

ANEXO B

PLIEGO DE ESPECIFICACION TECNICA DE OBJETO Y ALCANCE DE OBRA

**CONTRATACIÓN DIRECTA por ADJUDICACION
ABREVIADA por MONTO – TRAMO 3**

N° 19- 2017

“Trabajo de Carpintería, Pintura y Alfombrado en el 3° piso”

**“FONDO FIDUCIARIO FEDERAL DE INFRAESTRUCTURA
REGIONAL”**



A) Memoria Descriptiva:

Se deberán realizar los trabajos de reparación en las tapas de canto de los tabiques bajo ventana, se sellarán los marcos de las ventanas para evitar el ingreso de agua y aire desde el exterior. Se repararán también los tabiques donde estaban colocados los aires acondicionados, se acondicionará el cielorraso en aquellas zonas donde antes se encontraban tabiques divisorios y todas las imperfecciones presentes en marcos y mamparas de madera

Posteriormente se realizará el trabajo de pintura, incluido materiales y mano de obra, en los muros, carpinterías y cielorrasos.

Se deberán considerar todos los locales, cocina y baños, según se detalla en los planos de distribución de oficinas adjuntos

Las superficies se tratarán según corresponda antes de recibir las sucesivas manos de pintura, realizando las tareas de: descascarado, eliminación de vestigios de pintura, reparación de imperfecciones y rotura de revoques, colocación de molduras faltantes, colocación de selladores, enduidos, lijado y cepillado.

Sobre las carpinterías de aluminio no se realizará trabajo alguno.

Se colocará alfombrado en toda la superficie de la oficina, en color a definir por la inspección con alfombra del tipo alto tránsito

Consideraciones a tener en cuenta:

En la cocina se repararán con enduido plástico las imperfecciones que existan y se volverán a pintar los azulejos existentes con color a definir por la inspección. Además se cambiará el piso existente por uno nuevo de goma de alto tránsito de color "Gris". La instalación del piso requerirá, en caso que resulte necesario, el alisamiento y nivelación de los pisos o carpetas, de manera tal que no resalten imperfecciones una vez instalado el mismo. Las puertas del bajo mesada serán retiradas y reemplazadas por placas de madera enchapada color "Blanco". Los conductos de aire acondicionado que se hallan a la vista deben ser pintados, empleando esmalte sintético al agua.

Se deberán pintar marco y puerta de ingreso al organismo con esmalte sintético al agua.

Los trabajos que se desarrollen en espacios comunes (Hall de ingreso, Cocina y Baños) deben ser realizados en horario o días que no interfieran con el desarrollo de las actividades del personal del EL FONDO.

Tareas generales:

Muros de mampostería y tabiques de placa de roca de yeso:

Serán rasqueteadas, selladas y enduidas en donde fuere necesario, posteriormente se liján y cepillarán para sacar el polvo. Se pasará una (1) mano de sellador y dos (2) manos como

mínimo de pintura látex satinada al agua interior color blanco, con rodillo. En locales húmedos se aplicará látex anti hongos. El color será definido por el FFFIR oportunamente. En todos los sectores donde se observen huecos en la pared, los mismos deberán ser rellenados y revocados antes de aplicar la pintura.

Cielorrasos:

Los cielorrasos de placa de roca de yeso, fonoabsorbentes y aplicado en losa, recibirán el trabajo acorde a su estado, los que deberán incluir las tareas de rasqueteado, lijado y enduido. Posteriormente se aplicará una (1) mano de sellador y dos (2) manos como mínimo de pintura al látex para cielorraso.

Carpintería metálica, de madera y rejillas de aire acondicionado:

Si la pintura se encontrara ampollada o cuarteada se procederá a lavarla a fondo con removedor. Luego se lijará bien a fondo y se aplicará una (1) mano de convertidor de óxido o fondo sintético según corresponda y posteriormente se procederá a pintar en su totalidad con dos (2) manos, como mínimo, de esmalte sintético de primera calidad.

Los marcos metálicos de las puertas de los baños se pintarán primero con convertidor de óxido y luego con esmalte sintético.

En caso que la cantidad de manos aplicadas no asegure una perfecta terminación, se procederá a aplicarle una o más manos hasta concluir los trabajos acorde a las reglas del buen arte.

Las puertas de madera del bajo mesada deben incluir también herrajes y colocación.

Cable canal" y "tomas corriente" en zócalos y pisos:

Los mismos no podrán ser desmontados en las tareas de pintura así como en la de alfombrado. En caso que el cable canal y/o las tomas corrientes dificulten la actividad, solo podrán ser desmantelados por personal de la Gerencia de TIC, siempre y cuando consideren que la tarea es necesaria. Se deberá tener especial cuidado en las zonas donde se encuentre el "rack para redes", quedando prohibido su manipuleo por parte del contratista.

El oferente deberá indicar la marca de la pintura a utilizar y acompañar folletos en el sobre de la propuesta económica. Tales requisitos serán necesarios para aceptar la oferta, y posteriormente se controlará en obra la utilización de tales materiales.

Las tareas se planificarán de modo tal de no entorpecer el normal desarrollo de las actividades del Organismo, se trabajará sobre la mitad de cada piso por vez o como disponga la inspección. Se delimitará con nylon transparente, colocado desde piso a losa, la zona a trabajar para separarla del sitio donde personal del EL FONDO esté prestando servicios.

Hasta que no se finalice dicha zona no se podrá comenzar con una nueva sin previa autorización de la inspección. Al finalizar el sector y previo a la certificación se deberá realizar una limpieza general de obra. El Organismo a sus efectos coordinará con la empresa que brinda el Servicio de Limpieza Integral para que realicen el servicio en horarios previamente consensuados a los efectos de dejar las instalaciones en condiciones.

Previo a realizar las tareas encomendadas, deberán cubrirse con cobertores plásticos y luego cartón corrugado los pisos y alfombras (del sector donde se realicen los trabajos, como así también efectuar la protección de los muebles y cuidar al máximo los artefactos de iluminación.. No se deberá tener en cuenta las tareas de desconexión y/o reconexión de computadoras ni su traslado, por cuanto esto estará a cargo de la Gerencia de Tecnología de la Información y Comunicaciones del FFFIR.

Las observaciones e informaciones técnicas mencionadas en este documento y sus planos adjuntos, son de referencia para cotizar. A tal efecto el oferente deberá efectuar una visita a las instalaciones del cliente con personal de la Inspección de Obra , que designe EL FONDO para canalizar todas las dudas, que puedan surgir a la hora de cotizar , ya que no serán reconocidos , ningún tipo de imprevistos o adicionales durante y al finalizar la obra .

Retiro de tabiquería de Durlock Oficina N° 314:

Previo al inicio de las actividades de pintura y alfombrado se deberán retirar los paneles de Durlock, incluida la ventana y la puerta.

La inspección será la encargada de señalar cuales son los elementos a descartar, dado que uno de los paneles divisorios debe permanecer y quedar debidamente sujetado. Por tal motivo, el contratista tendrá que disponer de todos aquellos elementos necesarios para lograr la correcta sujeción y terminación del panel mostrador que es de madera.

Una vez retirados puerta, marco y vidrio, los mismos quedarán a disposición del "FFFIR".

Alfombrado:

El trabajo consiste en el reemplazo del piso alfombrado por uno nuevo de "alfombra de alto tránsito". El trabajo incluye reemplazo de la existente, provisión de materiales y mano de obra.

Será por cuenta de la Contratista despegar las alfombras actualmente pegadas al piso, en las condiciones que se encuentren. Los paños serán retirados por la empresa, tomando las precauciones necesarias para su traslado. También tendrá a su cargo, dejar las superficies en condiciones para admitir el pegado de la "nueva alfombra".

Las alfombras serán provistas y colocadas para que sean consideradas entregadas a satisfacción de la Inspección. Previo a su colocación, la Inspección determinará que la superficie se encuentre en condiciones para proceder con el pegado del nuevo tapiz. El contratista no tendrá derecho a reclamo alguno en el caso que la Inspección le impute posibles fallas de nivelación, arrugas, globos o cualquier otra imperfección que a solo criterio de la Dirección de Obra, se encuentre objetable. Como ya fuera nombrado anteriormente la contratista no podrá retirar los zócalos ni toma corrientes, quedando dicha tarea exclusivamente a cargo de personal de la gerencia de TIC.

Será obligatoria la presentación en el sobre de la propuesta, la inclusión del catálogo del fabricante de la alfombra cotizada, acompañado de una muestra de 15cm x 15cm. En las especificaciones de calidad de la alfombra que se cotice, deberán obligatoriamente constar las características ignífugas, debidamente certificadas por el fabricante.

Los materiales a utilizar serán de primera calidad; color uniforme y no presentarán variación alguna de tono en un mismo ámbito.

Una vez que se estén ejecutando los trabajos, se presentarán muestras para las soluciones específicas de cantos en los escalones tanto para el ingreso a la cocina como para el baño y en aquellos lugares que hubiesen saltos de nivel.

El Contratista deberá cumplir con la Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo y deberá prestar atención en la protección de operarios y terceros con respecto al uso de mascarillas que eviten la inhalación de productos tóxicos o insalubres.

B) Horario de Trabajo:

Las obras se efectuarán previo permiso, en días laborables durante horarios posteriores a partir de las 07:00 hs hasta las 17:00 hs y fines de semana de 07:00 hs a 22:00 hs. Al final de cada jornada de trabajo el contratista con su jefe de obra profesional, dejará alisto una guardia para verificar que las instalaciones, permitan trabajar al cliente sin inconvenientes.

El adjudicatario de la obra elaborará un plan de acción, (previo consenso con las autoridades del EL FONDO), antes del inicio de los trabajos. Dicho plan puede sufrir cambios a evaluar, por contingencias del trabajo diario, como así también por requerimientos operativos del FFFIR para esa jornada.

Se recuerda que no está prevista ninguna parada de actividades del EL FONDO y demás copropietarios del edificio, salvo fines de semana y horario nocturno, donde se deberá coordinar previamente el plan de acción.

Se hace hincapié en todos estos puntos, a la hora de cotizar, a fin de evitar lucros cesantes o penalidades que afecten negativamente los intereses del EL FONDO y del contratista en particular.

C) Plazo de Garantía de Cumplimiento de Obra:

El plazo de garantía de la obra se estipula en SEIS (6) meses a partir de la fecha de Recepción Provisional. El contratista deberá hacerse cargo de los gastos inherentes a las reparaciones necesarias que deban realizarse y acudir sin demoras a todas las llamadas que se le formulen por toda irregularidad que se detecte en el trabajo encomendado.

Por ende, hasta la recepción definitiva de los trabajos, el reparo de los desperfectos quedará exclusivamente a su cargo.

D) Acta de Recepción Provisoria y Definitiva:

Se efectuará una única Recepción Provisoria de las tareas de pintura, aun cuando para su ejecución hubieran regido plazos parciales.

Se labrará la pertinente Acta de Recepción Provisoria, la cual deberá estar suscripta por el Representante de la Contratista y la Inspección del FFFIR.

Una vez transcurridos los 6 meses según Inc. C) se suscribirá el Acta de Recepción Definitiva y se procederá a la devolución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, deducida las multas, de existir éstas.

E) Sistema de Medición y Pago de la Obra:

La contratación de la obra se efectuará a través del sistema de "AJUSTE ALZADO". Al cotizar el Oferente se compromete a ejecutar por ese precio, todas las tareas inherentes al trabajo encomendado, que aun cuando no estén explícitamente declaradas, sean necesarias para la óptima conclusión técnica y estética de la Obra.

El precio total estipulado en el contrato será invariable y no sujeto a ajustes de ningún tipo.

Se certificará y abonará por trabajo totalmente terminado, se labrará para tal fin un acta de medición y certificación la cual estará rubricada por el representante técnico de la Empresa y la Inspección de obra designada por el FFFIR.

El pago se realizara de acuerdo al Art. 18 del Pliego de Condiciones Particulares.

F) Anticipo por Acopio de Materiales:

El Contratista tendrá derecho a solicitar acopio de materiales dentro de los DIEZ (10) días de suscripta la Orden de Compra, el cual no podrá superar el 50% del monto del mismo.

Para poder hacer efectivo el acopio, el Contratista deberá presentar el presupuesto de los materiales a acopiar, el cual se someterá a análisis y aprobación de la Inspección del FFFIR, cuya decisión será inapelable.

Todos los materiales cuyo acopio se certifiquen pasarán automáticamente a ser de propiedad del FFFIR, quedando en custodia del contratista bajo su responsabilidad todo cuanto concierne a su salvaguardia y buena conservación.

Los materiales acopiados se descontarán de cada certificado proporcionalmente al avance de obra.

El Contratista será responsable de proveer en caso de ser necesarios, todos aquellos materiales, no incluidos en esta especificación y que sean necesarios para la ejecución de las tareas o su mejoramiento.

EL FONDO no aceptará el pago de adicionales al precio pactado en el Contrato de Adjudicación de Obra ya sea por material adicional o por extensión en los plazos de la Obra.

Al finalizar cada jornada de trabajo el sector debe quedar limpio y operable.

El contratista es responsable en toda la obra del montaje, desmontaje, corrimiento de equipos eléctricos, apliques y muebles a fin lograr los espacios.

El contratista deberá tener con su equipo de trabajo, la capacidad de desplazar muebles y armarios pesados a fin de ejecutar la tarea y volver a dejar los mismos en posición al finalizar el trabajo. Los pesos y tamaños del amoblamiento son muy variados y el contratista deberá indicar a la inspección de obra con antelación la intensidad de donde trabajar y por cuanto tiempo, de acuerdo al Plan de Acción solicitado en el Inc. B).

G) Fondo de Reparos:

Del importe de los certificados, se deducirá el CINCO POR CIENTO (5 %) que se retendrá hasta la recepción definitiva como garantía de la ejecución de la obra o fondo de reparos.

El fondo de garantía puede ser constituido por dinero en efectivo o por póliza de caución.

En caso de ser afectado este fondo al pago de multas o devoluciones que por cualquier concepto debiera efectuar el Contratista, corresponderá al mismo reponer la suma afectada en el plazo de CINCO (5) días hábiles, bajo apercibimiento de rescisión del contrato.

El fondo de reparos, o los saldos que hubiera de estos, le serán devueltos al Contratista después de aprobada la recepción definitiva de las obras y una vez satisfechas las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por su cuenta y que surja de la liquidación final.

H) Libros de Uso Obligatorio en Obra:

En la obra se llevarán los siguientes libros:

- Libro de Órdenes de Servicio
- Libro de Notas de Pedidos

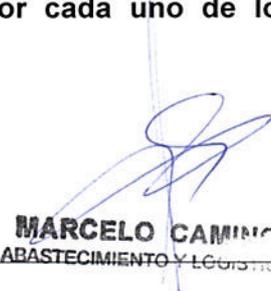
Los libros serán provistos por el Contratista, y estarán foliados por triplicado.

No se reconocerán otras órdenes o comunicaciones que las efectuadas con las formalidades.

CÓMPUTO ESTIMADO

Pintura y alfombrado del tercer piso		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Látex sobre muros de mampostería, tabiques de yeso y mamparas de madera, incluyendo trabajos de reparación, preparación, limpieza y mano de obra	Gl	1
Látex sobre cieloraso incluyendo trabajos de reparación, preparación, limpieza y mano de obra.	Gl	1
Esmalte sintético al agua sobre carpintería metálica, de madera y conductos de aire acondicionado incluyendo trabajos de reparación, preparación, limpieza y mano de obra.	Gl	1
Alfombra de alto tránsito y piso de goma en cocina con colocación de puertas bajo mesada. Se incluyen además tareas de retiro de alfombras existentes, preparación de superficies, colocación, juntas, limpieza y mano de obra	Gl	1
Retiro de paneles de durlock, vidrio, marcos y puerta. Se incluyen tareas de sujeción y terminación del panel para mostrador, preparación para pintura y mano de obra.	Gl	1

NOTA: Debido a que el Organismo no posee planos profesionales con referencia gráfica de exactitud, todas las referencias y metrajes de materiales y trabajos a cotizar son de orden orientativo y deberán ser corroboradas in situ por cada uno de los oferentes.


MARCELO CAMINO
 ABASTECIMIENTO Y LOGÍSTICA