

MEMORIA DESCRIPTIVA Nro 41 /17

**OBRA: REPARACION DE LOS TECHOS DEL EDIFICIO NRO: 01 DE LA DELEGACION
PROVINCIAL BAHIA BLANCA Y CENTRO DE AUDITORIA REGIONAL “AUSTRAL”**

UBICACIÓN: ROCA N° 129/31- BAHIA BLANCA, PCIA BUENOS AIRES.

1. GENERALIDADES

- a. La citada obra se refiere a la reparación de techos de (VEINTIUN) 21 Locales, destinados a la funcionalidad del Edificio de la Delegación Provincial y Centro de Auditoria Regional “Austral”

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 Obras, Servicios y Mantenimientos, 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:

ANEXO 7 al PByCP

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 Proveedoradora de Energía Eléctrica .Asociación Electrotécnica Argentina.

Ley Nacional Nº 19.587/72 “Higiene y Seguridad en el Trabajo” y Decretos

Reglamentarios Nº 351/79 y 911/96.

- Ley Nacional Nº 24.557/95 “Riesgos de Trabajo”.
- IRAM: Instituto de Racionalización Argentino de materiales.

3. PLANOS QUE REGISTRARÁN PARA LA OBRA

- Anexo 4 b - Plano Planta Baja.
- Anexo 4 c - Plano Planta Alta.

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 del Acta de iniciación de la obra firmada por la Subgerencia de Subgerencia de Obras, Servicios y Mantenimientos - IOSFA.

6. EJECUCION DE LOS TRABAJOS

1. ESPECIFICACIONES TECNICAS:

a. Consideraciones generales:

La reparación del techo P/A de los locales 1, 2, 3, 4 y 5. Se deberá retirar todo el material suelto de las cargas de fijación de las chapas a las paredes laterales, sacando la totalidad de la membrana entre una pared lateral y el muro del edificio vecino, reacomodamiento y nivelación de la canaleta y bajada de desagüe, posterior amurado de las chapas a las paredes laterales y reemplazo de clavos cabeza de plomo de fijación a tirantes, amurado de la canaleta de desagüe a la pared lateral Impermeabilización del las respectivas cargas y paredes con membrana liquida, colocación de un desagüe exterior amurado a la pared para evitar la saturación de la canaleta.

La reparación del techo P/A del local 6. Se deberá retirar todo el material suelto de las cargas de fijación de las chapas a las paredes laterales, sacando la totalidad de la membrana entre una pared lateral y el muro del edificio vecino, reacomodamiento y nivelación de la canaleta y bajada de desagüe, posterior amurado de las chapas a las paredes laterales, amurado de la canaleta de desagüe a la pared lateral Impermeabilización del las respectivas cargas y paredes con membrana liquida

La reparación del techo P/A de los locales 7, 8, 9, 10 y 11. Se deberá retirar todo el material y membrana deteriorada (varias capas de emparchados) de la cubierta de la losa y paredes laterales, relleno con material de las grietas en la losa, impermeabilización con pintura asfáltica, fijación de los marcos de hierro de los ventisuzos y sellado de vidrios con pegamento, impermeabilización de paredes circundantes a los ventisuzos, con membrana liquida

La reparación del techo P/A de los locales 12, 13, 14 y 15. Se deberá retirar todo el material suelto de las cargas de fijación de las chapas a las paredes laterales y de la canaleta a la pared lateral, posterior amurado de las chapas a las paredes laterales, amurado de la canaleta de desagüe a la pared lateral Impermeabilización del las

ANEXO 7 al PByCP

respetivas cargas y paredes con membrana liquida, las chapas acanaladas presentan un total deterioro por el oxido, deben ser reemplazadas en su totalidad, los clavos de fijación a los tirantes se desprendieron la cabeza de plomo permitiendo filtraciones deben ser reemplazados en su totalidad . Se deberá retirar el revestimiento exterior todo el largo de una pared lateral, hasta 1m desde la cumbrera, colocando un nuevo revestimiento e impermeabilización con membrana liquida.

La reparación del techo P/A del local 16. Se deberá reparar las grietas de la losa nivelación de la superficie darle pendiente hacia la rejilla de desagüe impermeabilizar la superficie con pintura asfáltica, fijar el marco de hierro del tragaluz sellado de vidrios con pegamento.

La reparación del techo P/A de los locales 17, 18 y 19. Se deberá retirar todo el material suelto de las cargas de fijación de las chapas a las paredes laterales y de la canaleta a la pared lateral, posterior amurado de las chapas a las paredes laterales, amurado de la canaleta de desagüe a la pared lateral Impermeabilización del las respetivas cargas y paredes con membrana liquida, las chapas acanaladas presentan un total deterioro por el oxido, deben ser reemplazadas en su totalidad, los clavos de fijación a los tirantes se desprendieron la cabeza selladoras de plomo permitiendo filtraciones deben ser reemplazados en su totalidad.

La reparación del techo P/B de los locales 17 y 18. Se deberá demoler la chimenea de un antiguo asador la cual se encuentra pegada al muro posterior del local siendo causal de filtraciones de agua de lluvia ocasionando deterioros en el machimbre del cielorraso y revestimiento pared lateral interna de la oficina,

La reparación del techo P/B del local 19 y 20 (alero anexo interior). Se deberá reemplazar la cobertura del techo de teja tipo muslera por chapas acanaladas.

Todos los materiales a utilizar serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas vigentes correspondientes.

Los trabajos deberán ser ejecutados por personal especialista e idóneo en el rubro.

ANEXO 7 al PByCP

El adjudicatario deberá realizar todos aquellos trabajos y proveer todos los elementos que, aunque no se detallen o indiquen en la presente documentación, sean necesarios para la correcta terminación de las reparaciones.

La documentación técnica que presente el adjudicatario deberá estar avalada por un responsable de la empresa, quien asumirá la entera responsabilidad de la construcción de la Obra.

Se adjunta a la presente Memoria Descriptiva, Anexo 1 y Anexo 2, copia de los Planos de los Locales P/B y P/A.

b. Detalle de los trabajos a realizar:

1) Actividades y Tareas Generales:

- a) Planta Alta Local Nro 1 Caja de escalera, Local Nro 2 Oficina Auditoria Medica CAR, Local Nro 3 paso CAR, Local Nro 4 Cocina CAR, Local Nro 5 Baño CAR. Acondicionamiento y amurado de las chapas y canaleta a la tiranteria y paredes laterales con su correspondiente impermeabilización con membrana liquida.
- b) Planta Alta Local Nro 6 Oficina Cargo de Salud CAR. Acondicionamiento del amurado de las chapas y canaleta a las paredes laterales con su correspondiente impermeabilización con membrana liquida.
- c) Planta Alta Local Nro 7, Oficina Liquidaciones de Pagos CAR. Local Nro 8 Paso CAR, Local Nro 9 Baño CAR, Local Nro 10 Caja de escalera, Local Nro 11, Baño. Reparación de grietas en la losa y retiro de la membrana deteriorada, emboquillado de la rejilla de desagüe, emparchados del revestimiento y fijación de los marcos vidriados de los tragaluz, impermeabilización de la superficie con pintura asfáltica.
- d) Planta Alta Local Nro 12 Paso, Local Nro 13 Caja escalera, Local Nro 14 Oficina Contrataciones Asistencia Social y Salud mental, Local Nro 15 Oficina J Delegación. Acondicionamiento y amurado de chapas y canaletas a la tiranteria

ANEXO 7 al PByCP

y paredes laterales e impermeabilización de las cargas y muros circundantes con membrana líquida.

- e) Planta Alta Local Nro 16 Baño. Reparación de grietas en la losa y retiro de la membrana deteriorada, emboquillado de la rejilla de desagüe, emparchados del revestimiento y fijación del marco vidriado del tragaluz, impermeabilización de la superficie con membrana asfáltica.
- f) Planta Alta Local Nro 17 Oficina Contrataciones, Local Nro 18 Oficina Of Ejec CAR, Local Nro 19 Oficina J CAR. Acondicionamiento y amurado de chapas y canaletas a la tirantería y paredes laterales e impermeabilización de las cargas y muros circundantes con membrana líquida.
- g) Planta Baja Local Nro 17 y 18 Auditoria Bioquímica. Demolición de una chimenea de mampostería de 80 x 80 cm x 1,50 m colocación de membrana y tejas en el lugar de la misma.
- h) Planta Baja Local Nro 20 Oficina Administración (alero interno Anexo). Reemplazo del techo de tejas (tipo muslera) por techo de chapas acanaladas

c. Consideraciones Particulares:

1) Actividades y tareas particulares

- a) Albañilería, Carpintería y afines:
 - Provisión y colocación de chapas de zinc, canaletas de zinc, desagüe de zinc clavos cabeza cobertura de plomo, pintura asfáltica, membrana líquida, cal, cemento, arena, tejas, pegamento tipo fastik.
 - Todo otro efecto necesario para proporcionar y mantener la seguridad y la calidad de la obra, a fin de evitar la menor cantidad de vicios ocultos.

b) 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.

- 2. FOTOS ILUSTRATIVAS:** Vista de la Cubierta a reparar de la totalidad de los locales del Edificio Nro 1 Delegación Provincial y Centro de Auditoria Regional “Austral”.

Cubierta del Local Nro 1 Caja de escalera, Local Nro 2 Oficina Auditoria Medica CAR, Local Nro 3 paso CAR, Local Nro 4 Cocina CAR, Local Nro 5 Baño CAR)



Cubierta del Local Nro 6 Oficina Cargo de Salud CAR



Cubierta del Local Nro 7 Oficina Liquidaciones de Pagos CAR, Local Nro 8 Paso CAR, Local Nro 9 Baño CAR, Local Nro 10 Caja de escalera, Local Nro 11 Baño.





Cielorraso y paredes afectadas por filtraciones a través de las grietas en la loza



Revestimiento y ventiluz deteriorado por filtraciones a través de las grietas entre la loza y las paredes laterales



Cubierta del Local Nro 12 Paso, Local Nro 13 Caja escalera, Local Nro 14 Oficina Contrataciones,
Local Nro 15 Oficina J Deleg.





Cubierta del Local Nro 16 Baño



Revestimiento y ventiluz deteriorado por filtraciones a través de las grietas entre la loza y las paredes laterales.



Cubierta del Local Nro 17 Oficina Contrataciones, Local Nro 18 Oficina Of Ejec CAR, Local Nro 19 Oficina J CAR.





Cubierta del Local Nro 17y18 Auditoria Bioquímica CAR
10 - 11



Cubierta del Local Nro 20 Oficina Administración, (alero anexo)



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.

7. 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) Deberá presentar una obra realizada que posea la naturaleza de lo solicitado, con concepto bueno o superior.

ANEXO 7 al PByCP

- 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.

8. INSPECCIÓN DE OBRA

- a. Las inspecciones de obra serán periódicas, la Subgerencia de Obras, Servicios y Mantenimientos designará un Director de Obra.

9. 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.