



## **OBRA: PINTURA en EDIFICIO C.O.M.**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

El objetivo de este llamado a licitación es la Provisión de materiales, mano de obra, herramientas y equipos para la ejecución de Pintura en el Edificio de Seguridad Ciudadana y Modernización de la ciudad de Junín, situado en la intersección de las calles Liliedal y Lavalle.

#### **Documentación técnica:**

Se adjunta a la presente, la documentación que se detalla a continuación:

- |   |              |
|---|--------------|
| - 1 - Pintura en paredes interiores y Puertas de Palieres.  | Escala 1:100 |
| - 2 - Pintura en escalera y muretes interiores de Palieres. | Escala 1: 50 |
| - 3 - Pintura de paredes interiores y Cielorrasos.          | Escala 1:100 |
| - 4 - Tratamiento en paredes exteriores.                    | Escala 1:100 |
| - 5 - Colores en paredes exteriores.                        | Escala 1:200 |
| - 6 - Computo y presupuesto                                 |              |

### **1. DISPOSICIONES GENERALES**

El Contratista deberá ejecutar con excelente nivel técnico y probada solidez todas las tareas comprendidas en los rubros e ítems que se citan en la presente documentación y aún en todos aquellos que sin estar expresamente indicados, sea necesario ejecutar a los efectos de conseguir el objetivo propuesto proveyendo mano de obra, materiales y equipo idóneo.

En los casos en que en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Generales, o en los planos que forman parte de la presente documentación, se establezcan materiales o equipos de una clase o marca especial, el Oferente podrá proponer productos de otras marcas. En estos casos el oferente deberá aportar al organismo licitante los elementos de juicio necesarios que le permitan a este comprobar que los bienes ofertados reúnen las características requeridas, de igual calidad o superior.

El traslado de materiales, equipos, etc., durante el transcurso de la obra se hará con sumo cuidado a los efectos de no producir daños y mantener las áreas de trabajo en perfectas condiciones de limpieza en todo momento.

Para el desarrollo de los trabajos, los oferentes deberán proveer la construcción de andamios especiales, balancines, defensas y/o pantallas que garanticen el máximo de seguridad tanto para el personal a su cargo, como para los empleados del edificio, peatones y para la vía pública, de acuerdo a las exigencias de la Inspección, normas y ordenanzas municipales vigentes.

La contratista entregará a la Inspección de Obra antes del comienzo de los trabajos, las pólizas correspondientes en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Todo el personal empleado en los trabajos, así como los de la Inspección de Obra, estará asegurado contra accidentes de trabajo, además la Empresa Contratista deberá contar con un seguro que cubra daños a bienes y personas, incluida responsabilidad civil.

Para todo ello rigen:

La Ley de Seguridad e Higiene y sus Decretos Reglamentarios Las Leyes de Accidentes de Trabajo N° 24028

La Ley de A.R.T. N° 24557 y sus Decretos Reglamentarios.

La contratista entregará a la Inspección de Obra antes del comienzo de los trabajos, las pólizas correspondientes.

El Contratista deberá presentar, previo al inicio de la obra, contrato de ART y nómina del personal

LICITACION PUBLICA N°29/2019  
EXPTE 4059-3088/2019

afectado a los trabajos en relación directa y con los números de CUIL correspondiente y su inscripción, póliza de seguro contra terceros y Responsabilidad Civil, acorde con los trabajos a ejecutar.

La empresa asume toda la responsabilidad respecto de accidentes y/o enfermedades laborales de su personal, comprometiéndose a dejar indemne a la Municipalidad de Junín. Así mismo deberá presentar dentro de las 48 horas de serle requerido el certificado de vigencia del seguro de Responsabilidad de Trabajo, expedido por la respectiva Aseguradora de Riesgo de Trabajo (ART).

Lo anteriormente expuesto es sin perjuicio de mantenerse la obligación por parte de las empresas de presentar la respectiva póliza vigente y con la prima paga al momento de la contratación.

Se deberá pues considerar y prestar especial atención a la solvencia económica tanto de la aseguradora, como del empleador.

Antes de formular su propuesta los oferentes deberán tomar conocimiento “in-situ” de las características del edificio existente, y del tipo de trabajos a ejecutar, no pudiendo por ninguna razón invocar desconocimiento o existencia de factores imprevistos.

Deberá presentar, con la oferta, un certificado de haber realizado la visita a obra. A tal efecto dicha visita se realizará en fecha y hora a determinar por la Municipalidad de Junín, con la presencia de personal de la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas, quienes extenderán el correspondiente Certificado, siendo excluyente su no presentación para realizar oferta alguna.

Todas las dudas que surgieran de la lectura del pliego legal y técnico podrán ser abordadas por preguntas formuladas a través de “circulares con consulta”, las que serán respondidas y difundidas antes de la fecha de cierre del llamado licitatorio, las mismas serán dirigidas a la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas – Rivadavia N° 80 - 4º piso. (6000) Ciudad de Junín / Teléfono: 236-4631600 /01 /02.

### **1.1. DOCUMENTACION DE OBRA**

De no mediar observaciones, se entiende que la documentación tanto gráfica, en referencia a planos, como la escrita, ha sido revisada por el contratista y cuenta con su aprobación, no pudiendo invocar errores en la misma para eludir la responsabilidad que le corresponde.

El contratista podrá no obstante, si lo considera necesario, someter a juicio de la Inspección de Obra alternativas, que ésta podrá aceptar o rechazar según estime conveniente tanto a los intereses del comitente como a la calidad y destino de las obras.

En tal caso, deberá presentar el contratista junto a la alternativa, memoria, planos generales y especificaciones técnicas detalladas que permitan a la Inspección de Obra juzgar la aptitud de los medios ofrecidos como alternativa.

De todos modos, se deja claramente establecido que el contratista no tendrá derecho a reclamación alguna de adicionales o imprevistos que no respondan a cambios de proyecto debidamente autorizados por la Inspección de Obra.

Otros documentos relacionados con la obra serán:

- Acta de iniciación de los trabajos.
- Ordenes de servicio emitidas por las Inspección de Obra.
- Notas de pedido emitidas por el contratista.
- Comprobantes de trabajos adicionales y/o modificaciones ordenados por la Inspección de Obra.
- Acta de recepción provisional.
- Acta de recepción definitiva de la obra.

### **1.2. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

FIRMA OFERENTE



LICITACION PUBLICA N°29/2019  
EXPTE 4059-3088/2019

Al presentar su oferta el contratista reconoce haber estudiado todos los aspectos y factores que influyen en la ejecución de la obra, como así también la totalidad de la documentación de la misma, aceptándolos de conformidad.

El contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad de ejecutor de las obras, y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza misma de la obra, no efectuará reclamos extracontractuales de ninguna especie por estos conceptos.

En virtud de lo expresado en los párrafos anteriores el contratista deberá prever la provisión de máquinas, equipos, herramientas e instrumental acordes en calidad y cantidad con la magnitud de la obra a realizar.

Todos los defectos que pudieran detectarse durante o después del montaje de los equipos serán reparados por el contratista a su exclusiva costa, aun cuando se trate de reemplazo de materiales defectuosos y siempre bajo la supervisión y aprobación de la Inspección de Obra.

El contratista deberá tomar todas las precauciones y arbitrar todos los medios necesarios para dejar a salvo al comitente y a la Inspección de Obra de cualquier reclamo, daños y/o perjuicio que deriven de los trabajos que están a su cargo.

### **1.3. INTERPRETACION DE PLANOS**

El Contratista será responsable de la correcta interpretación de los planos, especificaciones y toda otra documentación técnica para la realización de las obras, y responderá por los defectos que pudieran producirse durante la misma hasta la recepción definitiva.

Cualquier deficiencia o error en la documentación técnica, comprobable en el curso de la obra, deberá ser comunicada de inmediato a la Inspección de Obra antes de dar comienzo a los trabajos afectados.

Si en la interpretación de los planos y/o la documentación técnica surgieran dudas o divergencias, la Inspección de Obra resolverá en cada caso lo que deberá hacerse, siendo su criterio de aplicación obligatoria.

El contratista no podrá, en ningún caso, suspender los trabajos con el pretexto de que existan divergencias pendientes.

### **1.4. MUESTRAS**

Será obligación del contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la Obra para su aprobación.

La presentación será acompañada por la Nota de Pedido correspondiente, indicando el fabricante o el proveedor. La muestra deberá ser observada o aprobada por la Inspección dentro de los 5 (cinco) días corridos de presentada, viendo de esta manera si cumple con lo requerido por la Inspección de Obra en cuanto a calidad y color. La Inspección de Obra podrá disponer la modificación del color, si no cumpliera con las expectativas requeridas, siempre dentro de la tonalidad, no pudiendo el Contratista incrementar el valor de lo ofertado. .

La Inspección podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras, ante los organismos estatales o privados que se determine, estando los gastos que demanden los mismos a cargo exclusivo del contratista.

### **1.5. MATERIALES**

Serán de primera calidad y serán puestos en obra en sus envases originales. Es responsabilidad de la contratista demostrar la calidad de los mismos cuando no respondan a marcas especificadas. La

FIRMA OFERENTE



LICITACION PUBLICA N°29/2019  
EXPTE 4059-3088/2019

Contratista tendrá siempre en obra los materiales necesarios para asegurar la buena ejecución de los trabajos, acondicionados de manera que no sufran deterioros ni alteraciones. La Contratista será responsable por las degradaciones y averías que pudieran experimentar tanto dichos materiales como los trabajos realizados por efectos de la intemperie o por otras causas.

## **1.6. INFORMACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE ADJUNTA A SU PROPUESTA**

La contratista acompañará a su oferta con la siguiente información detallada:

Nómina e información de obras similares realizadas, indicando características, monto, plazo, lugares donde se ejecutaron, comitentes y toda referencia pertinente para su evaluación técnica y económica (no excluyente)

Equipo mínimo necesario para la realización de la obra. El oferente deberá presentar, una lista de equipos de su propiedad con la expresa constancia de que se encuentran en perfectas condiciones de uso y disponible para el momento de ejecución de los trabajos.

## **1.7. INSPECCION**

La Inspección de Obra estará facultada para extraer muestras de cualquier elemento, directamente utilizado por el personal de obra, a fin de verificar que los materiales utilizados sean de las mismas características que los especificados en este Pliego o que las muestras aprobadas oportunamente.

En caso de comprobarse la utilización de materiales no aprobados, se le exigirá al Contratista la inmediata remoción de los mismos y la nueva ejecución del trabajo realizado por su exclusiva cuenta y cargo, no teniendo derecho a reclamo alguno por este concepto.

## **1.8. RECEPCIÓN Y GARANTÍA**

Dentro de los quince (15) días siguientes a la completa terminación de la totalidad de los trabajos que el pliego indique, el Contratista podrá solicitar a la Inspección de Obra, la Recepción Provisoria de las Tareas ejecutadas.

En caso de existir observaciones, en el libro de Órdenes y Servicios se indicarán las fallas, defectos o ausencia, las cuales deberán ser corregidas dentro de los 90 (noventa) días, desde que se firmó la Recepción Provisoria hasta la Recepción Definitiva.

La Recepción Definitiva tendrá lugar a los sesenta (60) días de la Recepción Provisoria, plazo en que el Contratista garantizará la conservación de la obra, y por su cuenta y cargo subsanará todo defecto que se produjera en la misma, ya que el Contratista conoce las condiciones técnicas, circunstancias que incumben en los trabajos a su cargo, y por ser además, responsable de las calidades, eficacia, ejecución de los trabajos, y haber garantizado los mismos para que sean apropiados al fin que se destinan.

Si dentro del plazo que media entre las Recepciones Provisoria y Definitiva, el Contratista fuere llamado a subsanar defectos o deterioros, tendrá un plazo de (7) siete días corridos para comenzar dichos trabajos; si transcurrido este plazo no hubiera comparecido, será intimado por telegrama colacionado a hacerlo dentro de los (3) tres días subsiguientes; transcurrido este nuevo plazo, sin la presencia del Contratista, el Comitente podrá ordenar ejecutar dichos trabajos por terceros, con cargo al Contratista.

## **1.9. PERSONAL DE OBRA**

El personal empleado deberá ser de reconocida competencia, debiendo encontrarse habilitado idónea y legalmente. El personal independiente contratado, deberá poseer CUIT, aportes previsionales al día y asegurarse obligatoriamente en la misma compañía que lo estarán el resto de los trabajadores y con

FIRMA OFERENTE



LICITACION PUBLICA N°29/2019  
EXPTE 4059-3088/2019

los mismos alcances, debiendo la Contratista acercar las pólizas o contratos en el Municipio de la ciudad de Junín.

La cobertura de los seguros debe ser:

- Responsabilidad civil.
- Incapacidad laboral, en todas sus formas
- Muerte.
- Asistencia médica, con medicamentos incluidos.
- Ley 24.028.-
- Decreto ley 5005-56
- Adhesión a una ART. 8)

Independientemente del plazo establecido el Contratista utilizará toda la mano de obra necesaria como para imprimir a los trabajos el ritmo adecuado, conforme al plan de obras que se apruebe.

#### **1.10. PLAZO DE OBRA**

El plazo determinado para la culminación de las tareas especificadas es de 60 (sesenta) días corridos.

#### **1.11. ANTICIPO FINANCIERO**

Una vez adjudicadas las tareas el municipio abonará en concepto de anticipo financiero el 15 % del total del Monto de Contrato al Oferente que resultase Ganador de la Licitación Privada.

#### **1.12. FORMA DE PAGO**

La forma de pago será mensual, según el avance de obra constatado por la Inspección de Obra Municipal.

#### **1.13. PRESUPUESTO OFICIAL**

El presupuesto oficial para la realización de las tareas es de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE CON 00/100 CVOS.- (\$ 2.760,199.00).-

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **RUBRO 1- TAREAS PRELIMINARES**

#### **2.1. LIMPIEZA DEL AREA DE TRABAJO**

Se efectuará en el área correspondiente al predio, comprendiendo las zonas de edificación y espacio libre de esta licitación.

Todo el material sin usar y los desechos resultantes del trabajo, junto con las herramientas, equipos e implementos usados para el mismo se retirará completamente del sitio una vez que concluya el trabajo especificado.

#### **2.2. MATERIALES**

Se emplearán únicamente materiales nuevos, los que no deberán estar herrumbrados, deformados o utilizados con anterioridad con cualquier fin.

#### **2.3. TRANSPORTE, MANIPULEO Y ALMACENAJE**

Durante el transporte, manipuleo y almacenamiento de los materiales, el contratista deberá poner especial cuidado en no lastimar la película de protección ni producir deformaciones en los elementos, debiendo el contratista reparar los deterioros a entera satisfacción de la Inspección de Obra.

Idénticas precauciones deberá tomar para el envío del material a obra.

Asimismo, antes y durante el montaje, todos los materiales se mantendrán limpios; el manipuleo se hará de tal manera que evite daños a la pintura o elementos de cualquier manera. Las piezas que muestren el efecto de manipuleo rudo o daños, serán rechazadas al solo juicio de la Inspección de Obra.

Los materiales, tanto sin trabajar como los fabricados serán almacenados sobre el nivel del suelo sobre plataformas, largueros u otros soportes. El material se mantendrá libre de suciedad, grasas, tierra o materiales extraños y se protegerá contra la intemperie.

Si la suciedad, grasa, tierra o materiales extraños contaminaran el material, éste será cuidadosamente limpiado para que de ninguna manera se dañe la calidad de la mano final de pintura.

### **3. PINTURAS**

#### **3.1. Generalidades**

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

Las pinturas serán de primera calidad y de marcas, tipos que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos ni mezclas con pintura de diferentes calidades.

Los productos que lleguen a la obra vendrán en sus envases originales, cerrados y serán comprobados por la Inspección quien podrá requerir del contratista y a su costo, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales. En todos los casos la preparación de la pintura, mezclas o ingredientes, se deberá respetar las indicaciones del fabricante.

Previo a una aplicación de una mano de pintura, se deberá efectuar un recorrido general a las superficies salvando con masilla o enduido toda irregularidad.



LICITACION PUBLICA N°29/2019  
EXPTE 4059-3088/2019

Antes de dar principio al pintado, se deberá efectuar el barrido de los locales a pintar, debiéndose preservar los pisos, umbrales, con lonas, arpillera, que el contratista proveerá a tal fin.

No se aplicarán bloqueos ni pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo y grasa, debiendo ser raspadas profundamente al picado y la reconstrucción de las superficies observadas, pasándoles un cepillo de paja o cerda y luego lijado.

Cuando se indique el número de manos a aplicar se entiende que es título ilustrativo.

Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección. La contratista corregirá los defectos que presentan las superficies o juntas antes de proceder al pintado.

Además se deberán tomar las precauciones indispensables a fin de preservar las obras de polvo o lluvia, debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren las puertas y ventanas antes de que la pintura se haya secado por completo. Será indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos 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.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de primera calidad y marca reconocida tipo Revear, Alba, o equivalente. Los tonos de los colores de las pinturas a utilizar serán elegidos a través del Sistema Integral Computarizado de color, cuando corresponda.

### **3.2. Hidrolavado**

Se realizará el hidrolavado de las superficies de mamposterías en medianera, previo lavado con ácido muriático al 10% dejando la superficie totalmente limpia.

### **3.3. Preparación en superficies de Hormigón Armado**

Se incluye en este ítem todas las superficies destinadas a escaleras, muretes y columnas realizadas en Hormigón Armado. El tratamiento a realizar previo a la pintura consta de aplicación de mortero tipo Base Coat, a llana. Luego se procederá al lijado correspondiente, dejando la superficie preparada para recibir la pintura.

### **3.4. Sobre marcos en aberturas de Palieres**

Se incluye en este ítem la pintura al esmalte sintético satinado de todos los marcos de las puertas en Palieres.

Limpiar las superficies con lijado y solventes para eliminar el antiácido de obra. Quitar el óxido mediante raspadas o soluciones desoxidantes o ambos.

Aplicar dos manos de fondo antióxido cubriendo perfectamente las superficies. Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas, donde fuera menester.

Luego aplicar fondo antiácido sobre las partes masilladas, lijar convenientemente. Secadas las superficies, serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético y dos manos de esmalte sintético satinado puro marca Tipo Alba o equivalente de primera marca y calidad.

### **3.5. Látex acrílico para paredes interiores - Alto Rendimiento en Cielorrasos en generales y Mamposterías y cielorrasos de núcleos Sanitarios**

Toda la superficie de paramentos interiores y tabiquería de paneles de roca de yeso, se pintará con látex acrílico para interiores de alto poder cubritivo, tipo Albalatex o equivalente de primera marca y calidad, aplicado en tres manos, según los colores indicados en los pliegos o por la Inspección de Obra.

Previo a la pintura, todas las superficies se prepararán lijando y aplicando una mano de sellador. Se deberán enduir los paños necesarios.

En sanitarios y cielorrasos se aplicará Látex interior mate color Blanco tipo Alba de Alto Rendimiento.

FIRMA OFERENTE



### **3.6. Revoque Plástico para paredes exteriores**

Previo al Revoque Plástico, todas las superficies se prepararán lijando y procediendo al sellado con material tipo POXIMIX naranja, donde fuera necesario.

Se pintará con Revoque Plástico rodillado para exteriores de alto poder cubritivo, tipo Revear o equivalente de primera marca y calidad, hasta que se obtenga el cubrimiento y uniformidad especificada por la Inspección de Obra.

Se aplicará con rodillo de Lana medida fina, a evaluar por la Inspección de Obra, primeramente una mano de Imprimación, con rodillo el producto diluido con un 50 % de agua. Posteriormente se realizará la aplicación con el rodillo aprobado por la Inspección de Obra, con tres manos, en forma vertical y luego horizontal hasta uniformar la superficie.

## **4. VARIOS**

### **4.1. Limpieza periódica y final**

Durante la ejecución de los trabajos, diariamente, la obra será mantenida interior y exteriormente limpia, libre de desechos y demás desperdicios que se puedan ir acumulando en ésta por el trabajo corriente.

La limpieza final estará a cargo del Contratista y será realizada por personal especializado. Esta comprende la limpieza gruesa y de detalle, en general y de cada una de sus partes, para su inmediato uso. Asimismo, deberá desmontar las instalaciones provisionales construidas.

Al final de los trabajos el Contratista entregará la obra totalmente limpia en condiciones de habilitación sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva, incluyendo el repaso de todo elemento, que haya quedado sucio y requieran lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y cualquier otra instalación. La Inspección estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, tanto iniciales como durante la obra, serán retirados de la obra por cuenta y cargo exclusivo del Contratista.