



*Universidad Nacional del Nordeste*

*Dirección General de Infraestructura Edilicia*

**OBRA POR ADMINISTRACION N°: /2026**

**EXPEDIENTE N°:**

**OBRA: “**IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES**” - **SECRETARÍA GENERAL EXTENSIÓN UNIVERSITARIA****

**CAMPUS UNNE  
RESISTENCIA - CHACO**

**UBICACIÓN:** Avda. Las Heras N°727 – Resistencia, Chaco.

**APERTURA:** / / 2026

**HORA:**

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 11.979.089,00**

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE**  
**DIRECCIÓN GESTIÓN ESTUDIOS Y PROYECTOS**

**OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES - SECRETARÍA GENERAL EXTENSIÓN UNIVERSITARIA**

**UBICACIÓN: CAMPUS RESISTENCIA. Av. Las Heras Nº 727 - Resistencia - Chaco**

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 11.979.089,00**

CORRIENTES,.....de.....de 2026

OBRA POR ADMINISTRACIÓN

PRESENTACIÓN DE OFERTAS:FECHA ...../...../.....HORA:.....

**SEÑORES:**

Sírvase cotizar precios por la provision de materiales y mano de obra necesarios para realizar los trabajos que se indican a continuación, para su perfecto funcionamiento, de acuerdo con lo especificado, considerando las condiciones establecidas al pie de la presente y en la documentación adjunta.

Saludo a ustedes muy atentamente.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	UN	CANT	PRECIOS			incid %
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL	
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES /</b>						
1.1	Cerco y/o delimitacion de obra	gl	1				
1.2	Higiene y Seguridad en el Trabajo	gl	1				
<b>2</b>	<b>DEMOLICIONES Y RETIROS</b>						
2.1	Retiro de membrana existente en Terrazas A, B y C. Incluye limpieza profunda de superficie.	m <sup>2</sup>	111,34				
2.2	Anulación de 2 (dos) desagües pluviales en Terraza A según Pleigo	gl	1,00				
2.3	Demolición de muro que divide Terrazas A y C para contrucción de ducto pluvial.	m <sup>3</sup>	0,03				
2.4	Demolición de piso y contrapiso (según corresponda) en Terraza A, para alcanzar los niveles de pendiente de proyecto	m <sup>2</sup>	36,00				
<b>3</b>	<b>IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS</b>						
3.1	Reconstrucción de contrapiso (alivianado con perlas) y carpeta de nivelación en terrazas A y C, y readecuación de apoyo de cañería cloacal en Terraza A. Incluye ejecución de juntas de dilatación perimetral y transversal en Terraza A	m <sup>2</sup>	36,00				
3.2	Preparación de base (terrazas A, B y C y ducto): reparación de superficie (sellado de grietas y fisuras / relleno de oquedades y huecos) con Sellador Poliuretánico Tipo Sikaflex 11FC y/o Sika Grout. Incluye puente de adherencia Sikadur 32	m <sup>2</sup>	111,84				
3.3	Colocacion de membrana líquida de alto espesor con caucho a base de resinas acrílicas y poliuretano, reforzada con manta geotextil de 100 gr/m <sup>2</sup> , entre primera y segunda mano en Terrazas A, B, C y ducto. H=30 cm embabetado	m <sup>2</sup>	111,84				
3.4	Provisión y colocación de rejas (marco y contramarco) en nuevo ducto pluvial ente Terrazas A y C. Incluye pintura	un	2,00				

3.5	Reconstrucción desagüe pluvial Terraza C, hasta acometida de caño de lluvia existente. Incluye provisión y colocación de rejilla vertical	gl	1,00				
4	<b>VARIOS</b>						
4.1	Limpieza Final de Obra.	gl	1,00				
	<b>PRECIO TOTAL DE LA OBRA</b>						

NOTA: esta firma declara haber dado cumplimiento con las obligaciones que establece la Ley N° 21.297, sobre el cumplimiento de remuneraciones a empleados y personal de obra

**EL IMPORTE TOTAL DE ESTA PROPUESTA ES DE \$ .....**

**FIRMA Y SELLO DEL PROPONENTE**

**REQUISITOS PARTICULARES A LA QUE EL OFERENTE ADHIERE**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA: cuarenta y cinco (45) días corridos

VALIDEZ DE LA OFERTA: 30 (treinta) días.

CAPACIDAD TECNICA: Será de presentación obligatoria un listado de trabajos/obras similares o de mayor envergadura a los que se solicita cotización, que el proponente haya ejecutado.

POSIBILIDAD DE ANTICIPO FINANCIERO: sin anticipo

PLAZO DE PAGO: 30 (treinta) días a partir de la entrega del certificado/factura aprobado por la Dirección de Inspecciones de Obra.

PLAZO DE GARANTÍA: 180 (ciento ochenta) días corridos.

LUGAR DE LA OBRA: Predio - Campus UNNE - Av. Las Heras 727 - Resistencia, Chaco.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN: Por Administración.

LUGAR DE ENTREGA DE OFERTAS: Las ofertas podrán ser entregadas en las Oficinas de la Subsecretaría de Infraestructura de la UNNE o por email

1) PERSONALMENTE: en las oficinas de la Subsecretaria de Infraestructura y Construcciones Universitarias - Rectorado de la UNNE, sito en calle 25 de Mayo 868 de la Ciudad de Corrientes

2) POR CORREO ELECTRÓNICO A: contratacionesdeobras@unne.edu.ar

Rigen para la presente Contratación lo establecido en el Anexo III Resolución N° 1.023/22 Consejo Superior UNNE "Obras por Administración". Cómo así también todo lo no mencionado es aplicable la Ley de Obras Públicas N° 13.064.

La UNNE, CUIT N° 30-99900421-7 es sujeto exento en el IVA, por lo que los proveedores no discriminan el impuesto (FACTURA "B" o FACTURA "C").

Como AGENTE DE RETENCIÓN de los Impuestos a las Ganancias, Ingresos Brutos y Valor Agregado, se practicarán los que correspondan al momento del pago.

LUGAR Y FECHA: ..... / / .

SELLO Y FIRMA DEL PROPONENTE

FIRMA Y SELLO DEL PROVEEDOR  
Y/O REPRESENTANTE LEGAL



*Universidad Nacional del Nordeste*

*Dirección General de Infraestructura Edilicia*

---

## REQUISITOS GENERALES

NOMBRE DE LA OBRA:

**“IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES” - SECRETARÍA GENERAL EXTENSIÓN UNIVERSITARIA**

VALIDEZ DE LA OFERTA: 30 (treinta) días hábiles. -

PLAZO DE PAGO: 30 (treinta) días a partir de la entrega del certificado/factura aprobada por la Dirección de Obra.

PLAZO DE GARANTÍA: 180 (ciento ochenta) días corridos.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 45 (cuarenta y cinco) días corridos.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN: **Por Administración.**

LOCALIZACIÓN: A ejecutar en la SECRETARÍA GENERAL DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA, ubicado en Av. Las Heras 727, de la Ciudad de Resistencia, provincia del Chaco.

Rigen para la presente contratación lo establecido en el Anexo III Resolución N° 1.023/22 Consejo Superior UNNE “Obras por Administración”.

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA: Higiene y Seguridad, Ley 19.587 y sus Decretos Reglamentarios. Decretos Reglamentarios 911/96 y 351/79, Ley 24.557, y las obligaciones previsionales e impositivas derivadas de la contratación y los seguros correspondientes.

La sola presentación de las ofertas significa que el proponente acuerda en realizar los trabajos, con arreglo a la documentación técnica que se anexa al presente (Planos Generales, de Detalle, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajos, Memoria Descriptiva, etc). Los trabajos se ejecutarán completos y terminados de acuerdo a su fin, y se ajustarán a las exigencias de calidad, reglas del arte y especificaciones establecidas, a entera satisfacción de la repartición, la que se reserva el derecho a rechazar todo o la parte de ellos que no se encuentren en condiciones de aceptación.

NOTA: La presente cotización deberá presentarse antes de las ..... horas del día,...../...../2026, como fecha límite. Por correo electrónico a [contratacionesdeobras@unne.edu.ar](mailto:contratacionesdeobras@unne.edu.ar), o presentar en las oficinas de la Subsecretaría de Infraestructura y Construcciones Universitarias ubicadas en calle 25 de mayo N° 868 Corrientes Capital.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

1- Pliego firmado en todas sus fojas

2- Presupuesto de cotización

3- Antecedentes que acrediten capacidad técnica (ver CAPACIDAD TÉCNICA: listado de trabajos/obras similares o de mayor envergadura a los que se solicita cotización, que el proponente haya ejecutado.



*Universidad Nacional del Nordeste*

*Dirección General de Infraestructura Edificios*

---

- 4- Constancia de Inscripción en ARCA y en (ATP/DGR)
- 5- Constancia de Visita de Obra (a solicitar por el proponente)
- 6- Declaración jurada de domicilio legal y electrónico.
- 7- Datos de contacto: teléfono celular y correo electrónico de contacto adicional

Se hace saber que:

La propuesta será evaluada por la Comisión Evaluadora de Contratos de Obras por Administración, en la que se establecerá el orden de mérito en función al criterio técnico/económico y normativo que dicha Comisión considere correspondiente.

**IMPORTANTE: tendrán preferencias, aquellas firmas o empresas que presenten declaración jurada de trabajadores en su totalidad femeninos, o que acrediten subcontratos con trabajadoras que permita acreditar cupo femenino.**

- **Aceptada la propuesta por parte de la Universidad, al proponente le corresponde el sellado de ley (contrato) en la Dirección General de Rentas de Corrientes.**

La Universidad verificará previo a la firma del contrato, la habilidad para contratar del proveedor adjudicado, en la página web service AFIP. RG 4164/17.

**Importante: que el comprobante registre “NO DEUDA”, con ARCA.**

- La U.N.N.E., CUIT N° 30-99900421-7 es sujeto exento en el IVA por los que los proveedores no discriminan el Impuesto (Factura B).

- Como AGENTE DE RETENCIÓN de los impuestos a las Ganancias, Ingresos Brutos y Valor Agregado se practicarán los que correspondan al momento del pago.

**LOS OFERENTES ADHIEREN AL SIGUIENTE REQUISITO RESPECTO A FIRMA DIGITAL DE LOS CONTRATOS:**

Se hace saber, a los proponentes que deberá contar con firma digital, para el caso de resultar adjudicado. La UNNE se encuentra en proceso de transformación digital por cuanto los contratos entre las presentes serán suscriptos digitalmente.

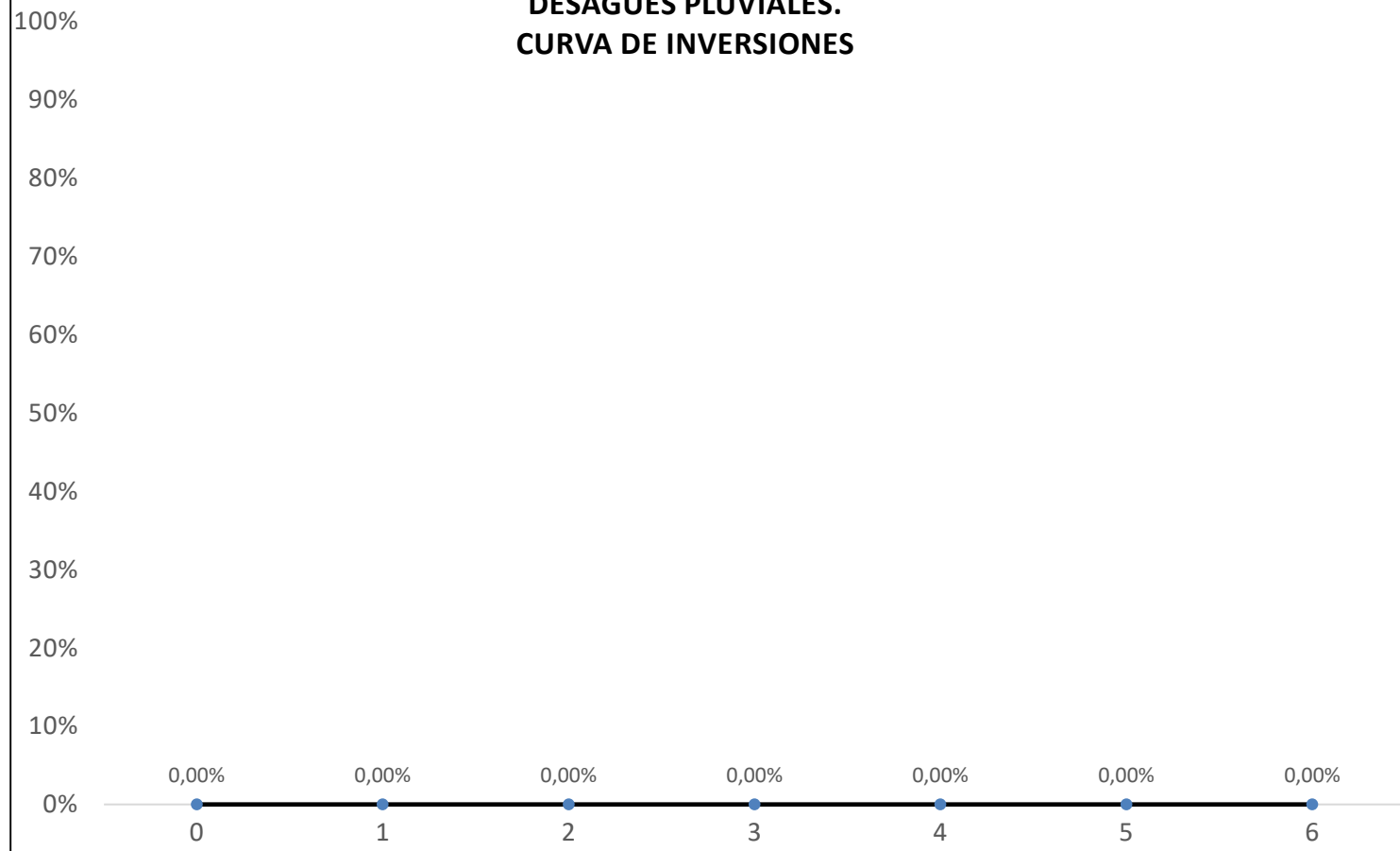
En caso de no contar con firma digital, podrá realizar el trámite de manera virtual ante los entes certificantes o concurrir a la UNNE, con el dispositivo criptográfico (token) que cumpla con el estándar FIPS 140-2 nivel 2 o superior, que soporte claves RSA de 2048 bits. Los mismos deberán tener certificación NIST (National Institute of Standards and Technology) <https://csrc.nist.gov/projects/cryptographic-module-validation-program/validated-modules/search> ; luego de haber completado los formularios en: <http://www.unne.edu.ar/firma-digital/>

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE  
 DIRECCION GESTIÓN ESTUDIOS Y PROYECTOS

Obra: IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES  
 SECRETARÍA GENERAL DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA.

<b>PLAN DE TRABAJOS</b>									
Nº	DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM	MONTO	PORC	SEMANAS					
				1	2	3	4	5	6
1	TRABAJOS PRELIMINARES								
2	DEMOLICIONES Y RETIROS								
3	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS								
4	VARIOS								
AVANCE FÍSICO (%)									
		ACUMULADO							

**OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE  
DESAGÜES PLUVIALES.  
CURVA DE INVERSIONES**



---

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE

DIRECCIÓN GESTIÓN ESTUDIOS Y PROYECTOS - Campus Resistencia.

---

OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y  
RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES.

SECRETARÍA GENERAL EXTENSIÓN UNIVERSITARIA

Ubicación: Avda. Las Heras 727- Resistencia.

---

## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

Luego de un exhaustivo análisis de las patologías que presenta la edificación, se detectaron las problemáticas mencionadas a continuación:

- ✓ **Filtraciones:** las filtraciones pueden deberse a múltiples motivos siendo alguno de ellos:
  - a) Rotura / perforación de membrana (aislación hidráulica) Ver Foto N° 01.
  - b) Acumulación y permanencia de agua en cubierta plana por falta de escurrimiento – Ver Foto N° 02.



**Foto N° 01:** roturas y levantamiento en membrana



**Foto N° 02:** acumulación y permanencia de agua en cubierta por falta de escurrimiento.

Además de las filtraciones, el presente Proyecto tiene por objeto la mejora de aspectos constructivos de las cubiertas a intervenir como ser la falta de rejillas en embudos verticales existentes como se observa en la Foto N° 03.



**Foto N° 03:** falta de rejilla en pluvial

El Proyecto Ejecutivo elaborado incluye la ejecución de las tareas necesarias para dar solución a la problemática expuesta.

**La elección de determinado tipo de materiales y/o soluciones tecnológicas adoptadas está directamente relacionado con el uso y tipo de estructura analizada:** la cubierta plana debe ser accesible para posibilitar el acceso a tanques de agua, unidades exteriores de Aires acondicionado, etc.; y deberán resolverse adecuadamente los puntos singulares como ser babetas y embudos.

Contando con la información anteriormente enumerada, se procedió a elaborar el presente Proyecto Ejecutivo que prevee:

**1) Demoliciones / Retiros / Limpieza:** de membranas existentes, pisos y contrapisos en Terraza A,.

**2) Reconstrcción de Cubiertas Planas y Desagües:** ejecución de nuevo contrapiso de pendiente en Terraza A, reparación de fisuras y grietas, colocación de rejillas verticales.

Las adaptaciones y reconstrucciones planteadas darán solución a la problemática actual mejorando el escurrimiento de agua de lluvia sobre las terrazas a intervenir.

El oferente deberá conocer el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, así como también la documentación gráfica que lo acompaña, entendiéndose que las tareas a desarrollarse deberán ser completas y según las reglas del buen arte, estén o no especificadas en la documentación detallada.

**Dirección Gestión Estudios y Proyectos**

**Mayo 2026**

**OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y RECONSTRUCCIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES.**

**SECRETARÍA GENERAL EXTENSIÓN UNIVERSITARIA**

Ubicación: Avda. Las Heras 727- Resistencia.

---

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

---

### **ITEM 1 – TRABAJOS PRELIMINARES**

Todos los materiales a usarse en trabajos mencionados en este rubro, responderán a las Especificaciones Técnicas incluidas en cada uno de los rubros correspondientes y consecuentemente a las Normas IRAM, ISSO 9000.

El proveedor no podrá alegar en caso alguno falta de conocimiento del presente Pliego y el solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas como así mismo del lugar en que la obra debe desarrollarse, de sus condiciones y dificultades, de los precios de los materiales, jornales, fletes, medios de transporte, de las dificultades del trabajo, aprovisionamiento, construcciones existentes, etc.

No se admitirán por ningún motivo reclamos que se funden en faltas de conocimiento o de informaciones o en deficiencias de las que se tengan o interpretaciones equivocadas de las mismas.

Se procederá a la limpieza de la totalidad de la superficie involucrada dentro de los límites del alcance de la Obra. Se retirarán todos los elementos extraños y desperdicios de cualquier naturaleza de los límites de la obra.

Los trabajos a ejecutar se desarrollarán de acuerdo a las reglas del buen arte y se ajustarán a las normas y condiciones establecidas en el Pliego General de Especificaciones Técnicas de Arquitectura de la Nación y a las siguientes Especificaciones Técnicas Particulares.

Se han tenido en cuenta las Reglamentaciones aplicables y vigentes:

- Cumplimiento Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo N° 19.587, adecuando sus disposiciones a la Ley sobre Riesgos del Trabajo, de la Construcción de la República Argentina (U.O.C.R.A.), por el sector sindical, y por el Decreto PEN 911/96 y normas complementarias.
- Cumplimiento Reglamento General de Construcciones de la Municipalidad de Resistencia, Chaco.
- Cumplimiento: Decreto 911/96 y reglamentaciones.

### **CONSIDERACIONES GENERALES – Obligaciones del Proveedor**

Deberán considerarse incluidos a los fines del rubro, todas las obras, trabajos que sin estar expresamente indicadas sean necesarios realizar a los fines del buen funcionamiento de la obra proyectada.

Cualquier trabajo extraordinario o aún demoliciones, que fuere menester efectuar con motivo de divergencias en el replanteo será por cuenta y cargo del Proveedor, aun cuando la Dirección de Obra se hallare presente al momento de ejecutar los trabajos observados. De igual manera se procederá con cualquier tipo de obra complementaria necesaria para dejar las terrazas en correcto estado y perfecto funcionamiento, la misma deberá ser informada a la Dirección de Obra, para acordar la ejecución de la misma y los gastos correrán por cuenta del Proveedor.

Si por cualquier motivo, se ocasionaran daños a instalaciones existentes o como consecuencias de las obras se generarán daños, accidentes, o averías, la Proveedor será la única responsable de tales hechos y estarán a su cargo los costos de las reparaciones y/o reclamos que hubiere. En el caso de ser necesario modificar o remover alguna instalación, correrá por cuenta y cargo de la Proveedor, considerándose incluidos en el precio.

Deben considerarse incluidos a los fines de todos los ítem y sub rubros a ejecutar para las obras, trabajos y provisiones que sin estar expresamente indicadas sean necesarios realizar a los fines del buen funcionamiento de las instalaciones proyectadas.

### **REPARACIONES EMERGENTES.**

Cuando a causa de los trabajos se afectarán partes del edificio que no estén comprendidos en la obra: instalaciones, cañerías de instalaciones (electricidad, agua, etc.) tendidas en las proximidades u otras instalaciones de cualquier tipo, como así edificaciones linderas, el Proveedor procederá a realizar las reparaciones emergentes por su exclusiva cuenta y cargo.

De acuerdo con el mismo procedimiento, se actuará cuando se produzcan roturas de revoques, paredes, cielorrasos, pintura, etc., debiendo en todos los casos y sin excepción darles la misma terminación que existiera antes de los trabajos.

Todo trabajo defectuoso por causa de la mano de obra será, según lo disponga la Dirección de Obra, corregido y/o demolido y reconstruido por el Proveedor a su costa dentro del plazo que se le fije. En caso de que no lo hiciera, la Dirección de Obra podrá ordenar su realización por cuenta de terceros. Los gastos que esto demande estarán a cargo del Proveedor.

Todos los trabajos mencionados en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares se ejecutarán de modo tal que permita obtener una obra prolija y correctamente ejecutada tanto funcional como estéticamente. El Proveedor deberá realizar todas las previsiones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no están explícitamente mencionadas en la documentación contractual, siempre tendiendo a cumplimentar las "Reglas del Buen Arte".

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el Proveedor deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Durante la ejecución de los trabajos, deberá permanecer en obra un encargado o capataz de la especialidad de idoneidad reconocida.

Se deberá vallar el sector de obra para evitar el acceso al mismo de personas que no trabajen en ella. Se crearán accesos seguros a las zonas de trabajo. Se señalizará y demarcará adecuadamente la presencia de obstáculos, colocándose carteles o señales que indiquen los riesgos presentes.

El proveedor deberá presentar, previo al inicio de la obra **contrato de la ART y nómina del personal afectado a los trabajos ya sean permanentes o esporádicos, tercerizados o propios; por ello el Proveedor, previo a la inicialización de cualquier tarea, deberá**

**presentar un listado del personal cubierto por su Aseguradora y del personal que estará a cargo del transporte o movimiento de los distintos materiales y equipos dentro del predio del Campus UNNE también cubiertos por una A.R.T., con alcance a la Dirección de Obra, póliza de seguro contra terceros y Responsabilidad Civil, acorde con los trabajos a ejecutar.**

La empresa proveedora asume toda la responsabilidad respecto de accidentes y/o enfermedades laborales de su personal, comprometiéndose a dejar indemne a la Secretaría General de Extensión Universitaria y/o Universidad Nacional del Nordeste.

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).

**Deberá presentar, con la oferta, un certificado de Visita a obra. A tal efecto dicha visita se realizará en fecha y hora a determinar por los Proyectistas, quienes extenderán el correspondiente Certificado, siendo excluyente su no presentación para realizar oferta alguna.**

#### **Materiales:**

Los materiales a utilizar en la ejecución de los trabajos serán de la mejor calidad del mercado y/o dentro de las marcas y modelos especificados, debiendo los mismos contar con el correspondiente sello IRAM de corresponder.

Se entienden también satisfechas en tanto respondan a normas internacionales ASTM o DIN, pudiendo la Dirección de Obra disponer de inmediato el rechazo de los mismos y aún de los trabajos realizados con ellos, cuando a su solo juicio no respondan a la calidad exigida y sello correspondiente. Salvo que medie expresa indicación en contrario, todos los materiales indicados en el presente serán provistos y colocados por la proveedora.

**Cuando se indican marcas y/o modelos de referencia, se hace al solo efecto de determinar tanto las características técnicas, como un grado de calidad mínima aceptable; a la vez de brindar a los Oferentes parámetros concretos al efectuar su cotización.**

**Los mismos, podrán ofrecer elementos de calidad equivalente o superior, quedando la Dirección de Obra facultada para determinar a su solo juicio el grado de equivalencia de los mismos.**

#### **Dirección de Obra.**

La Dirección de Obra y/o los Proyectistas, tendrán a su cargo la definición de soluciones de divergencias y/o modificaciones del Proyecto Ejecutivo que se requieran durante el desarrollo de los trabajos.

La Dirección de la Obra, tendrá a su cargo el control, supervisión y verificación de los requerimientos técnicos y documentos propios de la obra, a través de ellas se canalizarán las Notas de Pedido, Órdenes de Servicio, Actas y todo otro trámite que se requiera para proveer un mejor desarrollo de las obras.

También será responsabilidad de la Dirección de Obra la ejecución de la Documentación Conforme a Obra, para dar cumplimiento a la Resolución N° 1023/22 – Anexo III – artículo 9.

### **Conservación permanente durante el plazo de Garantía**

El Proveedor deberá reparar a satisfacción de la Dirección de Obra todas aquellas anomalías detectadas durante el período de Recepción Provisoria y a su exclusiva cuenta y cargo, en la totalidad de las obras y hasta la Recepción Definitiva de las mismas.

### **Errores y omisiones**

Los errores o las eventuales omisiones que pudieran existir en la documentación técnica de esta Contratación no invalidarán la obligación del Proveedor de ejecutar las obras y proveer, montar y colocar los materiales en forma completa y correcta a los fines del buen funcionamiento de las obras proyectadas, sin tener derecho a solicitar ningún tipo de resarcimiento.

Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte, presentarán una vez terminados un aspecto prolijo, mecánicamente resistente y funcionando perfectamente.

El Proveedor de la obra está obligada a introducir en la Obra todo trabajo necesario en la misma, que no esté indicado en los planos por errores o eventuales omisiones que pudiera existir en la documentación, sea reglamentaria y/o necesaria para su correcto funcionamiento y/o cumplimiento de sus fines, sobre la/s cual/es la Repartición no reconocerá adicional alguno considerándose que la adjudicataria ha detectado la/s omisión/es y/o error/es y lo/s ha contemplado en su oferta.

Se conforma a modo de Pliego de Condiciones y Especificaciones Técnicas para reflejar más cabalmente las necesidades a cotizar y comprende la provisión de equipos, suministros, materiales y mano de obra, necesarios para la ejecución y puesta en funcionamiento de los siguientes rubros de la obra de referencia, según los Planos de Proyecto que acompañan el presente Legajo.

## **ITEM 1 - TRABAJOS PRELIMINARES**

Este ítem corresponde a todos los trabajos preparatorios y previos a la iniciación de las obras, como la adecuación de ambientes e instalaciones necesarias para las tareas, transporte de equipos y herramientas, acopio de materiales, etc.

Se procederá a la limpieza de la totalidad de la superficie involucrada dentro de los límites del sector de los trabajos a ejecutar. Se retirarán todos elementos extraños que serán llevados fuera de los límites del predio o según consideración de la Dirección de Obra. Los escombros y residuos que se generen por la obra se dispondrán en contenedores específicos, con protección para evitar la dispersión del polvo, debiendo ser retirados al concluir cada jornada.

El replanteo será ejecutado por el Proveedor y verificado por la Inspección de Obra previo a dar comienzo a los trabajos. El Proveedor realizará la verificación de medidas y ángulos donde se emplazará la obra.

### **Los trabajos a ejecutar son:**

#### **1.1 Cerco y/o delimitación de obra**

El Proveedor deberán ejecutar un cerco de obra en el área a intervenir, que deberá proponer y ser aceptado por la Dirección de Obra, antes del inicio de los trabajos.

Queda prohibida la incorporación de letreros publicitarios en la valla.

También en caso de utilizar medios de elevación externos (montacargas o poleas), la zona de carga a nivel de suelo deberá estar estrictamente delimitada para evitar el paso de personas ajenas a la obra.

## **1.2 Higiene y seguridad en el trabajo**

El Proveedor será el único responsable de cumplir con las normativas vigentes de seguridad. Se pondrá especial énfasis en:

- Protección contra caídas: Para trabajos en altura y bordes de azotea, será obligatorio el uso de arneses de seguridad anclados a puntos de vida certificados (fijos o líneas de vida temporales).
- Equipos de Protección Individual (EPI): El personal deberá contar con cascos, calzado de seguridad con suela antideslizante, guantes de trabajo y protección ocular.

## **ITEM 2 - DEMOLICIONES Y RETIROS**

El Proveedor deberá prever todos los equipos necesarios para la correcta ejecución de las tareas y todos los tipos de herramientas adecuadas para cada una de ellas que deba realizar durante la demolición, por lo que será imprescindible la verificación de los trabajos a realizar por parte de la Dirección de Obra.

El proveedor será el único responsable de los daños que pudieran acontecer por las demoliciones debiendo subsanarlas a su exclusivo costo. Todos los trabajos no mencionados que se originen partir de la demolición, deberán ser contemplados por la Empresa Proveedora.

**A medida que se realizan los trabajos de demoliciones, los materiales no recuperables se los retirarán del predio del Campus a costa del Proveedor.**

Deberán ejecutarse por cuenta del proveedor todas las demoliciones que no estén indicadas y sean necesarias por razones constructivas y no se enumeren en el listado de tareas.

**Los trabajos a ejecutar son:**

### **2.1 Retiro de membrana existente en Terrazas A, B y C. Incluye limpieza profunda de la superficie.**

Comprende la remoción total de las capas de impermeabilización existentes (membranas asfálticas, líquidas o de cualquier otro tipo) en las Terrazas A, B y C, que se realizará mediante métodos mecánicos o manuales, evitando dañar la estructura resistente, superficie de adherencia o los embudos de desagüe existentes. En caso de membranas adheridas con asfalto en caliente, se deberá asegurar la eliminación total de restos carbonizados.

Una vez retirada la membrana, se procederá a una limpieza profunda mediante cepillado mecánico y/o hidrolavado a presión para eliminar polvillo, restos de imprimación antigua y material desprendido. La superficie deberá quedar apta y firme para la aplicación del nuevo sistema.

### **2.2 Anulación de 2 (dos) desagües pluviales en Terraza A.**

Sellado definitivo de 2 (dos) desagües indicados en los planos de proyecto de la Terraza A. Se procederá al retiro de la rejilla existente y se procederá al obturado de forma estanca mediante un tapón de hormigón pobre o mortero de cemento. El nivel de la terminación del sellado deberá

ser compatible con las pendientes indicadas en proyecto, ya que sobre ella irá la impermeabilización de las terrazas objeto de esta contratación.

### **2.3 Demolición de muro que divide Terraza A y Terraza C, para ejecución de ducto pluvial.**

La demolición parcial del muro existente que separa las Terrazas A y C con el fin de permitir la continuidad de las pendientes y la ejecución de un nuevo ducto pluvial, se realizará con herramientas manuales o martillos eléctricos livianos para evitar vibraciones excesivas que afecten las estructuras aledañas.

Se deberá prever el calado necesario previsto en la documentación gráfica. Los restos de mampostería deberán ser retirados de la terraza.

### **2.4 Demolición de piso y contrapiso en Terraza A, para alcanzar los niveles de pendiente de proyecto.**

Se realizará la demolición (y posterior retiro) de las terminaciones de las Terrazas A: piso, contrapiso con el objeto de permitir la ejecución de nuevas pendientes de proyecto, garantizando el correcto escurrimiento hacia los nuevos puntos de descarga y evitando espesores excesivos de carga.

## **ITEM 3 – IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS.**

### **Generalidades**

Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permita obtener una obra prolija y correctamente ejecutada tanto funcional como estéticamente, siguiendo las reglas del buen arte.

El Proveedor deberá realizar todas las previsiones y operaciones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no estén explícitamente mencionadas en la documentación contractual para lograr la reparación de puntos conflictivos en los que se verifiquen filtraciones.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su fin, por lo que se deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Los materiales serán de primera calidad y la mano de obra altamente especializada y competente.

Durante la ejecución de los trabajos, deberá permanecer en obra un encargado o capataz de la especialidad de idoneidad reconocida a juicio de la Inspección de Obra.

**Correrán por cuenta del Proveedor todos aquellos arreglos necesarios, enlace de obra,** que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la Obra por filtraciones, goteras, etc., aunque el trabajo se hubiera efectuado de acuerdo a planos y/o detalles.

### **Los trabajos a ejecutar son:**

#### **3.1. Reconstrucción de contrapiso (alivianado con perlas) y carpeta de nivelación en terrazas A y C (Incluye superficie interna de ducto), y readecuación de apoyo de cañería cloacal en Terraza A. Incluye ejecución de juntas de dilatación perimetral y transversal en Terraza A.**

En los sectores de demolición de piso y contrapiso, se deberá realizar la reconstrucción de los mismos, verificando y corrigiendo pendientes hacia ducto y desagües verticales.

El contrapiso será aliviado mediante el uso de perlas de poliestireno expandido para evitar sobrecargas estructurales. Sobre este, se ejecutará una carpeta de nivelación, garantizando las pendientes mínimas necesarias para el correcto escurrimiento.

Se deberá realizar la readecuación de los apoyos de la cañería cloacal existente en Terraza A. Se ejecutarán también las juntas de dilatación perimetrales y transversales de la terraza con poliestireno expandido de 2 cm por la altura de la carpeta.

### **3.2. Preparación de base (terrazas A, B y C y ducto): reparación de superficie (sellado de grietas y fisuras / relleno de oquedades y huecos) con Sellador Poliuretánico Tipo Sikaflex 11FC y/o Sika Grout. Incluye puente de adherencia Sikadur 32**

El proveedor deberá preparar la superficie para la posterior impermeabilización.

Las grietas y fisuras de todas las terrazas serán “abiertas” en forma de “V”, saneadas y selladas con Sellador Poliuretánico tipo Sikaflex 11FC o similar, monocomponente y elástico.

Para relleno de oquedades y huecos se utilizará SikaGrout 212, de alta fluidez, monocomponente listo para usar, de retracción compensada con buena adherencia a hormigón y morteros. Previo a su aplicación deberá limpiarse la superficie de adherencia de partículas sueltas, aceites y grasas.

En los casos en que sea necesario, para garantizar la correcta unión entre capas nuevas y existentes, se aplicará Sikadur 32 que es un puente de adherencia a base de epoxi, siguiendo las instrucciones del fabricante.

### **3.3. Colocación de membrana líquida de alto espesor con caucho a base de resinas acrílicas y poliuretano, reforzada con manta geotextil de 100 gr/m<sup>2</sup>, entre primera y segunda mano en Terrazas A, B, C y ducto.**

Sobre la preparación de la superficie realizada en el punto anterior, el proveedor deberá colocar la membrana líquida de alto espesor a base de caucho microtriturado y formulado a base de resinas acrílicas y poliuretano.

Se deberán colocar mínimo 2 capas intercalando una manta geotextil como refuerzo (en toda la superficie) mientras el material de la primera mano aún se encuentra fresco, evitando la formación de pliegues o burbujas.

Para su aplicación deberán seguirse las recomendaciones del fabricante.

La aislación colocada, así como también la preparación de la superficie realizada previamente, deberá “subir” en los muros perimetrales una altura mínima de 30 cm (embabetado).

### **3.4. Provisión y colocación de rejas (marco y contramarco) en nuevo ducto pluvial entre Terrazas A y C.**

El proveedor deberá colocar 2 (dos) rejas metálicas de protección para el nuevo ambas caras del muro que las divide.

Las rejas estarán construidas con un contramarco de hierro ángulo de 3/4” \* 1/8”, y marco del mismo hierro ángulo con malla de 2,5 cm \* 2,5 cm \* 2,6 mm soldada al ángulo.

El marco deberá estar firmemente amurado al ducto; y ambos (marco y contramarco) con tratamiento anticorrosivo previo.

### **3.5. Reconstrucción desagüe pluvial Terraza C, hasta acometida de caño de lluvia existente. Incluye provisión y colocación de rejilla vertical.**

El proveedor deberá reconstruir la llegada del caño pluvial exterior existente a la llegada de la Terraza C, colocando una rejilla vertical (anti hojas) de material no corrosivo, debidamente sellada en sus encuentros con la impermeabilización realizada.

El proveedor será el responsable de la provisión de la totalidad de los materiales (piezas especiales, sellados, conexiones, rejilla, etc.) necesarios en el presente ítem.

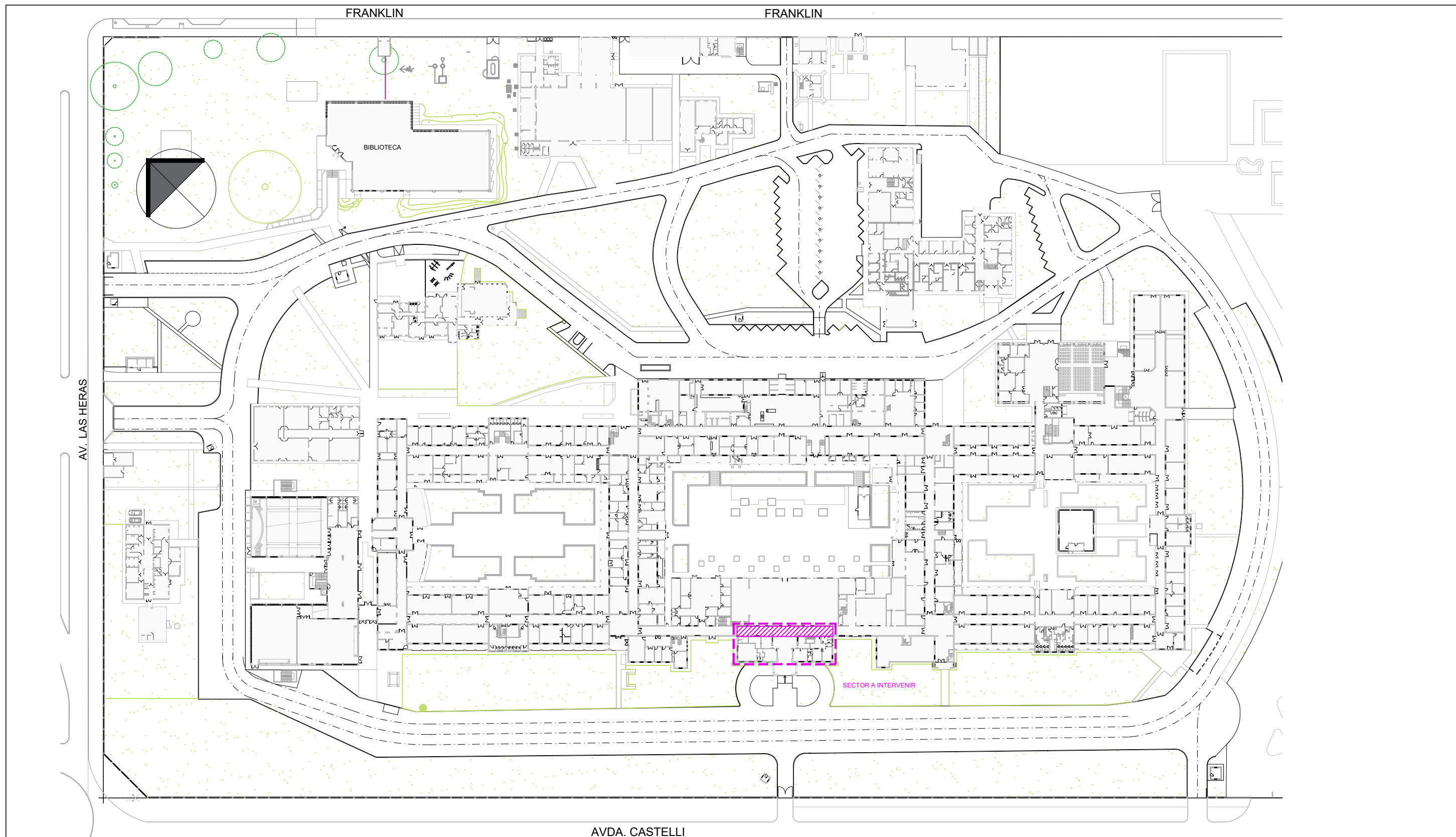
**Prueba hidráulica:** A fin de comprobar la estanqueidad de la cubierta, se deberá inundar toda la terraza, previo taponamiento de los embudos pluviales, por el término de 24 hs como mínimo. De no observarse disminución en el nivel del agua o filtración hacia los locales del piso inferior, se procederá al vaciado de la terraza. En caso de producirse filtraciones el proveedor deberá reparar a su cargo los sectores que produzcan filtraciones desde las terrazas.

## **ITEM 4 – VARIOS**

### **4.1. Limpieza Final de obra:**

Incluye la remoción de los materiales de demolición y la provisión de todos los materiales necesarios para el empalme de los trabajos a ejecutados con los existentes.

La limpieza de la obra se ejecutará permanentemente, con el objeto de mantener libre de materiales excedentes y residuos que molesten la ejecución de los trabajos y comprometan la seguridad de las personas o de las tareas. Los lugares de trabajo deberán quedar, al finalizar cada jornada, en perfectas condiciones de orden e higiene.



**PLANIMETRÍA  
S/ESC**

-  Secretaría de Extensión Universitaria
-  Sector a intervenir: Terrazas de Secretaría de Extensión Universitaria



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE**  
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

**2026**

**Proyecto: Impermeabilización de terrazas y reconstrucción de desagües pluviales - Secretaría General de Extensión Universitaria**  
**Ubicación: Avda Las Heras N° 727 - Campus Resistencia - Chaco**

**Plano: Planimetría de ubicación**

NOTA: Todas las medidas y niveles indicados en el presente plano deberán ser verificados en obra

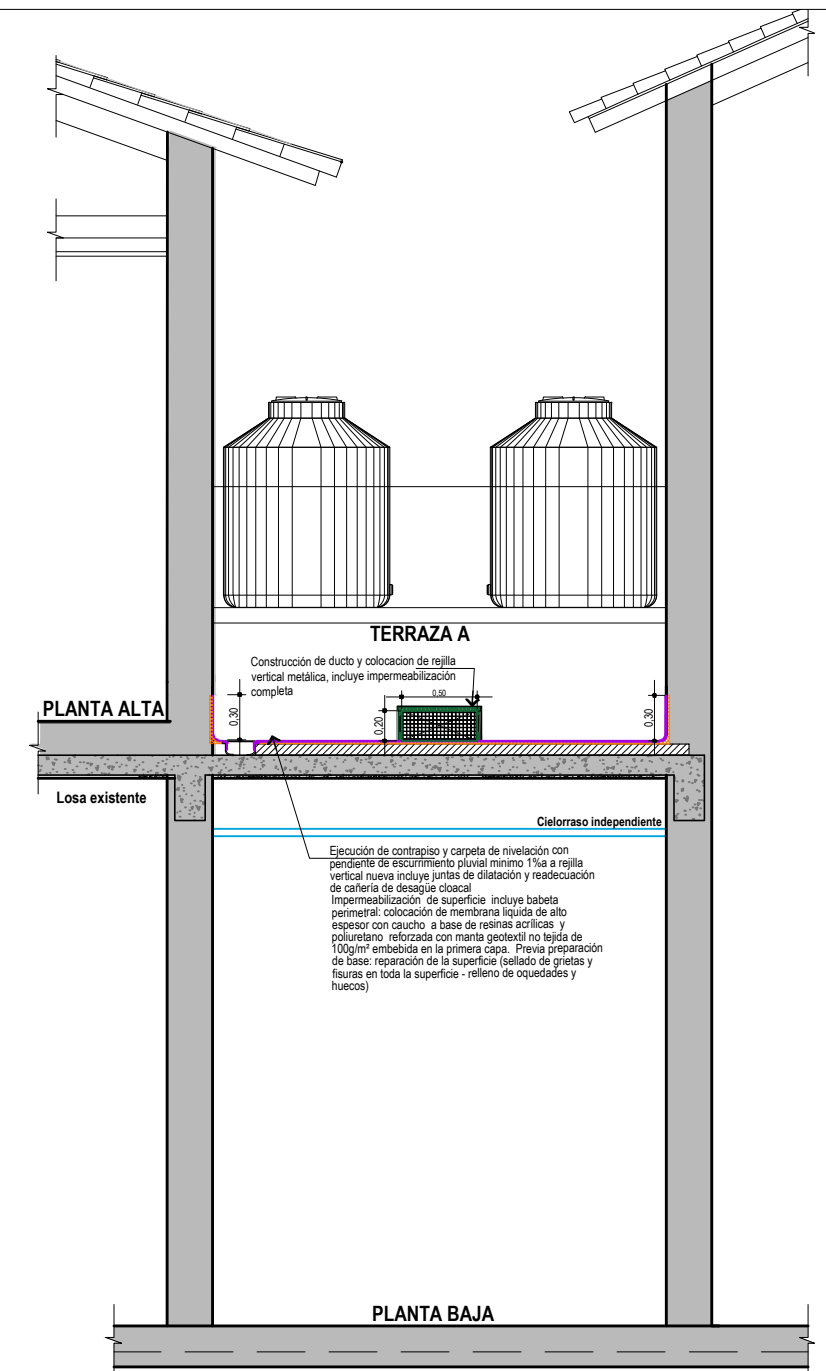
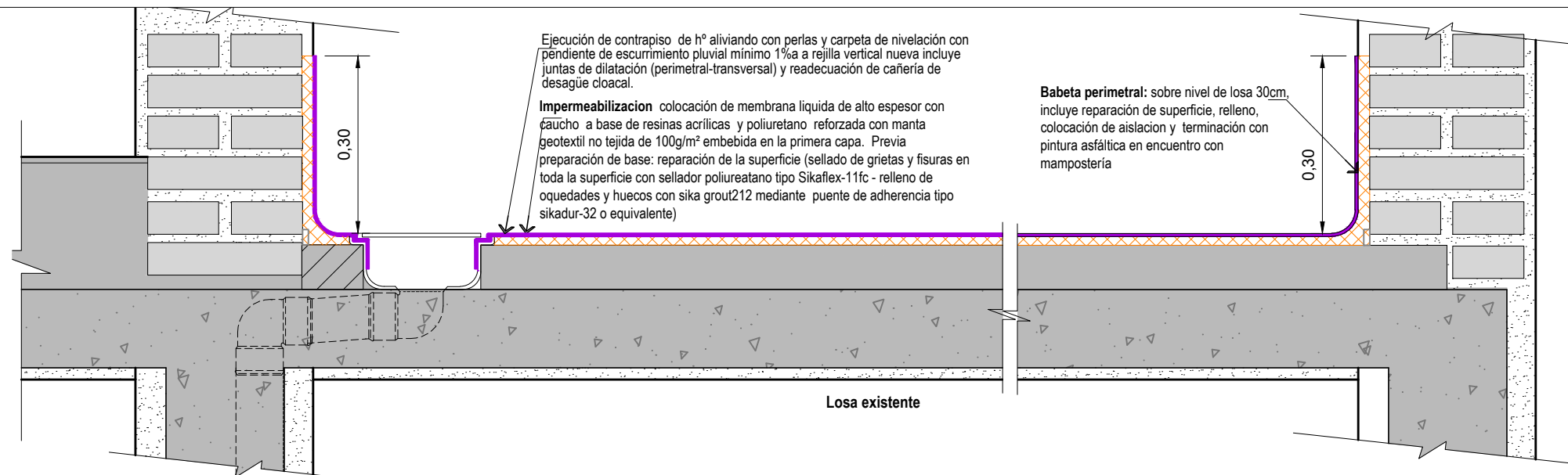
SUBSECRETARÍA:  
Ing. F. Zeniquel

Estructura:  
Representación Técnica:  
Equipo técnico DGEyP-Rcia

Instalaciones:  
Fecha:  
Mayo 2026

PLANO N°:  
**01**

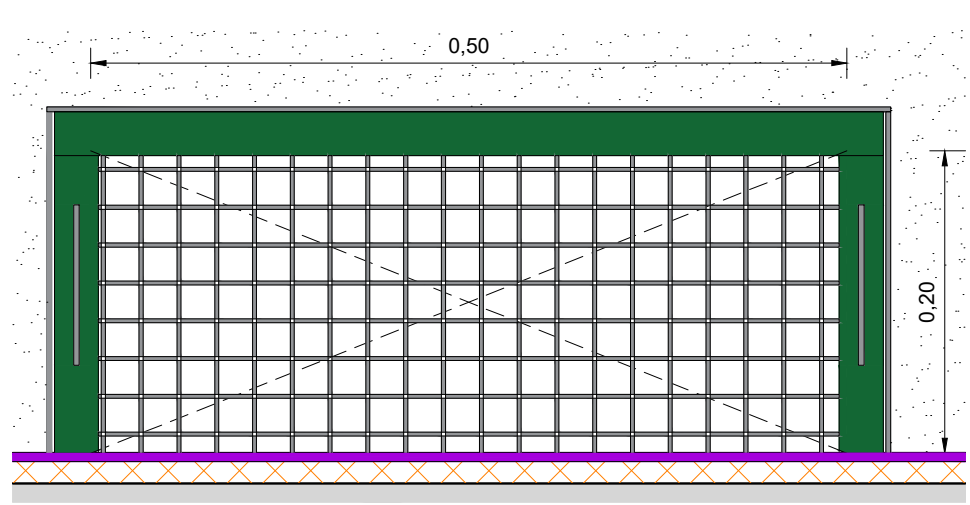




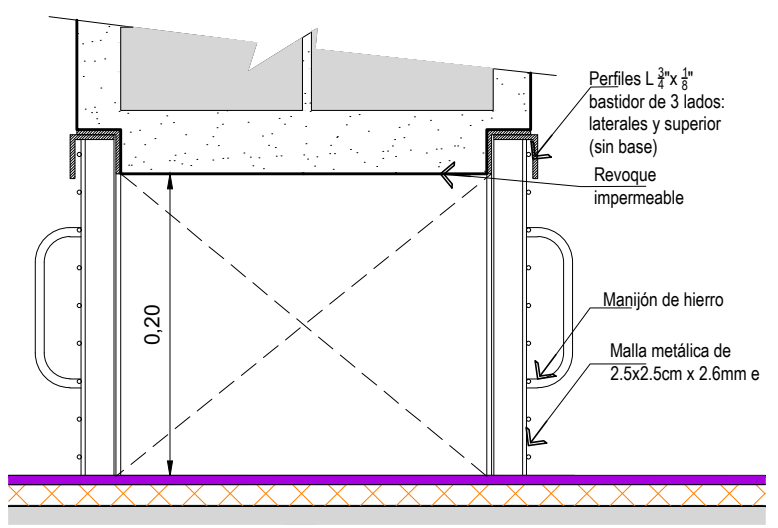
**Corte B Sector Terraza A -**  
ESC 1:50

- REFERENCIAS**
- Mampostería existente
  - Losa existente
  - Preparación de base
  - Impermeabilización

**Detalles - Impermeabilización encuentro con mampostería**  
ESC 1:10



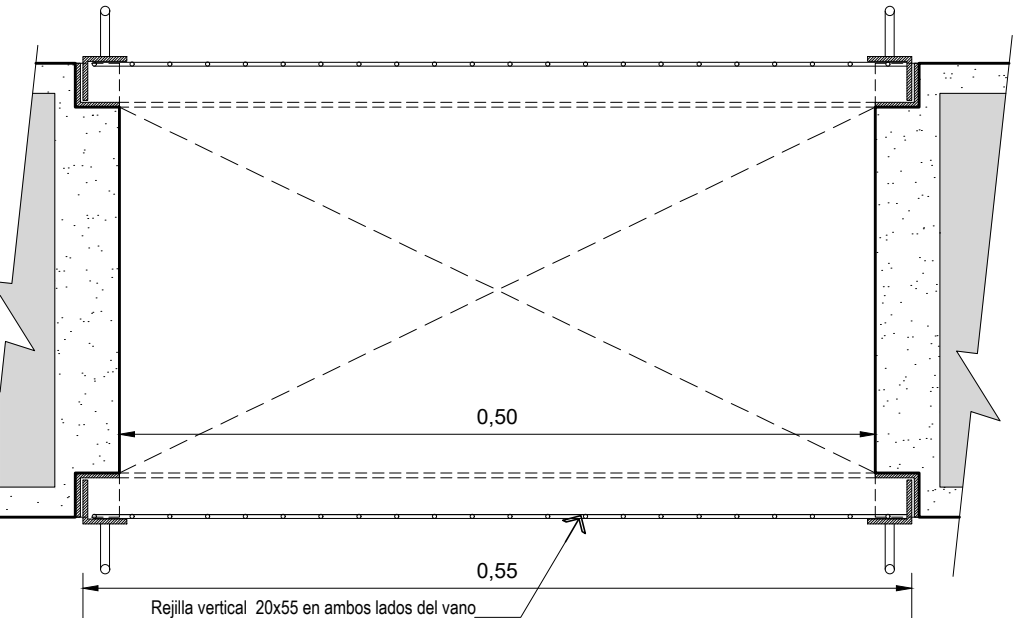
**Vista**  
ESC 1:5



**Corte**  
ESC 1:5



**Detalles - Rejillas Verticales**  
ESC 1:5




**Planta**  
ESC 1:5

Rejilla vertical 20x55 en ambos lados del vano

-Marco fijo amurado a mampostería conformado por perfiles L  $\frac{3}{4} \times \frac{1}{8}$ " bastidor de 3 lados: laterales y superior (sin base) para permitir el libre escurrimiento del agua pluvial

-Marco móvil encastrado al fijo conformado por bastidor 3 lados (laterales y sup) perfiles L  $\frac{3}{4} \times \frac{1}{8}$ " soldado a malla metálica de 2.5x2.5cm x 2.6mm de espesor - con dos manijones de hierro

-Terminación con pintura epoxi color a definir en toda la superficie de los componentes



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE**

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

**Proyecto: Impermeabilización de terrazas y reconstrucción de desagües pluviales - Secretaría General de Extensión Universitaria**

**Ubicación: Avda Las Heras N° 727 - Campus Resistencia - Chaco**

**Plano: Corte B y Detalles**

NOTA: Todas las medidas y niveles indicados en el presente plano deberán ser verificados en obra

**2026**

SUBSECRETARÍA: Ing. F. Zeniquel	Estructura:  Representación Técnica: Equipo técnico DGEyP-Rcia	Instalaciones:  Fecha: Mayo 2026
		<b>PLANO N°:</b> <b>03</b>

# Hoja de firmas



Sistema: sudocu

Fecha: 18/05/2026 12:22:49

Cargado por: CECILIA LAURA GOMILA SANCHEZ



Sistema: sudocu

Fecha: 18/05/2026 12:22:50

Autorizado por: CECILIA LAURA GOMILA SANCHEZ