

MEMORIA DESCRIPTIVA Nro. 47/17

OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN EXTERIOR Y REFRIGERACIÓN DE LA UNIDAD MÉDICA BARRIO MILITAR VILLA MARTELLI.

UBICACIÓN: BARRIO EJÉRCITO ARGENTINO, VILLA MARTELLI.

1. GENERALIDADES

- a. La citada obra se refiere a la impermeabilización, refrigeración, colocación de claraboyas y construcción de lugar de guardado exterior en la Unidad Médica del barrio Ejército Argentino en la localidad de Villa Martelli. Resulta de vital importancia el estudio de la medianera compartida con el edificio de viviendas, dado que la misma presenta irregularidades por la falta de contacto entre las mismas, lo cual generó un espacio sin revoque, por el cual ingresa humedad. Así mismo se realizó un estudio de climatización, el cual corroboró la ineficiencia de los equipos acondicionados actuales, por lo que se procedió a la modificación del esquema actual. Ante la necesidad de dos espacios de guardado, uno para residuos patológicos y otro para un termotanque para el calentamiento de agua de la Unidad, se optó por construir en los dos laterales delanteros estructuras exteriores de mampostería y puertas de acceso metálicas.

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, Mantenimiento y Servicios, 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 Provincia de Buenos Aires y Planeamiento Urbano.

Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones eléctricas de la Provincia de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica Compañía Proveedor de Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.) 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 REGIRÁN PARA LA OBRA

- a. Plano de Arquitectura A-1.
- b. Plano detalle 1.
- c. Plano detalle 2.
- d. Plano detalle 3.

4. VISITA A OBRA POR PARTE DEL CONTRATISTA

- a. El OFERENTE, 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 **noventa días (90) días corridos**, a partir del Acta de iniciación de la obra firmada por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios – IOSFA, una vez que se formalice el Contrato de Obra objeto de autos.

- b. El Acta de Inicio se labrará dentro de los **quince (15) días hábiles** posteriores a la recepción de la orden de compra, plazo en el cual el contratista deberá proveer toda la documentación necesaria para poder dar inicio a la ejecución de las obras.

6. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

1.

a. Condiciones Generales:

Los trabajos a realizar son todos los necesarios para el correcto funcionamiento de los consultorios de Villa Martelli, de acuerdo a las reglas del arte.

- 1) La remodelación estará en un todo de acuerdo con las detalladas en la presente MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2) Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas correspondientes.
- 3) 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.
- 4) El Oferente deberá cumplir con las normas de calidad de los materiales a utilizar exigidas para cada caso en particular. La Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios podrá requerir presentaciones de muestras de materiales a ser empleados previo a su instalación.
- 5) El Contratista suministrará los instrumentos necesarios para las distintas mediciones y comprobaciones que requiera la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios, durante el desarrollo de las Obras.
- 6) 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.
- 7) Se deberá solucionar cualquier deterioro producido como consecuencia de los trabajos indicados y mantener la limpieza.

- 8) Los materiales y artefactos que se retiren y se encuentren en condiciones de reutilización, se ubicarán donde la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios, lo disponga.
- 9) 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 Obras, Mantenimiento y Servicios, 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 Obras, Mantenimiento y Servicios, 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 Obras, Mantenimiento y Servicios, 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.

c) Toma de agua y desagües

- I. La toma de agua para construcción será indicada por el proveedor en un todo de acuerdo con la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios. Estará a cargo del Contratista la instalación de todos los dispositivos necesarios para llevar el agua a pie de obra y/o hasta los distintos puntos de intervención (mangueras, alargues, picos, canillas, enchufes, bombas, etc.). El dispositivo que se utilice para llevar el agua desde la toma hasta la obra propiamente dicha, deberá estar ejecutado con cañerías de diámetro adecuado, aislada y protegida y deberá realizarse con terminaciones prolijas.

El Contratista será responsable del mantenimiento y seguridad de dicha instalación durante el transcurso de la obra, así como de los gastos que éstas conllevan. Al finalizar la misma, deberá retrotraerse la situación a la inicial, sin que esto implique costos adicionales.

II. 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.

d) Protección del entorno

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán los elementos que puedan ser dañados. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos, de modo de evitar su caída o desplazamiento.

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.

e) Replanteo

a. Una vez en posesión de espacio destinado a la Obra, la Contratista ejecutará el relevamiento del mismo en el perímetro total del proyecto, efectuando las observaciones correspondientes en un plano conforme a lo verificado.

b. Durante el desarrollo de tareas contractuales, el CONTRATISTA deberá realizar todos los replanteos que surjan como necesarios, hayan sido o no previstos, los cuales se materializarán a través de las órdenes de servicios y de conformidad con lo regulado en el punto 5 del Apéndice 2 de las Memorias Descriptivas, sin que estos impliquen modificaciones contractuales.

c. Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles de las construcciones, la Contratista adoptará un sistema apto y fácilmente verificable, aprobado por la Inspección de Obra y siempre referidas a una coordenada local.

2.

Demolición y desmonte.

Se solicita el previo retiro de la membrana existente y la carpeta hasta llegar a la capa hidrófuga de la cubierta, el revoque de las paredes exteriores y la carpeta de la vereda perimetral de la unidad médica hasta llegar a la capa hidrófuga de la misma.

En el contacto entre el edificio de viviendas y la Unidad Médica, cabe destacar que el mismo presenta un espacio de separación el cual permite el ingreso de humedad a ambas

edificaciones, dado que aquí no existe ningún tratamiento de impermeabilización que beneficie a ninguna de las dos edificaciones, solo en los laterales de las edificaciones fueron colocados perfiles metálicos que tapan dichos espacios, los cuales deben ser retirados.

Se debe retirar la totalidad de los aires acondicionados existentes, dejando prevista la existencia en la losa un orificio por lado de la viga existente, que divide el espacio interior en dos, para el futuro paso de los ductos de la ventilación de un aire acondicionado central.

Mampostería.

Se procederá a emparejar cualquier desperfecto que se visualice en las paredes de la unidad médica, siendo necesaria la colocación de llaves metálicas siempre que exista rajadura, así mismo se rellenará el espacio mínimo de contacto entre la unidad médica y el edificio de viviendas tanto en los laterales como en la parte trasera de la unidad, según detalle constructivo dos adjuntado a la presente memoria.

Se construirá dos nuevos muros de 15 cm de espesor en los laterales de la Unidad Médica, según planos de Arquitectura A-1, para cerrar los espacios correspondientes al guardado de los residuos patológicos y el termotanque, los mismos deberán llegar hasta el voladizo perimetral existente, de manera tal que el mismo sea la cubierta de dichos nuevos espacios.

Impermeabilización.

Se procederá a la colocación de membrana hidrófuga en los techos y la vereda perimetral, siendo de vital importancia que la misma se eleve sobre las paredes generando la babeta hidrófuga, la cual se complementará mediante la utilización de material hidrófugo en la totalidad de las paredes exteriores de la unidad médica, el cual se deberá superponer a la membrana colocada en cubierta y pisos, para generar continuidad hidrófuga.

En la unión entre los muros de la unidad médica y las viviendas se utilizará zinguería según planos de detalles constructivos 1, 2 y 3.

Revoque y carpetas.

Terminada la colocación de los elementos impermeabilizantes se colocará el revoque grueso y fino a las paredes y una carpeta de cinco centímetros con inclinación hacia los desagües pluviales existentes en la cubierta.

En la vereda perimetral se realizará una nueva carpeta de tres centímetros sobre la cual se colocará nuevamente la baldosa existente.

Pintura y revestimiento.

Se pintará la totalidad de la fachada con pintura satinada mate impermeabilizante color blanco, con la salvedad de colocar por debajo del vano de las ventanas revestimientos símil ladrillo común posteriormente pintado con barniz hidrófugo transparente mate.

La cubierta deberá ser pintada con membrana en pasta transitable impermeabilizante color verde.

Puertas metálicas.

Se deberá colocar dos puertas de chapa negra de dos hojas en el vano que delimita el espacio de residuos patológicos y termotanque. La misma tendrá rejillas metálicas de ventilación en su parte superior e inferior.

2) 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. 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.

3. INSPECCIÓN DE OBRA

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

4. 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de noviembre 2018.