

## MEMORIA DESCRIPTIVA Nro 04/17

### **OBRA: IMPLANTACIÓN DE AGENCIA DE TURISMO Y REUBICACIÓN DE BARRA DE RESTAURANTE**

**UBICACIÓN:** HOTEL USUAHIA – AVDA. CORDOBA NRO 350 - C.A.B.A.

#### **1. GENERALIDADES**

- a. La citada obra refiere a la relocalización de las áreas: restaurante, comprendiendo el desplazamiento de la barra y sus instalaciones. Con el fin de permitir la implantación del Área Gerencia de Turismo. Las tareas comprenden desde la remodelación interior de los locales, posibilitando la ubicación de oficinas administrativas, y barra de restaurante. Como así también el acondicionamiento de sanitarios.

Los niveles de terminación incluirán: pisos, paredes, cielorrasos, carpinterías, cerramientos vidriados, instalaciones sanitarias, agua, eléctricas, iluminación, sistemas y telefónica. Pintura completa paredes, cielorrasos carpinterías. Colocación de cielorrasos, revestimientos. Como también cerramientos divisorios de vidrio.

Se deberán realizar reparaciones de paredes, pisos y cielorrasos, instalaciones completas y pintura.

Abarca la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada.

Comprenden todos los trabajos necesarios a tal fin, que aunque no estén expresamente especificados, serán imprescindibles para que en la obra se cumplan las exigencias.

El Contratista declara conocer y aceptar, comprometiéndose a dar estricto cumplimiento a los reglamentos nacionales, municipales, de seguridad, etc, vigentes como asimismo a sus similares de todos los entes de Servicios Públicos Nacionales y Privados, como así también de los reglamentos técnicos que sean de aplicación, que si bien no se transcriben, forman parte de esta Memoria Descriptiva.

#### **2. NORMAS, REGLAMENTOS Y PLIEGOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA**

- a. Los trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en esta Memoria Descriptiva y en los planos correspondientes, con los reglamentos cuyas normas regirán para la ejecución de los mismos. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de la Memoria Descriptiva 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 memorias y planos, el Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente a la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, a efectos de salvar las dificultades que se presentaren, ya que posteriormente, no se aceptarán excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos.

Los Reglamentos cuyas disposiciones se prescriben como complementarias son:

De ejecución: Pliego tipo de Especificaciones Técnicas (Cláusulas Particulares) de la Dirección Nacional de Arquitectura

Edilicias: Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y Planeamiento Urbano.

Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la Ciudad de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica Compañía Proveedora de

Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.) Asociación Electrotécnica Argentina.  
Instalaciones de Corrientes Débiles: Telefonía – Empresa  
TELECOM/TELEFONICA de ARGENTINA – Empresa de Servicio de Video Cable.  
Ley Nacional N° 19.587/72 "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y Decretos  
Reglamentarios N° 351/79 y 911/96.

- Ley Nacional N° 24.557/95 "Riesgos de Trabajo".
- IRAM: Instituto de Racionalización Argentino de materiales.
- AEA: Asociación Electrotécnica Argentina.
- ENRE: Ente Nacional Regulador de la Electricidad.

### **3. PLANOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA**

- a. Plano general áreas afectadas Nro 1.
- b. Plano demoliciones Nro 2.
- c. Plano de arquitectura y equipamiento Nro 3.
- d. Plano de iluminación Nro 4.
- e. Plano de corte Nro 5.

### **4. VISITA A OBRA POR PARTE DEL CONTRATISTA**

- a. El Contratista, antes de formular la oferta, deberá constituirse en el lugar de los trabajos a efectos de compenetrarse debidamente de las obras que se licitan, de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 Hs.  
Queda completamente en claro que **no se reconocerán demasías por falta de conocimiento de las obras** a ejecutar, ya que se entiende que la empresa que cotiza tiene un conocimiento cabal y total de los trabajos a realizar, aunque ellos no estuvieren indicados en la documentación de obra, pero que sean necesarios para la perfecta terminación de la misma.  
El oferente, con la presentación de la oferta, deberá adjuntar la constancia de visita a obra.

### **5. PLAZO DE OBRA**

- a. El Plazo Total de Obra será de **treinta días (30) días corridos**, a partir la presentación de la Garantía de Adjudicación.

### **6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE**

- a. Certificado de Capacidad de Contratación Anual
- b. Deberá presentar con la oferta el Documento otorgado por el Registro Nacional de Constructores de obras públicas (Decreto Nro 1254/90 del 10/07/90), Decreto Nro 1724/93 Art (s) 3, 24, 25, 26 del 23/08/93 y concordantes. Se debe presentar original o copia debidamente certificado ante escribano público y si fuera de extraña jurisdicción, deberá encontrarse debidamente legalizada por el respectivo Colegio de Escribano.
- c. La constancia de la visita al edificio donde se realizarán los trabajos (Apéndice 1 a la MD).
- d. Capacidad Técnica: Los Proponentes deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - 1) Entre las obras consignadas como antecedente deberá presentar al menos una obra que posea naturaleza a lo solicitado, con concepto bueno o superior.
  - 2) Nómina y descripción de trabajos de arquitectura cuya antigüedad no sea mayor a diez (10) años, siendo el Proponente su ejecutor o contratista principal, con constancia expedida por el ente contratante, que incluya la certificación mensual, consignando mes y año, con montos expresados en pesos, monto total final del contrato, fecha de la recepción provisoria, plazo de ejecución y concepto que

mereció. La firma del Contador Público Nacional deberá estar certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el cual se hallare inscripto.

## **7. INSPECCION DE OBRA**

- a. Las inspecciones de obra serán periódicas, la Subgerencia de Obras y Registros de Bs. Inmuebles y Aut. Designara un director de Obra.

## **8. EJECUCION DE LOS TRABAJOS**

### **a. Trabajos a realizar**

Comprenden desde la reubicación de "barra" en sector del restaurante, delimitando y permitiendo la nueva localización así como el reacondicionamiento del sector. Para la implantación de las oficinas correspondiente con la Agencia de Turismo, según el siguiente detalle:

### **Detalle de las tareas necesarias para llevar a cabo dicha reforma:**

#### **1) Planta Baja**

##### **a) Restaurante**

- Retiro de revestimientos, muebles.
- Retiro de instalaciones (agua, desagües, electricidad, gas).
- Retiro de todo elemento en desuso.
- Retiro de artefactos de iluminación.
- Preparación de instalaciones de desagüe, agua, gas, electricidad con destino a la reubicación de barra, maquina de café.
- Reubicación mueble y mesada (barra), reforzando estructura de apoyo.
- Reacondicionamiento de cielorraso en sector barra, incluyendo instalación eléctrica y artefactos de iluminación.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación línea led.

##### **b) Agencia Turismo**

- Retiro y demolición de tabique existente.
- Retiro de carpintería.
- Retiro de revestimientos de madera.
- Provisión y colocación de nuevos tabiques divisorios de durlock.
- Retiro de todo elemento en desuso.
- Provisión y colocación de nuevo divisorio de oficina privada (vidrio).
- Provisión y colocación de carpinterías.
- Provisión y colocación de rack, switch, patcheras, y todo lo concerniente a la instalación de red y telefonía.
- Realización de todas las instalaciones por bandejas, zócalos y/o bajo cielorraso (electricidad, iluminación, red de datos y telefonía) según plano.
- Reparación de cielorraso.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable, según plano.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación tecnología led.
- Provisión y colocación de pisos pvc.
- Pintura completa en paredes cielorrasos y carpinterías.

##### **c) Sector sanitarios**

- Retiro de revestimientos flojos.
- Provisión y colocación de nuevos revestimientos pared.
- Readecuación de carpinterías existentes.

- Pintura completa de cielorrasos, carpinterías.
- Colocación de herrajes.

### Condiciones Generales:

- 1) Los trabajos a realizar son todos los necesarios para la reparación de las áreas.
- 2) Los niveles de terminación serán: Reparación de paredes, cielorraso y pisos. Instalaciones completas. Colocación de división de oficina privada, cielorraso desmontable, y artefactos de iluminación lineal led.  
Se deja constancia que los niveles de terminación mencionados en la presente memoria, son los mínimos exigidos. Cualquier modificación al proyecto original, que a juicio del oferente, mejore la calidad de la misma, deberá ser presentada en la oferta, quedando a criterio de la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, su aceptación. En caso de no aceptarse la modificación, se exigirá el cumplimiento del nivel exigido o similar a éste.
- 3) Se aplicará pintura al látex en paredes y en las carpinterías esmalte semimate colores a definir por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.
- 4) La remodelación estará en un todo de acuerdo con las detalladas en la presente MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 5) Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas correspondientes.
- 6) Cuando en la presente memoria descriptiva, se citen las marcas de los materiales, se tendrá en cuenta que la calidad exigida será de marcas acreditadas en el mercado de calidad similar o superior a la especificada.
- 7) Deberán presentarse para su aprobación las muestras de materiales a utilizar que requiera especialmente la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, requisito sin el cual no podrán ingresar los mismos a los recintos de trabajo.
- 8) El Contratista suministrará los instrumentos necesarios para las distintas mediciones y comprobaciones que requiera la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, durante el desarrollo de las Obras.
- 9) Los trabajos deberán ser ejecutados por personal de reconocida competencia. El Contratista deberá realizar todos aquellos trabajos y proveer elementos que, aunque no se detallen o indiquen en la documentación, sean necesarios para la correcta terminación.
- 10) Se deberá solucionar cualquier deterioro producido como consecuencia de los trabajos indicados y mantener la limpieza.
- 11) Los materiales y artefactos que se retiren y se encuentren en condiciones de reutilización, se ubicarán donde la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, lo disponga.
- 12) El resto de los materiales, producto de la demolición, se retirarán de la obra en contenedores, a cargo del adjudicatario.

### b. Condiciones Particulares:

- 1) **Trabajos Preliminares.**
  - a) **Responsabilidad por los elementos de la obra**  
El Contratista será responsable de los elementos que se encuentren en la obra al momento del inicio de las tareas. Por lo expresado, deberá hacerse cargo de roturas, faltantes o pérdidas, estando a su exclusivo cargo la reposición de los elementos en cuestión, independientemente de las multas que por tales hechos pudieran caberle.
  - b) **Demoliciones y apuntalamientos**
    - I. **Generalidades**

Cabe destacar que las demoliciones se deberán realizar con los cuidados necesarios y tomando las precauciones pertinentes a fin de no dañar los elementos originales que se encuentren alrededor de la zona a intervenir.

Los trabajos de demolición comprenderán, la demolición propiamente dicha, la remoción de los materiales y escombros provenientes de la misma y el retiro fuera de la obra de los materiales desechables hasta su destino final, según indique la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores,. A fin de evitar inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos.

## **II. De las instalaciones que se afecten**

No se pondrán fuera de uso conexiones de electricidad, teléfono, u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se regulara en cada caso, debiendo darse el aviso que corresponde previamente a la entidad prestataria del servicio afectado, solicitando los correspondientes retiros de conexiones e instalaciones que fueran necesarios.

## **III. Medidas de seguridad**

El Contratista asumirá la total responsabilidad durante la realización de la obra, tomando todas las precauciones necesarias para la correcta realización de los trabajos, estando a su cargo los apuntalamientos, vallas y defensas imprescindibles, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños que se pudieran ocasionar en construcciones linderas, locales interiores del edificio o personas ajenas a la obra. Del mismo modo, si tuviese motivos para creer que alguna parte del edificio se hallare en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito a la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, debiendo ésta inspeccionar la misma y disponer lo que corresponda. Queda terminantemente prohibido producir demoliciones parciales de revoques, o el empleo de métodos que pudieran producir molestias a terceros, o personas que ocupan los locales y/o pudieran poner en peligro la conservación del edificio.

El Contratista deberá tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio o recinto adyacente a la misma, que por las características de la demolición se vieran afectados.

Si la demolición ofrece peligro a personas se procederá a evitarla, empleando los recursos técnicos aconsejables.

## **IV. Ejecución de las demoliciones**

Los revoques que deban demolerse no deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se derrumba. La demolición se hará por partes. Cuando se ejecuten demoliciones, se tomarán los recaudos necesarios para la absoluta estabilidad e integridad y que no constituyan un peligro para las personas que intervienen en la obra, ni a terceros.

### **I. Alimentación eléctrica e iluminación**

Los tendidos provisionales de cables y demás elementos que conformen la instalación de alimentación eléctrica provisional de la obra será realizada por personal idóneo de la Contratista y respetará las normas de seguridad vigentes para el caso.

El sistema provisional deberá prever el corte de suministro de energía eléctrica de todas las áreas de la obra al finalizar cada jornada de trabajo.

El Contratista será responsable del mantenimiento y seguridad de las instalaciones así como de los gastos que éstas acarreen.

### **c) Protección del entorno**

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán los elementos que puedan ser dañados por el polvo o por golpes. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.), de modo de evitar su caída o desplazamiento.

Cuando sólo se requiera protecciones contra el polvo, será suficiente usar mantas de polietileno o Tyvek.

Cuando se requiera, los pisos se protegerán convenientemente del polvo, mediante el empleo de mantas de polietileno, lonas, o tableros fenólicos de un espesor suficiente para garantizar la integridad de aquellos.

Las carretillas o zorras para el transporte de material, tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado sobre ellos. En caso contrario se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles constituidos por bolsas de arena previamente niveladas.

## 2) Placas de yeso con perfilaría metálica

### a) Generalidades

Serán ejecutados por una estructura interior metálica de chapa galvanizada BWG Nº 24. Soleras de 70mm x 35mm, 54 montantes de 69mm x 35mm, junta tomada con cinta y masilla ambas caras.

Estarán fijados entre sí mediante remaches pop y se fijará en forma firme a la estructura resistente.

La estructura se revestirá con placas de yeso Durlock o Knauf o equivalente de 12,5mm de espesor, atornillados con tornillos tipo parker, autorroscantes.

La terminación de las placas de tabiquería se efectuará con cinta y masilla especial, sin juntas visibles, perfectamente lisas, debiendo quedar una terminación similar a los muros de yeso tradicional, libres de sobresaltos, desniveles y con masillado completo.

## 3) Cielorrasos

### a) Cielorraso placas roca de yeso (fibra mineral)

En los sectores según plano, se proveerá y colocará cielorraso desmontable.

El sistema de sujeción se realizará mediante perfilaría prepintada formando cuadrículas de 0,60 x 0,60m. con un sistema principal compuesto de perfiles "T" de 24x32mm y ángulo perimetral "L" de 20x20mm. Los colgantes serán de alambre galvanizado.

### b) Reparación de cielorrasos

Se deberá ejecutar la reparación de los cielorrasos que estuvieran deteriorados por pasajes de cañerías, conductos y/o tabiques.

## 4) Revoques

### a) Se repararán los revoques que estén flojos, sueltos o en mal estado.

Los revoques terminados no deben presentar superficies alabeadas ni rebabas o estar fuera de nivel, plomo o escuadra.

A los enlucidos, de ser necesario, se emplearán aditivos de la marca Sikafix o Tacurú para mejorar la adherencia.

## 5) Revestimientos

### a) Pisos de PVC

En los sectores según plano, se colocaran revestimiento de pvc trenzado marca tipo Floor Flex, cuyas características responden a un alto nivel de resistencia ty

durabilidad, impermeabilidad, atóxico e hipoalérgico, no propagador de llama, reciclable, según plano.

**b) Pared enchapado de madera**

Se colocaran según plano, enchapado de la pared en placas mdf.



**6) Pisos**

- a) Los pisos deberán presentar siempre superficies regulares, dispuestas según las pendientes, alineaciones y cotas de nivel determinadas en los planos correspondientes y que la Inspección de la obra verificara y aprobara en cada caso.

Responderán estrictamente a las prescripciones sobre material dimensiones, color y forma de colocación.

Cuando las dimensiones de los ambientes exijan el empleo de recortes, estos se ejecutaran a maquina con la dimensión y forma adecuada , a fin de evitar posteriores rellenos con pastina.

**b) Mosaicos granítico y umbrales**

En los lugares afectados, y donde se registren faltantes se colocara un piso de características similares al existente.

La empresa deberá prever la demora en la entrega a partir de la orden de compra.

La colocación se efectuara de manera que la alineación y escuadra de los umbrales quede coincidente y paralelo a los respectivos pisos.

Cuando la forma, dimensión o disposición de las piezas exigen el empleo de cortes, estos, se ejecutaran a maquina con el fin de lograr un contacto perfecto, con el piso correspondiente, muros o marcos de aberturas.

El Contratista presentara las muestras para su aprobación antes de procederá colocarlos en obra.

El proceso posterior de pulido fino y lustrado, se ejecutara en toda la superficie del sector.

**7) Tabique divisor de oficina**

Línea modular de perfiles rectos en aluminio extruído anodizado color negro mate, con un terminado perfecto, recto sin poros ni raspadura y deberán ser de procedencia y de un solo proveedor (elaborador o fabricante).

La puerta será de placa, hoja de 0,80 m de ancho hasta altura.

Colocación de vidrios, se colocara burletes de P.V.C. neopreno o butilo, que se adaptan perfectamente a los espacios diseñados especialmente a este efecto y que permiten obtener cierres herméticos y mullidos entre los perfiles y los vidrios.

Deberá realizarse en primera instancia una estructura que permita la colocación de perfiles en u de aluminio, que se fijarán a los pisos y mamposterías existentes por medio de planchuelas y brocas colocadas a tal fin. Esta estructura actuará como rigidizadora del conjunto.

Todos los herrajes y accesorios tendrán terminación bronce platil, marca tipo Sidañez línea contemporánea, debiendo ser presentados a la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores para su aprobación

Los materiales serán de primera calidad con las características que para cada caso se especifique. Cualquier deficiencia de ejecución constatada en obra de un

elemento determinado será motivo de su devolución a taller para su corrección, aunque ese elemento hubiera sido previamente aceptado. En la obra se controlará nuevamente la calidad y espesor de la oxidación anódica en los elementos que se vayan recibiendo, corriendo por cuenta del adjudicatario el retiro de aquellos que no estuvieran en condiciones.

- **Vidrios**

Se colocará vidrio laminado de seguridad 3 + 3 mm., serán perfectamente planos, sin alabeos, manchas u otros defectos, estarán cortados a escuadra, tendrán aristas vivas defectos, estarán cortados a escuadra, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular.

La inspección tendrá derecho a rechazar y hacer retirar los vidrios que no cumplan con estos requisitos.

En cuanto a defectos, fallas, métodos de ensayo, cumplirán con las normas IRAM. El recorte de los vidrios será hecho de modo que sus lados tengan de 2 a 3 mm menos que el armazón que deba recibirlos.



8) **Carpinterías**

Se realizará el mejoramiento de las aberturas del sector sanitario, con sus respectivos cerraduras, herrajes.

Se proveerán y colocaran dos puertas según plano Nro. 3. cantidad dos(2).

Las puertas (C/0,80) serán de abrir, la hoja tipo placa de 43 mm de espesor, tipo nido de abeja, con encolado sintético en caliente, serán de terciados de cedro posteriormente barnizadas.

9) **Pinturas**

a) **Generalidades**

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a las reglas del arte. Todas las superficies de aplicación se limpiarán prolijamente y se prepararán en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Se tomarán todas las precauciones indispensables a fin de preservar la obra de polvo, etc. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose manchas en los pisos y paredes y otros elementos de la obra. Bajo ningún concepto se permitirá el uso de productos que no sean de primera calidad y de marcas reconocidas en el mercado.

Los materiales serán llevados a la obra en envases originales cerrados y provistos de sello de garantía.

En el caso de existir deberán ser eliminadas partes flojas, sustancias grasas, suciedades, manchas, etc. Se liján las superficies con papel de lija de grano fino y se limpiarán las superficies con cepillo de cerda.

Se aplicará enduido plástico al agua de primera calidad para eliminar las imperfecciones.

Luego de quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior y se dará una mano de fijador.

Se aplicarán dos o tres manos de pintura según sea necesario para una perfecta terminación.



Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca indicada en la presente especificación, aceptada por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material la única responsable será el Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberá tomar los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responda en un todo a las cláusulas contractuales.

Látex acrílico: Pintura a base de una emulsión de un copolímero vinílico modificado con resinas acrílicas, marca Alba o equivalente, para ser aplicada sobre paramentos de yeso, revoques, en general y cielorrasos de hormigón, yeso y de placas de yeso.

Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua suficiente para obtener un fácil pintado.

Esmalte sintético semimate: Pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo "alkyd", marca Albalux o equivalente, para ser aplicada sobre estructuras metálicas, carpinterías metálicas, de madera, herrerías y cañerías a la vista.

Pintura anticorrosiva: Será del tipo convertidor de óxido Ferrobet ó equivalente.

Enduidos, imprimadores, fijadores: En todos los casos serán de la misma marca de las pinturas y del tipo correspondiente, según el fabricante, para cada uso a fin de garantizar su compatibilidad.

Diluyentes: Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes, siendo rechazado cualquier trabajo en que no se haya respetado esta especificación.

## 10) Instalaciones eléctricas interiores

### a) Descripción general de la instalación

La instalación eléctrica comprenderá el retiro de la existente, independización de tableros correspondientes con los sectores restaurante y Agencia de turismo. Realización a nuevo de las instalaciones en el sector administrativo, nueva instalación y provisión de artefactos de iluminación, telefonía, y sistemas.

Se ejecutará la instalación eléctrica, por y/o bandejas, zócalos, y/o bajo cielorraso a cada puesto de trabajo, desde el tablero seccional ubicado en el sector.

Las instalaciones eléctricas a ejecutar son las siguientes:

- Instalación eléctrica de alumbrado y tomas en los locales.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación, según plano.
- Instalación para Telefonía en cada puesto de trabajo .
- Línea de PC para cada puesto de trabajo.

**Asimismo, previo a la iniciación de los trabajos, el contratista deberá presentar para su Visación (V B) por la Inspección de Obra, los planos, dimensionamiento y cortes de las instalaciones, los cuales deberán ajustarse a la documentación presentada en la oferta.**

En los planos solicitados se indicará la ubicación de los tomas de alimentación, tablero, trazado de cañerías y conductores, distribución de centros y brazos de luz, tomacorrientes, llaves, etc., y además los elementos inherentes a las instalaciones, con especial indicación de diámetros, secciones y cantidad de conductores, potencias y características importantes de los mismos. Asimismo deberá adjuntarse Memoria Descriptiva de las Instalaciones y planos de tablero.

A la terminación de los trabajos se presentarán los planos "Conforme a Obra" utilizando los signos y colores convencionales, siendo estos planos requisito indispensable para la Recepción Provisoria de la Obra.

Las canalizaciones de luz y baja tensión se ejecutarán siempre en cañerías independientes unas a otras, construyendo instalaciones separadas.

**b) Conductores**

Serán de cobre electrolítico con aislamiento no propagante de la llama, con un coeficiente de conductibilidad del 98% construido bajo normas IRAM.

Las uniones o empalmes de las líneas nunca deberán quedar dentro de las cañerías, sino que se practicarán en las cajas de salida, inspección y derivación.

Las uniones se ejecutarán por entrelazamiento reforzado, y llevarán una capa de cinta aisladora tipo plástica, que restituya el nivel de aislación original del conductor.

En todos los casos, los conductores se colocarán con colores codificados (Normas IRAM) a lo largo de toda la obra, para su mejor individualización o para permitir una rápida inspección o control de la instalación.

Se respetarán las siguientes secciones mínimas:

1. Líneas seccionales .....2,5 mm<sup>2</sup>
2. Derivación y retorno a los interruptores de efecto ..... 1,5 mm<sup>2</sup>
3. Línea de tomas .....2,5 mm<sup>2</sup>
4. Línea especiales .....4,0 mm<sup>2</sup>

**c) Artefactos de Iluminación**

Se proveerá y colocarán artefacto de tecnología led marca tipo Tagliani calidad similar o superior, con sus correspondientes accesorios. Ubicadas según plano.



Modelo línea led (sector administrativo y circulación)



Modelo circular línea led (sector estar) Mod. Puntual (barra)

**11) Instalación de red de datos y telefonía**

**a) Generalidades**

Se proveerán y colocarán a cada puesto de trabajo según el siguiente detalle:

Se distribuirá desde el rack a proveer la distribución del cableado principal y redundante a cada puesto de trabajo por zócalo

Deberán tenderse dos cableados de red UTP categoría 5 desde el rack a cada puesto de trabajo (cableado redundante). Ambos deben ser de color gris.

Tanto las instalaciones de datos y telefonía deben estar identificados en los puestos de trabajo como así también en el rack y planos firmado por profesional responsable.

Los cableados eléctricos deberán respetar los colores normalizados.

#### **b) Instalaciones red datos**

Se proveerá y colocará para red de datos lo siguiente:

- Un (1) rack, completo para 10 puestos y todo accesorio correspondiente.
- La instalación se realizara por zócalos marca tipo legrand con salida a cada puesto escritorio, con capacidad de ocho módulos, deberá pasar por el tabiques divisorio, de acuerdo al caso, en los cuales deberá haber dos conectores de red RJ-45 hembra, cuatro tomacorrientes para tres patas planas normalizadas y dos fichas hembra para teléfono.

En el rack deberán terminar los cableados crimpados en patcheras, con fichas hembra RJ-45 de color negro para todos los cables provenientes de los puestos.

Tanto en la patchera como en los módulos, los cables de red deberán estar identificados con anillos plásticos numerados, coincidiendo su numeración en ambos extremos. Las fichas de red de la patchera y las fichas de red de los periscopios, deberán identificarse con numeración que identifique el rack y boca (Ej: SW1-01 // SW1-68).

La configuración de la red deberá ser bajo la norma T 568 A.

Los tomacorrientes deberán estar conectados con neutro, vivo y tierra.

Todos los cableados de red deberán estar debidamente identificados no sólo en la patchera y en las salidas, sino también en las cajas de pase.

El contratista deberá presentar una carpeta con la certificación técnica de la red, como así también el plano de los tendidos.

El contratista proveerá todo el cableado, fichas módulos, y todo material que sea necesario para el funcionamiento de la instalación.

Las oficinas afectadas, serán:

- Oficina privada.
- Oficina General y recepción.

#### **c) Instalaciones red telefónica**

Para las Instalación de telefonía se deberá proveer y colocar desde la central telefónica Principal al rack de acuerdo a lo que indique la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.

En el sector general y Atención al Público, se proveerá la proyección a cada divisor de puesto de trabajo.

Para telefonía se proveerá y colocará lo siguiente:

Un rack y una patchera de bocas completas incluidas 48 fichas AMP RJ 45 ficha macho de 15 cm de longitud y accesorios correspondientes.

Se instalarán módulos de periscopios previsto para 8 bocas, con 2 enchufes RJ-11.

### **Varios**

**Son todos los trabajos y/o imprevistos que no se encuentran especificados en la presente memoria descriptiva y en el presupuesto que sean necesarios para la correcta terminación de los mismos.**

## **9. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL OFERENTE.**

- a. Certificado de Capacidad de Contratación Anual
- b. Deberá presentar con la oferta el Documento otorgado por el Registro Nacional de Constructores de obras públicas (Decreto Nro 1254/90 del 10/07/90), Decreto Nro 1724/93 Art (s) 3, 24, 25, 26 del 23/08/93 y concordantes. Se debe presentar original o copia debidamente certificado ante escribano público y si fuera de extraña jurisdicción, deberá encontrarse debidamente legalizada por el respectivo Colegio de Escribano.
- c. La constancia de la visita al edificio donde se realizarán los trabajos (Apéndice 1 a la MD).
- d. Capacidad Técnica: Los Proponentes deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - 1) Entre las obras consignadas como antecedente deberá presentar al menos una obra que posea naturaleza a lo solicitado, con concepto bueno o superior.
  - 2) Nómina y descripción de trabajos de arquitectura cuya antigüedad no sea mayor a diez (10) años, siendo el Proponente su ejecutor o contratista principal, con constancia expedida por el ente contratante, que incluya la certificación mensual, consignando mes y año, con montos expresados en pesos, monto total final del contrato, fecha de la recepción provisoria, plazo de ejecución y concepto que mereció. La firma del Contador Publico Nacional deberá estar certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el cual se hallare inscripto.

## **10. INSPECCIÓN DE OBRA**

- a. Las inspecciones de obra serán periódicas, la Subgerencia de Obras y Reg. de Bs Inmuebles y Aut. designará un Director de Obra.

## **11. AGREGADOS:**

- a. Apéndice 1 a la Memoria Descriptiva – Certificado de visita
- b. Apéndice 2 a la Memoria Descriptiva – Aspectos relacionados con el control y ejecución de la obra.