

**OBRA: PINTURA INTERIOR DEPARTAMENTOS**  
**EDIFICIO UG1 P1**  
**VILLA OLIMPICA**

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

## INDICE

GENERALIDADES.....	3
1. TRABAJOS PRELIMINARES .....	5
1.1. Adecuación de local para ubicación de obrador.....	5
1.2. Replanteo de obra.....	5
1.3. Limpieza periódica de obra. ....	5
1.4. Limpieza final de obra .....	5
1.5. Seguridad e Higiene.....	6
2. PINTURA.....	6
2.1. Ejecución de Pintura en paredes interiores - Látex lavable.....	6
2.2. Ejecución de Pintura sobre carpinterías metálicas y de madera - Esmalte sintético satinado .....	6
3. VARIOS .....	7
3.1. Arreglos generales (Retiro de durlock, reposición de griferías, etc.).....	7

## **GENERALIDADES**

### **a) Localización**

La obra se localiza en la manzana UG1 de la VILLA OLIMPICA – Villa Lugano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **b) Proyecto a ejecutar**

La obra consiste en la pintura de paredes, puertas interiores y puertas de chapa de todas las unidades funcionales del edificio UG1 P1 de la Villa Olímpica. Asimismo se pintarán las paredes y carpinterías en interiores de los salones de usos múltiples (SUM) cerrados, si los hubiere, y de los locales comerciales ubicados en la PB.

### **c) Plazo de Obra**

El plazo total para la ejecución de la obra se establece en 60 (sesenta) días corridos.

### **d) Objetivo**

Provisión de mano de obra, equipos, herramientas y todo elemento o recurso necesario para la ejecución de todas las tareas necesarias para cumplir con el fin de la obra.

### **e) Sistema de contratación**

El contrato de la obra será aplicando el sistema jurídico de ejecución “Ajuste Alzado”, siendo las cantidades indicadas en planilla de cómputo y presupuesto meramente referenciales.

### **f) Alcances del Pliego**

El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y tareas que integren las obras a realizarse motivo de la presente licitación, completando las indicaciones del Pliego de Condiciones Generales, el Pliego de Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y todos los anexos que forman parte del mismo.

Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir para su correcta ejecución.

### **g) Alcances de los trabajos**

El alcance de la obra comprenderá todo lo indicado en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y planos que se acompañan incluidos los anexos y todo aquello que si bien no se encuentra especificado resulte necesario para la ejecución de los trabajos.

El Contratista deberá asumir la representación técnica de la obra a través de un profesional habilitado, comprendiendo esto la representación ante todo organismo oficial y/o privado.

El Contratista será responsable de la ayuda de gremios y de la limpieza diaria y final de la obra.

La programación de la obra estará a cargo del Contratista, previa presentación de un Plan de Trabajos.

La falta o retraso de alguno de estos no será causa justificada de alteraciones de los plazos de obra.

Durante la obra todas las tareas deberán ser convenientemente programadas, acordadas y autorizadas por la Inspección de Obra para evitar posibles inconvenientes en el normal funcionamiento del edificio.

El contratista deberá proveer la presencia permanente durante el horario de trabajo de un Jefe de Obra, a los efectos de interactuar en forma diaria y permanente con la Inspección de Obra de la CBAS. Y así mismo deberá presentarse en forma semanal un profesional responsable de la Seguridad e Higiene en la obra, el cual deberá elaborar constancias del cumplimiento de las normas de seguridad vigentes.

### **h) Las Responsabilidades del Contratista comprenden:**

**a-**La provisión de materiales (menos la pintura), mano de obra, plantel, equipo y todas otras provisiones y/o trabajos que sin estar detallados en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales, en estas Especificaciones Técnicas y planos que integran la presente documentación, sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin en perfectas condiciones de funcionamiento, de acuerdo a las

normas técnicas vigentes y las reglas del buen arte y de forma tal que permitan librarlos al servicio íntegra e inmediatamente después de aprobada su Recepción Provisional.

**b-** Estudiar todos los aspectos y factores que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que integra esta contratación. El Contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza de la obra, ni efectuar reclamos extra contractuales de ninguna especie.

**c-** El cumplimiento de toda la Normativa vigente, incluyendo la normativa ambiental, Laboral y de Seguridad e Higiene en la Construcción.

#### **i) Normas Para Mano De Obra**

Los trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y en los Planos correspondientes, con los reglamentos que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Anexos.

Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente en el momento de realizar la oferta, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas encomendadas o por razones de disciplina. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra si los plazos así lo demandaran o que se extienda el horario de trabajo.

#### **j) Acceso de Materiales**

Será obligación del Contratista mantener en condiciones de transitabilidad las circulaciones peatonales en las veredas, edificio o sectores internos de la obra en las distintas zonas de trabajo, así como sus accesos. Se prohíbe el acopio de materiales sobre veredas y vía pública. En las veredas, se deberán poner bandas de seguridad o cercos de obra según lo ameriten los trabajos, según se rige en las normas de Seguridad e Higiene vigentes

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos.

#### **k) Plan de trabajos**

En función del plan de trabajos de la obra "Provisión y Colocación de Equipamiento de Cocina Villa Olímpica" y del plan de liberación de la Villa Olímpica, el Contratista junto al Inspector de Obra deberá determinar la metodología para la realización de los trabajos. Contemplando que las tareas detalladas en el presente pliego se iniciarán una vez finalizada la colocación del equipamiento de cocina en cada uno de los edificios.

Así el Contratista deberá diseñar y presentar su Plan de Trabajos para ser aprobado por la Inspección de Obra antes del inicio de la Obra.

También durante el transcurso de la obra todas las tareas deberán ser convenientemente programadas, acordadas y autorizadas por la Inspección de Obra para evitar posibles inconvenientes en el normal desarrollo de los trabajos ya mencionados, que se estarán llevando a cabo simultáneamente en la Villa Olímpica.

Asimismo se acordará el local que se dispondrá para obrador y acopio de materiales de modo que el mismo no interfiera en el correcto desarrollo de los trabajos mencionados que se estarán llevando a cabo simultáneamente en la Villa Olímpica.

#### **l) Documentación Gráfica**

Son parte del presente Pliego de Especificaciones técnicas, los planos que se indican en el cuadro a continuación:

LISTADO DE DOCUMENTACION PINTURA INTERIOR DEPARTAMENTOS – VILLA OLIMPICA		
LISTADO DE PLANOS		
NOMBRE	DESCRIPCION	ESCALA
PI-01	PLANO DE IMPLANTACION EDIFICIO	S/E
A-01	PLANTAS ARQUITECTURA - PB A 7º PISO	1:150
A-02	PLANTAS ARQUITECTURA – 8º A 10º PISO	1:150

## 1. TRABAJOS PRELIMINARES

### 1.1. Adecuación de local para ubicación de obrador

La Inspección determinará el lugar que se dispondrá para obrador, acopio de materiales y sanitarios para el personal.

No se admitirá la estiba de materiales a la intemperie y/o con recubrimientos de emergencia, que puedan permitir su deterioro o disminuir la consistencia, calidad o durabilidad. La seguridad de la obra así como los materiales, equipos, herramientas etc. corre por cuenta exclusiva del Contratista.

Se aclara que el espacio destinado al obrador deberá ser entregado al finalizar la obra en perfecto estado y el Contratista deberá subsanar cualquier deterioro que se produzca en el mismo.

Se deberá prever la infraestructura de servicios necesaria para dar cumplimiento a los requerimientos de salubridad detallados en PETG y anexo de Seguridad e Higiene.

El Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente y deberá mantener permanentemente en obra a disposición de la Inspección de Obra, los siguientes elementos en perfecto estado de conservación:

- Un nivel óptico.
- Una (1) cinta de acero de treinta (30) metros.
- Casco de seguridad y cinturones de seguridad, para los operarios, técnicos y la Inspección de obra.
- Teléfono, equipo de telefonía celular hasta la recepción definitiva de la obra.

La totalidad de los elementos citados en el presente inciso quedará de propiedad del Contratista al terminar la obra.

Nota: El Contratista deberá entregar un listado por triplicado del personal propio involucrado en la obra donde conste: nombre, apellido, número de documento e inscripción a A. R. T. , junto con la fotocopia de la primer y segunda página del D. N. I.. Dicha documentación deberá ser entregada a la Inspección de Obra antes de comenzar los trabajos.

### 1.2. Replanteo de obra

La Empresa, además, deberá efectuar el relevamiento de todos los departamentos del edificio, verificando el estado de las paredes y elementos a pintar y reportando a la Inspección de Obra cualquier situación que requiera una solución particular, como elementos dañados, problemas de humedad, etc.

### 1.3. Limpieza periódica de obra.

Durante la ejecución de los trabajos y diariamente, el contratista deberá mantener limpio y libre de residuos el recinto de la obra, estando obligado además a efectuar la limpieza periódica en todos los sectores comprendidos dentro de la zona delimitada de la obra.

Será obligación del Contratista mantener en condiciones de transitabilidad las circulaciones, ya sean de accesos o internos de la obra en las distintas zonas de trabajo.

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos.

Todos estos elementos serán provistos por el Contratista ya sea para las obras ejecutadas por él en forma directa como para aquellas en las que le corresponde la prestación de ayuda de gremios.

El Contratista será el responsable por la seguridad de los materiales en obra.

### 1.4. Limpieza final de obra

Al finalizar los trabajos, el contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habitación, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva, incluso el repaso de todo elemento o estructura que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras y solados, artefactos eléctricos y sanitarios; equipo en general y cualquier otra instalación.

La inspección de obra estará facultada, para exigir, si lo creyera conveniente la intensificación de limpiezas periódicas.

Al finalizar los trabajos el contratista deberá retirar totalmente de la obra todos los elementos sobrantes, máquinas, herramientas, etc., debiendo quedar el establecimiento totalmente limpio a juicio de la inspección de obra.

Los residuos de los trabajos o producidos de limpieza serán retirados del ejido de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del contratista, debiendo incluir este retiro y transporte en su propuesta.

### **1.5. Seguridad e Higiene**

Todo lo relativo a la seguridad e Higiene en la obra.

Se considera obra preliminar el plan de seguridad e higiene aprobado por la A.R.T., sin cuya tramitación el Contratista no tendrá acceso a la obra.

## **2. PINTURA**

### **a) Generalidades**

La presente contratación no incluye la provisión de la pintura (látex y esmalte sintético), el fijador, el enduido y el aguarrás. Estos materiales que serán provistos por la CBAS. En cambio se contemplará la provisión de todo otro material necesario para la correcta realización de los trabajos previstos.

Las pinturas a emplear, deberán ser llevadas a la obra en sus envases originales y cerrados.

Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la Inspección los haya revisado.

La cantidad de manos indicadas es a título informativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Inspección.

En los casos que sea necesario se efectuará enduido sobre los revoques dañados o que así lo requiera la Inspección de Obra, previo a la aplicación de pinturas.

La Contratista llevará un registro de locales pintados y aberturas por unidad y piso.

Previo a la aplicación de cada mano solicitará autorización a la Inspección.

### **b) Características de las pinturas**

Se verificarán las siguientes condiciones: pintabilidad, nivelación, poder cubriente, tiempo de secado, estabilidad y adherencia.

### **c) Preparación de la superficie de puertas**

Se deberán lijar hasta lograr superficies totalmente suaves al tacto (lija al agua 180)

Las carpinterías metálicas que presenten algún deterioro de su superficie por oxidación deberán ser masilladas con masilla plástica y luego se le darán dos manos de convertidor de óxido, previo al tratamiento indicado en el ítem correspondiente.

### **2.1. Ejecución de Pintura en paredes interiores - Látex lavable**

Se pintarán todas las paredes interiores de los sectores intervenidos con pinturas al Látex lavable mate, color blanco. Una mano de fijador diluido con un 10% de agua, aplicado con rodillo y pincel, secado 4hs.

En caso de considerarse necesario, a juicio de la Inspección, se aplicará enduido plástico en zonas que así lo requieran. Como mínimo se aplicará 1 mano completa de latex en las paredes, y luego las que sean necesarias para un perfecto acabado de las mismas.

### **2.2. Ejecución de Pintura sobre carpinterías metálicas y de madera - Esmalte sintético satinado**

Se limpiarán las superficies de ambas caras de todas las puertas, eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc. Se lijarán con lija al agua grano 360/400. Se dará una mano de esmalte sintético satinado

color a definir por la inspección de obra, dejando secar 10/12 horas antes de cualquier retoque o segunda mano en caso de ser necesaria

### 3. VARIOS

#### 3.1. Arreglos generales (Retiro de durlock, reposición de griferías, etc.)

La Contratista contemplará realizar junto a la Inspección de Obra un relevamiento detallado del estado actual de cada uno de los departamentos y locales del edificio, a fin de considerar en este ítem todos los trabajos necesarios incluyendo los materiales adecuados para que los ambientes se encuentren en perfectas condiciones.

En forma indicativa, algunas de las prestaciones que deberá proveer la Contratista son:

- Arreglos en cielorrasos y mamposterías.
- Retiro de tabiquería de durlock colocada para la separación de ambientes durante el desarrollo de los Juegos Olímpicos.
- Reemplazo de revestimientos y zócalos quebrados, rayados o en falta
- Reposición de vidrios y/o espejos rotos o quebrados.
- Reposición de griferías, bisagras, herrajes, tomas, llaves o todo elemento que no permita el óptimo funcionamiento de carpinterías, barandas, instalaciones y artefactos.
- Reemplazo de artefactos eléctricos que hayan sido vandalizados.
- Limpieza y desobstrucción de desagües en caso de fallas en el funcionamiento de Instalaciones Cloacales y Pluviales.

Deberá incluirse en este ítem, aunque no estén expresamente mencionadas, todas aquellas tareas y gastos que sean necesarios para la terminación de la obra de acuerdo a su fin en perfectas condiciones y de acuerdo a las reglas del buen arte.