

OBRA:  
REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 1 de 33

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

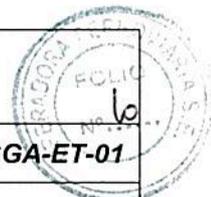
OBRA:

**REUBICACION DE TESORERIA  
CUARTO PISO – Av. Ramos Mejía 1358**

LÍNEA: MITRE

	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
NOMBRE			
FIRMA			Arq. FERNANDO MAMOTIUK TRENES ARGENTINOS OPERACIONES <i>F. Mamotruk</i>
FECHA			7/2017





**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01**

**Revisión 01**

07/2017

Página 3 de 33

15.11	Responsabilidad por Elementos de la Obra.....	16
15.12	Protección del Entorno.....	16
Artículo 16º.	- Representante Técnico .....	17
Artículo 17º.	- Provisiones para la Inspección.....	17
Artículo 18º.	- Limpieza de Obra .....	17
18.1.	Limpieza periódica de obra .....	17
18.2.	Limpieza final de obra.....	17
Artículo 19º.	- Documentación de Final de Obra.....	18
Artículo 20º.	- Garantía Técnica y Vicios Ocultos .....	18
20.1	Recepción provisoria.....	19
20.2	Recepción definitiva .....	19
Artículo 21º.	- Medición y Certificación .....	19
Artículo 22º.	- Descripción de los Trabajos.....	19
22.1	Trabajos Preliminares.....	19
22.1.1	Vallado Perimetral .....	19
22.1.2	Replanteo.....	20
22.2	Demolición y Desmonte.....	20
22.2.1	Demolición de Tabiquería y cielorraso.....	20
22.2.2	Desmonte y Reubicación de Carpinterías Existentes .....	20
22.2.3	Desmonte de piso flotante .....	21
22.2.4	Desmonte de cielorraso y luminarias.....	21
22.3	Cielorraso y Tabiquería .....	21
22.3.1	Reparación de cielorraso de placa de yeso .....	21
22.3.2	Tabique de placa de yeso.....	22
22.4	Piso .....	22
22.4.1	Colocación de piso flotante.....	22
22.5	Carpinterías .....	23
22.5.1	Provisión y colocación de ventana.....	23
22.5.2	Provisión y colocación de divisores de vidrio.....	23
22.5.3	Provisión y colocación de puerta de vidrio.....	24
22.5.4	Reubicación de puertas.....	24
22.6	Pintura .....	24

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01**

**Revisión 01**

07/2017

Página 4 de 33

22.6.1	Látex satinado lavable color blanco para interiores sobre tabiques (A).....	26
22.6.2	Látex satinado lavable color gris para interiores sobre muros (B)26	
22.6.3	Látex Blanco para cielorraso de placa de yeso (C).....	27
22.6.4	Sintético negro .....	27
<b>22.7</b>	<b>Instalación Eléctrica .....</b>	<b>27</b>
22.7.1	Nuevo tendido de iluminación, puestos de datos.....	27
<b>22.8</b>	<b>Instalación de Aire Acondicionado.....</b>	<b>28</b>
22.8.1	Reubicación de Split existente.....	28
<b>22.9</b>	<b>Equipamiento y Mobiliario.....</b>	<b>29</b>
22.9.1	Sillas de Comedor .....	29
22.9.2	Mesas de Comedor .....	29
22.9.3	Mueble Bajo Mesada.....	29
22.9.4	Cafetera .....	30
22.9.5	Microondas.....	30
<b>22.10</b>	<b>Muro Verde Artificial .....</b>	<b>31</b>
22.10.1	Provisión y colocación de Muro Verde Artificial .....	31
<b>22.11</b>	<b>Limpieza General de Obra .....</b>	<b>31</b>
<b>Artículo 23º - Documentación Adjunta.....</b>		<b>32</b>

Arg. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 5 de 33

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES****Artículo 1°. - Objeto**

La presente documentación define las Especificaciones Técnicas, las cuales junto a las Especificaciones Generales Administrativas y Contractuales, y demás documentos que conforman el presente llamado rigen los trabajos de "REUBICACION DE TESORERIA CUARTO PISO – Av. Ramos Mejía 1358".

La mencionada provisión comprende la mano de obra, materiales, herramental, equipos, y todo elemento que resulte necesario para la ejecución de los trabajos objeto de la presente especificación.

**Artículo 2°. - Alcance de los Trabajos**

Como parte de un requerimiento de liberar el ojo de la escalera que lleva al 5° Piso del Edificio de Ramos Mejía 1358, se necesita reubicar el sector de Tesorería que actualmente se encuentra en ese lugar. Para ello se propone reubicar a Tesorería, a una Sala de Reuniones y a una oficina del sector de Administración del 4° Piso. Asimismo, se propone realizar un espacio de Coffee Point en el espacio debajo de la escalera. Los trabajos consisten en la demolición, colocación de tabiques divisorios, reubicación de Aire Acondicionado y recableado de electricidad y datos. También se incluye la provisión de mobiliario y artefactos de iluminación para el sector de Coffee Point.

Todos los trabajos requeridos deberán ser realizados conformes a su fin, para lo cual deberán considerarse incluidos todos los elementos y medios necesarios para el correcto funcionamiento, aun cuando no se mencionen explícitamente en la presente especificación.

La presente Licitación abarca los trabajos a realizarse:

**Personal del Contratista en Obra - Dotación**

El Contratista deberá estar representado en Obra permanentemente hasta la finalización total de sus obligaciones contractuales, por profesionales con incumbencia al tipo de obra a ejecutarse, inscriptos en los Colegios y/o Consejos Profesionales correspondientes.

El **Representante Técnico** será responsable de avalar a LA CONTRATISTA en todos los aspectos técnicos, relacionados con las Obras contratadas, así como refrendar todos los certificados de obra

Arq. FERNANDO MAMOTIUX  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 6 de 33



El **Jefe de Proyecto** será responsable de coordinar y dirigir las distintas especialidades (Civil, Eléctrica, Mecánica, etc.); deberá atender todas las indicaciones que les sean impartidas por la Inspección de Obra. Recibir Órdenes de Servicio y tomar conocimiento de ellas; emitir Notas de Pedido del Contratista; suscribir Actas; llevar al día y en obra toda la documentación correspondiente, la cual estará a disposición de la Inspección de Obra cuando ésta así lo solicite. Será responsable de todos los aspectos de ejecución conforme a las Órdenes de Trabajo recibidas y los Planos “Aprobados para Construcción”, desarrollo conforme a las Reglas del Arte y mantenimiento de las obras. Deberá tomar todas las medidas necesarias para la seguridad y protección de personas y bienes propios y de terceros.

A su vez, será responsable de elaborar la Documentación Ejecutiva de las Obras contratadas, compatibilizar la ingeniería de sus proveedores con los propósitos del Proyecto y suministrar en tiempo y forma los Planos Ejecutivos necesarios para el desarrollo de las Obras.

Estará encargado de definir, realizar y poner a disposición de la Inspección de Obra la ingeniería de detalle, y todos los planos constructivos que componen la obra.

El personal de LA CONTRATISTA deberá ser idóneo y suficiente para los trabajos a ejecutar, y la Inspección de Obra podrá solicitar el reemplazo de cualquier empleado de LA CONTRATISTA que considere incompetente, o su asignación a otra tarea. Asimismo, la Inspección de Obra podrá solicitar la desvinculación, a costa de LA CONTRATISTA, de todo empleado de LA CONTRATISTA o sus Subcontratistas que faltare al orden, y la ampliación del plantel de personal cuando éste resultare insuficiente de acuerdo con el ritmo de avance de los trabajos.

Las tareas a realizar son:

1. Trabajos Preliminares
2. Demolición y Desmonte
3. Cielorraso y Tabiquería
4. Piso
5. Carpintería
6. Pintura
7. Instalación Eléctrica
8. Instalación de Aire Acondicionado

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 7 de 33

9. Equipamiento y Mobiliario
10. Muro verde artificial
11. Limpieza General de Obra.

### **Artículo 3°. - Sistema de Contratación**

Los trabajos serán contratados por el sistema "Ajuste Alzado" por lo cual una vez adjudicados los trabajos no se reconocerá ningún tipo de adicional. El oferente tomará todos los recaudos técnicos a fin de identificar todas las posibles interferencias en el desarrollo de la obra. Realizará una inspección "in situ" y todos los estudios necesarios que le permitan tener una interpretación cabal de todas las tareas necesarias para la ejecución de los trabajos, previo a la presentación de su oferta.

Los criterios de admisibilidad y selección de las Ofertas se establecen en el Pliego de Condiciones Particulares correspondientes al presente llamado.

### **Artículo 4°. - Forma de Cotización**

Cada Oferente cotizará los ítems correspondientes a los rubros especificados en la Planilla de Cotización. Esto incluirá la mano de obra, la totalidad de los materiales necesarios para la realización de los trabajos, todo tipo de gastos derivados de la contratación de personal, obligaciones patronales, traslado del personal, etc., con excepción del impuesto al valor agregado, el que será expresado en forma discriminada.

Toda prestación no itemizada, pero necesaria para la ejecución de la obra conforme a su fin, de acuerdo a la presente especificación, deberá ser abastecida o ejecutada por la Contratista, entendiéndose que su costo está incluido en el valor total cotizado y prorrateado en los distintos rubros que integran su oferta.

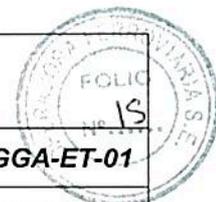
Serán desestimadas aquellas ofertas que no contemplen la cotización de la totalidad de los ítems indicados en la Planilla de Cotización.

### **Artículo 5°. - Requisitos de la Oferta Técnica y Exigencias Administrativas**

La oferta técnica contará indefectiblemente para su análisis con los siguientes elementos:

- Memoria descriptiva de los trabajos cotizados, con indicación de marca, modelo y características de todos los materiales ofertados.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01***Revisión 01*

07/2017

*Página 8 de 33*

- Planilla de Cotización completada según el modelo adjunto, con indicación de los precios unitarios y totales. En todos los casos, los precios deberán expresarse discriminando el Impuesto al Valor Agregado.
- Plan de Ejecución de las obras coherente con los plazos comprometidos en el Cronograma de Obra (Gantt).

Toda documentación emitida por el Contratista con carácter de Ingeniería deberá estar firmada por su Representante Técnico y por un Profesional con incumbencias en el área que corresponda, ya sea eléctrica, civil, etc. y con matrícula habilitante, caso contrario la documentación carecerá de validez.

#### **Artículo 6°. - Provisiones a Cargo de LA CONTRATISTA**

LA CONTRATISTA deberá proveer todos los materiales necesarios para la completa ejecución de los trabajos, los cuales serán de primera calidad y respetarán las normativas vigentes.

Los materiales no definidos en este apartado deberán estar ajustados a las normativas vigentes o de calidad definidas por el Inspector asignado por la Subgerencia de Vía y Obras, sobre los cuales no se reconocerá adicional alguno.

Se recuerda que el Oferente debe cotizar todos los materiales necesarios para la ejecución de las tareas, estén o no en este apartado.

Del mismo modo, todos los trabajos deben ser ejecutados conforme a lo especificado, respetando las reglas del arte y las normativas de seguridad vigentes, con especial atención a lo prescripto en las Especificaciones Técnicas en la totalidad de los aspectos.

#### **Artículo 7°. - Plazo de Obra**

El plazo máximo previsto para la ejecución de los trabajos será de 30 (treinta) días corridos, a contar desde la fecha de firma del "Acta de Inicio de los Trabajos".

Las Ofertas cuyo Plan de Ejecución de Obras no se ajuste a los plazos máximos y/o simultaneidad de ejecución establecidos en el presente Artículo serán consideradas no admisibles.

#### **Artículo 8°. - Normas y Especificaciones a Considerar**

Los reglamentos y normas que regirán para la presente documentación son los que a continuación se detallan:

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:  
REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01****07/2017****Página 9 de 33**

16

- Características de los materiales Normas IRAM y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I.
- Estructuras metálicas: Reglamento Argentino de Construcciones de Acero – R.A.2.2. (reemplaza a C.I.R.S.O.C. 301 y 302).
- Estructuras de madera: Normas D.I.N. 1052.
- Reglamento para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas de la Asociación Electrónica Argentina -AEA – última edición aprobada en vigencia.
- Edilicias: Normativa Edilicia vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Normativas del E.N. R. E. (electricidad).
- Leyes, Decretos y Ordenanzas Nacionales y Municipales correspondientes.
- Normas y reglamentos exigidos por la empresa prestataria del suministro de energía.
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587 y Decretos 351/79 y 911/96.

En la eventualidad de un conflicto entre las normas citadas, o entre las normas y los requerimientos de esta especificación, deberá considerarse la interpretación más exigente. A todos los efectos, las normas citadas se consideran como formando parte de la presente Especificación y de conocimiento de la Empresa. Su cumplimiento será exigido por la Inspección de Obra.

#### **Artículo 9º. - Medidas de Seguridad en los Lugares de Trabajo**

Se tomarán las medidas necesarias para prevenir accidentes del personal, obreros o toda otra persona relacionada a la obra y/o terceros durante la ejecución o como consecuencia de los mismos.

Se contará con personal responsable de Higiene y Seguridad debidamente matriculado cuya visita deberá ser plasmada en una planilla la cual estará a disposición en el obrador, tanto de la Inspección de obra, como para personal de Higiene y Seguridad SOFS.E.

Se dispondrá de todos los elementos de protección personal (cascos, botines de seguridad, bandoleras, guantes, etc.) y de señalamiento reglamentario, banderines, farolas, sistemas de comunicación, etc.

Se respetará en todo el ámbito de la obra el RITO (Reglamento Interno Técnico Operativo de F.A.) como así también las Normas Operativas N° 7 y N° 16 de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de SOFSE.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 10 de 33

LA CONTRATISTA tiene la obligación de presentar, antes de dar comienzos a los trabajos en la obra, el siguiente listado de documentación referida a la seguridad de la obra, firmada por profesional competente:

- Programa de seguridad según Res. 51/97. Aprobado por ART.
- Aviso de Inicio de Obra
- Constancia de capacitación en temas generales de la obra a ejecutar.
- Constancia de entrega de elementos de protección personal y ropa de trabajo.

### **Artículo 10º. - Metodología de Trabajo**

En todo momento, se tendrá perfectamente delimitada las áreas de trabajo observando las normas de seguridad hacia el personal y el público.

Se garantizará la continuidad del funcionamiento de las oficinas, tomándose las precauciones necesarias a fin de asegurar su operatividad.

No obstante el plazo de obra máximo, LA CONTRATISTA programará los trabajos de manera de interferir lo menos posible con la operatividad del sector, a tal efecto deberá realizar los trabajos de mayor impacto como ser demoliciones, montaje de tabiques, instalación de AA, etc. fuera del horario de oficina, debiéndose programar operativos de fin de semana. Al final del operativo el sector de trabajos deberá quedar perfectamente limpio así como las áreas que hayan sido afectadas por los trabajos realizados, como ser accesos, escaleras, ascensor, pasillos, baños, etc.

No se admitirán trabajos que generen ruido, polvo, etc. durante el horario de oficinas, así como tampoco se permitirá el movimiento de materiales en dicho horario.

Bajo ningún concepto se admitirá el uso del ascensor para el transporte de elementos pesados, debiendo LA CONTRATISTA moverlos por escalera.

En horario de oficina, lunes a viernes de 8:00 a 19:00hs el ascensor no podrá ser utilizado por personal de LA CONTRATISTA.

#### **10.1 Seguridad operativa.**

El trabajo se ejecutará con las oficinas de SOFSE funcionando, por lo que es necesario lograr un clima de cooperación y entendimiento entre las partes. LA CONTRATISTA tendrá como premisa garantizar la continuidad de estos servicios y tomará las precauciones necesarias a fin de asegurar su operatividad.

#### **10.2 Limpieza, extracciones y remociones**

LA CONTRATISTA limpiará y vallará de ser necesaria la zona donde se ejecutarán las tareas de acuerdo a instrucciones de la Inspección.

Arq. FERNANDO MAMOTINK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 11 de 33



Los materiales producidos de interés para SOFSE serán indicados por la Inspección, transportados y depositados a costo de LA CONTRATISTA en el lugar indicado oportunamente.

El producido que no sea de interés para SOFSE, será retirado por LA CONTRATISTA fuera de la Obra y de los límites del FFCC a su exclusivo costo y de acuerdo a las normativas vigentes, sin que ello ocasione daños o perjuicios a terceros.

### **10.3 Materiales.**

Los materiales a emplear en la ejecución de la Obra cumplirán con las normas I.R.A.M. correspondientes y serán, en todos los casos, de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca reconocida.

LA CONTRATISTA deberá acopiar en obrador todos los materiales necesarios para los trabajos diarios programados.

### **10.4 Equipos, máquinas, herramientas.**

Los equipos, máquinas y herramientas requeridas para el manipuleo de los materiales, y para ejecutar todos los trabajos necesarios para la obra, deberán reunir las características que aseguren la obtención de la calidad exigida, permitan alcanzar los rendimientos mínimos para cumplir con el Plan de Trabajos y realizar las operaciones en condiciones de seguridad para la obra y el personal afectado.

### **Artículo 11°. - Horario de Trabajo**

Las distintas tareas se ejecutarán en horario 18 hs a 08 hs (fuera de horario de Oficina), y en horario de 8 a 18 hs a coordinar con la Inspección de Obra. LA CONTRATISTA deberá prever realizar las tareas de mayor impacto los fines de semana, coordinado previamente con la inspección de SOFSE.

### **Artículo 12°. - Control de los Trabajos.**

LA CONTRATISTA implementará y mantendrá los sistemas de información actualizados de la obra, que posibiliten a la Inspección llevar un control sistemático de la obra.

Producirá a expresa solicitud de la Inspección toda la información que resulte necesaria, ya sea de carácter técnico, administrativo u operativo, estando siempre disponible para su consulta.

La Inspección tendrá libre acceso a los lugares del obrador y talleres donde se esté construyendo, instalando, fabricando, montando o reparando toda obra o material, para proceder a la fiscalización y verificación de la calidad de las tareas realizadas.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 12 de 33



Cuando dichas tareas fueran efectuadas por terceros Contratistas, o en establecimiento de terceros proveedores, LA CONTRATISTA tomará los recaudos necesarios para que la Inspección tenga libre acceso a esos lugares y cuente con todas las facilidades para llevar adelante su cometido.

Cuando la Inspección constate defectos, errores, mala calidad de los materiales o deficientes procedimientos de trabajo, podrá ordenar a LA CONTRATISTA la reparación o el reemplazo de lo defectuoso, quedando a cargo de LA CONTRATISTA el reemplazo del mismo.

Si la Inspección no hubiera formulado, en su oportunidad, observaciones por materiales o trabajos defectuosos, no estará implícita la aceptación de los mismos, y la Inspección podrá ordenar las correcciones o reemplazos que correspondan, en el momento de evidenciarse las deficiencias, siendo también a cargo de LA CONTRATISTA el costo correspondiente.

Las comunicaciones entre LA CONTRATISTA y la Inspección se realizarán por medio del libro de "Notas de Pedido", y entre la Inspección de Obras y LA CONTRATISTA por medio del libro de "Ordenes de Servicio", ambos libros estarán conformados por folios triplicados, estos serán provistos por LA CONTRATISTA y sus hojas serán numeradas correlativamente, dichos libros permanecerán a disponibilidad de la inspección de obra.

Mensualmente LA CONTRATISTA deberá presentar un informe en el que se asentará lo siguiente:

1. Tareas desarrolladas en 15 días, en relación al cronograma aprobado.
2. Consumo de materiales realizado.
3. Utilización de equipos.
4. Cantidad de personal.
5. Avances en la fabricación, reparación o instalación de equipos.
6. Cantidad y tipo de materiales producidos y lugar de acopio.
7. Detalles de las tareas en que se manifestaron problemas, o potencialmente conflictivas, y medidas adoptadas o a adoptar.
8. Días de lluvia y comprobantes de partes meteorológicos.
9. Todo otro tipo de datos que sirvan para un mejor entendimiento, seguimiento y control de los trabajos.

### **Artículo 13°. - Lugar de Ejecución de los Trabajos**

Los trabajos se realizarán en el ámbito de los sectores enunciados en el Artículo 2°.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 13 de 33

**Artículo 14°. - Conocimiento de la Obra**

Los oferentes deberán inspeccionar las características y estado de las instalaciones así como la magnitud de índole de las tareas que eventualmente se pudieran realizar.

Se considera que en su visita al lugar de la obra, el Oferente ha podido conocer el estado en que se encuentra la misma y que por lo tanto su oferta incluye todas las tareas necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente licitación.

El Oferente deberá tomar las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento del estado en que puede encontrarse la instalación. Este conocimiento de la obra es fundamental dado que en base al mismo se deberá ejecutar el presupuesto.

El Oferente deberá obtener un certificado que acredite su visita a la obra, dicho certificado deberá adjuntarse a las ofertas que se presenten en la propuesta licitatoria.

**Artículo 15°. - Manejo de Obra****15.1 Obrador y Depósito**

LA CONTRATISTA preverá el montaje del obrador y depósito que el desarrollo de la obra requiera.

LA CONTRATISTA se obliga a mantenerlo en buenas condiciones de conservación y limpieza. El costo de la provisión y/o construcción del obrador y depósito provisionales estará a exclusivo cargo de LA CONTRATISTA, el que deberá presentar a la Inspección de Obra la documentación de detalle que permita su evaluación y eventual aprobación previa.

No se autoriza el uso de otros sectores de edificios distintos al obrador y/o depósito para colocar materiales, equipos o instalaciones.

LA CONTRATISTA será el único responsable de la seguridad de la totalidad de los ámbitos destinados a obradores y depósito. El depósito de materiales contará con un área especial destinada al guardado de materiales originales retirados de la obra (carpinterías, etc.) que deban ser intervenidos y/o recolocados durante los trabajos.

LA CONTRATISTA será pleno y único responsable por la salvaguarda de los elementos y materiales allí colocados, haciéndose cargo de su reposición, al margen de las multas que pudieran corresponderle.

En el interior del depósito se evitará la acumulación de residuos, la incidencia de la luz solar directa, la humedad, las filtraciones y toda situación que pueda dañar a cualquiera de los materiales guardados allí.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 14 de 33

### 15.2 Manejo de Materiales

Todos los materiales a usarse en los trabajos mencionados en esta obra, responderán a las especificaciones técnicas incluidas en cada uno de los rubros correspondientes y consecuentemente a las normas IRAM.

La calidad y eficacia de los materiales, elementos y equipos, cumplirán con las condiciones de perfecta funcionalidad y de acabado, no admitiéndose deficiencias de ningún tipo por eventuales omisiones, errores o discrepancias en la documentación respectiva. La responsabilidad sobre dichos términos correrá a cargo de LA CONTRATISTA.

La totalidad de los materiales que ingresen a la obra deberán estar reconocibles y LA CONTRATISTA se hará responsable por su calidad. En todos los casos en que sea posible deberá identificar procedencia, fecha de elaboración y/o de adquisición, marca, características y vencimiento de los mismos. Tan pronto como ingresen a la obra serán guardados en el depósito correspondiente.

Las pinturas, removedores, solventes, aditivos y demás productos químicos, se mantendrán en sus envases originales, tapados herméticamente y conservando los módulos de fábrica, donde se los identifique claramente.

Los productos combustibles o corrosivos se guardarán tomando las precauciones del caso e identificándolos claramente a efectos de advertir a los operarios y a terceros del peligro que representan. Las condiciones de guardado y manipulación de los mismos se ajustaran a lo previsto en las normas de seguridad vigentes para la obra.

### 15.3 Abastecimiento de Materiales

LA CONTRATISTA tendrá siempre en obra la cantidad de materiales que se requieran para el buen desarrollo del trabajo. La Dirección de Obra queda facultada para solicitar la ampliación del stock en el momento que lo considere necesario.

### 15.4 Movimiento de Materiales

El desplazamiento de materiales dentro de la obra, se realizará exclusivamente a través de los lugares expresamente autorizados por la Inspección de Obra. Se deberán extraer desechos y basura en horario nocturno, por escalera. Se colocarán los volquetes en el sector del estacionamiento, a definir y coordinar con la Inspección de Obra.

### 15.5 Marcas de Materiales

Los materiales a utilizar deberán ser de primera calidad y se deberá indicar para cada caso que corresponda, la marca, el modelo y las características técnicas del producto que cotiza.

En los casos en que se mencionen marcas en la presente especificación, lo es al solo efecto de señalar las características generales y tipologías de referencia del objeto pedido. LA CONTRATISTA podrá ofrecer artículos similares de marcas alternativas, en

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 15 de 33

tanto las mismas ofrezcan una calidad o características técnicas superadoras, quedando la última decisión respecto a aprobación de los materiales a cargo de la Inspección de Obra.

En aquellos casos en que existan razones técnicas debidamente fundadas respecto a la elección de una marca en particular, LA CONTRATISTA deberá proveer la marca especificada.

### 15.6 Manejo de la Obra

LA CONTRATISTA estará obligada a utilizar métodos, equipos, herramientas y enseres que a juicio de la Inspección de Obra aseguren la buena calidad de los trabajos y su correcta terminación.

Asimismo, empleará mano de obra calificada para cada tipo de tarea a desarrollar. La Inspección de Obra queda facultada para solicitar, a su solo juicio, la sustitución de cualquier equipo, herramienta, material, operario y/o técnico que no garantice el resultado del trabajo y/o la adecuada salvaguarda de las partes originales del edificio.

### 15.7 Trámites, Gestiones y Permiso

No aplica.

### 15.8 Iluminación y Fuerza Motriz

La obtención y el consumo de la energía para la ejecución de la obra, como así también la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios y de los subcontratistas, serán costeados por LA CONTRATISTA, a cuyo cargo estará el tendido de la línea provisoria con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones.

Será rechazada toda instalación que no guarde las normas de seguridad para el trabajo, o que presente tendidos desprolijos o iluminación defectuosa, y todo otro vicio incompatible al sólo juicio de la Inspección de Obra.

### 15.9 Autorización de los Trabajos

Al comenzar los trabajos, LA CONTRATISTA presentará la documentación de detalle (planos, fotografías, memorias, etc.) en la que se indique el tipo de trabajo que ha previsto realizar y/o elemento de obra.

Dicho trabajo se ajustará a las especificaciones de la presente y se considerarán incluidos en la oferta oportunamente realizada, no dando lugar a reclamos contractuales o económicos.

La Inspección de Obra revisará dicha documentación pudiendo solicitar las modificaciones que crea convenientes a efectos de cumplir con el objeto de la presente

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 16 de 33

Especificación. Una vez que sea expresamente aprobada por la Inspección de Obra, LA CONTRATISTA podrá iniciar los trabajos de que se trate.

#### 15.10 Acta de Constatación

Antes de iniciar cualquier trabajo (incluyendo obrador, protecciones, etc.) y a efectos de deslindar toda responsabilidad entre LA CONTRATISTA y/o terceros que ocupen el elemento a refaccionar, LA CONTRATISTA deberá realizar un relevamiento del estado de conservación de las instalaciones existentes. Contará con los planos, croquis, memorias descriptivas y/o fotografías que se requieran para dar cuenta de las situaciones encontradas.

nta de las situaciones encontradas.

Dicha información conformará el Acta de Constatación y deberá contar con la firma de LA CONTRATISTA y de la Inspección de Obra. LA CONTRATISTA queda obligada a entregar los originales de toda acta de constatación o inventario de elementos o de estado de situación que se realice en el curso de la obra, a la Inspección de Obra, guardando copia para sí.

#### 15.11 Responsabilidad por Elementos de la Obra

LA CONTRATISTA será responsable por la totalidad de los elementos existentes en las instalaciones y que se encuentren en él (adheridos o no), tanto al momento de iniciar la obra, como durante la misma. 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.

#### 15.12 Protección del Entorno

El sector en donde se realizarán los trabajos es el sector en donde se encuentran las oficinas jerárquicas de SOFSE CENTRAL. Por ende, se requiere de la mayor cautela, prudencia y discreción en cuanto a ruidos y movimiento general.

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán las partes y/o los elementos del edificio 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, cuerda, etc.), de modo de asegurar su función. No se admitirá la fijación de las protecciones a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlos, como clavos, ganchos, tornillos, etc.

Cuando sólo se requieran protecciones contra el polvo, será suficiente usar las mantas de polietileno. Las estructuras para prever golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida.

Se tendrá en cuenta especialmente la protección de los pisos de madera, alfombras, los calcáneos y los umbrales existentes en la obra, los que se protegerán convenientemente del polvo, mediante el empleo de mantas de polietileno o lonas. Si estas superficies son

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01**

07/2017

Página 17 de 33

sometidas al tránsito de carretillas y /u otras tareas que impliquen una agresión mecánica, serán cubiertos además por tablonos o tableros de madera que eviten su posible deterioro.

Las carretillas para el transporte de material tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado por ellos.

#### **Artículo 16º. - Representante Técnico**

El representante Técnico de LA CONTRATISTA en la Obra deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

Título Profesional: Ingeniero o Arquitecto, que acredite conocimiento y capacidad para desarrollar esta actividad.

LA CONTRATISTA deberá contar, además, con un responsable matriculado en Higiene y Seguridad en el trabajo, cuyos datos personales, matrícula y antecedentes se acreditarán al comenzar la obra.

#### **Artículo 17º. - Provisiones para la Inspección.**

No aplica

#### **Artículo 18º. - Limpieza de Obra**

##### **18.1. Limpieza periódica de obra**

Es obligación de LA CONTRATISTA mantener permanentemente la Obra y el obrador con una limpieza adecuada a juicio de la Inspección y libre de residuos, evitándose así inconvenientes al personal operativo.

Al finalizar la jornada, LA CONTRATISTA deberá retirar todo el material producido, dejando las instalaciones limpias y ordenadas.

No se permitirá la acumulación en zonas operativas de material producido, escombros, basura, materiales y herramientas, dejando permanentemente libres los sectores mencionados.

##### **18.2. Limpieza final de obra.**

Se realizará con eficacia la limpieza final de obra retirando todas las máquinas, herramientas, vallados, cercos, carteles, etc. restableciendo las zonas intervenidas al estado original previo al inicio de la obra.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES





**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01**

07/2017

Página 18 de 33

Los Materiales producidos resultantes de la obra serán retirados fuera de los límites de la misma; los que resultan de utilidad serán depositados en predios de SOF S.E. indicados por la Inspección de Obra. Los materiales producto de demoliciones ya sean escombros y chatarra serán depositados fuera de la zona ferroviaria. Todos los traslados de materiales resultantes de la obra serán a cargo de LA CONTRATISTA.

**Artículo 19º. - Documentación de Final de Obra**

Conjuntamente con la finalización de los trabajos y previo a la solicitud del Acta de Recepción Provisoria, LA CONTRATISTA entregará a la Inspección de Obra tres copias en papel firmadas por el profesional correspondiente y en formato digital mediante memoria USB (pendrive) la totalidad de la documentación conforme a obra correspondiente a los trabajos realizados consistente en:

- Planos de arquitectura.
- Registro fotográfico de condiciones previas a la obra y de condiciones al fin de la misma (informe ANTES – DESPUÉS).

Toda otra documentación que la Inspección considere exigible para la definición e identificación de los trabajos efectuados.

**Artículo 20º. - Garantía Técnica y Vicios Ocultos**

LA CONTRATISTA garantizará la buena calidad de los materiales utilizados y de los trabajos realizados por los deterioros y/o fallas que puedan sufrir por causa propia o por cualquier otra causa que resulte de la operación normal del servicio ferroviario. Se debe incluir en el alcance del suministro la totalidad de los insumos y consumibles necesarios para el funcionamiento de la instalación durante el período de garantía.

El plazo durante el cual se otorgará la garantía será de DOCE (12) meses, contados a partir de la firma del Acta de Recepción Provisoria sin observaciones. Durante este período, la reparación de los deterioros y/o fallas será hecha por LA CONTRATISTA a su costa. Si la Inspección interpretara que la aparición de deterioros y/o fallas ha tenido origen en algún defecto de fabricación, ejecución o instalación, se entenderá que hay vicio oculto y será de aplicación lo establecido en el artículo correspondiente con más las responsabilidades establecidas en el Código Civil y Comercial.

En caso de incumplimiento de LA CONTRATISTA de su obligación de reparar los deterioros y/o fallas que se produjeran durante el período de garantía en el tiempo previsto, SOFSE tendrá el derecho a efectuar la reparación por sí o por intermedio de terceros, recuperando los costos de todo tipo que por tal razón hubiese asumido, mediante compensación por cualquier suma que adeudare a LA CONTRATISTA por cualquier motivo, o del Fondo de Reparos; ello además de aplicar la multa que

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

 	<b>GERENCIA GENERAL ADMINISTRATIVA</b>		
	<b>OBRA:</b>		<b>SC-GGA-ET-01</b>
	<b>REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av. Ramos Mejía 1358.</b>		<i>Revisión 01</i>
	<b>ETP</b>		07/2017
			<i>Página 19 de 33</i>

corresponda. Luego de la Recepción Definitiva LA CONTRATISTA será responsable en los términos del Art. 1273 y subsiguientes del Código Civil y Comercial.

#### **20.1 Recepción provisoria**

Una vez terminados los trabajos, se realizará una visita conjunta entre LA CONTRATISTA y la Inspección de Obra y de no mediar defectos, ni imperfecciones ó vicios aparentes en la ejecución de los trabajos contratados de acuerdo a la presente documentación, se procederá a recibir provisoriamente la ejecución de los trabajos mediante la firma del "ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA".

#### **20.2 Recepción definitiva**

Una vez transcurrido el plazo de garantía y de no observarse defectos, ni imperfecciones ó vicios aparentes o/y ocultos, se procederá a recibir definitivamente la ejecución de los trabajos mediante la firma del "ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA".

#### **Artículo 21°. - Medición y Certificación**

Al ser una obra con duración de 30 días para su ejecución, se confeccionará un único Certificado de Obra final por quintuplicado, donde constará la cantidad de trabajo ejecutado.

LA CONTRATISTA solicitará a la Inspección de Obra el modelo de certificado para su confección, el cual será posteriormente firmado por la Inspección de Obra y el Representante Técnico de LA CONTRATISTA.

#### **Artículo 22°. - Descripción de los Trabajos**

##### **Trabajos a realizar:**

#### **22.1 Trabajos Preliminares**

##### **22.1.1 Vallado Perimetral**

Previo al inicio de tareas, se deberá realizar un vallado perimetral de 2,40 m de altura, de tabiquería de placa de yeso simple, tomado de juntas sin lijar y una puerta de acceso por razones de seguridad.

El vallado se realizará en 2 etapas, las cuales se indican en el plano adjunto.


  
**Aro. FERNANDO MAMOTIUK**  
 TRENES ARGENTINOS  
 OPERACIONES



**GERENCIA GENERAL ADMINISTRATIVA**

**TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES**

Ministerio de Transporte  
Presidencia de la Nación

**OBRA:  
REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01**

**Revisión 01**

**07/2017**

**Página 20 de 33**

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

**22.1.2 Replanteo**

Se deberá realizar la medición del perímetro y ángulos a fin de verificar sus medidas. Es indispensable que, al ubicar los ejes de muros, de puertas, o de ventanas, etc., se haga siempre verificaciones de contralor por vías diferentes llamando la atención de la Inspección sobre cualquier discrepancia en los planos.

La escuadría de los locales será prolijamente verificada, comprobando la igualdad de las diagonales de los mismos en los casos que corresponda.

**22.2 Demolición y Desmonte**

**22.2.1 Demolición de Tabiquería y cielorraso**

Se deberá demoler los tabiques divisorios existentes marcados en el plano, tomando todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

**22.2.2 Desmonte y Reubicación de Carpinterías Existentes**

Se deberán desmontar las carpinterías indicadas en el plano, para reubicar en los lugares indicados. Se deberá tener en cuenta en que en los lugares donde no se demuela el tabique donde se encuentran se deberá contemplar la puesta en valor del mismo. Se tomarán todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:  
REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP****SC-GGA-ET-01****Revisión 01****07/2017****Página 21 de 33**

### 22.2.3 Desmante de piso flotante

Se deberán desmontar 30 m2 del piso flotante existente, a combinar con la Inspección de Obra, tomando todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

### 22.2.4 Desmante de cielorraso y luminarias

Este ítem contempla el desmante del cielorraso y de las luminarias existentes. LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

## 22.3 Cielorraso y Tabiquería

### 22.3.1 Reparación de cielorraso de placa de yeso

Este ítem contempla la reparación del cielorraso existente de placa de yeso. LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.



Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



  	<b>GERENCIA GENERAL ADMINISTRATIVA</b>	
	<b>OBRA:</b> <b>REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.</b> <b>Ramos Mejía 1358.</b> <b>ETP</b>	<b>SC-GGA-ET-01</b>
		<i>Revisión 01</i>
		07/2017
		<i>Página 22 de 33</i>

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

**22.3.2 Tabique de placa de yeso**

Se realizarán los tabiques de placas de roca de yeso doble cara, de 12.5 (doce y medio) mm de espesor conformadas por un núcleo de roca de yeso con protección de papel en sus caras: principales, posterior y en sus 2 bordes, marca Durlock, Knauff o superior calidad, con perfilera de chapa galvanizada de 35 mm de alto, colocadas en soleras perimetrales y separadas 40 cm entre sí.

Se colocarán las placas de yeso en ambas caras de la estructura, realizando el tratamiento de juntas mediante aplicación de cinta de papel micro perforado y masilla. La Contratista durante el manipuleo de las placas o su montaje deberá evitar la rotura del papel protector del núcleo de roca de yeso.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

La CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

**22.4 Piso**

**22.4.1 Colocación de piso flotante**

Se deberá reemplazar un proporcional del piso flotante ídem existente, a combinar con la Inspección de Obra.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

La CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 23 de 33

## 22.5 Carpinterías

### 22.5.1 Provisión y colocación de ventana

Se deberá proveer y colocar una ventana corrediza interior (ídem existente en lugar a demoler), según se indica en plano.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

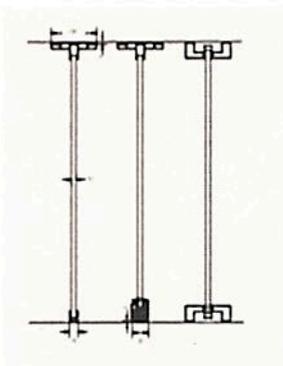
### 22.5.2 Provisión y colocación de divisores de vidrio

Para las divisiones de la sala de reuniones, se proveerán paños de vidrio laminado de seguridad, 3+3 con lámina de PVB central de 0,76mm, modelo Impuls 100, marca OZ-Global o calidad superior hasta la altura de 2.00 m. Serán sin perfiles entre paños. Se colocará verticalmente un perfil perimetral de aluminio y un zócalo de aluminio extruido de 25 mm en el perímetro del local. La terminación del aluminio será anodizado mate. Los paños vidriados tendrán incorporados un revestimiento de vinilo autoadhesivo según diseño.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.



Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01**

07/2017

Página 24 de 33

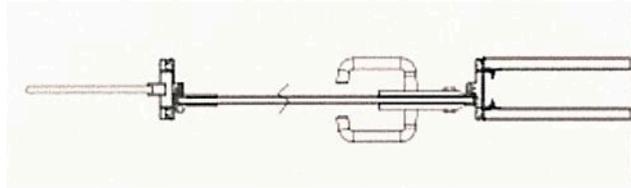
### 22.5.3 Provisión y colocación de puerta de vidrio

Se proveerá una puerta de vidrio templado, con bordes pulidos, incoloro, con cerradura con tambor europerfil con sistema de mastrado de llave marca Kallay o calidad superior. Sistema pivotante con caja de piso y freno marca Superfren o calidad superior.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.



### 22.5.4 Reubicación de puertas

Este ítem prevé la reubicación de puertas según indica el plano.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

## 22.6 Pintura

### Generalidades

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas de arte, debiendo en todos los casos limpiarse las superficies perfectamente, libres de manchas, óxido, etc. lijándolas

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01**

07/2017

Página 25 de 33

prolijamente y preparándolas en forma conveniente, antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie, serán corregidos antes de proceder a pintarlas, no se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

LA CONTRATISTA notificará a la Inspección sin excepción alguna, cuando se apreste a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono.

Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito, sin cuya nota no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la última mano después que todos los gremios que participan en la construcción hayan dado fin a su trabajo.

Las pinturas serán de primera calidad y de marca y tipos que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos ni mezclas con pinturas de diferentes calidades. Las marcas reconocidas son Alba (en sus productos Albalátex para interior, Albalux para esmalte sintético), Sherwin Williams (Loxon Z10 Super Cubritivo Látex Interior para interiores y KemGlo Doble Acción para esmalte sintético).

Los productos que arriben a la obra vendrán en sus envases originales, cerrados y serán comprobados por la Inspección, en todos los casos, en la preparación de las pinturas, mezclas, o ingredientes se deberá respetar las indicaciones del fabricante.

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de la pintura y su aplicación. El no cumplimiento de lo establecido en la presente especificación y en especial en lo que se refiere a notificaciones a la Inspección, previa aplicación de cada mano de pintura, salida de materiales, prolijidad de los trabajos, será motivo suficiente para su rechazo.

Previo a la aplicación de la pintura, se deberá efectuar un recorrido general de las superficies, aplicando las capas de enduido plástico necesarias para corregir toda irregularidad, especialmente en cielorrasos y paredes. El orden de los diferentes trabajos se supeditará a la conveniencia de evitar el deterioro de los trabajos terminados. Antes de dar principio al pintado, se deberá efectuar el barrido de los locales a pintar, debiéndose preservar los pisos, umbrales, con lonas, arpilleras que LA CONTRATISTA proveerá a tal fin. No se aplicarán blanqueos ni pinturas, sobre superficies mojadas o sucias de polvo y grasas, debiendo ser raspadas profundamente y llegándose cuando la Inspección lo estime, al picado y reconstrucción de la superficie observada, pasándoles un cepillo de paja o cerda y luego lijado. Cuando se indique el número de manos a aplicar (mínimo dos) se entenderá que es a título ilustrativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección. Además, se deberán tomar las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo o lluvia, debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren puertas y ventanas antes de

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 26 de 33

que la pintura haya secado por completo. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto sin huellas de pinceladas. La Inspección podrá exigir a LA CONTRATISTA la ejecución de muestras que a su juicio considere oportuno. Además, si los juzgara conveniente, en cualquier momento podrá ordenar la aplicación de las primeras manos de un tono distinto al de la muestra elegida reservando para las capas de acabado, la aplicación del tono adoptado.

#### **22.6.1 Látex satinado lavable color blanco para interiores sobre tabiques (A)**

Incluye la provisión y colocación de pintura látex satinado lavable para interiores color blanco (IRAM 1070) según las marcas reconocidas. Ver plano de ubicación adjunto.

Incluye la limpieza de la superficie, la cual debe estar limpia y seca, libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, alcalinidad, etc. Antes de proceder a la aplicación de la pintura se deberá lijar bien toda la superficie, eliminar el polvillo y aplicar una mano de un acondicionador acrílico o un fijador sellador acrílico tipo Probase de Sherwin Williams o calidad superior.

La aplicación de la pintura será a rodillo o pincel, diluyendo con un máximo de 10% de agua si fuera necesario y siguiendo las instrucciones del fabricante. Se aplicarán como mínimo 2 manos. No se podrá aplicar otra mano antes de las 6 horas de aplicada la última mano. La aplicación deberá ser pareja, asegurando utilizar el rodillo correctamente cargado para evitar distintas texturas en la aplicación. También se deberá tener en cuenta evitar pelusas desprendidas del rodillo.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

#### **22.6.2 Látex satinado lavable color gris para interiores sobre muros (B)**

Incluye la provisión y colocación de pintura látex satinado lavable para interiores color gris (IRAM 1070) según las marcas reconocidas. El color será aprobado por la I.O. SOFSE. Ver plano de ubicación adjunto.

Incluye la limpieza de la superficie, la cual debe estar limpia y seca, libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, alcalinidad, etc. Antes de proceder a la aplicación de la pintura se deberá lijar bien toda la superficie, eliminar el polvillo y aplicar una mano de un acondicionador acrílico o un fijador sellador acrílico tipo Probase de Sherwin Williams o calidad superior.

Arq. FERNANDO MAMOTIUX  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 27 de 33

La aplicación de la pintura será a rodillo o pincel, diluyendo con un máximo de 10% de agua si fuera necesario y siguiendo las instrucciones del fabricante. Se aplicarán como mínimo 2 manos. No se podrá aplicar otra mano antes de las 6 horas de aplicada la última mano. La aplicación deberá ser pareja, asegurando utilizar el rodillo correctamente cargado para evitar distintas texturas en la aplicación. También se deberá tener en cuenta evitar pelusas desprendidas del rodillo.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

### **22.6.3 Látex Blanco para cielorraso de placa de yeso (C)**

Comprende la provisión de materiales y mano de obra para la colocación de 2 manos de enduido, fijador y una mano de pintura látex para interiores formulada con resinas en dispersión acuosa y pigmentos resistentes a los hongos tipo Z 10 de Sherwin Williams o calidad superior.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

### **22.6.4 Sintético negro**

Se aplicara esmalte sintético negro marca Sherwin Williams o calidad superior debajo de la escalera.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

## **22.7 Instalación Eléctrica**

### **22.7.1 Nuevo tendido de iluminación, puestos de datos**

Se deberán ejecutar nuevos canalizados y cableados de energía y de datos correspondientes, los cuales contemplaran el cableado y canalizado de 5 puestos nuevos de trabajo (contemplar 4 tomas + 2 red por puesto) a definir ubicación por la Inspección de Obra. El cableado de datos se deberá llevar hasta la sala de rack existente ubicada en un radio de aproximadamente 8 metros.

Se deberán proveer e instalar 5 tomas en el área del Comedor, a definir ubicación por la I.O.

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 28 de 33

Se deberán proveer e instalar todos los interruptores, toma corrientes y tapas de caja necesarios para el área de intervención.

Para todas las instalaciones se utilizarán cablecanal de 100x50 mm, tipo Zoloda o similar, con accesorios y división interna para separar energía eléctrica de datos.

Se utilizarán cables de cobre multifilar aislados con cubierta de PVC y sello IRAM. La sección surgirá de los cálculos a entregar por LA CONTRATISTA, con una sección mínima en circuitos 2,5mm<sup>2</sup>. Sección mínima en comandos 1,5mm<sup>2</sup>. Se incluirá cable de tierra. El conductor de puesta a tierra que circulará por toda la cañería será de 2.5mm<sup>2</sup> de sección mínima.

La nueva instalación se ejecutará en un todo de acuerdo a lo indicado en las últimas normas vigentes del E.N.R.E. y de la Asociación Electrotécnica Argentina y estas Especificaciones Técnicas que las acompañan y/o modifican.

Los circuitos de tomacorrientes serán independizados de los circuitos de iluminación.

Se instalará un circuito especial para los equipos de aire acondicionado.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo. Deberá retirar los artefactos existentes para ser guardados por el Comitente, estando a cargo de LA CONTRATISTA el traslado a depósito en un radio de 30km.

## 22.8 Instalación de Aire Acondicionado

### 22.8.1 Reubicación de Split existente

Se deberán desmontar tres equipos de Aire Acondicionado existentes en el área de intervención y se reubicarán en los lugares a combinar con la inspección de obra.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedará a cargo de LA CONTRATISTA.

Los desechos de material producido serán descartados, quedando dicha tarea a cargo de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA estará a cargo de todos los materiales, herramientas, mano de obra, etc.; necesarios para la ejecución de los trabajos como así también de la extracción y limpieza de los desechos resultantes de dicho trabajo.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

**SC-GGA-ET-01****Revisión 01**

07/2017

Página 29 de 33

## 22.9 Equipamiento y Mobiliario

### 22.9.1 Sillas de Comedor

Tipo Bertoia, diseñador Harry Bertoia.

Estructura cromada, asiento tapizado en color negro. Medidas 750 x 500 x 500 mm.

Garantía Mínima: 1 año



### 22.9.2 Mesas de Comedor

Mesa de comedor tipo Tulip de Eero Saarinen, 800 mm diámetro. Color blanco.

Garantía Mínima: 1 año



### 22.9.3 Mueble Bajo Mesada

Realizado en MDF con revestimiento Melaminico Masisa gris humo de 18 mm de espesor.

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 30 de 33

La mesada estará construida en granito NEGRO BRASIL pulido de 2,5cm de espesor. El zócalo sobre mesada será del mismo material, de 10cm de altura.

Los cajones serán del mismo material que el mueble (el fondo del cajón será de un espesor no menor a 12mm), montado sobre el sistema de correderas metálicas telescópicas. Los estantes serán regulables y del mismo material y espesor que la estructura del mueble.

Los herrajes serán bisagras tipo Ferrari con cazoleta, tiradores tipo puente modelo cromo pulido. Se incluye la provisión de todos los accesorios necesarios para su instalación y funcionamiento a pesar que los mismos no se encuentren expresamente definidos en esta especificación.

Se adjunta imagen a modo de referencia del estilo requerido. Se deberá presentar diseño del mismo para aprobación de la Inspección de Obra.

Garantía Mínima: 1 año



#### **22.9.4 Cafetera**

Cafetera eléctrica industrial con filtro, capacidad mínima 8lts. Indicador nivel de líquidos, temperatura controlada por vapor.

Apagado automático, interior doble de acero inoxidable, filtro de café removible, doble indicador luminoso para calentado y manutención de temperatura. Potencia 1100 W - 220 Volts.

Garantía Mínima: 1 año

#### **22.9.5 Microondas**

Se proveerá horno de microondas eléctrico de Primera Marca, capacidad 30lts, potencia 900W, con grill y plato giratorio, el mismo incluirá el soporte para la pared. Marca y modelo sujeto a aprobación de la Inspección de Obra.

Garantía Mínima: 1 año

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 31 de 33



## 22.10 Muro Verde Artificial

### 22.10.1 Provisión y colocación de Muro Verde Artificial

Se proveerá muro verde artificial, modelo Ginger, marca Just Green o calidad superior. El mismo se colocará según se indica en plano.

Medidas 50 x 50 cm, 100 % HDPE (Polietileno de alta densidad).

LA CONTRATISTA deberá presentar catálogos y muestras, previo a la contratación para ser aprobado por la I.O.

LA CONTRATISTA deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar producir cualquier tipo de daño, caso contrario, cualquier daño producido quedara a cargo de LA CONTRATISTA.



## 22.11 Limpieza General de Obra

Durante la ejecución de los trabajos, la obra será mantenida limpia, libre de tierra, escombros, virutas, yeso y demás desperdicios que se puedan ir acumulando en ésta por el trabajo corriente.

Al final de los trabajos se entregará la obra totalmente limpia en condiciones de habilitación sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva.

Todos los trabajos que se requieren deberán ser realizados conformes a su fin, para lo cual deberán considerarse incluidos todos los elementos y medios necesarios para el correcto funcionamiento, aun cuando no se mencionen explícitamente en la presente Especificación.

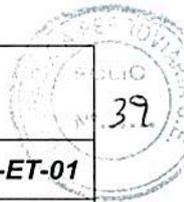
**OBRA:**  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4° PISO – Av.**  
**Ramos Mejía 1358.**  
**ETP**

**SC-GGA-ET-01**

*Revisión 01*

*07/2017*

*Página 32 de 33*



**Artículo 23° - Documentación Adjunta**

1. PLANILLA DE COTIZACION
2. PLANO SC-GGA-ET01-PL01
3. NORMA OPERATIVA N°7 "NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD PARA CONTRATISTAS"
4. ESPECIFICACIONES GENERALES ADMINISTRATIVAS Y CONTRACTUALES

**PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES

OBRA:  
**REUBICACIÓN DE TESORERÍA 4º PISO – Av.  
Ramos Mejía 1358.  
ETP**

SC-GGA-ET-01

Revisión 01

07/2017

Página 33 de 33

OBRA:  
Reubicación de Tesorería 4º Piso - Ramos Mejía 1358

**PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Item	Rubro	Unid.	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	TRABAJOS PRELIMINARES				
1.1	Vallado Perimetral	Gl.	1		\$ -
1.2	Replanteo	Gl.	1		\$ -
2	DEMOLICIÓN Y DESMONTE				
2.1	Demolición de tabiquería y cielorraso	Gl.	1		\$ -
2.2	Desmonte de carpintería existente	un	8		\$ -
2.3	Desmonte de piso flotante	m2	30		\$ -
2.4	Desmonte de cielorraso y luminarias	Gl.	1		\$ -
3	CIELORRASO y TABIQUERIA				
3.1	Reparación de cielorraso de placa de yeso.	gl.	1		\$ -
3.2	Tabique de placa de yeso	m2	45		\$ -
4	PISO				
4.1	Provisión y Colocacion de piso flotante simil existente	m2	30		\$ -
5	CARPINTERÍA				
5.1	Provisión y colocación de ventana idem existente	un	1		\$ -
5.2	Provisión y colocación de divisores de vidrio	Gl.	1		\$ -
5.3	Provisión y colocación de puerta de vidrio	un	1		\$ -
5.4	Reubicación de puertas según plano	un	3		\$ -
6	PINTURA				
6.1	Látex satinado lavable color blanco para interior sobre labiques (A)	m2	178		\$ -
6.2	Látex satinado lavable color gris en muros (B)	m2	20		\$ -
6.3	Látex Blanco para cielorraso de placa de yeso (C)	m2	40		\$ -
6.4	Sintético negro	Gl.	1		\$ -
7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
7.1	Nuevo tendido de iluminación, puestos de datos.	Gl.	1		\$ -
8	INSTALACIÓN DE A.A.				
8.1	Reubicación de Split existente.	un	4		\$ -
9	EQUIPAMIENTO				
9.1	Sillas de comedor	un	8		\$ -
9.2	Mesas de comedor	un	2		\$ -
9.3	Mueble bajo mesada	un	1		\$ -
9.4	Cafetera	un	1		\$ -
9.5	Microondas	un	1		\$ -
10	MURO VERDE ARTIFICIAL				
10.1	Provisión y colocación de muro verde artificial	m2	12		\$ -
11	LIMPIEZA GENERAL DE OBRA				
11.1	Limpieza periodica y final de obra	Gl.	1		\$ -

SUBTOTAL SIN IVA	
IVA 21%	
TOTAL	

Arq. FERNANDO MAMOTIUK  
TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES