

OBRA: “EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II”

BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES

ARTICULO 1°: OBJETO DE LA LICITACIÓN. La presente licitación tiene por objeto la realización de la ejecución de tareas de Instalación Sanitaria para la construcción de 18 viviendas en predio Larralde II, ubicado en la calle Crisologo Larralde y Vélez Sarsfield en la localidad de Avellaneda.

ARTICULO 2°: PRESUPUESTO OFICIAL. El presupuesto oficial al mes de DICIEMBRE de 2024 asciende a la suma de \$162.573.738,76 (Pesos ciento sesenta y dos millones quinientos setenta y tres mil setecientos treinta y ocho con 76/100) con IVA. Equivalente a la suma de UVIs Ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y nueve con 49/100 (155.449,49 UVIs).

ARTICULO 3°: OBRA EN UVIs. La obra cotizada en pesos encuentra su equivalente en Unidades de Vivienda (UVIs) según lo previsto por Ley N. ° 27271 y 27397.

La equivalencia del valor de la obra en UVIs se determinará según el monto cotizado de la oferta ganadora y la cotización de la UVI al día de la apertura de sobres, según la que informe el Banco Central de la República Argentina. A partir de dicho momento, la obra se certificará y actualizará según su equivalente en UVIs, con apego a los criterios expuestos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

ARTICULO 4°: SISTEMA DE CONTRATACIÓN. La obra se ejecutará por sistema de Ajuste Alzado.

ARTICULO 5°: DEPÓSITO DE GARANTÍA DE LA OFERTA. El depósito de garantía que establece el Art.2.2 de las Bases y Condiciones Legales Generales podrá ser integrada en cualquiera de las formas enunciadas y contempladas en los incisos a – b – c – d de dicho Pliego.

ARTICULO 6°: FORMA DE COTIZAR. Los oferentes deberán cotizar un precio único por la totalidad de la obra a ejecutar. Así mismo deberán presentar, a los efectos de simplificar la certificación de los trabajos ejecutados en cada periodo, la planilla anexa a la fórmula de propuesta consignando los precios unitarios para cada ítem estipulando el aumento o disminución porcentual respecto al Presupuesto Oficial. Las cantidades indicadas en dichas planillas son meramente referenciales y cada oferente deberá elaborar su propio cómputo a los efectos de realizar su cotización.

ARTICULO 7°: PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución de la obra será de SESENTA (60) DIAS CORRIDOS, no aceptándose propuestas que establezcan otro plazo.

ARTICULO 8°: PRECIO DEL CONTRATO. El precio total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N. ° 27.271 y 27.397). Dicho precio se determina por la cantidad de UVIs actualizables.

A los fines descriptos se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVIs) que publica el Banco Central de la República Argentina a la fecha del acto de apertura de las ofertas.

ARTICULO 9: GARANTÍA DEL CONTRATO. El adjudicatario afianzará su cumplimiento contractual con un fondo del 5% (cinco por ciento) del monto contractual que deberá ser integrado en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 3.4 de las bases y condiciones legales generales, según lo previsto en los incisos a-b-c-d, del Art 2.2 de dicho Pliego.

En caso de constituirse la garantía de contrato mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento de la contratista podrá ejecutar en forma particular o conjunta el contrato, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Toda vez que la presente obra se encuentra indexada a la fluctuación del valor de las UVIs (según se estipula en el ARTICULO 8 del presente), en caso de producirse modificaciones en el monto total del contrato derivado de dicha vinculación, el adjudicatario deberá adecuar o sustituir la garantía del contrato constituida por cualquiera de los medios previstos en el presente artículo a fin de mantener una relación directa entre el monto afianzado y el valor total del contrato.

ARTICULO 10°: PLAN DE TRABAJO La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajos anexo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes declarados, no contemplándose posibilidades de cambio o modificación del mismo. El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo previsto en el ARTICULO 14 del presente pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, siendo ello condición para la actualización del valor de la UVIs, en caso de corresponder.

ARTICULO 11°: ACTUALIZACION DE PAGOS: Los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las Leyes N° 27.271 y 27.397, siempre que la misma, cumpla con el avance físico-mensual del plazo de obra, certificando en tiempo y forma.

ARTICULO 12°: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA.

Como requisito para participar se exigirá que los oferentes estén inscriptos o poseer su inscripción en trámite en el Registro Único de Proveedores de la Municipalidad de Avellaneda; en el rubro y/o especialidad licitada.

Aquel oferente que su inscripción en trámite o sin actualizar, en caso de resultar adjudicatario, deberá completar su legajo en carácter obligatorio antes de la adjudicación. Caso contrario la oferta será desestimada perdiendo el adjudicatario la Garantía de Oferta depositada.

ARTICULO 13°: GASTOS ADMINISTRATIVOS. Los oferentes deberán tener en cuenta al formular la propuesta, que además de la garantía de contrato y fondo de reparo que fija las Bases y Condiciones Legales, el adjudicatario deberá depositar en la Tesorería el 1‰ (uno por mil) del Presupuesto Oficial, antes de la firma del contrato, en concepto de gastos administrativos, según Ordenanza General 165/73.

ARTICULO 14°: FORMA DE CERTIFICACIÓN. Los trabajos ejecutados de acuerdo con el contrato serán medidos o estimados por períodos mensuales con asistencia del contratista y su representante técnico.

Dentro de los primeros diez (10) días corridos de cada mes, el contratista presentará el certificado mensual de la obra en el formulario tipo de la Municipalidad, de 9:00 a 13:00 hs. ante la Dirección correspondiente, quien procederá a la evaluación y medición de los trabajos y aprobará el certificado dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes a su presentación.

Aún en caso de disconformidad del CONTRATISTA con el resultado de las mediciones, el certificado se deberá confeccionar con el criterio sustentado por la Inspección de Obra, haciéndose posteriormente, si correspondiera, la rectificación pertinente o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo. Los certificados serán confeccionados por el Contratista en original y tres (3) copias y serán presentados ante la Dirección de Planificación Urbana para su conformación y su posterior tramitación.

La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes, declarados no contemplándose posibilidades de cambio o modificación alguna al mismo.

El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo dispuesto en el presente artículo, en un todo de acuerdo con el avance físico estipulado en el plan de trabajo, caso contrario no se actualizarán las UVIs correspondientes a dicho certificado.

ARTICULO 15°: FONDO DE REPARO. Del importe de cada certificado de obra, se deducirá el 5% (cinco por ciento) para constituir el "FONDO DE REPARO" que se retendrá como Garantía de Obra.

En caso de constituirse el Fondo de Reparación mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento podrá ejecutarla en forma particular o solidariamente, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Este Fondo de Reparación se retendrá hasta la Recepción Definitiva, de acuerdo con el sistema de restitución adoptado. El mismo se constituirá hasta el vencimiento de las obligaciones contraídas, siendo causal de rechazo la fijación de fechas estimativas.

En caso de ser afectado por el pago de multas o reintegros que por cualquier concepto debiera efectuar el Contratista, deberá este reponer la suma afectada en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de proceder a la Rescisión de Contrato.

ARTICULO 16°: CARTEL DE OBRA. El adjudicatario deberá proveer y montar un cartel de obra en el emplazamiento que fije la Inspección. Los mismos tendrán las características, dimensiones, leyendas y colores que serán indicados oportunamente por la Inspección.

ARTICULO 17°: CIERRE Y SEGURIDAD DE LA OBRA. El adjudicatario deberá realizar el cierre de la obra. Para ello deberá utilizar el modelo de señalización que oportunamente le será entregado en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación.

En lo referente a cantidad, ubicación y texto de las leyendas de los carteles de señalización, la Inspección dará las instrucciones en cada caso. Además, deberá garantizar la seguridad en la obra, señalizando y protegiendo a todas las personas que concurran a dicho establecimiento. El no cumplimiento de lo expresado en este artículo hará pasible al contratista de las penalidades indicadas en el Art. 4.16 de las Bases y Condiciones Legales Generales.

ARTICULO 18°: SUBCONTRATOS. El adjudicatario no podrá contratar con terceros toda o parte de la obra licitada sin autorización previa del Municipio. El incumplimiento de esta norma será motivo de rescisión del contrato.

ARTICULO 19°: REPRESENTANTE TÉCNICO. Antes de la iniciación de los trabajos y en cumplimiento de la Ley 4048, el Representante Técnico deberá presentar el contrato profesional visado por el Colegio respectivo y la Caja de Previsión Social según lo establecido por la legislación vigente. Además, con cada certificado deberá agregar constancia del cobro de honorarios y del depósito previsional correspondiente.

ARTICULO 20°: HONORARIOS PROFESIONALES. Los honorarios profesionales por representación técnica calculados de acuerdo con el arancel vigente, deberán ser incluidos en el valor de la oferta y correrán por cuenta y cargo del contratista.

ARTICULO 21°: IDENTIFICACIÓN DE MÁQUINAS Y VEHÍCULOS. La totalidad de las máquinas y vehículos afectados a la obra deberán identificarse con un cartel con la leyenda "AL SERVICIO DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA" cuyas dimensiones serán indicadas por la Inspección.

ARTICULO 22°: VISTAS FOTOGRAFICAS. El Contratista deberá acompañar la presentación de cada certificado mensual con copias fotográficas, en las que se puedan visualizar el avance de la obra.

ARTICULO 23°: VISITA DE OBRA. La visita de obra podrá realizarse hasta 48 horas antes de la apertura, de lunes a viernes de 9:00hs a 14:00hs, previa coordinación con la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda, comunicándose al (+54 11) 5227-7350/7809 o vía e-mail.

ARTICULO 24°: ENTREGA DEL TERRENO E INICIACIÓN DE LA OBRA. El Contratista queda obligado a comenzar los trabajos dentro de los diez (10) días corridos a partir de la fecha de orden de compra, en cuya oportunidad se labrará el acta de iniciación de obra, entregándose en ese acto el terreno o lugar de trabajo. Se considerarán como justificación de atraso únicamente: a) razones climatológicas. b) impedimentos producidos por terceras partes en la reparación de instalaciones de servicios públicos afectadas por las obras. No serán considerados los días no laborables por feriados y/o acciones de terceros anunciadas con una anticipación no menor a los siete días corridos.

ARTICULO 25°: DOCUMENTACION INTEGRANTE DE LA OFERTA. El sobre N° 2 de la oferta, además de lo especificado en Bases y Condiciones Legales Generales contendrá la siguiente documentación:

1. Formula de Propuesta, cómputo y presupuesto
 - a. Plan Trabajos
 - b. Curva de inversión /Curva financiera

De estimarlo necesario, la Municipalidad podrá exigir en cualquier momento el detalle de personal ocupado, plantel, equipo y cualquier otro detalle que estime corresponder. El plan de trabajos será actualizado en función de cada variante autorizada por la Municipalidad.

2. Visita a obra: Certificado de visita de obra pactado por la inspección, antes de la apertura de oferta.

ARTICULO 26°: ACLARACIÓN. El presente Pliego es copia del original que se encuentra en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda. El mismo está a disposición de los interesados para su consulta y/o comparación, a fin de constatar la existencia de posibles errores de compaginación u omisiones.

ARTICULO 27°: DOCUMENTACION A ENTREGAR A LA INSPECCION. El contratista cinco (5) días antes al inicio de la obra deberá entregar:

1. Una copia del plan de trabajos, curva de inversión y planilla anexa (análisis de precios; materiales y transporte y mano de obra y equipos).
2. Presentación certificada por su Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) de un Programa de Seguridad Único para toda la obra (Res. 35/98), que deberá contemplar todas las tareas que fueren a realizarse, tanto por parte de su personal como también del de las empresas subcontratistas si las hubiere. En el caso que hubiere más de un contratista principal, la confección del Programa de Seguridad Único deberá ser acordada por dichos contratistas. El mismo deberá contener:
 - a. La nómina del personal que trabajará en la obra, el cual deberá ser actualizado inmediatamente, en caso de altas o bajas.
 - b. Contará con identificación de la Empresa, del Establecimiento y de la Aseguradora.
 - c. Fecha de confección del Programa de Seguridad.
 - d. Descripción de la obra y de sus etapas constructivas con fechas probables de ejecución.
 - e. Enumeración de los riesgos generales y específicos, previstos por etapas.
 - f. Deberá contemplar cada etapa de obra e indicar las medidas de seguridad a adoptar, para controlar los riesgos previstos.
 - g. Será firmado por el Empleador, el director de obra y el responsable de higiene y seguridad de la obra, y será aprobado por un profesional en higiene y seguridad de la Aseguradora.
3. Copia de aviso de obra.
4. Certificado con cláusula de no repetición de todo el personal que trabaje en la obra a favor de la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA CUIL 30-999000131-5

Se le deberán garantizar los elementos de seguridad de obra a todo el personal interviniente en la ejecución de la misma.

Se deberá entregar a la Inspección de Obra, en un plazo máximo de 10 días hábiles de recibida la Orden de Compra, un listado del personal que ejecutará la obra con sus respectivos números de CUIL y el Formulario N° 931.

Se deberá garantizar en la obra elementos de higiene para todo el personal interviniente en la ejecución de la misma, asimismo se deberá garantizar la limpieza de obra.

Los requisitos y la documentación enumerada en los apartados 1) 2) y 3) del presente artículo deberá ser presentada en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación, sita en Avda. Güemes 835 de Avellaneda.

El incumplimiento total o parcial de los requisitos y documentación antes exigidos impedirá el inicio de la obra, y en caso de persistir el mismo, dentro del plazo que a tal efecto se conceda, la Municipalidad de Avellaneda, en su carácter de Comitente, podrá rescindir el contrato por exclusiva culpa de la Contratista.

Asimismo, la Contratista deberá tener a disposición de la Municipalidad de Avellaneda toda la documentación en materia de Seguridad e Higiene Laboral, la que podrá ser requerida durante todo el desarrollo de la obra.

ARTICULO 28°: CONSTANCIA DE DOMICILIO. El contratista deberá contar con constancia de domicilio en el distrito de Avellaneda y/o casilla de correo postal.

ARTICULO 29°: EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES. Si para llevar a cabo las obras contratadas fuera necesario efectuar extracciones y/o demoliciones, según indiquen los planos y la documentación respectiva, los gastos que demanden dichos trabajos estarán a cargo del contratista.

ARTICULO 30°: REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA. El Contratista deberá tener en obra, en forma permanente, una persona autorizada y aceptada por la Inspección de Obra, que lo represente cuando deba ausentarse y con quien la Inspección pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan. El Representante tendrá las debidas facultades para notificarse de las Ordenes de Servicio, darles cumplimiento o formular las observaciones y pedidos que las mismas dieran lugar. En este sentido queda establecido desde ya que el Contratista acepta la responsabilidad derivada de los actos y decisiones que tome su representante en la obra, sin limitación alguna.

ARTICULO 31°: PLANOS CONFORME A OBRA. No se considerará finalizada la obra hasta tanto el Contratista haya presentado los "Planos conforme a Obra" y estos sean aprobados por la Inspección de Obra.

ARTICULO 32°: PLAZO DE GARANTÍA. El plazo de garantía de obra será de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la Recepción Provisoria Total. Durante ese lapso el Contratista estará obligado a efectuar repasos y/o reparaciones si se comprobaran deficiencias en el comportamiento de las obras. El costo de esos trabajos será afrontado exclusivamente por el contratista. Si éste no los realizara, previa intimación y vencido el plazo otorgado para su ejecución, la Municipalidad podrá efectuarlos por cuenta de la contratista. El importe resultante será descontado de cualquier suma que tenga al cobro el Contratista o en su defecto la Municipalidad podrá hacer uso de la garantía de obra y/o procurar judicialmente el cobro de las sumas que la excedan.

ARTICULO 33°: RECEPCION PROVISORIA. La obra será recibida provisoriamente por la inspección "Ad Referéndum" de la autoridad competente, cuando se encuentre terminada con arreglo al contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en las Especificaciones Técnicas. Se labrará un acta en presencia del Contratista o de su representante debidamente autorizado, a menos que aquel declare por escrito que renuncia a tal derecho y que se conformará de antemano con el resultado de la operación.

En dicha acta se consignará:

1. La fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía.
2. Su ajuste a las estipulaciones del contrato.
3. Las modificaciones o deficiencias que se notaren.

En caso de que el Contratista se negare a presenciar o de que no contestara a la invitación, la cual deberá hacerse por Orden de Servicio u otra forma fehaciente de notificación, la Municipalidad efectuará por sí la diligencia dejando constancia de la citación al Contratista y la no comparecencia del mismo.

ARTICULO 34°: RECEPCION DEFINITIVA. El último día hábil dispuesto como vencimiento del contrato, con más la ampliación que en cada caso se hubiere dispuesto, o en su caso, al vencimiento del plazo de garantía, la Municipalidad conjuntamente con el Contratista labrarán un Acta de Recepción Definitiva; caso contrario, se determinaran los trabajos de reparación y mantenimiento integral que faltaren ejecutar hasta esa fecha, estableciéndose un plazo determinado para terminar los mismos, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al Contratista, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego. Vencido ese plazo se volverán a inspeccionar las instalaciones observadas para verificar la correcta ejecución de los trabajos requeridos. De resultar satisfactorios se labrará el Acta de Recepción Definitiva, en la que se dejará constancia:

1. Que será "Ad Referéndum" del Intendente Municipal.
2. La calidad de las obras e instalaciones realizadas por el Contratista.
3. Del cumplimiento de los trabajos que debió realizar después de las Recepción Provisoria.
4. Del ajuste de las obras a las estipulaciones contractuales.

ARTÍCULO 35°: RESCISIÓN DEL CONTRATO. El Municipio se reserva el derecho a rescindir el contrato, sin derecho a reclamo de indemnización de ninguna naturaleza por parte de la contratista, haciéndose responsable por los gastos que ello pudiera traer aparejado, en caso de impericia, incumplimiento de sus obligaciones asumidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el resto de la documentación contractual, y

en caso que la Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda dispusiere dejar sin efecto el “Convenio Marco al Programa Casa Propia – Construir Futuro” y el “Convenio Particular para la Ejecución del Proyecto Construcción de 18 viviendas en predio Larralde II” que fuera suscripto con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat actual Secretaria a decretarse, o no diera cumplimiento con el mismo en referencia al financiamiento, o bien en el caso de que no hubiere disponibilidad de partidas presupuestarias para la continuidad del mismo.

ARTÍCULO 36°: ELEGIBILIDAD DE LOS OFERENTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. Dada la especificidad técnica requerida para la construcción de la obra a licitar, serán elegibles los oferentes que demuestren fehacientemente en sus antecedentes la concreción y finalización de obras similares. Se entiende como obra similar la que cumpla con lo siguiente:

1. Estructuras de Hormigón Armado

El no cumplimiento de estos requisitos por el oferente, serán causal de rechazo de la oferta presentada.

Conjuntamente con su propuesta, el oferente deberá presentar una lista de los antecedentes solicitados, con los números de contacto para solicitar referencias técnicas en cuanto a la concreción de los aspectos numerados precedentemente.

La empresa que resulte ganadora deberá realizar todos los trámites necesarios ante las empresas prestatarias de los servicios públicos, sea gas, electricidad o en conjunto.

ARTICULO 37°: ÓRDENES DE SERVICIO. Las Ordenes de Servicio que la Municipalidad imparta durante la ejecución de las obras serán cronológicamente consignadas por triplicado, en un libro a proveer por el Contratista, foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, que la Inspección guardará en el obrador o en su oficina. Se considerará que toda Orden de Servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del Contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encargo de los trabajos adicionales. Cuando el contratista considere que una Orden de Servicio exceda los términos del contrato, se deberá notificar de ella sin perjuicio de presentar dentro del término de cinco (5) días corridos a partir de la fecha en que fuera notificado, un reclamo claro y terminante, fundamentando detalladamente las razones que lo asisten para observar la orden recibida.

Transcurrido el plazo anterior, sin hacer uso de sus derechos, el Contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin poder efectuar ulteriores reclamos por ningún concepto.

Cuando el Contratista demore más de diez (10) días corridos en el cumplimiento de la Orden de Servicio impartida, la Municipalidad tendrá la potestad de aplicar una multa por mora correspondiente a un 1% (uno por ciento) del valor total del contrato por día de retraso, la cual podrá ser retenida del fondo de reparo, en caso de haberse constituido.

El incumplimiento de 3 (tres) órdenes de servicio seguidas o 5 (cinco) alternadas dará derecho a la municipalidad a rescindir el contrato del Contratista por culpa de esta última.

ARTICULO 38°: PEDIDOS DE LA EMPRESA. La relación entre el Contratista y la Municipalidad se efectuará por medio de un libro de Pedidos de la Empresa, el que se llevará por triplicado y estará foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, notificándose en él a la Inspección de todas las solicitudes vinculadas al contrato. Dicho libro se encontrará en poder del Representante Técnico de la Empresa Contratista

ARTÍCULO 39°: DOCUMENTACION DE LA OBRA. El Contratista deberá conservar en la obra una copia ordenada de los documentos del contrato, a los efectos de facilitar el debido contralor e inspección de los trabajos que se ejecuten.

ARTICULO 40°: ORDEN DE APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS. En caso de discrepancia la interpretación de la documentación contractual se regirá por los siguientes principios, salvo mención en contra respecto al punto cuestionado:

1. Concepción general: de lo particular a lo general.
2. Concepción cronológica: de lo posterior a lo anterior.
3. Concepción técnica: 1° Contrato - 2° Pliegos - 3° Planos - 4° Presupuesto.
4. La cifra prevalece a la escala.

MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA
SECRETARÍA DE PLANIFICACION
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

OBRA: EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE IIII

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1- INSTALACION SANITARIA

DISPOSICIONES GENERALES

En el presente ítem se especifican los trabajos de instalación sanitaria que comprenden las obras de provisión e instalación de agua fría, agua caliente, desagües cloacales y desagües pluviales, con sus artefactos y accesorios. Los trabajos a ejecutar son los indicados en los planos adjuntos y se ajustarán a lo que señala al respecto la documentación. Estos deberán estar aprobados por la Inspección de Obra.

Se deberá ejecutar las instalaciones en la forma más correcta, especialmente en uniones, puntos de apoyo y/o sostén de cañerías y la más acabada terminación en revestimientos y aislaciones de cañerías, cuidando en todos los casos el aspecto estético de la instalación.

Todo trabajo (previsto o no en los planos y/o especificaciones) que por su índole sean de imprescindible ejecución para el correcto y normal funcionamiento de las instalaciones, será llevado a cabo por el Contratista a su cargo. El Contratista deberá presentar los cálculos para determinar la capacidad del tanque de reserva y bombeo con sus correspondientes sistema de impulsión. No pudiendo ser menores a lo establecido en planos y las técnicas particulares

Los desagües cloacales se resuelven dentro del sector con la reparación de las cámaras de inspección existentes.

NORMAS Y REGLAMENTOS

Para la ejecución de estas instalaciones regirán las disposiciones y reglamentaciones siguientes:

- a) Pliego de Bases y Condiciones Generales del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Bs.As.
- b) Normas y Reglamentaciones para las instalaciones Sanitarias de la Empresa A y SA.
- c) Normas IRAM.

El Contratista deberá ejecutar los planos y cálculos definitivos reglamentarios que deberá someter a la aprobación del Ente que por jurisdicción corresponda y/o empresa prestataria del servicio. Dichos planos deberán presentarse bajo responsabilidad de la Empresa a través de un Representante Técnico habilitado.

Cualquier modificación u observación introducida por esa Repartición a estos planos deberá ser comunicada a la Inspección acompañada de la correspondiente boleta de observación y una vez corregidos los originales, el Contratista entregará cuatro copias heliográficas de cada uno de los planos aprobados para ser conformados por la Inspección de Obra.

Los planos necesarios para documentar cualquier modificación que se introdujera al proyecto, sea cual fuere la causa de la modificación, deberán ser confeccionados en papel calco con colores reglamentarios, acompañando para su aprobación por la Inspección cuatro copias heliográficas.

El Contratista deberá presentar para su visado por la Inspección los originales en tela y copias heliográficas de los planos Conforme a Obra.

Una vez conformados por la Inspección serán devueltos al Contratista para su presentación y aprobación por la Repartición de competencia.

El Contratista, obtenido el Certificado Final de las instalaciones, deberá entregar a la Inspección previo a la Recepción Provisoria este certificado, conjuntamente con los originales en tela conformados y seis copias heliográficas de los mismos.

Serán por cuenta del Contratista los trámites y la gestión de los permisos que sean necesarios para la conexión y habilitación de las instalaciones a las redes públicas de abastecimiento de agua y de desagües cloacales y pluviales. Los gastos que tales conexiones y habilitaciones eroguen estarán a su exclusivo cargo.

Las modificaciones o adaptaciones que pudieran surgir como necesarias para la correcta ejecución de las obras serán por cuenta del Contratista, sin que por ello pueda justificarse una disminución de la cantidad o calidad de tales trabajos. Tampoco dará lugar el reconocimiento de pago adicional alguno.

MATERIALES EQUIPOS Y ARTEFACTOS

Los materiales equipos y artefactos a emplear en estas instalaciones serán de marca acreditada, de óptima calidad, libres de todo defecto de fabricación y de clase expresamente aprobado por AySA y/o por el I.N.T.I (INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA INDUSTRIAL), y responderán en todo a las normas IRAM.

En particular los artefactos y griferías serán de marcas nacionales o extranjeras de probada permanencia en el país y garantizada provisión o reposición total o parcial (repuestos), debiéndose someter los mismos a la aprobación de la Inspección de Obra y a los ensayos y pruebas que este considere necesario antes de su uso en la obra. La consiguiente aprobación no eximirá al contratista de su responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de la instalación.

Los materiales y los accesorios a emplear serán en la instalación de agua fría y caliente, polipropileno. Los desagües cloacales y pluviales de P.V.C reforzado 3,2mm. Todas las cañerías enterradas o eventualmente sobre terreno natural se colocarán sobre una banqueta de Ho de cascotes de 0.10m de espesor mínimo.

CÁMARAS DE INSPECCIÓN, BOCAS DE DESAGÜE ETC.

- Serán de mampostería u hormigón armado, de espesores adecuados a sus dimensiones. Las caras interiores se terminarán con un alisado de cemento puro a cucharón, Se asentarán sobre una base hormigón de cascotes de 0,20m de esp.
- Llevarán contratapa formada por una losa de hormigón de 0,60mx0,60m de lado y 4cm de esp. Y luego marco y tapa en chapa de hierro reforzada de 0,63mx0,63m de lado.
- Las rejas de los embudos, al igual que las bocas de los desagües abiertas serán de hierro fundido, con su marco correspondiente.
- La boca de acceso llevara tapa lisa de acero inoxidable, de 2mm de esp. Mínimo, con marco.
- La fijación se hará con tornillos de igual material.
- Las piletas de patio llevarán rejas de acero inoxidable reforzada de 5mm de diámetro, con marco, fijado a este con tornillos de igual material o de accionamiento con bisagras.
- Las bocas de desagüe tapadas estarán constituidas por marco de hierro L de 5mm de esp. Mínimo, con la terminación superior de igual material que el del solado.
- La tapa de la cámara de inspección será de chapa de relieve rayado de 5mm de esp. Con marco de hierro L de igual espesor.

ARTEFACTOS

El contratista proveerá y colocará todos los artefactos previstos en los planos, pliegos y/o los que resulten de la necesidad de completamiento en el total de las instalaciones.

- Se proveerá de tanque de reserva, de capacidad en litros necesarios según cálculos para sanitarios y cocina.
- La calidad de los artefactos y sus tipos responderán a lo especificado. En los casos en que no estén perfectamente definidos el tipo o calidad de alguno de ellos, el contratista solicitará a la inspección la aclaración y aprobación.
- Los inodoros serán del tipo pedestal con depósito de apoyar, de marca reconocida en plaza o en todo caso a determinar por la inspección, instalados con tornillos de bronce cromados y taco de P.V.C. Llevando asientos de material plástico.
- En la cocina se colocará una piletta de acero inoxidable del tipo Mi Piletta 407 AC304 o similar. Se deberá prever en estos casos para la provisión y colocación de muebles bajo mesadas, los cuales se asentarán sobre una banquina de Hº pobre.
- En los baños se proveerá de lavatorios con pie de losa blanca de marca reconocida en plaza, llevará grifería de primera marca.
- Todos los materiales serán de primera calidad, pulidos y biselados. Las uniones se sellarán con sellador elástico, transparente.

1.1- INSTALACION DE AGUA FRIA Y CALIENTE CAÑERIA TERMOFUSION TIPO AQUASYSTEM. SEGÚN PLANOS.

Se ejecutará desde la vereda, la conexión de servicio para alimentar el tanque de bombeo. Se emplearán caños de PPCR, con uniones por termofusión marca *AcquaSystem* o similar, con accesorios del mismo tipo, marca y material, con piezas especiales para la interconexión con elementos roscados metálicos y para los cambios de material donde corresponda. Se incluye en este ítem el canaleteado de muros y/o picado de revestimientos en caso de ser necesario.

No se permitirá el curvado de la cañería, debiéndose emplear accesorios para los cambios de dirección.

Las uniones por termofusión se ejecutarán mediante termofusores, boquillas, tijeras corta-tubos, pinzas y demás elementos indicados por el fabricante.

Todas las cañerías deberán quedar embutidas y sólidamente aseguradas. Aquellas que deban quedar a la vista, como colectores y demás, serán prolijamente colocadas conforme a las indicaciones de la Inspección de Obra.

El Contratista efectuará los replanteos necesarios, que deberán ser aprobados por la Inspección. Esta aprobación no lo exime de la responsabilidad por los errores que pudiera haber. Una vez establecidos los puntos fijos y niveles principales, el Contratista se ocupará de su conservación inalterable.

Todas las llaves de paso de 1/2", 3/4" o 1" de diámetro ubicadas en ambientes sanitarios serán de cuerpo de polipropileno y vástago de bronce, marca *AcquaSystem* o similar, con indicación "F" (azul) y tendrán campanas y capuchón cromado para cubrir el corte del revestimiento.

Al finalizar los trabajos, se realizarán los correspondientes protocolos de ensayos conforme a la Inspección de Obra. Estos consistirán en pruebas de presión de cañería previas al tapado de canaletas. La presión de prueba será 1,5 veces la presión de trabajo durante 3 horas, y a presión de trabajo hasta completar las 24 horas. En caso de detectar fallas, las mismas deberán ser corregidas con inmediatez.

1.2- INSTALACION CLOACAL Y PLUVIAL CAÑERIA DE PVC TIPO DURATOP. INCLUYE CAMARAS, BOCAS DE INSPECCION Y CONEXIÓN A RED SEGÚN PLANOS.

En las instalaciones cloacales, tanto las cañerías como los accesorios, serán tipo *Duratop* o similar, de marca reconocida en plaza.

Se preverá una bajada por vivienda de pisos superiores a inferiores que convergerá a cámara de inspección de 0,60m x 0,60m con colectora interna de diámetro 110mm, en patio trasero cuya ubicación se indica en planos.

Todas las cañerías que deban quedar a la vista, serán prolijamente colocadas a juicio exclusivo de la Inspección de Obra. A tal efecto, el Contratista presentará todos los planos de detalle a la escala que se requiera, o realizará pruebas de montaje a pedido de la Inspección.

Las cañerías verticales que deban ser colocadas por fuera de los muros, deberán ser colocadas con grampas de perfilera metálica galvanizadas. Se colocarán separadas 0,05m de los muros respectivos.

La fijación de las grampas se hará por medio de brocas de expansión, teniendo especial cuidado de no dañar las estructuras y muros donde se coloquen.

Todas las columnas cloacales contarán con un caño cámara que se lo ubicará a 0,60m del nivel de piso terminado, con tapas de inspección, de tipo *Duratop* o similar.

Cuando la cañería corre suspendida, deberá quedar sujeta a la losa y sólidamente asegurada mediante grampas de perfilera metálica galvanizadas.

La cantidad de grampas a disponer será la adecuada para evitar desacoples y asegurar la máxima estabilidad del sistema, impidiendo el desplazamiento de las juntas, flexiones o torcimiento de las cañerías.

Las bocas de acceso y tapas de inspección que se coloquen en contrapiso o suspendidas serán de polipropileno marca *Duratop* o similar, de 0,110m o 0,063m de diámetro, horizontales o verticales según corresponda. Tendrán tapas de acero inoxidable de 12x12 con doble cierre hermético.

Las piletas de patio abiertas que se coloquen en contrapiso o suspendidas serán de polipropileno tipo *Duratop* o similar, de 0,063m de diámetro, de 3 o 7 entradas según corresponda.

Tendrán rejas del tipo a bastón paralelo de acero inoxidable de 12 x 12cm, de 5 mm de espesor.

Los sifones serán de PVC, 0,063m de diámetro estándar, simple o doble, con o sin entrada lateral, para piletas de cocina.

Al finalizar los trabajos, se realizarán los correspondientes protocolos de ensayos conforme a la Inspección de Obra. Estos consistirán en mantener las cañerías de desagüe cargadas con agua hasta 1m sobre nivel de piso terminado durante 24 horas.

En caso de detectar fallas, las mismas deberán ser corregidas con inmediatez.

1.3- PROVISION Y COLOCACION DE TANQUE DE RESERVA PLASTICO TIPO ETERNIT TRICAPA DE 3.000LTS, CON COLECTOR Y VALVULAS DE LIMPIEZA.

La Contratista deberá proveer y colocar tanques tipo Eternit o similar tricapa según se indica en planos. La capacidad de los mismos será de 20.000 litros según corresponda. Se colocarán flotantes que respondan a las características del tanque que los reciban (1/2" o 3/4"). Deberán ser de primera calidad y de marca reconocida. Será de pieza única, confeccionada con materiales de alta resistencia y hermética, con varilla de bronce resistente a la corrosión.

El colector será confeccionado de acuerdo a detalle de planos, con caño de 0,025m de diámetro y se deberá colocar una llave de paso en cada bajada, todas ellas de 1/2" o 3/4" según corresponda al diámetro del caño de bajada. Contará también con una válvula de limpieza del tipo esférica.

Se tendrá en cuenta el previo dimensionamiento para su apoyo y su ubicación será de acuerdo a los planos o a los requerimientos de la Inspección que surjan de la distribución.

La Contratista entregará plano de detalle de tanque previa colocación para ser aprobado por la Inspección de Obra.

1.4- PROVISION Y COLOCACION DE MONTANTES BAJADAS Y ALIMENTACION DE TANQUE DE RESERVA.

Se emplearán cañerías y accesorios de polipropileno termofusionados. El Contratista deberá utilizar la línea de cañerías y accesorios de la misma marca así como las herramientas y equipos de trabajo recomendados por el fabricante.-

Las boquillas del termofusor deberán limpiarse con un trapo embebido en alcohol y estar perfectamente ajustadas sobre la plancha de aluminio.

Los cortes de cañerías se efectuarán siempre con tijera, no se permitirá el uso de sierra.-Las puntas del caño y el interior del accesorio deberá limpiarse perfectamente con alcohol inmediatamente antes de su termofusión.- Se marcará el extremo del caño con la medida de penetración recomendada para cada diámetro.

El empotramiento de las cañerías en muros de gran espesor (de ser necesario) será con recubrimiento de mortero no cementicio de espesor igual al diámetro de los caños.

Las cañerías a la vista deben también ser empotradas mediante la colocación de grapas fijas que las compriman y sostengan como punto fijo.-En todos los cambios de dirección(codos y tees) se instalarán puntos fijos, y luego se intercalarán grapas deslizantes para corregir el pandeo o la flecha, según se trate de cañerías verticales u horizontales, respectivamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo. Todas las medidas serán verificadas en obra.

1.5- PROVISION Y COLOCACION DE MONTANTES BAJADAS DASAGUES PRIMARIOS Y PLUVIALES.

Se emplearán cañerías como los accesorios, serán tipo *Duratop* o similar, de marca reconocida en plaza y accesorios de la misma marca así como las herramientas y equipos de trabajo recomendados por el fabricante.- El empotramiento de las cañerías en muros de gran espesor (de ser necesario) será con recubrimiento de mortero no cementicio de espesor igual al diámetro de los caños.

Las cañerías a la vista deben también ser empotradas mediante la colocación de grapas fijas que las compriman y sostengan como punto fijo.-En todos los cambios de dirección(codos y tees) se instalarán puntos fijos, y luego se intercalarán grapas deslizantes para corregir el pandeo o la flecha, según se trate de cañerías verticales u horizontales, respectivamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo. Todas las medidas serán verificadas en obra.

1.6- PROVISION Y COLOCACION DE 2 TANQUES DE BOMBEO DE 1.100 LTS TIPO ETERNIT TRICAPA. INCLUYE FLOTANTE AUTOMATICO Y PROVISION Y COLOCACION DE EQUIPO DE DOS BOMBAS ELEVADORAS DE 1HP CON FUNCIONAMIENTO ALTERNADO EN TANQUE DE BOMBEO, SEGÚN CALCULO.

La Contratista deberá proveer y colocar tanques tipo Eternit o similar tricapa según se indica en planos. La capacidad de los mismos será de 1.100 litros según corresponda.

El bombeo se realizará mediante dos electrobombas elevadoras centrífugas de 1 hp.

El contratista deberá realizar las tareas necesarias para que se puedan instalar las dos bombas centrífugas en la sala de tanques.

Se colocará además un caño de electricidad para la colocación de un flotante.

La empresa deberá entregar a la inspección un plano específico con esta tarea para su aprobación.

Se colocarán flotantes que respondan a las características de los tanques de bombeo que los reciban (1/2" o 3/4"). Deberán ser de primera calidad y de marca reconocida. Será de pieza única, confeccionada con materiales de alta resistencia y hermética, con varilla de bronce resistente a la corrosión.

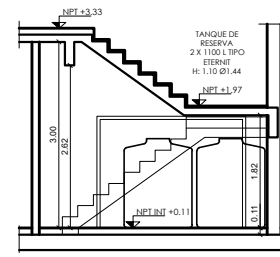
Se deberán colocar llaves de paso de la sección acorde al sistema.

Se instalarán elementos de primera calidad y marca reconocida.

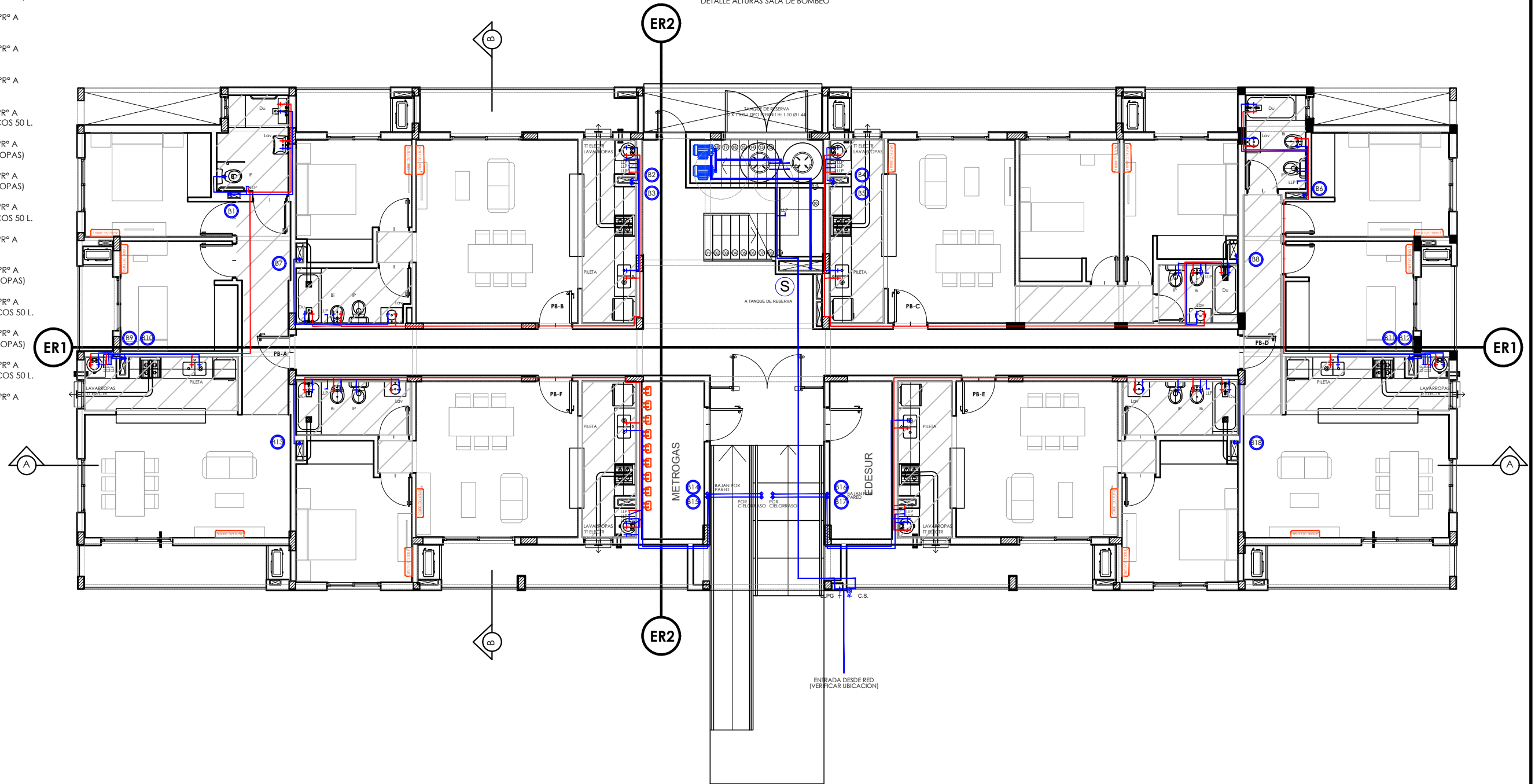
EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II
 PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

ITEM	DESIGNACION	U/M	Cantidad	PRECIO	TOTAL
1	INSTALACION SANITARIA				
01.01	Instalación de agua fría y caliente cañería termofusión tipo AquaSystem. Según planos.	gl	1,00		
01.02	Instalación cloacal y pluvial cañería de pvc tipo Duratop. Incluye cámaras, bocas de inspección y conexión a red. Según planos.	gl	1,00		
01.03	Provisión y colocación de tanque de reserva plástico tipo Eternit tricapa de 3.000lts, con colector y válvulas de limpieza.	u	3,00		
01.04	Provisión y colocación de montantes bajadas y alimentación de tanque de reserva	gl	1,00		
01.05	Provisión y colocación de montantes bajadas desagües primarios y pluviales	gl	1,00		
01.06	Provisión y colocación de 2 tanques de bombeo de 1.100 lts tipo Eternit tricapa. Incluye flotante automático y provisión y colocación de equipo de dos bombas elevadoras de 1HP con funcionamiento alternado en tanque de bombeo, según cálculo	u	1,00		
SUB TOTAL ITEM 1					
TOTAL					

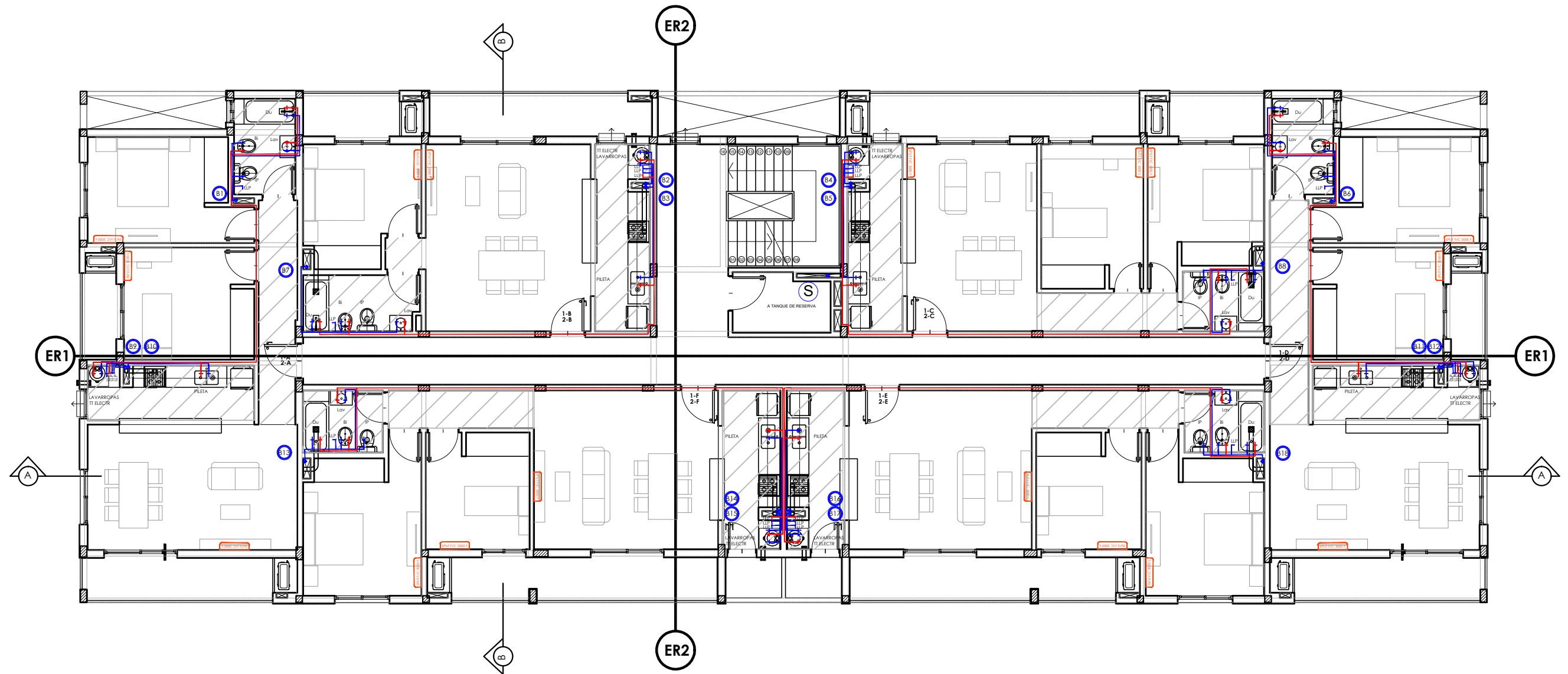
- (S1) SUBE CAÑO AQ.S. DESDE CISTERNAS A TANQUES DE RESERVA
- (B1) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS
- (B2) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B3) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B4) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B5) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B6) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS
- (B7) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS
- (B8) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS
- (B9) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B10) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B11) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B12) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B13) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS
- (B14) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B15) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B16) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 COCINAS (LAV Y LAVARROPAS)
- (B17) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 TERMOTANQUES ELECTRICOS 50 L.
- (B18) BAJA CAÑO AQ.S. DESDE TºRº A 3 BAÑOS COMPLETOS



DETALLE ALTURAS SALA DE BOMBEO



EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II		
AGUA F/C PLANTA BAJA	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Dirección de Planificación urbana	
Fecha: DICIEMBRE 2024		Esc.: S/E



EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

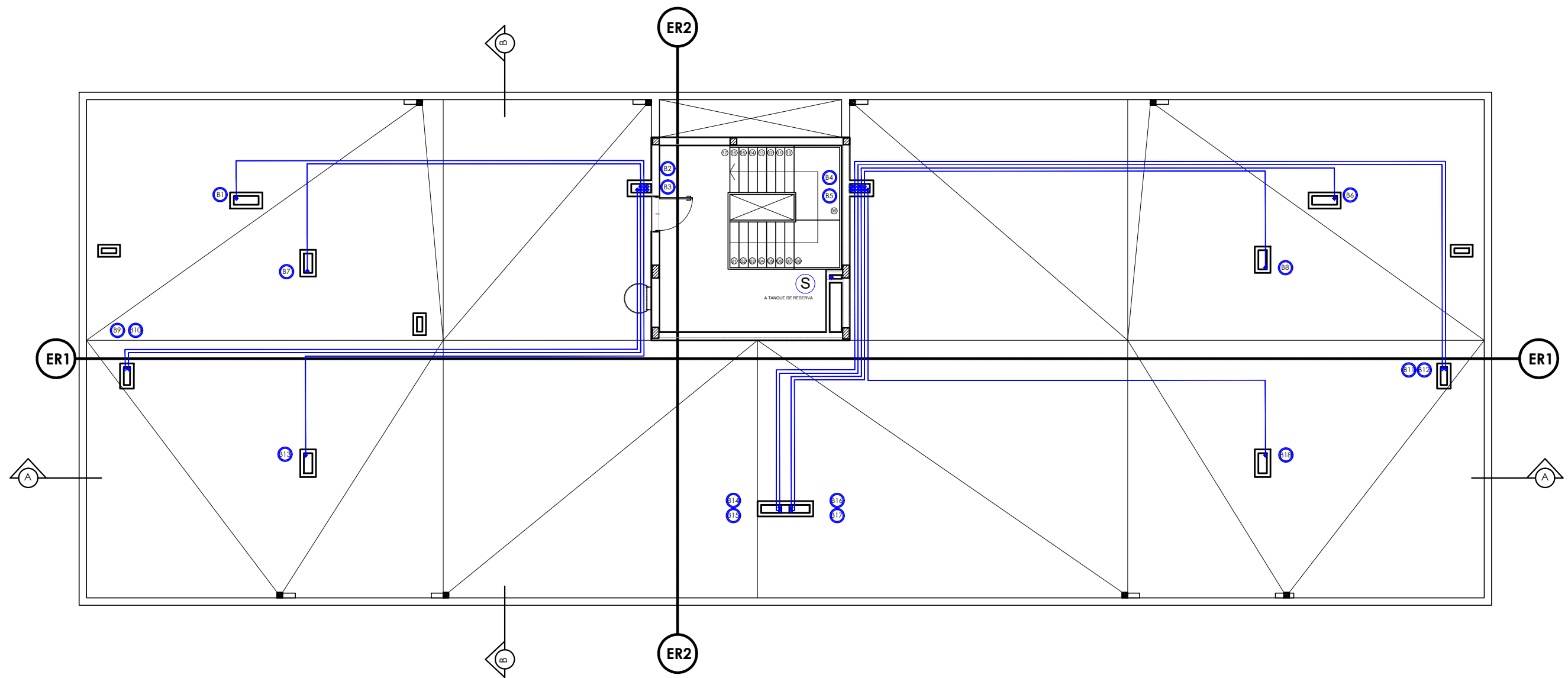
AGUA F/C
PLANTA TIPO

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación urbana

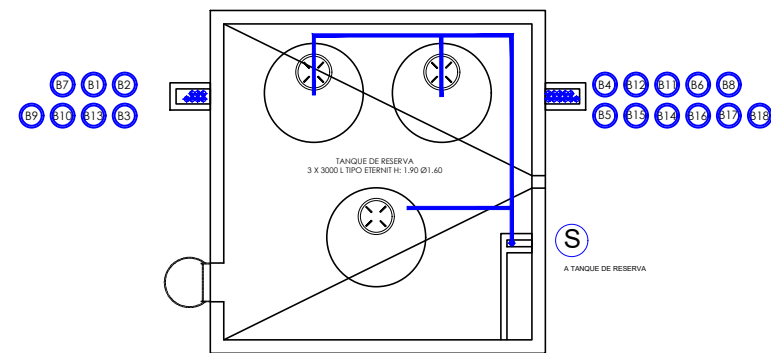
Fecha: DICIEMBRE 2024

Esc.: S/E





EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II		 avellaneda
AGUA F/C AZOTEA	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Dirección de Planificación urbana	
Fecha: DICIEMBRE 2024		



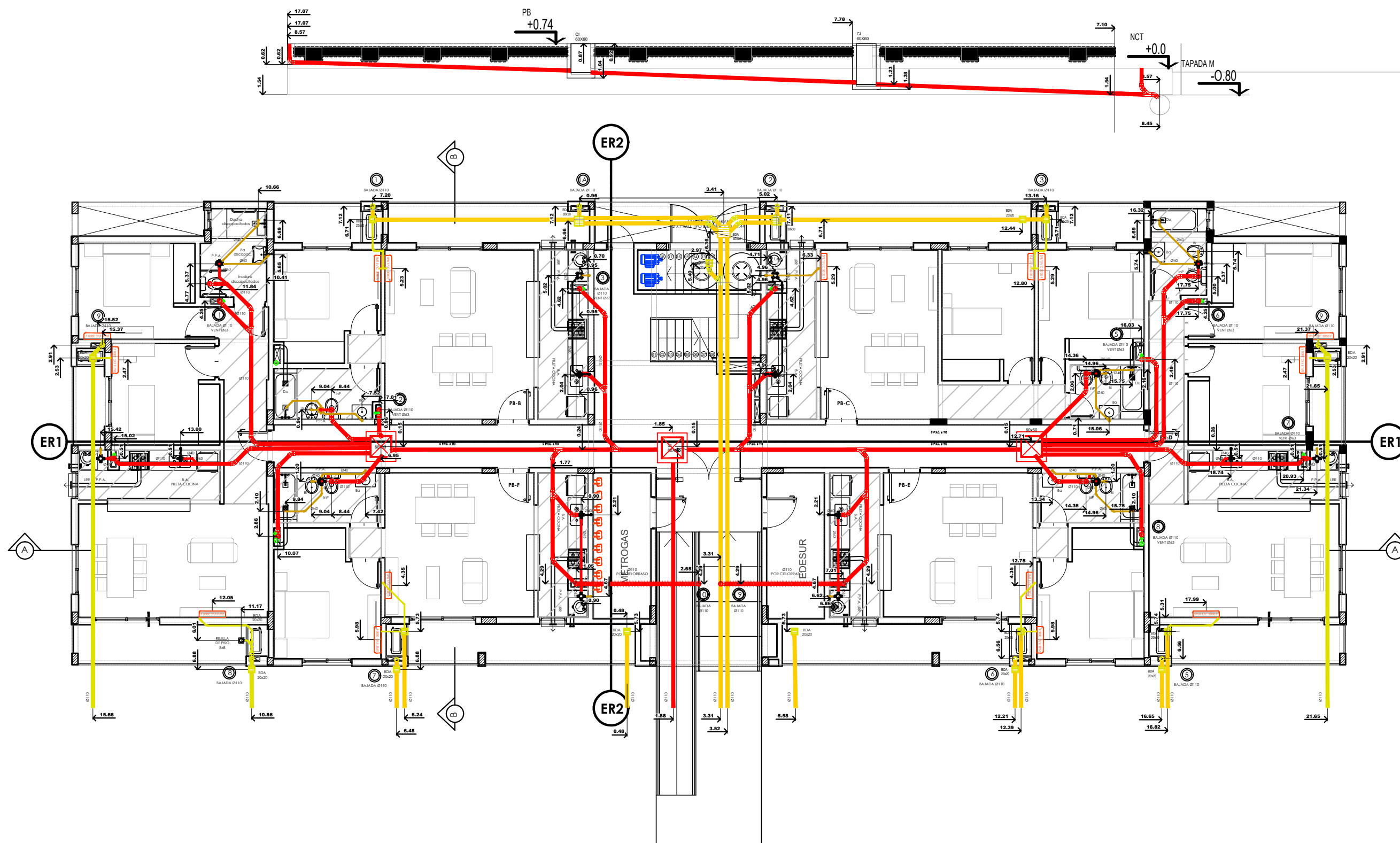
EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

AGUA F/C
TANQUES

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación urbana
Fecha: DICIEMBRE 2024

Esc.: S/E



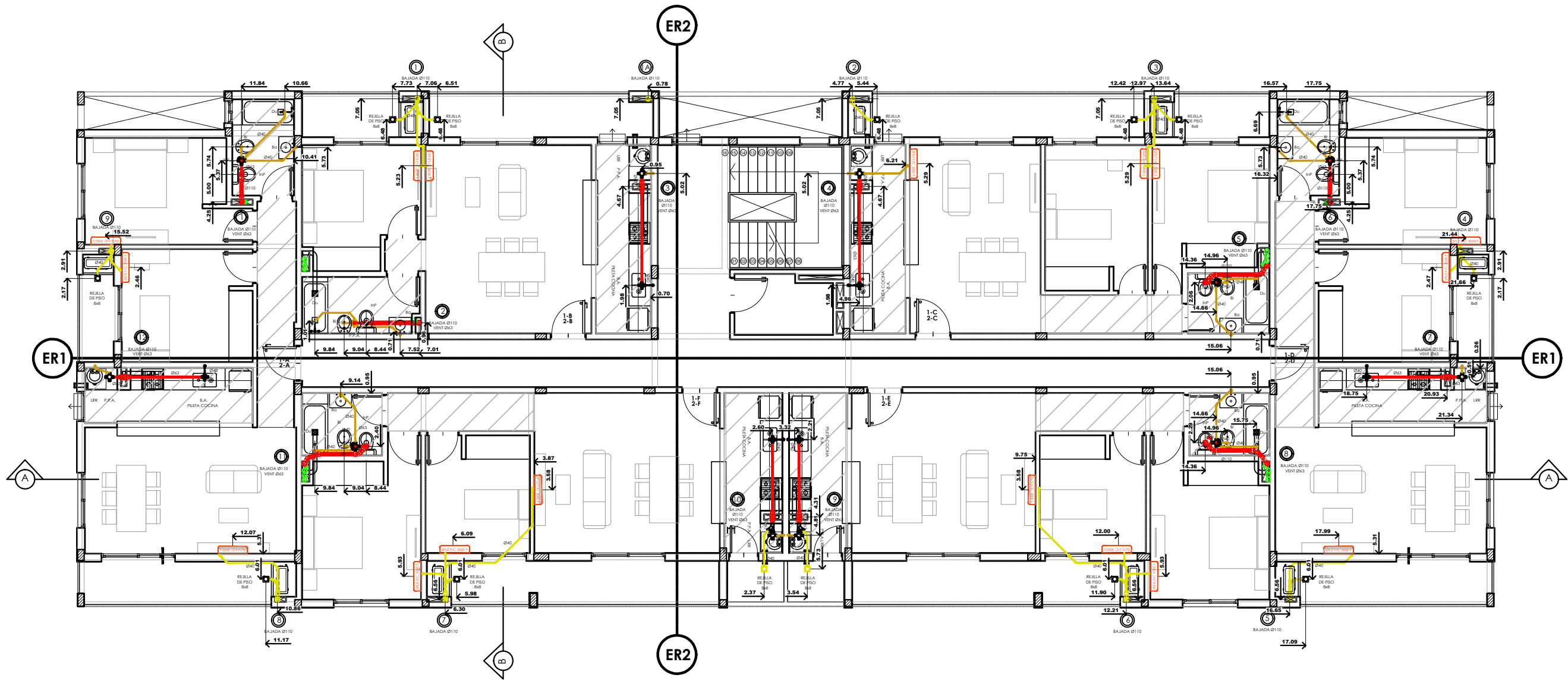


EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

DESAGUES
PLANTA BAJA

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación urbana
Fecha: DICIEMBRE 2024
Esc.: S/E



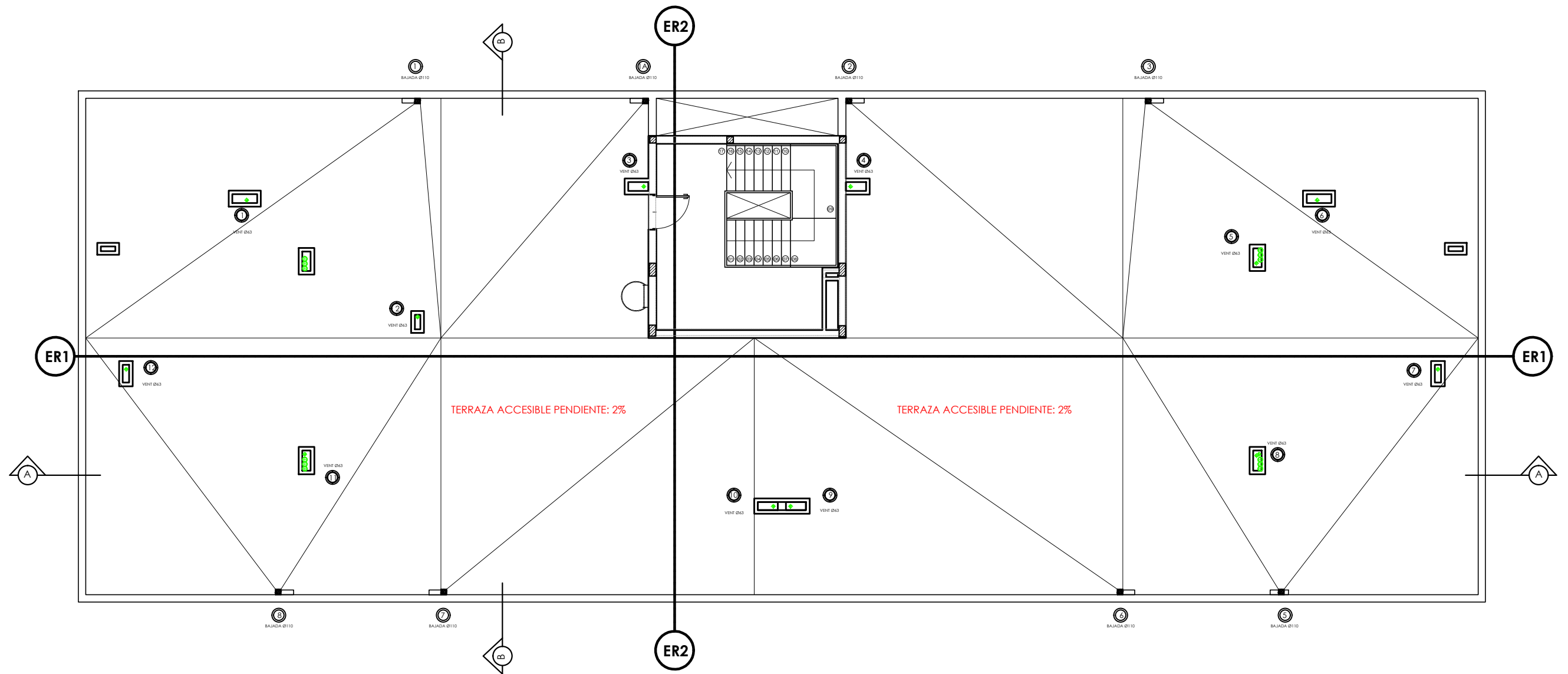


EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

DESAGUES
PLANTA TIPO

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación urbana
Fecha: DICIEMBRE 2024
Esc.: S/E





EJECUCION DE TAREAS DE INSTALACION SANITARIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II		 avellaneda
DESAGUES AZOTEA	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Dirección de Planificación urbana	
Fecha: DICIEMBRE 2024 Esc.: S/E		