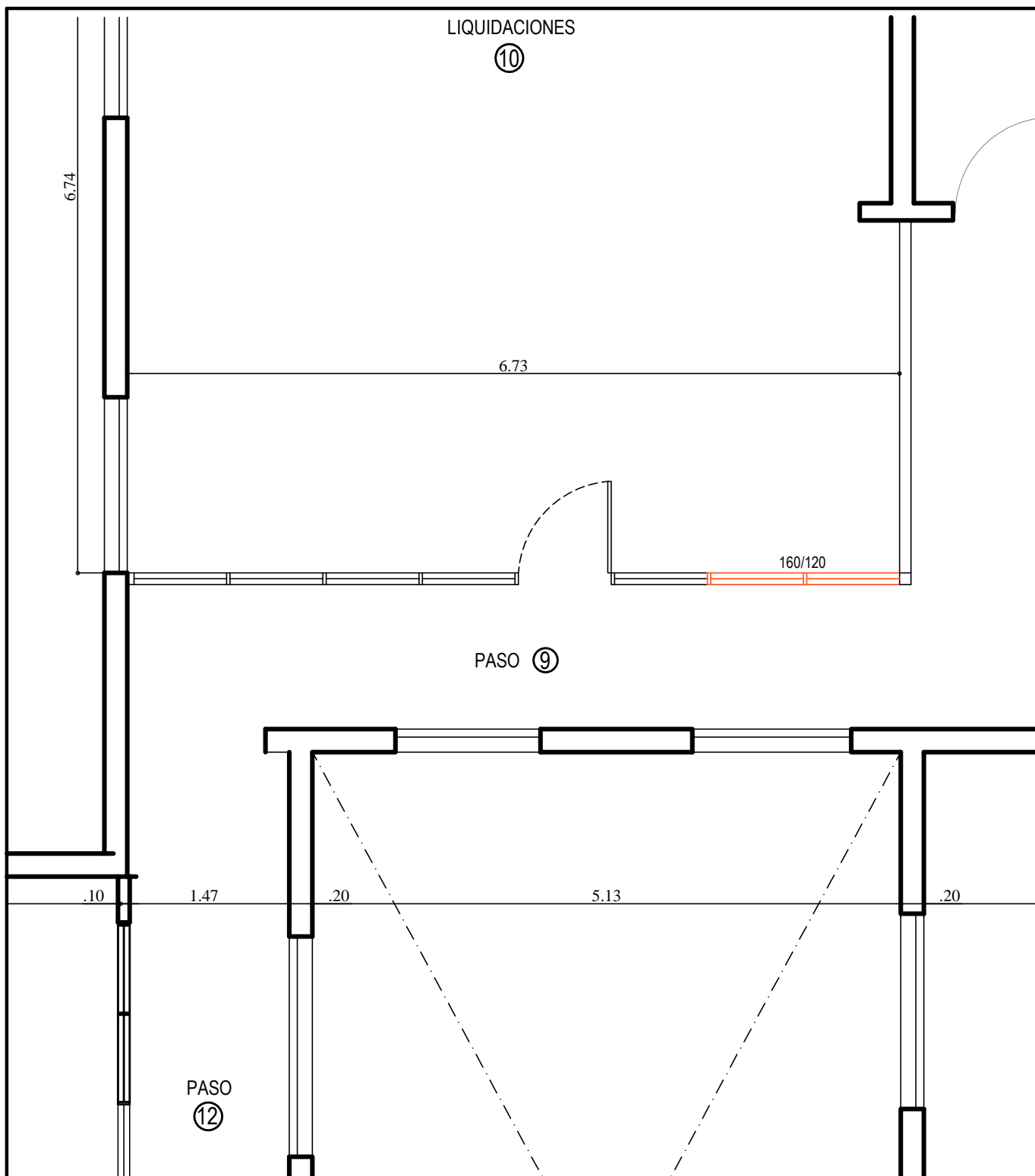
ESCALA:

1:50

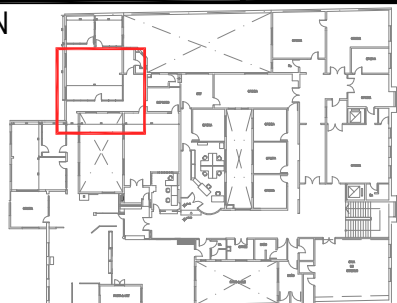
FECHA:

12/2017





#### KEY PLAN



#### REFERENCIAS:

- Superficie a Demoler
- Superficie a Extraer / Reubicar

**NOTA:**  
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA:  
REFORMAS INTERNAS EN SECTOR COMPRAS Y SECRETARIA TECNICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

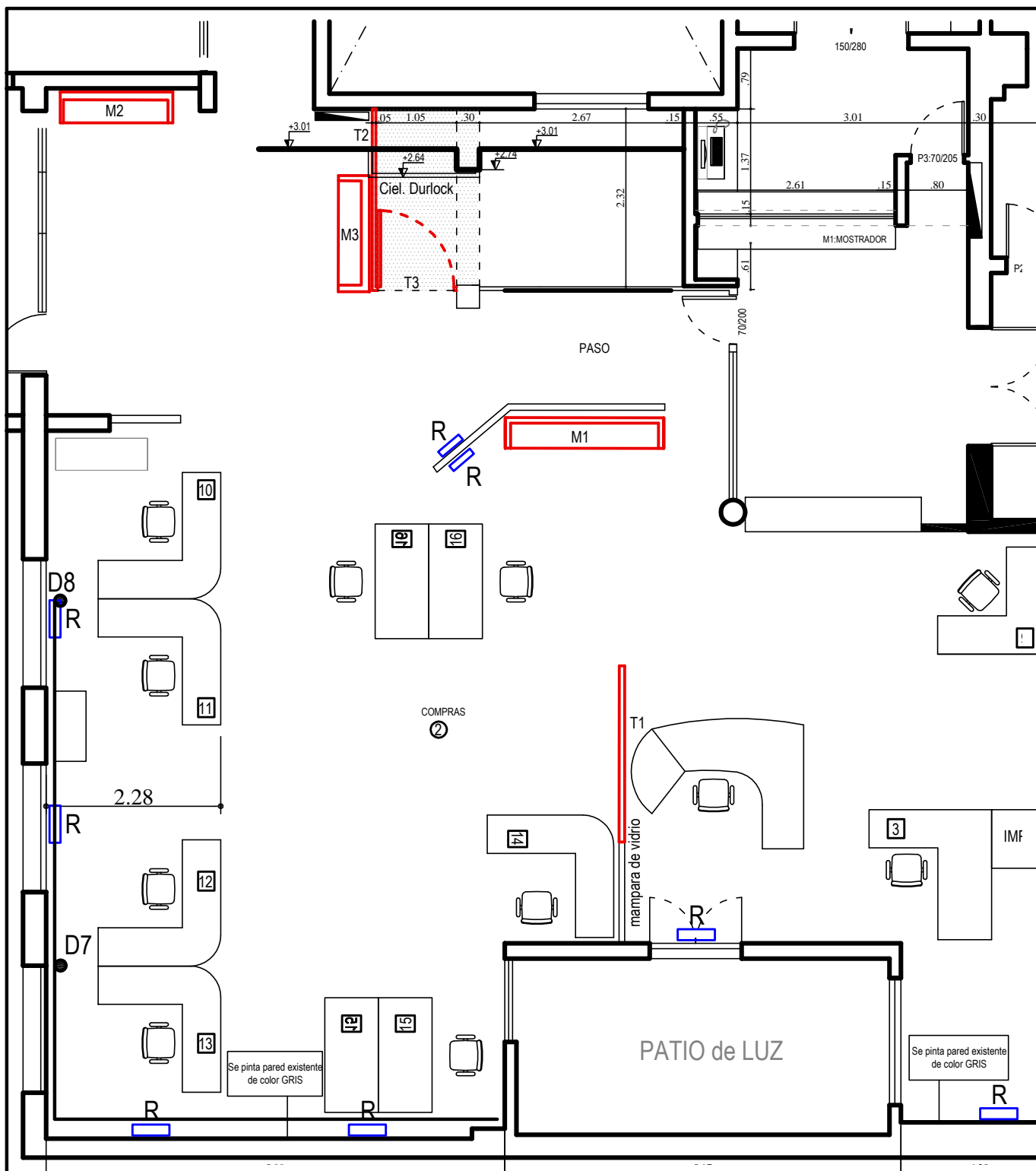
UBICACIÓN:  
Avda. COLON N°80 2ºPiso – Bahía Blanca

PLANO:  
PLANTA DEMOLICIÓN / EXTRACCIÓN ( C )

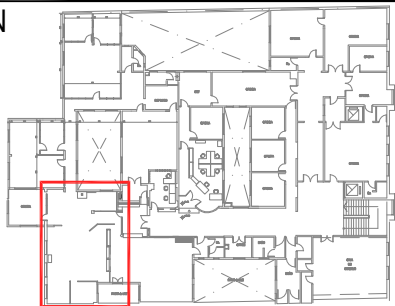
LAMINA:  
5

ESCALA:  
1:50

FECHA:  
12/2017



#### KEY PLAN



#### REFERENCIAS:

- Superficie a Demoler
- Superficie a Extraer / Reubicar

**NOTA:**  
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA:

REFORMAS INTERNAS EN SECTOR COMPRAS Y SECRETARIA TECNICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

UBICACIÓN:

Avda. COLON N°80 2ºPiso – Bahía Blanca

PLANO:

PLANTA ARQUITECTURA ( A )

LAMINA:

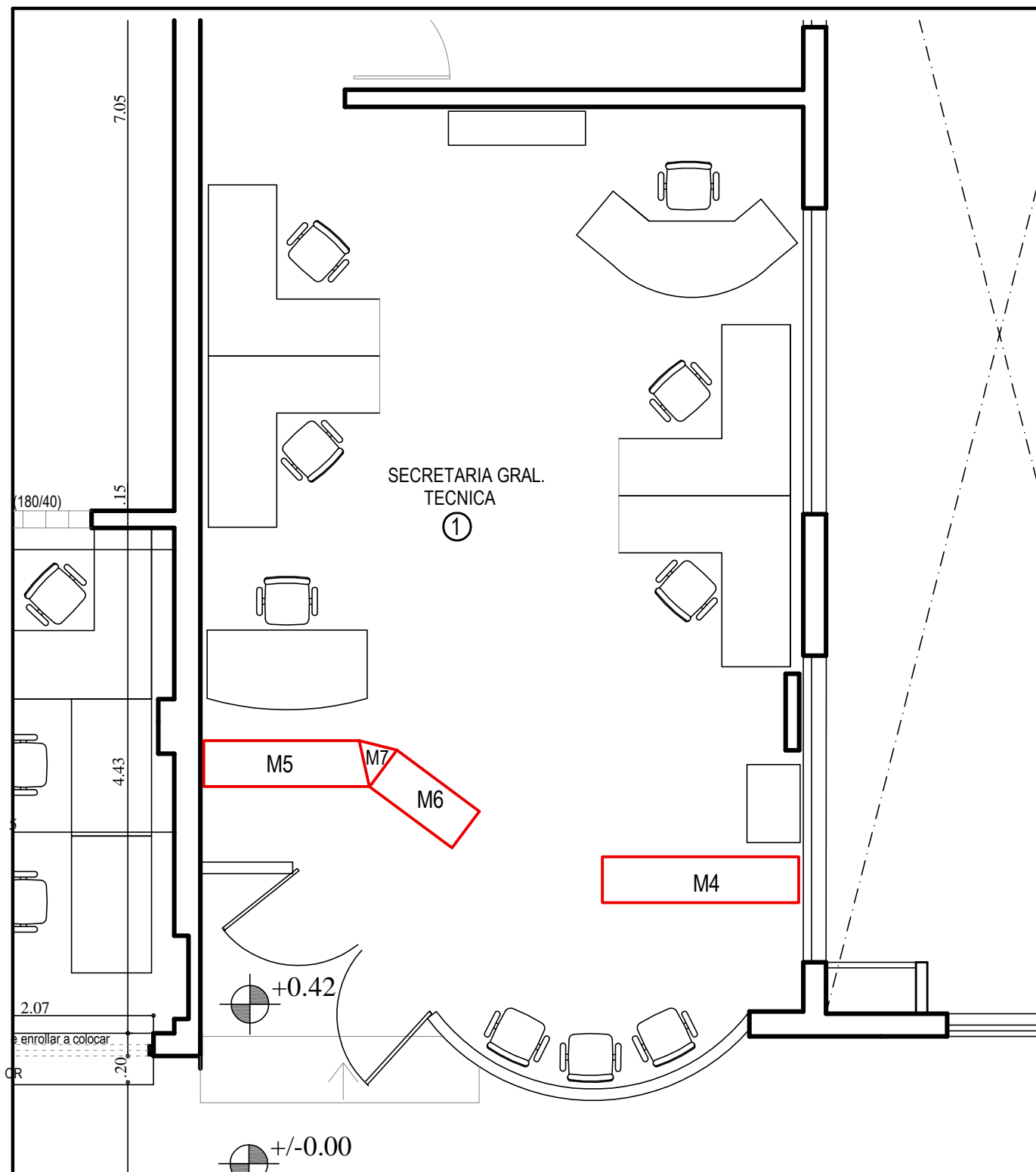
6

ESCALA:

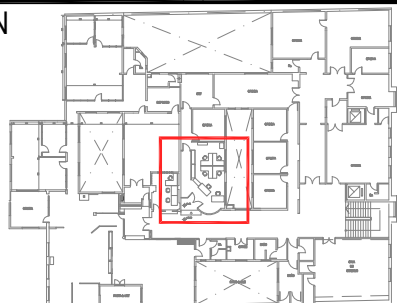
1:75

FECHA:

12/2017



#### KEY PLAN



#### REFERENCIAS:

- Superficie a Demoler
- Superficie a Extraer / Reubicar

**NOTA:**  
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA:

REFORMAS INTERNAS EN SECTOR COMPRAS Y SECRETARIA TECNICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

UBICACIÓN:

Avda. COLON N°80 2°Piso – Bahía Blanca

PLANO:

PLANTA ARQUITECTURA ( B )

LAMINA:

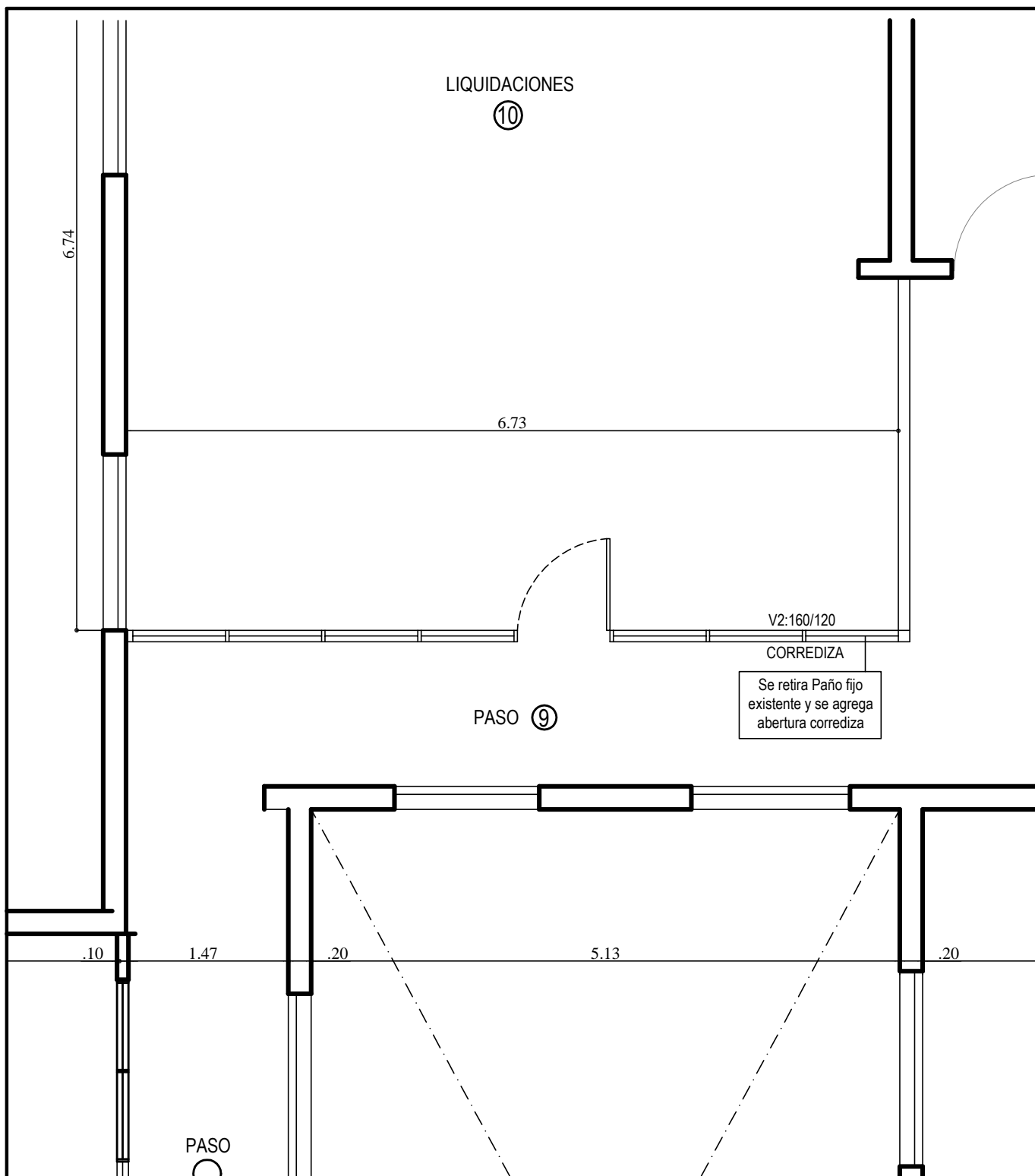
7

ESCALA:

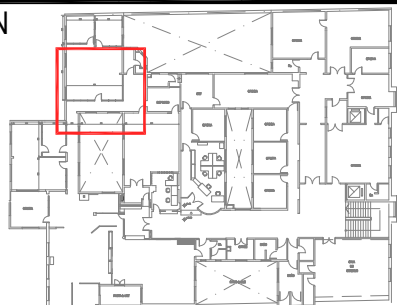
1:50

FECHA:

12/2017



#### KEY PLAN



#### REFERENCIAS:

- Superficie a Demoler
- Superficie a Extraer / Reubicar

**NOTA:**  
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA:

REFORMAS INTERNAS EN SECTOR COMPRAS Y SECRETARIA TECNICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

UBICACIÓN:

Avda. COLON N°80 2ºPiso – Bahía Blanca

PLANO:

PLANTA ARQUITECTURA ( C )

LAMINA:

8

ESCALA:

1:50

FECHA:

12/2017