
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE

Departamento Técnico – Mantenimiento Producción y Servicios Generales – Campus Recia.

OBRA: REPARACION DE FILTRACIONES EN CUBIERTA DE TECHOS DE TEJAS COLONIALES EN AULA 14, BOX 91 Y BOX 92 - FACULTAD DE HUMANIDADES UNNE RECIA.

CONSTRUCCIÓN: EXTRACCION DE TEJAS Y MADERAMEN - ACONDICIONAMIENTO DE SUPERFICIE CON EXTRACCIÓN DE MEMBRANA HIDRAULICA - COLOCACION DE MEMBRANA HIDRAULICA NUEVA.

UBICACIÓN: FACULTAD de HUMANIDADES - PREDIO CAMPUS UNNE AV. LAS HERAS 727 - RECIA - CHACO.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, tiene por objeto detallar por Ítems los trabajos a realizar de la obra: **REPARACION DE FILTRACIONES EN CUBIERTA DE TECHOS DE TEJAS COLONIALES EN AULA 14, BOX 91 Y BOX 92 - FACULTAD DE HUMANIDADES UNNE RECIA.**

El presente Pliego de Condiciones y Especificaciones Técnicas refleja las necesidades a cotizar y comprende la provisión de equipos, suministros y mano de obra, necesarios para la ejecución y puesta en funcionamiento de los siguientes rubros de la obra de referencia, localizada en el Campus Resistencia – Avda. Las Heras N° 727 - Resistencia - Chaco, según los Planos de Proyecto que acompañan el presente Legajo.

Los materiales para la ejecución de los trabajos serán provistos por la Facultad de Humanidades – UNNE, con excepción de los expresamente mencionados en el Presente Legajo Técnico.

Los oferentes podrán presentar junto a la oferta básica, alternativas técnicas que consideren pertinentes con el objeto de optimizar el Proyecto.

Las obras se ejecutarán por métodos constructivos tradicionales, fijándose en este Pliego Particular de Especificaciones Técnicas los niveles mínimos de terminación. Se ejecutarán los rubros e ítems que se detallan, sin perjuicio de la obligación de la Empresa Contratista de ejecutar todos aquellos que, pese a no estar enunciados, resulten necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

GENERALIDADES:

Dimensiones y características de las obras.

Antes de cotizar, los oferentes deberán verificar en el terreno las reales dimensiones y características de las obras, incluyendo el relevamiento planialtimétrico, puesto que no se admitirá con posterioridad ningún reclamo basado en eventuales diferencias entre las medidas consignadas en planos y la realidad.

De lo contrario, correrá por cuenta y cargo exclusivo de la Contratista todo trabajo y/o provisión que deba realizar para concluir las obras o allanar dificultades de ejecución.

Ing. Vizoso E. Javier
A/C Depto. Técnico M.P. y S.G.
Campus UNNE Recia.

Obligaciones de la Contratista.

Si por cualquier motivo, se ocasionaran daños a instalaciones existentes o como consecuencias de las obras se generarán daños, accidentes, o averías, la Contratista será la única responsable de tales hechos y estarán a su cargo los costos de las reparaciones y/o reclamos que hubiere.

En el caso de ser necesario modificar o remover alguna instalación, correrá por cuenta y cargo de la Contratista. La remoción de instalaciones aéreas o subterráneas será por cuenta de la Contratista únicamente, considerándose incluidos en el precio.

Todas las Instalaciones previstas en la presente obra, deben estar encuadradas en las reglamentaciones vigentes de los Organismos respectivos.

Deben considerarse incluidos a los fines del rubro, todas las obras, trabajos y provisiones que sin estar expresamente indicadas sean necesarios realizar a los fines del buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas.

Cualquier trabajo extraordinario, o aún demoliciones, que fuere menester efectuar con motivo de divergencias en el replanteo será por cuenta y cargo del Contratista. De igual manera se procederá con cualquier tipo de obra complementaria necesaria para dejar el espacio de obra en correcto estado y perfecto funcionamiento.

Todo trabajo defectuoso atribuible a la mano de obra será, según lo disponga la Inspección de Obra que designada la Facultad de Humanidades, corregido y/o demolido y reconstruido por la Contratista a su costa dentro del plazo que se le fije oportunamente.

Todos los trabajos mencionados en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares se ejecutarán de modo tal que permita obtener una obra prolija y correctamente ejecutada tanto funcional como estéticamente. La Contratista deberá realizar todas las provisiones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no están explícitamente mencionadas en la documentación contractual, siempre tendiendo a cumplimentar las "Reglas del Buen Arte".

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, la Contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo utilizando para su ejecución mano de obra altamente competente.

Durante la ejecución de los trabajos, deberá permanecer en obra un encargado o capataz de la especialidad de idoneidad reconocida a juicio de Inspección de Obra y/o personal de control por parte de la Facultad de Humanidades.

La empresa Contratista asume toda la responsabilidad respecto de accidentes y/o enfermedades laborales de su personal, comprometiéndose a dejar indemne a la Facultad de Humanidades - Universidad Nacional del Nordeste.

Instalaciones afectadas

Las obras no podrán afectar el normal funcionamiento de los servicios del área. La Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para garantizar lo dicho precedentemente.

*Ing. Vizoso E. Javier
A/C Depto. Técnico M.P. y S.G.
Campus UNNE Recia.*

REPARACIONES EMERGENTES.

Cuando a causa de los trabajos se afectasen otras partes de las instalaciones, cañerías tendidas en las proximidades u otras instalaciones de cualquier tipo, como así edificaciones linderas, la Contratista procederá a realizar las **reparaciones emergentes por su exclusiva cuenta y cargo.**

De acuerdo con el mismo procedimiento se procederá cuando se produzcan roturas de mamposterías, revoques, pisos, revestimientos, etc., debiendo en todos los casos y sin excepción darles la misma terminación que existiera antes de los trabajos, o la que indican en los Planos de Construcción.

CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES Y DEL LUGAR DE EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS.

La Contratista no podrá alegar en caso alguno falta de conocimiento del presente Pliego de Especificaciones Técnica Particulares y el solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas como asimismo del lugar en que la obra debe desarrollarse, de sus condiciones y dificultades, de los precios de los jornales, medios de transporte, de las dificultades del trabajo, aprovisionamiento, naturaleza del espacio físico asignado para la construcción de la obra, construcciones existentes, etc.

No se admitirán por ningún motivo reclamos que se funden en faltas de conocimiento o de informaciones o en deficiencias de las que se tengan o interpretaciones equivocadas de las mismas.

La Contratista realizará la verificación de medidas y ángulos de los elementos estructurales o no que se intervendrán, poniendo en conocimiento de la Inspección de Obra y/o personal designado por la Facultad de Humanidades de cualquier diferencia si la hubiere. Los niveles establecidos en la documentación gráfica que acompaña este Legajo son aproximados y deberán ser verificados por la Contratista.

Cuando a causa de los trabajos se afectarán otras partes de las instalaciones, cañerías tendidas en las proximidades u otras instalaciones de cualquier tipo, el Contratista procederá a realizar las reparaciones emergentes por su exclusiva cuenta y cargo.

LIMPIEZA DEL TERRENO.

Se procederá a la limpieza de la totalidad de la superficie involucrada dentro de los límites del sector de los trabajos a ejecutar. Se retirarán todos elementos extraños y desperdicios de cualquier naturaleza los que serán llevados fuera de los límites del predio o según consideración de la Inspección de Obra y/o personal designado por la Facultad de Humanidades.

La Contratista será responsable del cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la remoción, transporte y disposición final de los residuos generados por las obras.

Los escombros y residuos se dispondrán en contenedores específicos, con protección para evitar la dispersión del polvo, debiendo ser retirados al concluir cada jornada. Se deberá observar el mayor cuidado, a fin de conservar, en cuanto sea posible, los materiales que se extraigan, y no dañar las construcciones ni instalaciones contiguas.

Todos los elementos producto de las demoliciones que no sean utilizados en la obra, serán retirados del Campus de la Universidad a costa del Contratista.

ITEM 1 - TRABAJOS PRELIMINARES.

1.3. DELIMITACION Y CERCO DE OBRA, ACOPIO DE MATERIALES Y RPOTECCIÓN:

El ítem prevé la ejecución reglamentaria para comodidad y seguridad tanto del del personal obrero como cualquier persona ajena a la obra.

La delimitación por medio de cercos perimetrales se montará en el lugar más conveniente, previa aprobación de la Inspección de Obra o personal designado por la Facultad de Humanidades. Una vez finalizada la ejecución de la obra se deberá dejar el lugar, de la misma manera que se lo encontró.

Antes de iniciar los trabajos el Contratista someterá a la aprobación de la Inspección de Obra o persona asignada por la Facultad de Humanidades su proyecto de obrador y ajustará sus instalaciones a las observaciones que hiciera de aquella.

Todas las construcciones provisionales serán mantenidas en perfecto estado de limpieza y conservación, con buena iluminación artificial y, a la terminación de las obras, demolida y retirada por el Contratista. Toda delimitación y cercos de protección se realizarán observando las disposiciones de la Ley Nº 19.587 de Higiene y Seguridad del trabajo y sus reglamentaciones, la Ordenanza Municipal Vigente y Normas contra incendio.

La Contratista proveerá a todo su personal y a la Inspección de Obra de cascos de seguridad y otros elementos de seguridad (botas, capas, etc.) aprobados con sello IRAM, y su uso será obligatorio.

ÍTEM 2 – DESMANTELAMIENTO DE CUBIERTA DE TECHOS

Las tareas a ejecutar tienen por objeto posibilitar la adaptación de las obras existentes afectadas por un programa de necesidades de proyecto según Planos adjuntos, originadas en exigencias funcionales establecidas por las Autoridades de la Facultad de Humanidades, conforme al modelo desarrollado en la presente documentación.

La Contratista deberá prever todos los equipos necesarios para la correcta ejecución de las tareas y todos los tipos de herramientas adecuadas para cada una de ellas que deba realizar durante la demolición, por lo que será imprescindible la verificación de los trabajos a realizar.

La Contratista será el único responsable de los daños que pudieran acontecer por las demoliciones debiendo subsanarlas a su exclusivo costo. Todos los trabajos no mencionados que se originen partir de la demolición deberán ser contemplados por la Empresa Contratista.

Deberán ejecutarse todas las demoliciones que no estén indicadas y sean necesarias por razones constructivas y no se enumeren en el listado de tareas. 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 con el objeto final de los trabajos. Además, está incluido el retiro de la obra de todos los

materiales, los que no podrán emplearse bajo ningún concepto para ejecutar la obra, excepto en los casos que en los Pliegos esté contemplada su reutilización.

LOS TRABAJOS A EJECUTAR SON:

2.1. DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DE TEJAS CERAMICAS, CANAL Y COBIJAS CON RECUPERO: Este Ítem comprende los trabajos de retiro de las tejas coloniales cerámicas con recuperado.

Para tal fin luego de delimitar el área de cubierta de teja a dismantelar la contratista deberá desarrollar un programa de trabajos y un plan de desarrollo de esta tarea el cual deberá estar aprobado por la inspección previo al inicio de las mismas.

El retiro de las tejas deberá hacerse de manera prolija y ordenada de tal forma de recuperar la mayor cantidad de tejas posibles para su futura reutilización.

La contratista deberá coordinar con la inspección o autoridad designada por la Facultad, donde se realizará el depósito y acopio de las tejas. El estibado deberá realizarse de manera segura, prolija, limpia y ordenada, a fin de que no produzcan a futuro roturas de las tejas por derrumbe del estibado.

No podrá la contratista realizar depósitos o estibados sobre la cubierta durante el dismantelado por más de una jornada, debiendo retirar los al final de cada jornada y depositarlos en lugar seguro a nivel del suelo.

2.2 Retiro de Maderamen: retiro de clavadoras cobijas y clavadoras canal, retiro de listoncillos espaciadores: Se tendrá especial atención en el retiro de las alfajías y/o clavadoras ya que no se admitirá roturas en entablado existentes, por causa de una mala extracción de las maderas.

El proceso deberá ser cuidadoso, planificado e informado a la inspección para su aprobación y seguimiento.

La contratista deberá coordinar con la inspección o autoridad designada por la Facultad, donde se realizará el depósito y acopio de los materiales de demolición teniendo en cuenta lo dispuesto en el ítem 1 apartado 1.3. El estibado deberá realizarse de manera segura, prolija, limpia y ordenada, para su posterior retiro del predio de la obra, los que no podrán emplearse bajo ningún concepto para ejecutar la obra, excepto en los casos que en los Pliegos esté contemplada su reutilización.

No podrá la contratista realizar depósitos o estibados sobre la cubierta durante el dismantelado por más de una jornada, debiendo retirar los al final de cada jornada y depositarlos en lugar seguro a nivel del suelo.

ÍTEM 3 – ACONDICIONAMIENTO DEL FALDON.

Comprende la ejecución completa de los trabajos que sean necesarios para dejar en perfectas condiciones el faldón en lo que a su planeidad nivelación y limpieza y terminación de la superficie a fin de recibir la nueva membrana impermeable.

Todos los trabajos serán realizados de acuerdo con las reglas del buen arte y con arreglo a su fin.

3.1 Reacondicionamiento con extracción de la membrana existente, fijación de las partes sueltas, reparación y limpieza. Para recibir membrana nueva: Durante la ejecución de estos

trabajos la Contratista cuidará especialmente la integridad del entablonado existente tomando todas las medidas necesarias para tal fin.

En caso de descubrir sectores de entablonado en mal estado se reemplazará con partes de maderas nuevas utilizando materiales de idéntica calidad y secciones, como también así sus protecciones y correspondientes tratamientos anti humedad, todos estos trabajos correrán por cuenta y coste de la Contratista.

El plano del faldón debe ser perfectamente liso de manera que no existan obstáculos de cualquier tipo, que impida la correcta colocación de la nueva membrana asfáltica y posterior escurrimiento de agua de lluvia sin depósitos localizados de agua sobre la misma.

ÍTEM 4 – COLOCACIÓN DE MEMBRANA ASFALTICA.

Este Ítem comprende los trabajos de colocación de la membrana asfáltica a nueva y en toda el área delimitada según se muestra en Planos N°1 y N°2.

4.1 Colocación de membrana asfáltica con una cara aluminizada de 4 mm tipo megaflex:

Este ítem comprende los aspectos técnicos para la colocación de la membrana hidráulica.

Se deberá respetar todas las instrucciones del fabricante, pero además se tomará como base las siguientes especificaciones:

Se colocarán los rollos desde la parte más baja del faldón, dejando unos 10 cm para permitir el girado sobre el entablonado de manera de impedir que el extremo se humedezca, y se extenderá la colocación hacia la parte más alta, en forma perpendicular a la pendiente y respetando un solape mínimo de 10cm.

Se extenderá el rollo a aplicar por completo para verificar su correcta posición y escuadría. A continuación, se lo enrollará nuevamente para calentar el rollo con soplete en una primera porción a aplicar hasta fundir completamente el antiadherente

Desenrollar la parte calentada y ejercer una leve presión para ayudar a la adherencia.

Solapar el paño consecutivo no menos de 10 cm en sentido longitudinal.

En los extremos de los rollos solapar 15 cm para evitar cualquier filtración.

Soldar los solapes entre paños calentando con soplete, y luego, con una cuchara de albañil presionar y distribuir el asfalto de exudado para sellar la unión.

Aplicar pintura aluminizada sobre todas las uniones de paños para proteger el asfalto expuesto al soldar.

RECOMENDACIONES

Almacenar los rollos en áreas cubiertas, protegidos de la lluvia y humedades, en posición horizontal y de forma piramidal, sin superar las cinco hileras en altura.

Disponer de los productos en obra por lo menos 2 horas antes de su aplicación para lograr el equilibrio deseado con la temperatura y la humedad ambiente.

Aplicar con temperaturas entre 10°C y 30°C, sin lluvias o heladas.

Por su seguridad, se recomienda contar con matafuegos de gas carbónico o polvo químico en el lugar de la aplicación.

El tratamiento en la cumbrera deberá tener especial cuidado. La membrana deberá solapar la membrana existente por debajo de las tejas de cumbrera, teniendo que retirar estas tejas a fin de realizar lo antes detallado y volver a colocar las tejas cumbreras a fin de dejar en el estado en que se encontraba originalmente.

ITEM 5 – LIMPIEZA DE OBRA

5.1. Limpieza y enlace de Obra: Incluye la remoción de los materiales de demolición y retiro del predio de la Universidad y la provisión de todos los equipos y materiales necesarios para la ejecución de este ítem: La limpieza de la obra se ejecutará permanentemente, con el objeto de mantener libre de materiales excedentes y residuos que molesten la ejecución de los trabajos y comprometan la seguridad de las personas o de las tareas. Los lugares de trabajo deberán quedar, al finalizar cada jornada, en perfectas condiciones de orden e higiene.

Para tal fin el Contratista deberá proveer contenedores que se ubicarán en lugares a especificar por la Inspección de Obra, corriendo por su cuenta el alquiler y/o provisión y el traslado de los mismos.

Enlace: unión de las obras nuevas con las existentes, arreglo de los desperfectos. Cuando las obras a ejecutar debieran ser unidas o pudieran afectar en cualquier forma a obras existentes, estará a cargo del Contratista y se considerarán sin excepción en la propuesta que se acepta.

a) La reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos licitados se produzcan en la parte existente.

b) La provisión de todos los materiales necesarios para unir las obras licitadas con las existentes. Todo el material provisto o trabajo ejecutado deberá ser de la calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares previstos o existentes, según corresponda a juicio de la Inspección de Obra.

Departamento Técnico M.P. y S.G. – Campus UNNE – Rcia.

Agosto 2022

*Ing. Vizoso E. Javier
A/C Depto. Técnico M.P. y S.G.
Campus UNNE Recia.*