

OBRA: PELLEGRINI

AV. CORRIENTES 345. PISOS 9 Y 10. CIUDAD DE BUENOS AIRES

LICITACION

RUBRO: OBRA CIVIL

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Buenos Aires, Marzo de 2018

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

- 1.1.- DATOS DE LA LICITACION
- 1.2.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

CAPÍTULO 2 - ALCANCES DE LA LICITACION

- 2.1.- OBRAS A EJECUTAR POR EL CONTRATISTA
- 2.2.- REFERENCIA DE OTROS RUBROS QUE FORMAN PARTE DE LA OBRA
- 2.3.- TAREAS A EJECUTAR NO ESPECIFICADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES
TECNICAS GENERALES
- 2.4.- CARACTERISTICAS DEL SITIO
- 2.5.- OTRAS CONSIDERACIONES ACERCA DE LOS ALCANCES

CAPÍTULO 3 - DOCUMENTOS QUE COMPONEN LA PRESENTE LICITACION

- 3.1.- DISPOSICIONES GENERALES
- 3.2.- PLANOS
- 3.3.- PLIEGOS
- 3.4.- PLANILLA DE COTIZACIÓN
- 3.5.- COMPROBANTE DE VISITA A OBRA
- 3.6.- OTROS DOCUMENTOS

CAPÍTULO 4 - PLAZOS DE OBRA Y CRONOGRAMA

- 4.1.- PLAZOS DE OBRA Y CRONOGRAMA

CAPÍTULO 5 - HORARIOS DE TRABAJO

- 5.1.- DISPOSICIONES GENERALES
- 5.2.- HORARIOS ESPECIALES

CAPÍTULO 6 - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

- 6.1.- DISPOSICIONES GENERALES
- 6.2.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A PRESENTAR CON LA OFERTA

CAPÍTULO 1 - GENERALIDADES

1.1.- DATOS DE LA LICITACION

La obra objeto del presente Pliego se denomina **PELLEGRINI**, en adelante LA EMPRESA, sitas sus oficinas para todo lo referido en el presente en Av. Corrientes 345, piso 2, Ciudad de Buenos Aires.

El Gerenciamiento de la Obra está a cargo de Buenos Aires Planning (BAP), en adelante LA DIRECCION DE OBRA, sitas sus oficinas en BUENOS AIRES PLANNING SRL - Ciudad de la Paz 3491 – (1429) - Cap. Fed. – Tel / Fax: 4702-0026 / 4703-2357 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El rubro objeto de la presente Licitación se denomina **OBRA CIVIL**.

La obra objeto del presente se encuentra ubicada en la Avenida Corrientes 345, pisos 9 y 10, de la ciudad de Buenos Aires, y contempla las obras a realizarse en los pisos 9 y 10, y las obras complementarias de ejecución en azotea y subsuelo.

1.2.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El presente Pliego contiene los alcances de la obra y rubro de referencia y las características particulares de la obra y la licitación, siendo el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales el que contiene todos los lineamientos, pautas, normas y disposiciones para la ejecución de las tareas y características de los materiales, como así también los lineamientos del desarrollo de la obra en general que deberá cumplimentar el Contratista, y todo aquello que será considerado incluido en la cotización de cada rubro e ítem. En dicho Pliego de Especificaciones Técnicas Generales se encuentran especificadas tanto las tareas específicas de la obra objeto del presente, como otras tareas de obras civiles que servirán como referencia en caso de incorporarse obras complementarias.

CAPÍTULO 2 - ALCANCES DE LA LICITACION

2.1.- OBRAS A EJECUTAR POR EL CONTRATISTA

Las obras a ejecutar comprenden los siguientes rubros generales:

- demoliciones y desmontes, según lo indicado en plano de demolición y planilla de cotización adjunta a esta licitación, así como todo aquello que se determine de la visita a obra y comenzados los trabajos de demolición y desmonte.
- Obra seca, obra húmeda, instalaciones sanitarias y muebles especiales.
- cielorrasos nuevos y existentes.
- carpinterías interiores nuevas y existentes, frentes vidriados y frentes de oficina dvh.
- zócalos de mdf y acero inoxidable.
- pinturas.
- revestimientos en madera natural conformados en tabiques o revestimientos emperchados, madera pintada, revestimientos cerámicos, revestimientos vidriados, laminados plásticos, entelados y todos aquellos revestimientos indicados en planos y enumerados en la planilla de obra civil y planos adjuntos a la presente.
- flejes y perfiles de acero, etc
- solados: porcelanatos, carpetas, rellenos alveolares, piso de goma, pisos vinílicos y solias según plano.
- herrería, refuerzos y carpinterías especiales.
- sanitarios nuevos, adaptación de existentes

- instalación sanitaria nueva y existente, de provisión de agua fría, agua caliente, y desagües primarios y secundarios.
- Provisión y colocación de cortinas y sus refuerzos.
- Provisión y colocación de mesadas de granito, Silestone, etc.
- Trabajos de carpintería según planos de Muebles Especiales.
- Provisión e instalación de artefactos sanitarios, bachas, accesorios, griferías, etc.
- ayuda de gremios.

Los rubros y subrubros que componen el presente llamado a Licitación se encuentran identificados en la Planilla de Cotización adjunta a esta cotización.

2.2.- REFERENCIA DE OTROS RUBROS QUE FORMAN PARTE DE LA OBRA

La obra de referencia se compone de otros rubros los cuales serán ejecutados por contratos separados, que el oferente debe conocer a fin de evaluar la ayuda de gremios y tener en cuenta los plazos de la obra y sus secuencias:

- instalación eléctrica y luminarias
- instalación de cableado estructurado
- instalación de sistemas de seguridad
- instalación termomecánica
- mobiliario standard, sillas y soportes de monitor
- alfombras
- equipamiento especial
- mudanza

2.3.- TAREAS A EJECUTAR NO ESPECIFICADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

De los alcances de la licitación, se deberán tener en cuenta las siguientes especificaciones:

2.3.1 – INSTALACION SANITARIA

En todos los casos el contratista deberá presentar planos constructivos antes de su ejecución y conforme a obra de la instalación.

Según se indique en los planos, estará a cargo del contratista realizar, los desagües del sector comedor, office de directorio y coffee point. A su vez se preverá el conexonado y adaptación de instalaciones existentes que puedan verse afectada por artefactos nuevos o corrimientos de los mismos.

La búsqueda de la posición final para conexión de la instalación existente será definida en conjunto con la dirección de obra.

La alimentación contará con todos los accesorios necesarios y llave de paso para su correcto funcionamiento.

Estará a cargo del contratista contemplar en su cotización las aperturas y cierres de pisos, cielorrasos y tabiques, etc. Según sean necesarios para realizar las mismas. Las cañerías correrán embutidas en pared o piso y /o suspendidas por cielorraso.

Estará a cargo del contratista la provision e instalación de los termotanques electricos Rheem indicados en planos así como de la distribución de agua caliente hacia comedor, office de directorio y coffee point según se indique en planos.

Se deberá prever todos los desagües de condensado pertinentes e indicados en los planos adjuntos a la presente licitación.

2.3.2 – REVESTIMIENTOS (PARAMENTOS)

2.3.2.1 – Revestimiento P01. Entelado modulado.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento en tela en forma de módulos de mdf revestidos en tal material, modulados y emperchados según se indica en los planos, sobre tabiques en placa de roca de yeso nuevos. La Dirección de Obra deberá aprobar la muestra y color del material previo a su colocación.

Deberán respetarse los espesores finales indicados en detalles así como la colocación de flejes y ángulos de terminación indicados.

2.3.2.2 – Revestimiento P02. Vidrio blanco laminado 3+3. Coverglass o similar.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento en vidrio blanco laminado. Los revestimientos de vidrio se realizarán respetando las medidas indicadas en planos. En caso de que se indique vidrio blanco, el mismo estará compuesto de la siguiente manera: Laminado 3 + 3 con el laminado en color blanco. De esta forma el color reflejado del vidrio será plenamente blanco.

Se deberá prever zócalos necesarios de acuerdo a lo indicado en planos de detalles y todas las medidas de seguridad apropiadas para el perfecto acopio en obra así como los montajes seguros de acuerdo a las recomendaciones que surgieran por parte del colocador o subcontratista que provea y monte los vidrios.

2.3.2.3 – Revestimiento P03. Enchapado de madera natural.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento en enchapado de madera natural. El mismo, de acuerdo a planos, podrá estar compuesto por tabiques de madera de mdf revestidos en tal material o en paneles de mdf colocados mediante sistema de perchas de madera. La panelería está modulada según se indica en planos.

No deberá presentar fijaciones a la vista y la terminación final y/o pulido así como el tipo de madera deberá ser el mismo al indicado en otros elementos del proyecto como puertas terminación madera y detalles de madera en Muebles Especiales.

2.3.2.4 – Revestimiento P05. Revestimiento cerámico marca WOW, modelo HEXA, de SBG.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento cerámico marca WOW modelo HEXA de SBG según se indica en los planos, sobre tabiques en placa de roca de yeso nuevos. La Dirección de Obra deberá aprobar la muestra y color del material previo a su colocación. Las piezas cerámicas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor, deberán respetarse los espesores finales indicados en detalles. El esquema de colocación se encuentra en planos adjuntos y el sentido de colocación de las piezas irregulares se decidirá junto a la Dirección de Obra.

2.3.2.5 – Revestimiento P06. Revestimiento cerámico 30x60 marca SAN LORENZO, modelo NETT, blanco mate.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento cerámico marca San Lorenzo modelo NETT según se indica en los planos, sobre tabiques en placa de roca de yeso nuevos y/o mamposterías existentes. La Dirección de Obra deberá aprobar la muestra y color del material previo a su colocación. Las piezas cerámicas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor, deberán respetarse los

espesores finales indicados en detalles. El esquema de colocación se encuentra en planos adjuntos.

2.3.2.6 – Revestimiento P09. Revestimiento pulido cerámico 60x120 STONE CALACATTA, de SBG.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de revestimiento cerámico Stone Calacatta, de SBG, según se indica en los planos, sobre tabiques en placa de roca de yeso nuevos y/o mamposterías existentes. La Dirección de Obra deberá aprobar la muestra y color del material previo a su colocación. Las piezas cerámicas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado marca Klaukol para grandes piezas, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor, deberán respetarse los espesores finales indicados en detalles. El esquema de colocación se encuentra en planos adjuntos.

2.3.2.7 – Granitos, Silestone.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de mesadas y zócalos, alzados y frentines, indicados en planos de obra civil y en detalles de muebles especiales. Estarán a cargo del contratista los replanteos, medidas finales, etc, que sean necesarios para el montaje de las mismas.

2.3.2.8 – Pinturas. Revestimientos P04, P07 y P08

Todas las pinturas indicadas en planos de Obra Civil, Cielorrasos y Muebles Especiales así como la forma de aplicación, deberán ser aprobadas a partir de muestras que deberá presentar el contratista.

2.3.2.9 – Flejes

2.3.3- TRABAJOS EN PISOS.

2.3.3.1 -En los sectores donde se indique en planos se deberá ejecutar los trabajos necesarios para la nivelación, ajuste y reparación de carpetas por el paso de instalaciones o de la necesidad de equiparar niveles de terminación de piso.

También quedaran a cargo del contratista los rellenos en contrapiso alivianado entre piso técnico y tabiques.

2.3.3.2 -S01. Porcelanato rectificado 30x60 color blanco brillante.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación en el palier de ascensores de acceso de porcelanato rectificado 30x60 color blanco brillante. No se especifica marca por lo que deberá presentar 3 muestras de marcas y modelos diferentes. La Dirección de Obra realizará la selección del material a colocar. Las piezas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor,

Las solías/flejes de unión con otros pisos serán en listones de marca ATRIM en acero inoxidable satinado especificados en planos y planillas que deberá aprobar la dirección de obra.

2.3.3.2 -S03. Piso vinílico simil madera.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de pisos vinílicos autoposantes en listones simil madera en los sectores donde corresponda. Los mismos serán colocados sobre carpeta. En

caso que se requiera se procederá a la re nivelación de la carpeta con el fin de equiparar los niveles de distinto acabado.

2.3.3.3 -S04. Piso de goma en rollo.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de pisos de goma en rollo bicapa espesor 3mm, marca INDELVAL, color NEGRO-A en los sectores donde corresponda. Los mismos serán colocados sobre masa niveladora. En caso que se requiera se procederá a la re nivelación de la carpeta con el fin de equiparar los niveles de distinto acabado.

2.3.3.4 -S05. Porcelanato 60x60 ILVA SOHO GLAM.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación en sanitarios existentes de porcelanato 60x60 color gris marca ILVA modelo SOHO GLAM. Las piezas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor.

2.3.3.5 -S06. Piso de goma en rollo.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de pisos de goma en rollo bicapa espesor 3mm, marca INDELVAL, color LACAR-C en los sectores donde corresponda. Los mismos serán colocados sobre masa niveladora. En caso que se requiera se procederá a la re nivelación de la carpeta con el fin de equiparar los niveles de distinto acabado.

2.3.3.6-S07. Porcelanato 60x120 PORTOBELLO.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación en sanitarios existentes de porcelanato 60x120 marca PORTOBELLO modelo CONCRETISSYMA color MATCH OFF WHITE, de SBG. Las piezas cerámicas deberán ser colocadas con adhesivo adecuado marca Klaukol para grandes piezas, con juntas al tono que no superen los 3 mm de espesor, deberán respetarse los espesores finales indicados en detalles. El esquema de colocación se encuentra en planos adjuntos.

2.3.4 – HERRERIA

2.3.4.1- Referencia H1.

Estará a cargo del contratista la provision, colocación y fijación de tubos rectangulares 100x150 de acero inoxidable desde carpeta a losa para cableado y soporte de controles de acceso. Deberá poseer anillos de terminación en el mismo material tanto en piso sobre alfombra como en cielorraso. Junto al contratista de la obra eléctrica y la Direccion de Obra se determinará los calados y perforaciones que deben poseer estos tubos para permitir el cableado y posicionamiento de lectores biométricos y portero eléctrico IP.

2.3.4.2- Referencia H2.

Estará a cargo del contratista la provisión, colocación y fijación de alzadas en chapa doblada de acero inoxidable para cubrir la diferencia de nivel entre el piso y el nivel interior de las salas de data center y sala de rack.

2.3.4.3- Referencia H3.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de perfiles de aluminio con difusor opalino para alojar tiras de LEDs. Ver detalles de cielorraso CL-7.

2.3.4.4- Refuerzos para frentes de Oficina

Estará a cargo del contratista la ejecución de refuerzos en cielorrasos para la sujeción de frentes de oficina según planos de detalles. Los mismos estarán compuestos por perfilera de tubo metálico 70x40 según corresponda tomado o soldado a la losa por sobre el cielorraso existente.

Estará a cargo del contratista presentar los planos ejecutivos y de detalle a la dirección de obra previo a su ejecución.

2.3.4.5- Refuerzos en puertas de acceso vidriadas.

En todas las puertas vidriadas tanto en la que tienen tubo de pivotación como las de pivot simple se deberá prever refuerzo para la fijación de las piezas de rotación. La fijación superior siempre deberá buscar el arriostre necesario a la losa.

2.3.4.6- Refuerzos para fijación de proyectores

Estará a cargo del contratista la ejecución de refuerzos en cielorrasos para la sujeción de proyectores suspendidos desde cielorrasos. Los mismos estarán compuestos por perfilería de tubo metálico 70x40 según corresponda tomado o soldado a la losa por sobre el cielorraso existente. La posición final de los mismos se definirá en obra junto a la Dirección de Obra una vez conocido el modelo de dispositivo.

2.3.4.7- Refuerzos para electroimán

Estará a cargo del contratista la ejecución de refuerzos en cielorrasos para la sujeción de electroimán en aquellas puertas con control de acceso.

2.3.5 – CERRAMIENTOS

2.3.5.1.- Tabiquería:

Según se indique en planos se realizara la provisión y colocación de los distintos tipos de tabique según la especificación:

- Tabique de roca de yeso común, placa 12.5mm, estructura interior de 70mm, aislación lana de vidrio. H: desde piso hasta cielorrasos.
- 1/2 Tabique de roca de yeso común, placa 12.5mm, estructura interior de 35mm, aislación lana de vidrio. H: desde piso hasta cielorrasos.
- Tabique de roca de yeso hidrófugo “placa verde”, placa 12.5mm, estructura interior de 70mm, aislación lana de vidrio. H: desde piso hasta cielorrasos.
- 1/2 Tabique de roca de yeso hidrófugo “placa verde”, placa 12.5mm, estructura interior de 35mm, aislación lana de vidrio. H: desde piso hasta cielorrasos.
- Tabique de roca de yeso cortafuego “placa roja”, placa 12.5mm, estructura interior de 70mm, aislación de lana de vidrio. H: de losa a losa.
- Tabique acústico de doble roca de yeso, doble placa común 12.5mm en ambas caras, estructura interior de 70mm, aislación lana de vidrio y barrier. H: losa a losa.

2.3.5.2.- Frentes de vidrio y DVH interiores.

Se deberá proveer e instalar todos los frentes vidriados tanto aquellos en vidrio laminado con perfiles embutidos “U” en cielorraso y carpeta así como de los frentes de vidrio DVH contruidos con perfiles “U” y “H” de aluminio con tubos cuadrados de soporte. Los frentes fijos y puertas serán ejecutados de acuerdo a los detalles indicados en planos. Se deberá presentar muestra a aprobar de picaportes, cerraduras y demás componentes de los frentes cotizados para ser aprobados por la dirección de obra.

Los mismos incluirán los vidrios que deberán estar de acuerdo a lo indicado en los planos de obra civil.

2.3.6.- PINTURA DE PARAMENTOS NUEVOS Y EXISTENTES

Estará dentro de los alcances del contratista la ejecución de pintura total de los paramentos nuevos como así también de los paramentos existentes. Ver tipologías según planilla de cotización y planos.

2.3.7- Muebles Especiales.

Estará a cargo del contratista la provisión y colocación de los “Muebles Especiales” los cuales son muebles de madera a medida. Se ejecutarán de acuerdo a los planos de detalles adjuntos a la presente licitación y deberán ser cotizados teniendo en cuenta la totalidad de los elementos que los compongan, exceptuando las mesadas, bachas, griferías y revestimientos cerámicos que deberán ser cotizados en los rubros correspondientes. Los muebles especiales deberán poseer todos los herrajes, bisagras, zócalos y demás elementos que hagan al correcto funcionamiento de los mismos.

2.5.- CARACTERISTICAS DEL SITIO

El edificio donde se ejecutarán las obras tiene accesibilidad por Avenida Corrientes 345, de la Ciudad de Buenos Aires. El montacargas deberá ser correctamente protegido con material que amortigüe los golpes y/o ralladuras. También se deberán proteger los frentes de acero, espejos, solados y demás lugares de tránsito del personal así como del material de construcción desde su descarga hasta el traslado a los pisos en obra.

El contratista designará una persona para el manejo del montacargas en todo el transcurso que dure la obra.

2.5.1 -CONSIDERACIONES ACERCA DE LOS ALCANCES

Todo el personal afectado a la obra, propio o subcontratado, deberá contar en su vestimenta con el logo de la empresa al que pertenece.

Estará dentro del alcance del contratista proteger todas las áreas comunes ya terminadas del edificio, como ser revestimientos, solados, cerramientos de vidrio, carpinterías metálicas, etc.

CAPÍTULO 3 - DOCUMENTOS QUE COMPONEN LA PRESENTE LICITACION

3.1.- GENERALIDADES

Los documentos que componen el presente llamado a Licitación constituyen, todos y cada uno, el marco técnico y legal para la ejecución posterior de las obras por parte del Contratista. La totalidad de los mismos deberá ser presentada, firmados en todos sus folios, en el momento de la presentación de la oferta, tal lo indica el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

3.2.- PLANOS

OC	Obra civil	esc.: 1:50	archivo: PEL-OC_rev00.dwg
OC	Demolición	esc.: 1:50	archivo: PEL-DEM_rev00.dwg
OC	Muebles Especiales	esc.: 1:50	archivo: PEL-ME_rev00.dwg

3.3.- PLIEGOS

Pliego de Condiciones Generales y Particulares	archivo: PEL-PCGP-OC.pdf
Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares	archivo: PEL-PET PARTICULAR-OC.pdf

Pliego de Especificaciones Técnicas Generales archivo: PEL--PET GENERAL-OC.pdf

3.4.- PLANILLA DE COTIZACIÓN

Planilla de Cotización

archivo: PEL-Planilla de cotización.Obra Civil-rev00.xls

CAPÍTULO 4 - PLAZOS DE OBRA Y CRONOGRAMA

4.1.- PLAZOS DE OBRA Y CRONOGRAMA

Ver nota de plazos.

La sola presentación de la oferta implica la aceptación y conformidad con los plazos de obra indicados.

CAPÍTULO 5 - HORARIOS DE TRABAJO

5.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Todos los trabajos se podrán realizar en horario Diurno 8 a 19hs.

CAPÍTULO 6 - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

6.1.- DISPOSICIONES GENERALES

La forma de presentación de las ofertas se encuentra indicada en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.