

# Municipalidad de Olavarría

Secretaría de mantenimiento y obras públicas.

---

## LICITACIÓN PÚBLICA

Olavarría, diciembre 2020

---

Obra: **"Reforma en C.E.F. N° 44"**

Ubicación: Barrio C.E.C.O, Olavarría. Buenos Aires.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

Mediante la presente memoria se pretende comunicar las reformas a ejecutar para dar respuesta a las distintas problemáticas del CEF N°44.

Actualmente los baños y los vestuarios se encuentran en malas condiciones y son escasos para la cantidad de gente que frecuenta el lugar. Principalmente se debe llevar adelante una ampliación y reforma completa de los baños y vestuarios, de modo que se llevara adelante el desmantelamiento de este sector: se demuelen muros, piso, carpeta y contrapiso, se pican los revestimientos, y se retiran los artefactos sanitarios y las carpinterías. Esta reforma sobre planta baja abarca una superficie total de 120m<sup>2</sup>.

El proyecto incluye, además:

- Cerrar un sector de la planta alta para gimnasia artística (116m<sup>2</sup>), mediante cerramiento de placas de OSB sujetadas a bastidores estructurales según calculo otorgado por la Contratista, y cielorraso suspendido. Para acceder a este sector de la planta alta se instala una escalera metálica de similares características a la existente.
- La ejecución de un nuevo volumen donde se desarrollará la secretaría (20m<sup>2</sup>) y un semicubierto (15,60m<sup>2</sup>) que define el acceso.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- Semicubierto canchas de tejo: Cambio de cubierta y estructura, construcción de parrilla y baños. Superficie: 42m<sup>2</sup>
- Cambio de carpinterías con rejas. Ventanas de aluminio color blanco del tipo semi-pesado, línea Módena. Vidrios laminados 3+3 mm. color natural.
- Nueva instalación eléctrica de iluminación y tomas en los sectores intervenidos y secretaría.
- División de un espacio mediante tabique de Durlock. Lugar destinado a depósitos.
- Trabajos de pintura (ALBA) en nuevo volumen a ejecutar, baños, vestuarios y sector de tejo.
- Intervención de instalación sanitaria e instalación de gas.

Para llevar adelante la reforma, en primer lugar se debe llevar adelante la demolición de los sectores especificados. Luego de llevar a cabo la demolición, la contratista procede a la excavación según el tipo de fundación correspondiente para cada uno de los elementos que constituyen la obra. Se procede al desmonte de la primera capa del suelo existente y a la excavación a suelo firme para bases y cimientos. Se realizan los sondeos necesarios para detectar los pozos absorbentes que pudieran existir en el área de la construcción a los efectos de su relleno y compactación.

Luego del desmonte del terreno se procede a la apertura y llenado de cimientos. Respetando los niveles de piso terminados, se considera un contrapiso de 15cm de espesor en baños, vestuarios y secretaría.

La estructura de la ampliación (secretaría) está compuesta por: bases, vigas de fundación, columnas, encadenado superior, vigas y dinteles. Debe ser en todos los casos, una estructura maciza, no se aceptan encofrados de bloques U. Los dinteles deben pasar 30 cm el ancho del vano y deben hacerse en la parte superior de puertas y ventanas y en el inferior de las ventanas. El llenado de bases, vigas y columnas se debe hacer con hormigón elaborado, según cálculo, mínimo H21. La estructura de la ampliación debe ser independiente. Sobre la losa, se ejecuta contrapiso con pendiente del 5% y carpeta. Por último, se aplica membrana Emacover.

La nueva cubierta del semicubierto del sector de las canchas de tejo es de chapa N°25 con una pendiente del 10%. Se montan sobre correas metálicas conformadas con perfiles C de 120 cada 80cm colocadas sobre una viga cajón doble C 140 según calculo y verificación de la empresa Contratista. Las chapas no se colocan embutidas en la carga. Se confeccionan babetas de amure de chapa calibre 25.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El cielorraso a colocar en los sectores intervenidos es de placas de yeso tipo Durlock y se ubica a una altura de 2,60m. En la planta alta se debe aplicar por encima del cielorraso que cubrirá la superficie un fieltro de lana de vidrio Isover de 100 mm de espesor.

Se levanta la mampostería de cerramiento y división de espacios mediante mampuestos de bloques cerámicos de 18x18x33cm y bloques cerámicos de 12x18x33cm.

Las paredes exteriores llevan un azotado vertical, incluidas la totalidad de las cargas. Los revoques son del tipo grueso y fino. Bajo revestimiento, se dá previamente un azotado con mortero constituido por: 1 parte de cemento y 3 partes de arena mediana, adosado además con hidrófugo de marca reconocida. El revestimiento a colocar en baños y vestuarios es cerámico blanco semimate 20x20 hasta los 2,10m de altura.

Los nuevos pisos son de mosaico granítico pulido 40x40cm gris claro en todos los espacios interiores a intervenir.

En cuanto a la instalación eléctrica, la misma debe ser convencional. Se utilizan cañerías y accesorios de PVC semipesado de dimensiones de acuerdo a cálculo. La Contratista debe realizar la instalación de llaves y tomas como se indica en el plano "Instalación eléctrica".

Los desagües cloacales, se plantean según el esquema presentado el material a utilizar es caño de polipropileno copolímero de alta resistencia marca Duratop, reforzado con junta elástica, para los desagües primarios se utiliza 4" de diámetro y secundarios de 2 ½". Los desagües deben concluir de manera independiente en nuevas cámaras de inspección que la Contratista debe ejecutar. Las cámaras de inspección son ventiladas con caños de PVC de 4" a los cuatro vientos, embutidas en el muro más cercano, según indicación de la inspección.

El suministro de agua, se realiza por medio de caño de polipropileno ½" Pn 20 (verifica la empresa contratista) con sistema de termofusión, desde el tanque de reserva existente a un nuevo tanque de reserva Rotoplas de 5000lts, colocado sobre la losa encima de los baños.

Se confecciona un caño colector con válvula de limpieza, con diámetro según cálculo. Se prevé llave de paso por bajada y válvula de limpieza. La instalación de agua se ejecuta totalmente nueva. Se provee e instala cañería para agua caliente y fría de polipropileno, copolímero Random T3 para alta presión, alto impacto tipo ACUA-SISTEM de ½" de diámetro mínimo, incluyendo en el tendido todas las piezas y accesorios. Todos los inodoros deben funcionar con válvulas de descarga automáticas embutidas en la pared FV o similar, excepto los baños que se encuentran en las canchas de tejo, estos tienen mochila.

Los artefactos a instalar por la contratista son:

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- 1 termotanque de alta recuperación a gas de 150lts, de pie marca Rheem.
- 6 inodoros Línea Andina, Ferrum c/ válvula de descarga tecla FV y tapa.
- 8 piletas de acero inoxidable Ø30 encastrable, marca Mi Pileta.
- 10 griferías tipo Presmatic canilla automática p/ lavatorio 0361, FV.
- 4 migitorios Ferrum tipo oval con válvula de descarga.
- 1 inodoro de losa blanco marca Ferrum alto línea espacio.
- 1 lavatorio línea Espacio.
- 1 grifería marca FV tipo Presmatic 361.03.
- 1 barral abatible de 60 Ferrum línea Espacio o similar.
- 2 barrales fijos de 65 Ferrum línea Espacio o similar.
- 1 Espejo basculante para baño de discapacitados 0,60m x 0,80m.
- 2 Inodoros largos con mochila Línea Andina, marca Ferrum.
- 2 Lavatorios Ferrum línea andina de losa color blanco.
- 4 Grifería FV Arizona Plus Ducha Cilindrica Cromo 109/B1P

Por otra parte, la instalación de gas debe ser ejecutada empalmado la nueva cañería con la existente. La empresa contratista debe verificar la capacidad de conducción de la instalación según el artefacto requerido. En caso de no verificar, habrá que alimentar el termotanque con una nueva cañería desde el medidor. El suministro se hace con la cañería embutida en su totalidad. La instalación de gas debe estar normalizada y aprobada por Camuzzi Gas Pampeana. Las cañerías a utilizar son caños SIGAS termofusión según lo indicado en pliego general. Es obligación de la empresa contratista ejecutar las pruebas reglamentarias que los organismos específicos y habilitantes del sistema requieran. Se provee por la Empresa contratista un termotanque a gas de 5000lts marca Rheem y dos calefactores de 5000k/cal tiro balanceado. Eskabe.

Asimismo, la Contratista debe suministrar y colocar:

- Mesadas de Granito Gris Mara de 2,5 cm de espesor en baños.
- Tabiques divisorios módulos sanitarios: las puertas de aluminio son de la línea ekonal de 25mm, los paños fijos se materializan con revestimiento tubular liso perfil 5726 de Aluar o similar. Se coloca estructura de perfil de aluminio 50x50mm para darle rigidez.
- Panel divisorio migitorios: Medidas 45 x90 cm. Confeccionados en melamina base MDF de 25mm espesor.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- Lockers metálicos: son de puertas cortas son colocados en los vestuarios. Los Lockers son sin patas, los mismos deben apoyar directamente sobre el piso y poseen ojal para candado.

Deben confeccionarse los planos de detalles que fueran necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, los que previo a la realización de las obras, presentará a la Inspección para su debida aprobación.

Durante la confección de las tareas se limpia y mantienen ordenadamente los materiales y herramientas en uso y al finalizar las obras se deja todo en correctas condiciones de habitabilidad e higiene.

El contratista debe proveer herramientas y equipos necesarios para ejecutar en forma correcta las tareas asignadas por la presente licitación.

El sistema de contratación es el de **Ajuste Alzado**, siendo el presupuesto oficial de **\$8.300.000,00** (pesos ocho millones trescientos mil).

El plazo total acordado de las obras, es de **noventa (90)** días corridos a contar de la iniciación de las mismas.

El oferente debe efectuar "in situ" una completa verificación del terreno y obras existentes, de manera que la propuesta sea hecha sobre la base de sus propios medios de información.

Por lo tanto, en caso de serle adjudicada la obra, no se reconoce diferencia alguna por supuestas discrepancias en lo que a las condiciones de realización se refiere. La visita oficial al lugar queda pactada para siete días corridos antes de la apertura de sobres, a las 10.00 horas en el lugar de la construcción.

La propuesta se presenta en sobres cerrados en la Dirección de Licitaciones, el día ... de ..... de 2021 a las 10.00 hs.

Nota: En la planilla de cómputo y presupuesto de dicha cotización, se encuentran los porcentajes de incidencias por rubro. Solamente puede variar en un +/- 5% por ítem oficial.

El incumplimiento de esta nota, es causante de desestimación de la oferta.