



ESPECIFICACIONES PARTICULARES

REPARACIONES VARIAS Y LIMPIEZA DE OFICINAS DE EDIFICIO RAMOS MEJIA 1302

- 4º PISO OF. 411

E.P.Nº: EP-RET017-0

1. OBJETIVO

El objeto de la presente especificación técnica es solicitar la mano de obra especializada y provisión de materiales para el reacondicionamiento de los 3 cuerpos de la of. 411 del 4º piso, del edificio Ramos Mejía 1302.

Los trabajos a cargo del Contratista que se describen, corresponden a las principales tareas, siendo el listado no taxativo. El Contratista realizará sus trabajos de forma tal que las obras resulten completas y adecuadas a su fin, en la forma establecida en la documentación, no obstante no figuren en los planos, ni este listado las mencione, sin generar esta ausencia derechos a pago adicional alguno.

La omisión aparente de especificaciones y/o planos referentes a detalles, de la descripción detallada de circunstancias o de detalles concernientes a determinado puntos, será considerada en el sentido de que solo debe prevalecer la mejor práctica establecida y también que únicamente se utilizarán materiales y mano de obra de primera calidad.

Las reparaciones deberán garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, el mejoramiento de los mampuestos y sus terminaciones finales a fin de cumplir el objeto del presente. Se deberán proveer los medios de elevación y elementos de seguridad necesarios para la correcta realización de las tareas.

Toda reparación que sea necesaria realizar a consecuencia de los trabajos desarrollados en la presente documentación se encuentra incluida dentro de los trabajos.

Todos los materiales producidos de obra que la Inspección de Obra indique, serán debidamente contenidos y retirados, bajo responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA y a su cargo, tramitando éste las autorizaciones que correspondan. El resto de los materiales serán debidamente ordenados y acopiados en la forma y lugar que indique la Inspección de Obra.

Previo a la iniciación de cualquier trabajo, el CONTRATISTA deberá contar con la aprobación por parte de la Inspección de Obra, para lo cual con la debida antelación, deberá presentar toda la documentación pertinente para ser evaluada y aprobada por dicha Inspección.

2. VISITA DE OBRA

A los efectos de la cuantificación y cotización de los trabajos a realizar que son encomendados, deberá realizarse una visita obligatoria al sitio de los mismos, en la que los oferentes podrán realizar las consultas técnicas necesarias al personal de Trenes Argentinos responsable de la

Inspección de Obra. Luego de su oferta ningún oferente podrá alegar desconocimiento del lugar de trabajo.

Las dimensiones aproximadas de cada cuerpo son: 4 metros de ancho x 5,5 metros de largo x 3 metros de altura.

En esta oportunidad se realizará el relevamiento de las oficinas a intervenir y las tareas que se ejecutarán teniendo en cuenta las actividades laborales que se desarrollan en ellas.

3. TRABAJOS PREVIOS

Se revisarán todos los vanos a sellar para evitar la acumulación de desperdicios e insectos. Se evitara el desplazamiento y/o reubicación de los elementos y muebles de trabajo.

4. TAREAS A EJECUTAR

4.1. ALCANCE DE LAS TAREAS

Se cubrirán y sellaran todos los agujeros de muebles, paredes, cielorrasos, cajas de iluminación y de paso, tabiques, ventanas, porta rollo, etc. con el objetivo de evitar el ingreso y proliferación de insectos y/o roedores. En los sectores donde pasen cables se preverá canalizarlos previamente a verter el producto sellador. Se admitirá únicamente espuma de poliuretano y selladores elásticos según corresponda por el tipo de superficie y el esfuerzo al cual este sometido.

Luego de finalizar el tiempo de secado establecido por el fabricante del producto, se deberá alisar los lugares afectados, con el fin de permitir una superficie uniforme para el posterior pintado.

Se realizará el sellado hermético del encuentro entre los muebles fijos y ventanas, marcos y paredes.

4.2. PINTURA

Se realizaran trabajos de pintura en todos los sectores intervenidos y donde las paredes, cielorrasos y carpinterías, posean defectos por tareas ejecutadas con anterioridad o por rajaduras, hongos, manchas, etc. Se preverá tener la superficie lisa y sin imperfecciones para recibir la pintura y se utilizaran imprimantes y/o fijadores para la correcta fijación de la misma. Una vez finalizado el tiempo de secado, se pintara con látex blanco de primera calidad, de iguales características al existente, dos manos como mínimo. Se deberán utilizar marcas: Alba, Colorín o Sherwin Williams.

Las características de las pinturas a emplear deberán reunir los requisitos expuestos en el presente pliego. Además deberán cumplir con lo exigido por la Norma IRAM 1109. Deberán ser

llevadas a la obra en sus envases originales y cerrados. Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la inspección de obra las haya revisado.

Previamente se eliminarán todo tipo de hongos o manchas con productos destinados para el fin y se tapan los poros con enduido en los procesos anteriores para dar como terminación final 3 manos, como mínimo, de pintura para cielorrasos de primera marca y calidad.

4.3. LIMPIEZA TOTAL

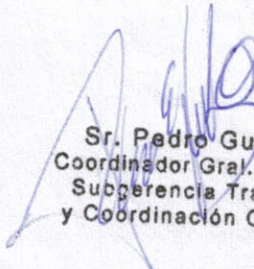
Se realizará una limpieza completa de todos los cuerpos de la oficina eliminando polvillo, desperdicios y restos de obra, con productos destinados para cada superficie y líquidos de alto poder desinfectante, poniendo especial atención en huecos de pared, muebles, zócalos, cuadros, cajas de electricidad, etc.

5. CONDICIONES DE CONTRATACION

El Contratista deberá ajustarse a las condiciones de la orden de compra y a las condiciones generales emitidas por SOF S.E. y deberá presentar antecedentes de trabajos similares a los solicitados en estas especificaciones técnicas. Para esto se exigirá un listado de referencias con contacto telefónico a fin de comprobar fehacientemente la actividad del Contratista en otras empresas u organismos. Se exigirá la nómina de personal asegurado contra riesgos de trabajo.

El Contratista deberá garantizar la seguridad de su personal así como la del personal de la operadora, debiendo para esto proveer la señalética, cerco divisorio, cinta, equipo de protección personal, etc. que correspondan.

En materia de higiene y seguridad, el Contratista deberá presentar la documentación que exija el licenciado en Higiene y Seguridad de la operadora.


Sr. Pedro Gutierrez
Coordinador Gral. Operativo
Subgerencia Transporte
y Coordinación Operativa