**ANEXO III - PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**REMODELACION AULAS SOBRE LABORATORIOS**

## Memoria Descriptiva

La presente licitación transcurre en el primer nivel del pabellón denominado Laboratorios dentro del predio de la Universidad Nacional de Quilmes sito en la calle Roque Sáenz Peña 352 de la localidad de Bernal, provincia de Buenos Aires.

La remodelación se desarrolla sobre una construcción existente, ocupa un área general de apróx.690 m²,se reacondicionara el sector para mejorar 12 aulas existentes.

Las tareas previas a desarrollar en el sector consisten en el desarme de todo el cerramiento existente, compuesto por una estructura de aluminio y placas hardboard, de la instalación eléctrica comprometida en el cerramiento y cielorraso.

El proyecto consiste en continuar con la tipología del pabellón donde a partir de un sistema circulatorio central se generan en forma de peine las aulas, donde se retrancan las puertas para no obstruir el paso en la circulación central.

El plazo de la obra será de 60días corridos, donde los primeros 15 dias serán trabajos en taller donde se trabajara sobre las carpinterías a instalar



Orden de prelación para la elaboración de la oferta y ejecución de obras:Las presentes Condiciones Técnicas, junto con los Planos de Anteproyecto, establecen los requerimientos mínimos de calidad y terminación que la Universidad ha fijado para la presente obra.  
En los casos de existir discrepancias, diferencias en cantidad, calidad o tipos de trabajo a realizar, o exigencias de los mismos, tipo de terminación, y o cualquier disparidad observada entre:  
-Diferentes planos de la presente documentación  
-Diferentes planos y pliego de  especificaciones técnicas.  
-Diferentes Ítems (rubros) de las presentes especificaciones técnicas  
-Normativa de los entes de servicios y/o nacionales y/o provinciales y/o municipales en relación con el pliego de licitación (especificaciones técnicas y documentación gráfica)  
Se tomara como válida la opción de máxima. (Entendiendo la expresión “de máxima” como: mayor cantidad, mayor calidad, más prestaciones, facilitación de las tareas de mantenimiento) Ej.1rubro Pintura: De no estar mencionado un local en la planilla de locales, pero en el pliego de especificaciones técnicas se menciona que todos los locales deben estar pintados, dicho local deberá ser pintado. Ej.: N°2 rubro herrería: si en planos figura hierro con tratamiento galvanizado, y en pliego de especificaciones técnicas figura acero inoxidable, se deberá cotizar y realizar en acero inoxidable. Ej.3: si en los tendidos eléctricos que figuran en la documentación grafica no están indicadas cajas de pase, las mismas deberán estar calculadas, provistas y colocadas y su precio incluido en la Oferta, debido que la reglamentación vigente y/o recomendaciones de la AEA así lo indican.

**3.1- TAREAS PRELIMINARES**

**3.1.1.- Baño químico**

La empresa adjudicataria deberá instalar un baño químico de uso exclusivo para el personal afectado a la obra, el mismo será instalado previa coordinación con la inspección.

**3.1.2.- Cerco de Obra**

El cerramiento de la obra estará planteado según lo indican los planos desde el acceso al pabellón en el sector de los baños hasta la escalera del lado opuesto. Desde el sector baños el cerramiento será fijo y no se podrá ingresar por ese sector, mientras que desde la escalera será móvil y podrá ser el ingreso de materiales y personal al sector.

**3.1.1.- Relevamiento y Replanteo**

Una vez desmontado la tabiquería existente se procederá a realizar el replanteo del proyecto conjuntamente con la inspección, una vez consensuadas las medidas se comenzara con los trabajos de tabiqueria.

Se aclara que por la ubicación de la obra, la empresa deberá notificar los horarios de trabajo:

1. Cuando se generen ruidos molestos o importantes, dado el horario hábil de la UNQ, y los compromisos académicos
2. Ingreso y egreso de materiales

**3.2- DEMOLICION**

**3.2.1.- Instalaciones existentes**

Se deberán retirar las instalaciones que se encuentran por debajo de los muebles, realizando un inventario del material retirado ya que podrá ser reutilizado para los rubros electricidad, voz y datos.

**3.2.2.- Desarme y demolición de tabiquería y cielorrasos**

Se deberá desmontar toda la estructura de aluminio y retirar placas con sumo cuidado, retirando las fijaciones del piso y sin generación perjuicio de lo existente, preservando los equipos y personas, evitando que caigan los productos de la construcción al vacio (colocar vallado en baranda que balconea a planta baja, mediante la colocación de un cerramiento acorde para detener cualquier posible desprendimiento.

La oferente deberá incluir en su oferta el acarreo del producto de las demoliciones y demás elementos que desechados, desde el sector de la obra hasta los volquetes que la empresa deberá proveer para tal fin. Debiendo realizar dichas tareas de forma tal de no ensuciar los sectores donde se desarrolle dicha circulación.

Todas las tareas se realizarán de forma tal de asegurar la integridad del piso existente. En el caso de detectarse daños en el mismo, la Empresa contratista deberá proceder al reemplazo del material existente.

La oferta deberá incluir el traslado de algún material que la Inspección de Obra considere desde el sector de la obra al depósito de la Universidad

**3.3- TABIQUERIA**

**3.3.1.- Placas en Roca de Yeso**

La tabiquería serealizará en placas de roca de yeso de doble capa de placas en cada uno de los paramentos, con las juntas trabadas de manera que no coincidan, sobre estructura de aluminio y sándwich interior aislante sonoro, 1ª marca. Las placas serán dispuestas de manera que sus juntas no coincidan y se deberá encintar todas las juntas de placas.

Entre el solado y la solera inferior se deberá proveer y colocar una banda de membrana de 1 cm de espesor.

Todas las terminaciones de la obra serán según Normas de Construcción en Seco.

AMURES VARIOS

El rubro incluye las tareas de aplomar y amurar y empotrar todas las ventanas, mamparas, estructuras de la cubierta, soportes de las bandejas portacables, etc.

Se deberá realizar un cierre entre el nuevo tabique y el tabique existente de madera para no permitir dejar el hueco entre ambos.

**3.4- CIELORRASOS**

**3.4.1.- Placas en Roca de Yeso**

El cielorraso se realizará en placas de roca de yeso simple Las placas serán dispuestas de manera que sus juntas no coincidan y se deberá encintar todas las juntas de placas.

Todas las terminaciones de la obra serán según Normas de Construcción en Seco.

AMURES VARIOS

El rubro incluye las tareas de aplomar y amurar y empotrar todas las ventanas, mamparas, estructuras de la cubierta, soportes de las bandejas portacables, etc.

Se deberá realizar un cierre entre el nuevo tabique y el tabique existente de madera para no permitir dejar el hueco entre ambos.

**3.5- CARPINTERIA METALICA**

**3.5.0. Generalidades**

Los trabajos contratados bajo este rubro incluyen toda la mano de obra, materiales y accesorios para la fabricación, provisión transporte, montaje y ajustes, en perfectas condiciones de funcionalidad y acabado, en un todo de acuerdo con estas especificaciones y los planos de taller aprobados.

**3.5.1- P1 – P2**

Proveer y colocar puertas metálicas realizadas en hierro “T” y ángulo de 2” x 3/16, contra vidrios serán en madera maciza en guatambú.

Las mismas llevaran picaporte tipo sanatorio pesado de bronce platil, con cerradura antipanico y manija fija del lado exterior con cerradura del tipo Rodillo giratorio de bronce trefilado y llaves doble paleta y pomelas mixtas de hierro pesado.

**3.5.2.- Placas Multilaminado en Guatambu**

Se proveerán y colocaran placas en multilaminadofenolico 9mm en guatambu en la parte inferior de las puertas metálicas ubicadas sobre la circulación principal. Las mismas se fijaran a los perfiles mediante un contravidrio en madera maciza en guatambu.

El trabajo se realizará con sellador de silicona del tipo transparente, cubriendo toda la superficie entre el perfil y el contravidrio de guatambusin que quede ninguna burbuja ni orificio sin sellador.

El tratamiento de las placas en guatambu se conformará con una mano de base poliuretanica y tres manos de laca poliuretanica con catalizador, acabado brillante en ambas caras

# 3.6. VIDRIOS

# 3.6.1. Cristal Float Laminado 3+3

Se proveerán y colocaran vidrios float laminado 3+3 en las puertas doble hoja de ingreso a las aulas ubicadas sobre la circulación, colocadas y selladas con el sistema de doble sellado (en ambas caras) con separadores de neoprene entre el marco y el vidrio para permitir el ingreso de sellador de silicona en todo el área del marco. El trabajo se realizará con sellador de silicona del tipo transparente, cubriendo toda la superficie entre el perfil con el vidrio y el vidrio con el contravidrio. Sin que quede ninguna burbuja ni orificio sin sellador.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **DIRECCION DE OBRAS UNIVERSITARIAS SETIEMBRE 2018** | | | | | | | | |
| **REMODELACION AULAS SOBRE LABORATORIOS** | | | | | | |  |
| **Sup. Cub. a intervenir: 690m² Plazo de obra: 60 dias corridos presupuesto oficial** | | | | | | **$0,00** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **C O M P U T O Y P R E S U P U E S T O** | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Item** | **Designación** | **Unid.** | **Cant.Total** | **Precio unitario** | **Precio total** | **Precio Parcial** | **% incid.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.1** | **TAREAS PRELIMINARES** |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | Baño quimico | gl | 1 |  | $0,00 |  |  |
| 3.1.2 | Cerco de obra | ml | 9 |  | $0,00 |  |  |
| 3.1.3 | Relevamiento y replanteo | m² | 690 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total preliminares | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.2** | **DEMOLICION** |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.1 | Instalaciones existentes | gl | 1 |  | $0,00 |  |  |
| 3.2.2 | desarme de tabiqueria | gl | 1 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total Demolicion | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.3** | **TABIQUERIA** |  |  |  |  |  |  |
| 3.3.1 | doble placa en roca de yeso + aislacion | m² | 460 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total Tabiqueria | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.4** | **CIELORRASOS** |  |  |  |  |  |  |
| 3.4.1 | placa simple en roca de yeso + aislacion | m² | 705 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total Cielorrasos | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.5** | **CARPINTERIA METALICA** |  |  |  |  |  |  |
| 3.5.1 | P1 - P2 | U | 12 |  | $0,00 |  |  |
| 3.5.2 | placas en guatambu | m² | 18 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total Carpinteria | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.6** | **VIDRIOS** |  |  |  |  |  |  |
| 3.6.1 | float laminado 3+3 | m² | 20 |  | $0,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Total Vidrios | | | | | $0,00 | **#¡DIV/0!** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL REMODELACION** | | | | | **$0,00** | | **#¡DIV/0!** |