



Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional

Ley 24.855

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES
TECNICAS DE OBRA,
OBJETO Y ALCANCE

CONTRATACIÓN DIRECTA
COMPULSA ABREVIADA POR MONTO
Nº 6 - 2023

"OBRA DE ACONDICIONAMIENTO OFICINAS 1º PISO"

FONDO FIDUCIARIO FEDERAL DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL

Leandro N. Alem 1074, Piso 6° - (1001) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. (011) 4315-8878 – Fax (011) 4313-8411

www.fffir.gob.ar

A) Memoria Descriptiva

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO OFICINAS 1º PISO

Las tareas a ejecutar consisten en: el acondicionamiento de las oficinas del 1º piso del edificio sito en Leandro N. Alem N° 1074 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según documentación la gráfica adjunta.

Tiene por objeto la contratación de un servicio para la provisión de materiales y ejecución del acondicionamiento integral de las oficinas y dependencias del piso.

- Se demolerán algunos tabiques existentes de placa de yeso, según figura en la documentación gráfica (FFFIR 2023 – Plano 3 Demolición).
- Se realizará un tabique de placa de yeso en oficina N° 103. (FFFIR 2023 – Plano 4 Tareas de placa de yeso).
- Se retirará entelado de baño interno, sector W.C. son reparación de paredes y acondicionamiento para pintura.
- Se realizarán tabiques divisorios de perfilera de aluminio y vidrio laminado denominado box 1 en oficina N° 104. (FFFIR 2023 – Plano 5 Tabiques (Aluminio y vidrio)).
- Se realizará tabique de placa de yeso entre las oficinas N° 105 y N° 106 y en los frentes se realizará tabique de placa de yeso con reutilización de vidrios, puertas y molduras existentes. (FFFIR 2023 – Plano 4 Tareas de placa de yeso).
- Las alfombras se mantendrán las existentes, a excepción de las oficinas N° 105 y N° 106 que deberán ser retiradas y reemplazadas por alfombra de características similares a la existente.
- Se deberá reparar y pintar tabiques, paredes y cielorrasos del piso completo, ya sea en los sectores que se intervino, como en lo que no fueron afectados por la obra.
- Plazo de obra treinta y cinco (35) días corridos.

DEMOLICIONES

Previamente se harán las tareas correspondientes para proteger los sectores aledaños. Se realizarán las tareas de demolición, según se marca en el Plano 3 Demolición, todos los escombros y materiales que surjan como resultado, serán retirados a volquete, cuyo costo estará a cargo de la empresa contratista.

En caso que los sectores aledaños se vean afectados producto de la tarea, se deberán reparar sin que signifique mayores costos de obra.

TABIQUERÍA DE PLACA DE YESO

Se realizará un tabique divisorio de placa de yeso en la oficina N° 103 de 5,00 mts de largo por 1,90 mts de alto.

Se ejecutará un suplemento en altura (hasta llegar al cielorraso) con tabique de placa de yeso, en el tabique existente en la oficina N° 104, en la zona del box.



Se realizará un tabique de placa de yeso hasta el cielorraso en la división intermedio que separa las oficinas N° 105 y N° 106 y se ejecutarán tabiques de placa de yeso para conformar los frentes de dichas oficinas con la colocación de vidrios, puertas y molduras existentes.

Las tabiquerías deben sujetarse a las losas existentes, se deberá tener en cuenta que la misma cuenta con piso radiante, por lo que las fijaciones no deberán superar los 4 cm de profundidad.

REVESTIMIENTOS DE ALFOMBRAS

Se retirará toda la alfombra existente de las oficinas N° 105 y N° 106, en caso de existir los bajo alfombras, se reparará la carpeta en los lugares que la carpeta de asiento se encuentre dañada o desnivelada, a tal fin se colocará masa niveladora y con posterioridad se colocará la nueva alfombra, utilizando el pegamento correspondiente. Los paños de alfombra removida, serán retirados por la empresa, tomando las precauciones necesarias para su traslado.

Se procederá a la provisión y colocación de una alfombra similar a la existente, BOUCLE ALTO TRANSITO, color gris, con baguetas metálicas color ALUMINIO NATURAL debajo de las puertas de acceso, esto será verificado y aprobado por EL FONDO previa a su colocación.

TABIQUERÍA DE ALUMINIO Y VIDRIO

En la oficina N° 104 se instalará un box de perfilería línea tipo modena de ALUMINIO ANODIZADO natural con VIDRIO LAMINADO 3 + 3 de 2,35 mts de altura con puerta de vidrio.

Se podrá cotizar como alternativa otro material de perfilería y vidrios, siempre respetando las condiciones mínimas especificadas, aclarando las diferencias técnicas o de otra índole que existan entre las distintas alternativas.

EL FONDO podrá, en cualquier momento durante el procedimiento de selección, solicitar aclaración a los oferentes para evaluar si los bienes ofrecidos reúnen las características requeridas.

Los perfiles deberán ser tomados de piso a losa, atravesando el cielorraso, se deberá tener en cuenta que la misma cuenta con piso radiante, por lo que las fijaciones no deberán superar los 4 cm de profundidad).

PINTURA Y TERMINACIONES

Se pintará en forma completa toda la planta, tabiques y cielorraso, (completo significa toda obra más los sectores no intervenidos, sanitarios, circulaciones, cocinas, toilettes exteriores y/o los lugares donde la Inspección de Obra los solicite).

Se utilizará látex color a elección por la Inspección de Obra, marca tipo Loxon Z10. Todas las superficies serán reparadas y 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 (aventanamiento existente) se realizarán solamente trabajos de limpieza y pulido de perfiles de aluminio existentes.

Aquellas puertas placa de maderas existentes, con terminación madera lustrada, quedarán con la misma terminación, a excepción de aquellas que estén pintadas con algún color, que serán tratadas y pintadas nuevamente con pintura blanca al esmalte, de brillo satinado.



SISTEMA ELECTRICO Y DE CLIMATIZACION / TERMOMECANICA

Todo lo relacionado al suministro de tensión estabilizada, normal y datos deberá ser coordinado con la Gerencia de Tecnología de la Información y Comunicaciones y todo lo relacionado con los equipos de aires acondicionados con el Técnico de EL FONDO encargado del Mantenimiento de los mismos.

LIMPIEZA DE OBRA

Los espacios y artefactos, serán tapados con nylon en su totalidad durante el periodo de trabajo, luego serán retirados y se realizará la limpieza correspondiente. Deberán mantener el lugar limpio y ordenado durante toda la ejecución de la obra.

B) Horario de Trabajo

Las obras se efectuarán previo permiso, en días laborables durante horarios de 07:00 hs a 20:00 hs (el edificio se encuentra abierto los días hábiles de 6:00 a 20:00 hs. y sábados de 07:00 hs a 11:00 hs.) siempre que las mismas no entorpezcan, ni afecten la labor normal de la oficina.

El adjudicatario de la obra elaborará un Plan de Acción, (previo consenso con las autoridades de 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 de EL FONDO 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 de 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 Provisoria de Obra. 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 Obra, los trabajos y el reparo de los desperfectos quedarán exclusivamente a su cargo.

D) Acta de Recepción Provisoria y Definitiva

Se efectuará una única Recepción Provisoria de las tareas realizadas, 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 de Obra de EL FONDO.



Una vez transcurridos los 6 meses según inciso 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.

El Plazo de certificación será semanal según avance de obra. Se 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 FONDO.

El pago se realizara de acuerdo al Art. 22) 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 será del TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35,0%) del monto total de obra ofertado siendo este garantizado con una Póliza de Caución.

El porcentaje correspondiente al acopio será descontado, 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.

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 apliques y materiales a fin lograr los espacios.

G) Fondo de Reparos

Del importe de los certificados, se deducirá el CINCO POR CIENTO (5,0%) 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.

NOTA:

- a. La documentación gráfica es orientativa todas las medidas deberán ser verificadas en obra, por cada uno de los oferentes.
- b. La planilla adjunta deberá ser completada sin modificaciones, cualquier propuesta u observación deberá ser adjuntada en un apartado.
- c. El Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional es agente de retención, la facturación deberá incluir el IVA (Factura B / Monotributo).



DOCUMENTACION GRAFICA ADJUNTA

- PLANO 1 – EXISTENCIA
- PLANO 2 – PROPUESTA
- PLANO 3 – DEMOLICIÓN
- PLANO 4 – TAREAS PLACA DE YESO
- PLANO 5 – TAQUIQUE (ALUMINIO Y VIDRIO)
- PLANO 6 - REVESTIMIENTO



CERTIFICADO DE VISTA DE OBRA

OBRA: "Obra de acondicionamiento oficinas 1° piso"

FONDO FIDUCIARIO FEDERAL DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL

ALEM 1074 – CABA

EMPRESA: _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE: _____

FECHA: ____/____/____

FIRMA DEL CONTRATISTA

FIRMA EL FONDO



Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional

Ley 24.855

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Planilla de Cotización de Oferta

Anexo 1

"OBRA DE ACONDICIONAMIENTO OFICINAS 1° PISO"

FONDO FIDUCIARIO FEDERAL DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL

Leandro N. Alem 1074, Piso 6° - (1001) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. (011) 4315-8878 – Fax (011) 4313-8411

www.fffir.gob.ar



Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional

Ley 24.855

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

PLANILLA DE COTIZACIÓN DE OFERTA – OBRA DE ACONDICIONAMIENTO 1° PISO

ITEM	DESCRIPCION DE LAS TAREAS A EJECUTAR	UNIDAD	CANTIDAD	Precios Unitarios	IMPORTE TOTAL	% DE INCIDENCIA
1	REPLANTEO / DEMOLICIONES					
1.1	REPLANTEO DE OBRA, SEGUROS DE PERSONAL Y TRABAJOS PRELIMINARES	Gl	1			
1.2	RETIRO DE ENTELADO DE PAREDES BAÑO WC	Gl	1			
1.3	RETIRO DE ALFOMBRAS EXISTENTES.	Gl	1			
1.4	DEMOLICIÓN DE TABIQUES EN OFICINAS N° 105 Y N° 106 (FRENTE Y DIVISORIA)	Gl	1			
2	TABIQUES DE PLACA DE YESO					
2.1	COMPLETAR ALTURA DE TABIQUE EXISTENTE EN BOX (OFICINA N° 104) HASTA EL CIELORRASO	M2	2			
2.2	TABIQUE DE PLACA DE YESO FRENTE OFICINA N° 105 Y N° 106	M2	16			
2.3	TABIQUE DE PLACA DE YESO DIVISIÓN OFICINAS N° 105 Y N° 106 DE 2.50 MTS	M2	9			
2.4	TABIQUE DE PLACA DE YESO DIVISORIO EN OFICINA N° 103 DE 5 MTS POR 1,90 MTS	M2	10			
3	REVESTIMIENTOS DE ALFOMBRAS					
3.1	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE ALFOMBRA SIMIL EXISTENTE BOUCLE COLOR GRIS EN OFICINAS N° 105 Y N° 106.	M2	32			
3.2	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE FLEJE METALICO COLOR NATURAL DEBAJO DE PUERTAS DE ACCESO A OFICINAS N° 105 Y N° 106.	ML	2			
4	DIVISORES DE ALUMINIO Y VIDRIO					
4.1	DIVISORES DE ALUMINIO ANODIZADO PERFIL MODENA Y VIDRIO COMUN PARA BOX 1 H 2,35 MTS	M2	12			

Leandro N. Alem 1074, Piso 6° - (1001) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. (011) 4315-8878 – Fax (011) 4313-8411

www.fffir.gob.ar



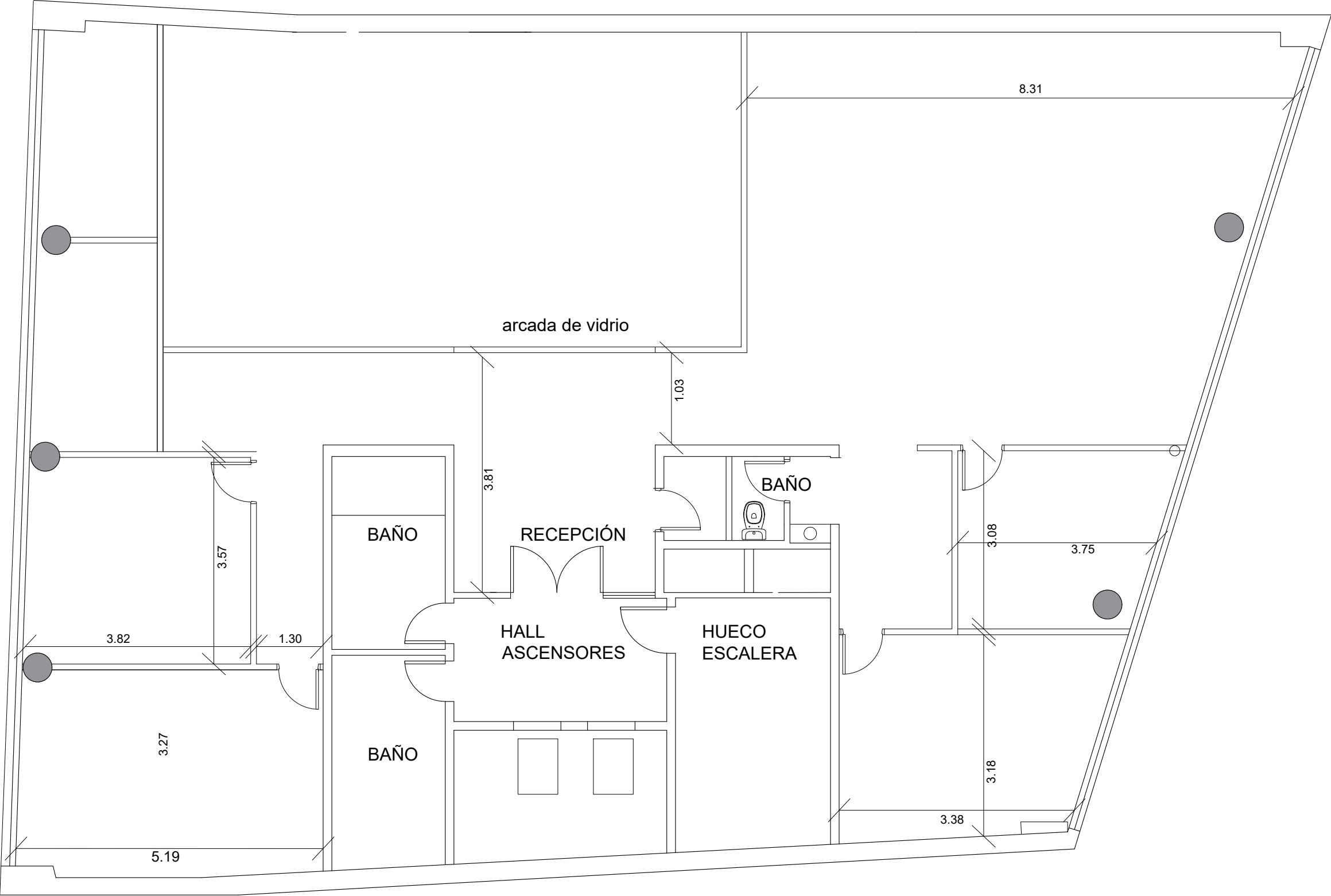
Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional

Ley 24.855

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

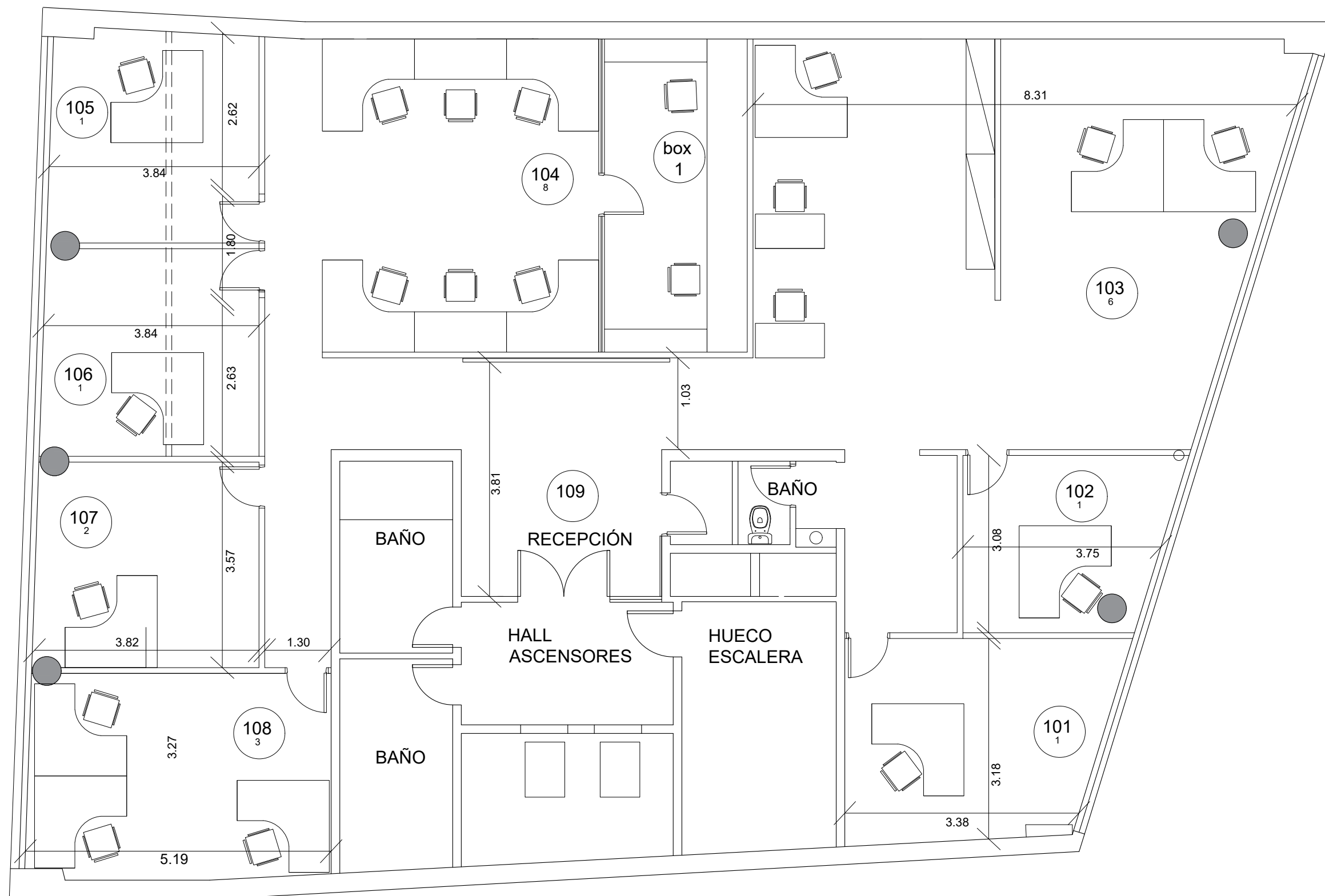
4.2	PROVISION Y COLOCACIÓN. DE PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO DVH 0,80 X 2,35 EN ACCESO A BOX	UNID	1			
4.3.	PROVISIÓN Y COLOCACION DE CERRADURA SCHALAGE PARA PUERTAS DE ALUMINIO Y DVH ANTERIORES.	UNID	1			
5	TRABAJOS DE PINTURA					
5.1	PREPARADO DE PAREDES: DESCARADO, REPARACIÓN DE IMPERFECCIONES, SELLADO, LIJADO Y CEPILLADO.	GL	1			
5.2	PINTURA GENERAL DE CIELORRASOS CON PINTURA LATEX PARA CIELORRASOS.	GL	1			
5.3	PINTURA GENERAL DE PAREDES CON COLOR CLARO A ELECCIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRA, TIPO LOXON KEM Z10	GL	1			
5.4	PINTURA GENERAL DE COLUMNAS EXISTENTES EN COLOR GRIS OSCURO TIPO LOXON KEM Z10	GL	1			
6	TRABAJOS GENERALES 4TO Y 5TO PISO					
6.1	LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL	GL	1			
6.2	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETES	GL	1			
				PRESUPUESTO TOTAL: \$		

Todas las cotas deberan ser verficadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



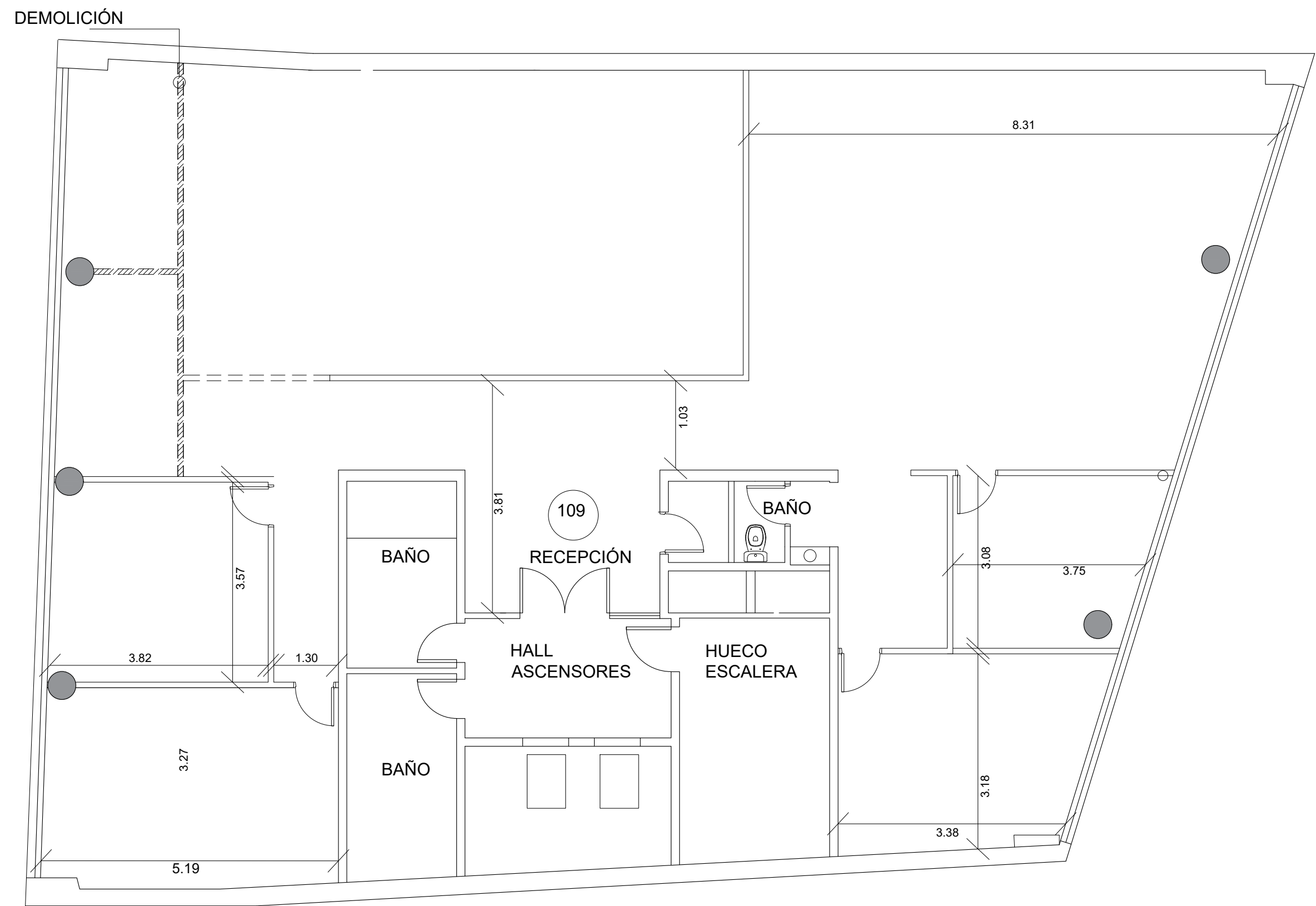
FFFIR 2023				
1º PISO- EXISTENCIA		1:75	09-03-2023	
FFFIR		Leandro N. Alem 1074, Piso 6º (1001) Buenos Aires Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411 www.fffir.gob.ar		

Todas las cotas deberan ser verificadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



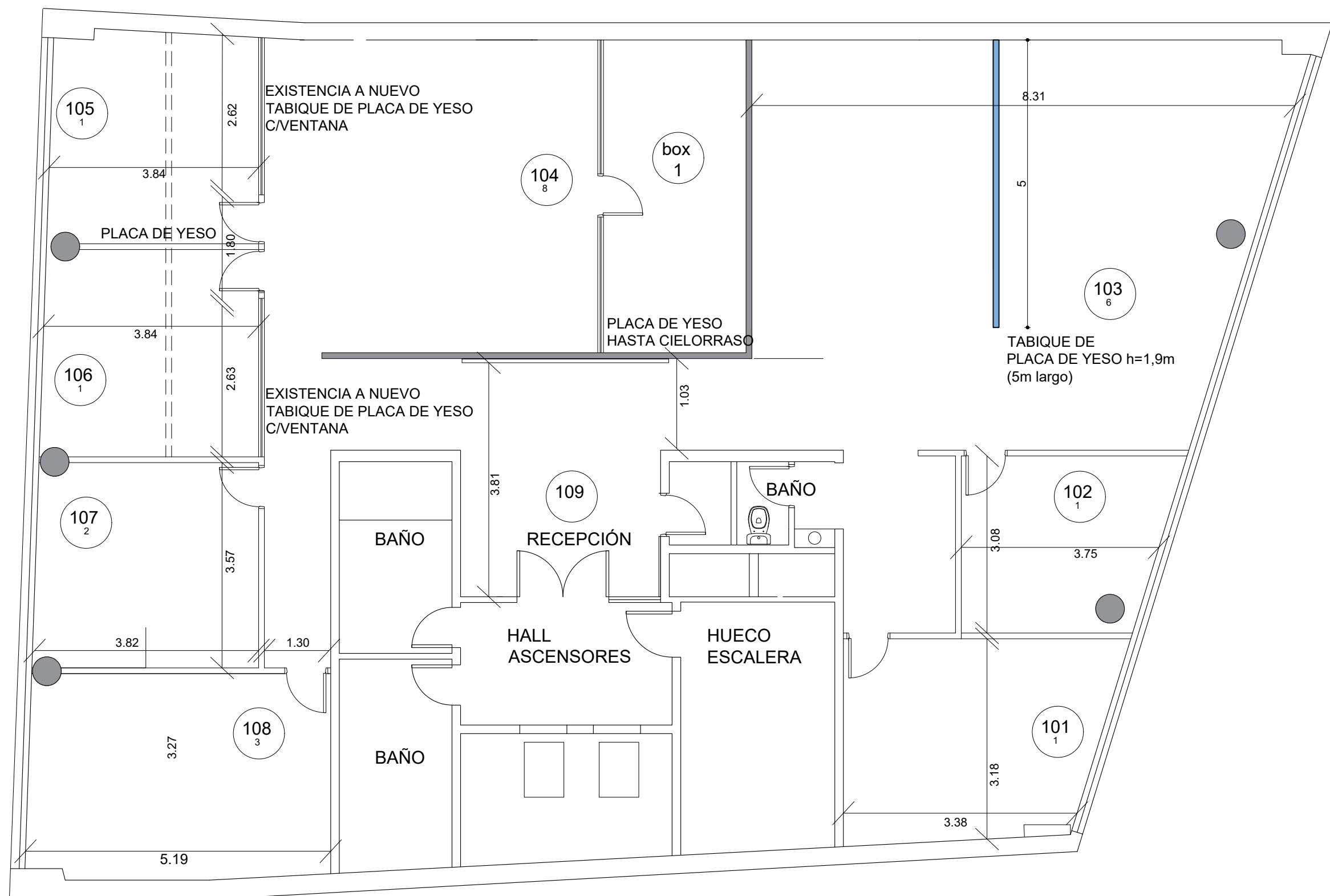
FFFIR 2023		2
1º PISO- PROPUESTA	1:75 09-03-2023	
FFFIR		Leandro N. Alem 1074, Piso 6º (1001) Buenos Aires Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411 www.fffir.gob.ar

Todas las cotas deberan ser verficadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



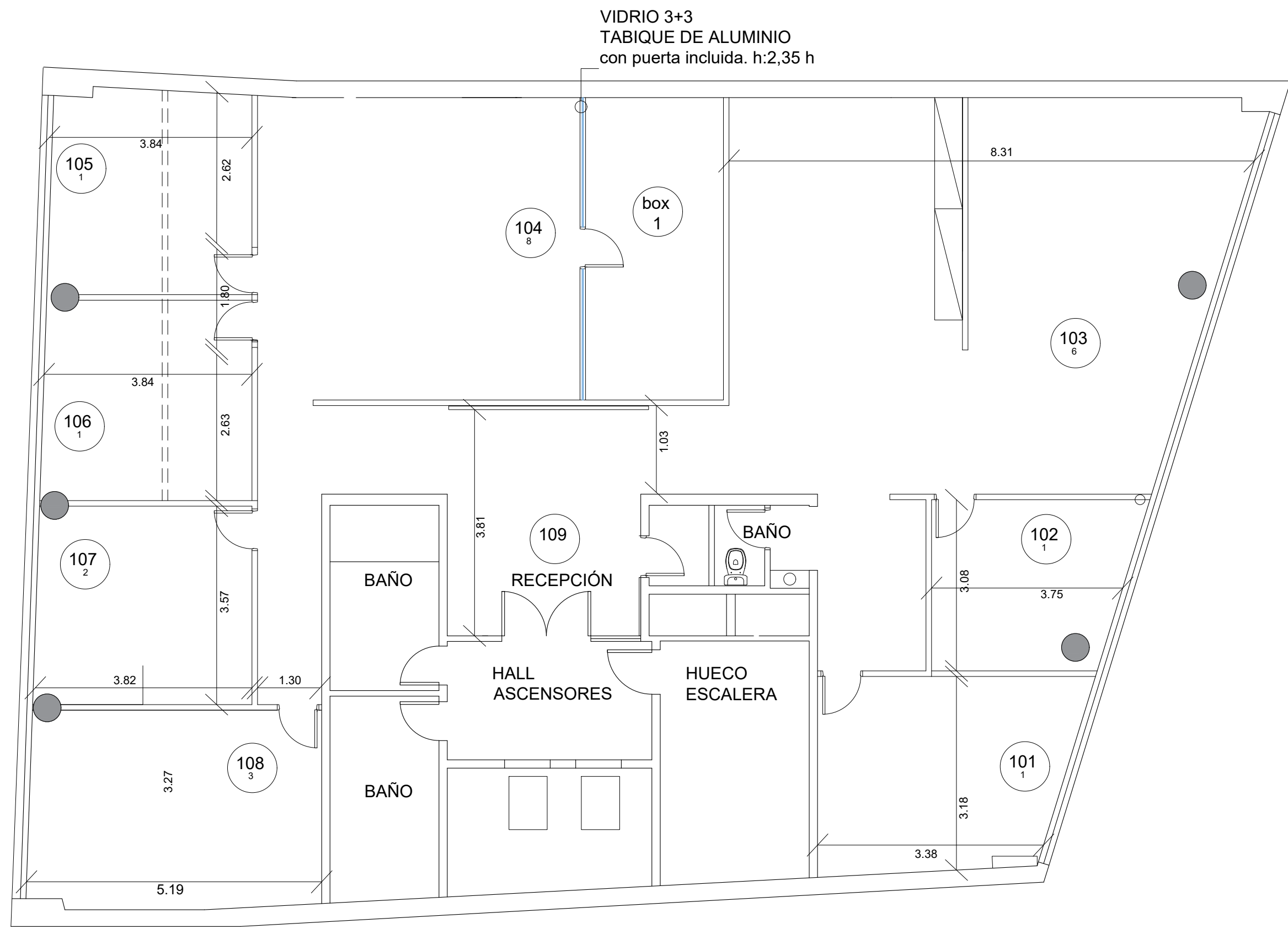
FFFIR 2023				3
1º PISO- DEMOLICIÓN		1:75	09-03-2023	
FFFIR Leandro N. Alem 1074, Piso 6° (1001) Buenos Aires Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411 www.fffir.gob.ar				

Todas las cotas deberan ser verificadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



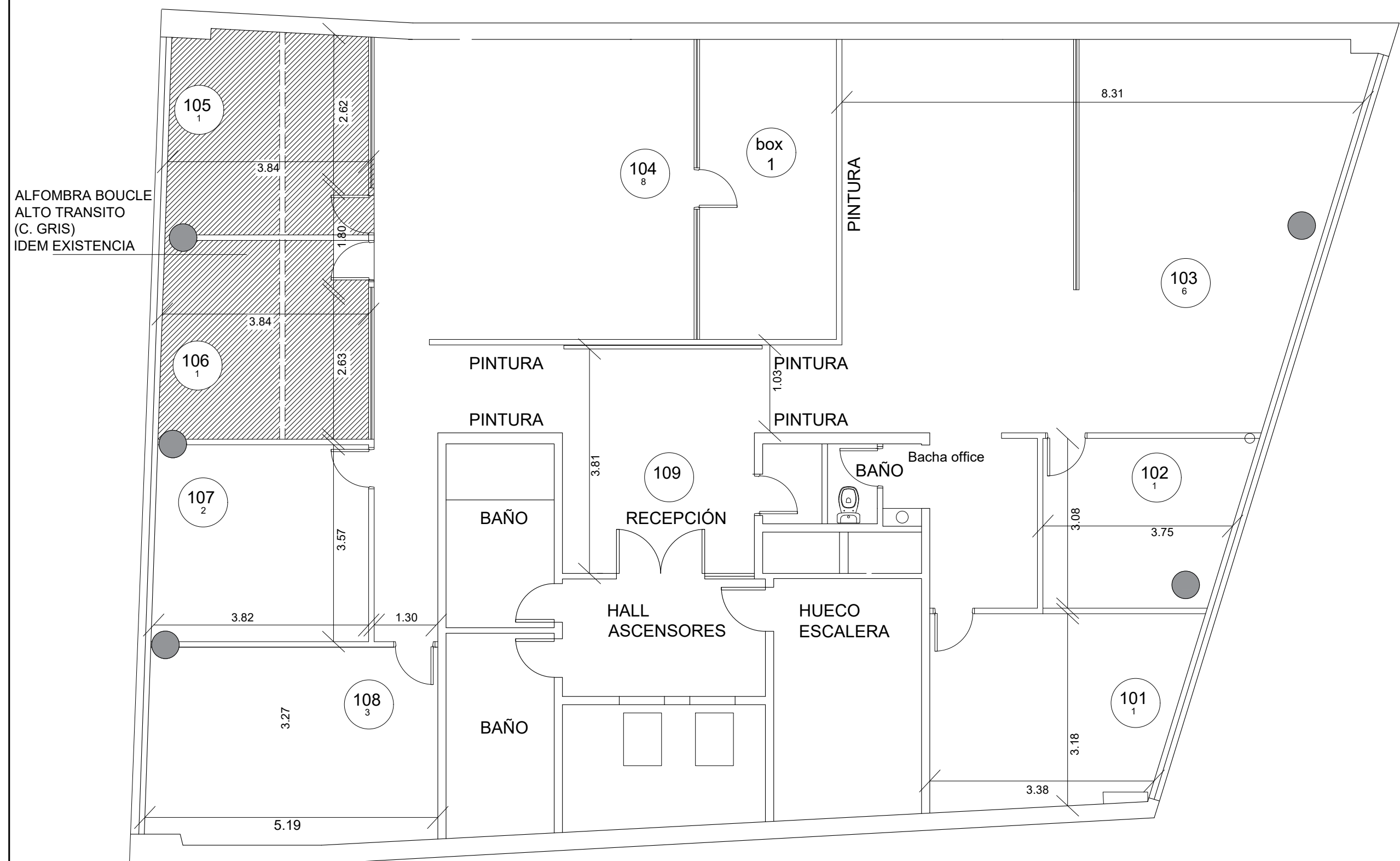
FFFIR 2023				4
1º PISO- TAREAS PLACAS DE YESO		1:75	09-03-2023	
FFFIR		Leandro N. Alem 1074, Piso 6º (1001) Buenos Aires Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411 www.fffir.gob.ar		

Todas las cotas deberan ser verificadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



FFFIR 2023		5
1° PISO- TABIQUES (Aluminio y vidrio)	1:75 09-03-2023	
FFFIR Leandro N. Alem 1074, Piso 6° (1001) Buenos Aires Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411 www.fffir.gob.ar		

Todas las cotas deberan ser verificadas en obra. Las mismas son indicativas, para la cotizacion



FFFIR 2023		6
1º PISO- REVESTIMIENTO		
1:75	09-03-2023	

FFFIR

Leandro N. Alem 1074, Piso 6º (1001) Buenos Aires
Tel. (011) 4315-8878 - Fax (011) 4313-8411
www.fffir.gob.ar



Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional Ley 24.855
“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”.

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: C.D.C.A.M. N° 6 - 23 Pliego Espec. Técnicas de Obra, Objeto y Alcance - Obra acondicionamiento oficinas 1° piso

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.