

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE
CENTRO CULTURAL NORDESTE

OBRA: "REACONDICIONAMIENTO GENERAL, IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA, ADECUACIÓN DE TABIQUERÍA INTERIOR Y DEMOLICIONES VARIAS".

UBICACIÓN: CENTRO CULTURAL NORDESDTE - UNNE - RESISTENCIA - CHACO

\$-

RESISTENCIA.....de.....de 2025

OBRA POR ADMINISTRACIÓN

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

SEÑORES:

Sírvase cotizar precios por la provisión 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.

RUBRO	ITEM	DESIGNACION DE OBRAS	COMPUTO		PRECIOS			% INC. PARC.	% INC. TOTAL
			UN.	CANT.	UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL		
1		TRABAJOS PRELIMINARES					\$-		-%
	1.1	Provisión e Instalación: Carteles señalamiento de obra en construcción, cerco de obra con malla de alta resistencia.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
2		LOCAL 4 - PASO					\$-		-%
	2.1	Demolición de revoque completo de pared de local Paso 4 hasta la altura de 1,50 m.	m2	25,50	\$-	\$-		-%	
	2.2	Desmontaje y retiro de escalera caracol de hormigón.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
	2.3	Demolición de pared curva (Local Paso 4) de mampostería de ladrillos comunes de 15 cm.	m3	1,05	\$-	\$-		-%	
	2.4	Reconstrucción de revoque completo especiales para paredes con exceso de humedad, en planta baja local Paso 4.	m2	25,50	\$-	\$-		-%	
3		LOCAL 6 - OFFICE					\$-		-%
	3.1	Demolición de revoque completo en todo el perímetro del local cocina en planta baja, incluye cielorraso.	m2	21,29	\$-	\$-		-%	
	3.2	Reconstrucción de revoque completo especial impermeable para paredes con exceso de humedad en local cocina en planta baja incluye cielorraso.	m2	21,29	\$-	\$-		-%	
4		LOCAL 12 - SALA ROSSI					\$-		-%
	4.1	Demolición de divisoria de paneles de yeso, pertenecientes a depósitos del Salon Rossi, hasta el nivel de 3 m de altura.	m2	14,19	\$-	\$-		-%	
	4.2	Construcción de Divisorias M-8, M-9 y M-10 (Placas de Yeso y Perfilera Metálica)	m2	49,50	\$-	\$-		-%	
	4.3	4.2.Retiro, Reubicación y Recolocación de Una Puertas Existentes (P3).	un	1,00	\$-	\$-		-%	
	4.4	Provisión y colocación de una Puerta de 1,20mx 2,05m, doble hoja de madera cedor y marco de aluminio (P5).	un	1,00	\$-	\$-		-%	
	4.5	Provisión y colocación de una puerta de 0,80mx2,05m marco de aluminio y hoja de madera cerdo tipo placa (P4).	un	1,00	\$-	\$-		-%	
	4.6	Provisión y colocación de dos paños vidriados transparentes fijos a perfiles "U" de aluminio (Vi-01).	un	1,00	\$-	\$-		-%	
5		LOCAL 27 - BAÑO 2 P.A. (DIRECCION)					\$-		-%
	5.1	Desmontaje y retiro de artefactos de baños en Baño Dirección.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
	5.2	Demolición de piso en Baño Dirección.	m2	1,87	\$-	\$-		-%	
	5.3	Demolición de revoque hasta 1,40 m de altura en Baño Dirección.	m2	11,48	\$-	\$-		-%	
	5.4	Acondicionamiento completo de instalaciones (Agua fría, Cloaca, Artefactos) sin provisión de artefactos ni accesorios - Retiro de mochila embutida.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
	5.5	Reconstrucción de carpeta de cemento en Baño Dirección.	m2	1,87	\$-	\$-		-%	
	5.6	Reconstrucción de revoque bajo revestimiento hasta 1,40m de altura en Baño Dirección.	m2	11,48	\$-	\$-		-%	
	5.7	Colocacion de piso ceramico nuevo en Baño Dirección.	m2	1,87	\$-	\$-		-%	
	5.8	Colocación de revestimiento cerámico esmaltado hasta 1,40 m de altura en baño Dirección.	m2	11,48	\$-	\$-		-%	

6	LOCAL 32 - BAÑO P.A. (TERRAZA)					\$-		-%
6.1	Desmontaje y retido de artefactos de baños en Baño Terraza Interna.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
6.2	Demolición de piso contrapiso y carpeta en Baño Terraza Interna.	m2	1,86	\$-	\$-		-%	
6.3	Demolición de revoque hasta 1,40 m de altura en Baño Terraza Interna.	m2	11,00	\$-	\$-		-%	
6.4	Reconstrucción de la barrera hidráulica en baño terraza interna. Incluye corte total en paredes para amurado de membrana.	m2	2,23	\$-	\$-		-%	
6.5	Reconstrucción de revoque complete especial impermeable para paredes con exceso de humedad en Baño Terraza Interna.	m2	11,00	\$-	\$-		-%	
6.6	Reconstrucción de contrapiso, carpeta y cerámico sobre membrana impermeable en baño terraza interna.	m2	1,86	\$-	\$-		-%	
6.7	Colocación de revestimiento cerámico esmaltado hasta 1,40 m de altura en baño terraza interna.	m2	11,00	\$-	\$-		-%	
6.8	Tratamiento especial de la carga de techo sobre baño terraza interna. Incluye limpieza y retiro de moho en pared alisado de pared con pre mezcla epoxi para exterior, sellado con pintura asfáltica y colocación de membrana asfáltica hasta el nivel de la carga vecina.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
6.9	Acondicionamiento completo de instalaciones (Agua fría, Cloaca, Artefactos) sin provisión de artefactos ni accesorios.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
6.10	Cambio de pendiente de tramo de canaleta para reubicar nueva posición de descarga pluvial.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
6.11	Reubicación de embudo y descarga pluvial según cambio de ubicación de canaleta.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	
7	LOCALES SOBRE CALLE JUAN B. JUSTO)					\$-		-%
7.1	Demolición de pared de placas de yeso y estructura metálica y retiro de puerta para unificación de locales en futura Biblioteca.	m2	13,50	\$-	\$-		-%	
7.2	Rearmado de Mueble M1 y colocación de Puertas P2 y P2.	un	1,00	\$-	\$-		-%	
7.3	Construcción de carpeta de terminación y pendiente en terraza balcón sobre calle Juan. B. Justo. Incluye colocación de barrera hidráulica membrana asfáltica.	m2	12,80	\$-	\$-		-%	
7.4	Colocación de piso granítico faltante en local salón sobre calle Juan B. Justo.	m2	0,90	\$-	\$-		-%	
7.5	Colocación de piso (umbral) granítico faltante en terraza balcón sobre calle Juan B. Justo.	m2	0,60	\$-	\$-		-%	
7.6	Colocación de piso cerámico exterior en terraza accesible sobre calle Juan B. Justo. Incluye Zócalos.	m2	11,20	\$-	\$-		-%	
7.7	7.6. Reemplazo de placas de yeso en mal estado en cielorraso Local 34 Recepción sobre calle Juan B. Justo.	m2	11,50	\$-	\$-		-%	
7.8	Retiro de Porton existente. Provisión y colocación de Porton Metálico sobre calle Juan B. Justo.	gl	1,00	\$-	\$-		-%	

8		LOCAL 44 - AULA DE INFORMATICA					\$-		-%
	8.1	Demolición de antepecho identificado con "AN-1" en plano de ventanas "V44" y "V45" en local informática.	m2	13,50	\$-	\$-		-%	
	8.2	Reconstrucción de antepecho con la colocación de una vertiente de agua cementicia como se indica en plano.	m2	12,80	\$-	\$-		-%	
9		IMPERMEABILIZACION SECTOR CUBIERTAS					\$-		-%
	9.1	Retiro de membrana asfáltica en canaleta interna sobre cubierta de chapa y nueva colocación de membrana asfáltica. IMP-03.	m2	14,27	\$-	\$-		-%	
	9.2	Retiro y colocación de membrana asfáltica en encuentro chapa con pared (babela lateral) en todo el perímetro de las cubiertas de chapa, IMP-02.	m2	35,66	\$-	\$-		-%	
	9.3	Retiro y colocación de membrana asfáltica en encuentro chapa con carga y pared medianera (babela lateral) en todo el largo definido en plano, IMP-01.	m2	12,57	\$-	\$-		-%	
10		INSTALACION SANITARIA y PLUVIAL					\$-		-%
	10.1	Nuevo trazado de provisión de agua fría a Baño en Terraza interna. Incluye trazado desde tanque existente hasta artefactos y su colocación SPETP.	un	1,00	\$-	\$-		-%	
	10.2	Saneamiento y Reconfiguración de Conductos de Descarga Pluvial Horizontal indicados en plano como DP-T1 y DP-T2.	un	1,00	\$-	\$-		-%	
11		VARIOS					\$-		-%
	11.1	Trabajos de reparaciones, enlaces, terminaciones y anexos.	un	1,00	\$-	\$-		-%	
	11.2	Contenedor, volquete 5m3 (alquiler).	dia	5,00	\$-	\$-		-%	
	11.3	Servicio Profesional: Especialista en Higiene y Seguridad.	un	1,00	\$-	\$-		-%	
PRECIO TOTAL:							\$-	100,00%	

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 obreros.

EL IMPORTE TOTAL DE ESTA PROPUESTA ES DE PESOS (EN LETRAS):

REQUISITOS PARTICULARES A LA QUE EL OFERENTE ADHIERE

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA: Sesenta (60) 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: 30 (treinta) %.

PLAZO DE GARANTÍA: 365 (Trescientos sesenta y cinco) días corridos.

LUGAR DE LA OBRA: CENTRO CULTURAL NORDESTE_Arturo Illia N° 355 Resistencia Chaco.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN: Por Administración.

LUGAR DE ENTREGA DE OFERTAS:

1) PERSONALMENTE:

2) POR CORREO ELECTRÓNICO A:.....

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 C.

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

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/>

LUGAR Y FECHA: / / .

SELLO Y FIRMA DEL PROPONENTE

FIRMA Y SELLO DEL PROVEEDOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL

Dirección Gestión Estudios y Proyectos - CAMPUS Resistencia - UNNE. Octubre, 2025.

Obra: “REACONDICIONAMIENTO GENERAL, IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA, ADECUACIÓN DE TABIQUERÍA INTERIOR Y DEMOLICIONES VARIAS”.

Ubicación: Comedor Universitario, Campus – UNNE - Avda. Las Heras 727-Resistencia.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Obra: “REACONDICIONAMIENTO GENERAL, IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA, ADECUACIÓN DE TABIQUERÍA INTERIOR Y DEMOLICIONES VARIAS”.

Comitente: CENTRO CULTURAL NORDESTE (CCN) – UNNE.

Ubicación de la Obra: Cale Arturo Illía N° 355, Resistencia, Chaco, Argentina.

Motivo de la Obra:

La intervención se surge de la necesidad de atender y controlar el avance de diversas patologías detectadas en el edificio, tales como filtraciones en cubiertas, deficiencias en el sellado de encuentros entre chapas y mampostería, deficiencias en canaletas, humedades en paramentos por fallas en el sistema hidrófugo, entre otras.

El objetivo principal es preservar la integridad del sistema constructivo mediante la reparación, readecuación y mantenimiento de los sectores comprometidos.

Las acciones se orientan a:

1. Recuperar y garantizar la condición de funcionalidad integral del edificio.
2. Implementar trabajos preventivos que garanticen durabilidad a largo plazo.
3. Mitigar riesgos asociados a la progresión de daños, asegurando condiciones de seguridad y funcionalidad.

Ámbito de Intervención:

Sanitarios En planta alta sobre terraza: Baño individual con salida al exterior.

Cocina en planta baja: Ubicada bajo sanitario de planta alta.

Escalera: Bajo escalera sobre calle Juan B. Justo, espacio para tanque de bombeo.

Área social: Mesa de Entradas y Tesorería futura Biblioteca, Salón Rossi, Aula de Informática.

Antigüedad y Estado Actual:

- Sector antiguo (>10 años):
- Evidencia de humedad por filtración de agua de lluvia.
- Patologías localizadas en cubierta de techo por deficiencias tecnológicas.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A EJECUTAR:

La obra consiste en un conjunto de intervenciones de **remodelación, reparación y rehabilitación** en el edificio del Centro Cultural Nordeste (CCN-UNNE), focalizadas en áreas específicas. Los trabajos incluyen:

- **Remodelación de la biblioteca:**
 - Adecuación del espacio existente, excluyendo la actualización de instalaciones eléctricas (iluminación) y sanitarias (estas corresponden a otros sectores del edificio).
- **Reparación de cubierta metálica:**
 - Tratamiento de patologías en canaletas, baberos y empalmes, con reposición de elementos deteriorados y garantía de estanqueidad.
- **Rehabilitación de revoques y mampostería:**
 - Reconstrucción de revoques afectados en fachadas e interiores, aplicando tratamientos **antihumedad** según requerimientos técnicos.
- **Reacondicionamiento de baño en planta alta:**
 - Corrección de filtraciones provenientes de la terraza adyacente.
 - Sustitución de cañerías defectuosas y eliminación de humedades en paramentos.
- **Reparaciones en cocina inferior:**
 - Resolución de deterioros por filtraciones mediante **sistemas de drenaje** y reposición integral de revoques.
- **Instalación de divisorias interiores:**
 - Construcción con **placas de yeso a junta tomada** y perfilería metálica, incluyendo puertas y vanos con paños vidriados (según criterios funcionales y estéticos).
 - **Cambio del portón de acceso principal (frente calle Juan B. Justo):**
 - Demolición y retiro del portón existente.
 - Instalación de nuevo portón, materiales y especificaciones técnicas según proyecto.
- **Demolición controlada:**
 - Retiro de la escalera caracol de hormigón premoldeado en desuso, cumpliendo protocolos de **seguridad y gestión de residuos**.
 - Ejecución de reparaciones emergentes identificadas durante la ejecución de la obra.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES (PETP):

El presente pliego comprende la provisión de materiales, mano de obra y equipos, necesarios para la ejecución y puesta en funcionamiento de los siguientes rubros de la obra de referencia, localizada en calle Arturo Illia N° 355 Resistencia Chaco: **“Reacondicionamiento General, Impermeabilización de Cubierta, Adecuación de Tabiquería Interior y Demoliciones Varias”**, según los Planos de Proyecto que acompañan el presente Legajo.

Los trabajos a ejecutar y montajes que integran la obra, 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.
- Cumplimiento a condiciones básicas de accesibilidad en el marco de la Ley Nacional N°22.431 y sus modificatorias según Ley N° 24.314, Ley Provincial de Adhesión a Leyes Nacionales, Ley Provincial N°4.015, Ley Provincial N° 3.208, Sistema de Protección Integral a personas discapacitadas (Ordenanza Municipal N° 1.346. Adhesión a leyes Nacionales y Provinciales).

CONSIDERACIONES GENERALES

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 serán por cuenta y cargo del Proveedor, aun cuando la Inspección 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 el edificio en correcto estado y perfecto funcionamiento, la misma deberá ser informada a la Inspección de Obra, para acordar la ejecución de la misma y los gastos correrán por cuenta del Proveedor.

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 revestimientos, revoques, paredes, ciellorrasos, molduras, 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.

El Proveedor deberá prever plataformas de trabajo, andamios y cualquier otro equipo necesario, vallas, señalizaciones, etc., a fin de garantizar el funcionamiento y la **continuidad de las Actividades Académicas – Administrativas** que se realizan allí, y en las inmediaciones de la Obra a ejecutarse.

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.

Como protecciones contra la caída de personas se usarán, según el caso, andamios seguros que permitan transitar sobre ellos, barandas de un metro de altura, con travesaños intermedios, zócalos y protecciones colectivas constituidas por redes.

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.

GENERALIDADES:

Antes de cotizar, los oferentes deberán verificar en el terreno las reales dimensiones y características de las obras, incluyendo el relevamiento planialtimétrico, puesto que no

se admitirá con posterioridad ningún reclamo basado en eventuales diferencias entre las medidas consignadas en planos y la realidad. De lo contrario, correrá por cuenta y cargo exclusivo del Proveedor todo trabajo y/o provisión que deba realizar para concluir las obras o allanar dificultades de ejecución.

MATERIALES:

Los materiales deberán ser de la mejor calidad del mercado y/o dentro de las marcas y modelos especificados. Cuando se indican marcas y/o modelos, se hace al solo efecto de determinar las características técnicas y grados de calidad mínima aceptable para la ejecución de la obra futura. Todas las características de los materiales o piezas especiales deberán ajustarse en un todo, siendo idénticas y similares a los materiales ya utilizados a fin de unificar tanto las formas, como en calidad igual o superior.

HORMIGONES: Serán de piedra partida de calidad H-25 o superior. Podrán ser de Plantas elaboradoras de hormigón o preparados in situ, en cualquiera de los casos deberán ajustarse a los ensayos necesarios para demostrar la calidad del hormigón requerida. El tamaño máximo nominal del árido grueso no excederá el menor valor entre:

- a) 1/5 de la menor dimensión del elemento (CIRSOC 201-2005 - IRAM 1533).
- b) 3/4 de la separación libre entre armaduras (CIRSOC 201-2005 - IRAM 1533).

Para elementos convencionales (losas, vigas), se adopta 19 mm como valor estándar.

ARMADURAS: Se emplearán barras corrugadas ADN 420, con certificación IRAM 1780, IRAM- IAS U500-528. No se aceptarán barras con corrosión generalizada. El doblado se ejecutará en frío con radios mínimos según CIRSOC 201.

CEMENTOS: El cemento utilizado será del tipo PCN 40 (Cemento Portland Normal de uso general IRAM 50000:2000), que cumpla las especificaciones según Cirsoc 201-2005.

PIEZAS ESPECIALES

PISOS, REVESTIMIENTOS, PINTURAS, Etc.: en todos los casos serán de calidad, características y dimensiones idénticas y similares a las existentes.

Obligaciones de la 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.

Todas las Instalaciones previstas en la presente obra, deben estar encuadradas en las reglamentaciones vigentes de los Organismos respectivos.

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.

Cualquier trabajo extraordinario, o aún demoliciones, que fuere menester efectuar con motivo de divergencias en el replanteo será por cuenta y cargo del Proveedor. De igual manera se procederá con cualquier tipo de obra complementaria necesaria para dejar el espacio de obra en correcto estado y perfecto funcionamiento; ejecutarán de modo tal que permita obtener una obra prolija y correctamente realizada tanto funcional como estéticamente, contando con 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” y deberán resultar completos y adecuados a su finalidad.

Todo trabajo defectuoso atribuible a la mano de obra será, según lo disponga la Inspección de Obra, corregido y/o demolido y reconstruido por la Proveedor a su costa dentro del plazo que se le fije oportunamente.

Visita a Obra:

El Proveedor 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 la Dirección Gestión Estudios y Proyectos, quienes extenderán el correspondiente Certificado, siendo excluyente su no presentación para realizar oferta alguna.

Instalaciones afectadas:

Las obras no podrán afectar el normal funcionamiento de los servicios del área. El Proveedor deberá tomar todos los recaudos necesarios para garantizar lo dicho precedentemente.

Reparaciones emergentes:

Cuando a causa de los trabajos se afectasen otras partes de las instalaciones, cañerías 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 procederá cuando se produzcan roturas de mamposterías, revoques, pisos, revestimientos, etc., debiendo en todos los casos y sin excepción darles la misma terminación que existiera antes de los trabajos, o la que indican en los Planos de Construcción Adjuntos.

Trabajos en Altura:

Siempre que sea posible se adoptarán sistemas de protección primarios contra caídas mediante la construcción de plataformas sólidas para caminar y trabajar en áreas elevadas provistas de barandas reglamentarias en todos sus lados abiertos.

Todos los trabajadores que realicen trabajos en altura deberán usar obligatoriamente los elementos de protección adecuados a la normativa vigente.

Andamios:

Los andamios deberán cumplimentar toda condición o disposición relativa a la seguridad tanto de los operarios como de los terceros.

No podrán fijarse, amurarse o anclarse a ninguna pared, columna o elemento sin la correspondiente autorización de la Inspección de Obra, previa verificación del elemento estructural al que se pretende anclar.

Todo daño que pudiera ocasionarse por el manipuleo y/o anclaje, será reparado bajo el exclusivo cargo y responsabilidad de El Proveedor, debiendo dejar el sector en las mismas condiciones en la que se encontraba.

Contarán con medios de accesos seguros y cómodos, de manera de facilitar el ascenso y trabajo seguro de sus propios operarios y de la Dirección de Obra cuando fuera necesario.

Todo andamio será desmontado y retirado una vez que las tareas en el sector, cuando las tareas en el sector hayan sido inspeccionadas y aprobadas satisfactoriamente.

Equipos:

El Proveedor deberá proveer y utilizar los equipos necesarios y adecuados para realizar las tareas objeto de esta obra.

Los equipos a utilizar no deberán generar vibraciones cuya intensidad pudiera producir daños en las estructuras, mampostería y/o infraestructura en sectores aledaños a la obra; pudiéndose utilizar equipos siempre que se verifique previamente que el nivel de vibraciones que pudieran producir durante su utilización sea compatible con la integridad de las estructuras.

Queda terminantemente prohibido producir derrumbamientos en bloques o el empleo de métodos que puedan producir molestias a terceros.

DOCUMENTACION A SOLICITAR A EMPRESAS

NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD

Se deberá tener en cuenta lo establecido en las siguientes normativas:

- Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el trabajo N°19.587/72 y su decreto reglamentario N°351/79.
- Régimen de la Industria de la Construcción Decreto N°911/96 y resoluciones complementarias.
- Resoluciones de la Superintendencias de Riesgos del Trabajo: 231/96, 51/97, 319/99, 552/01.
- Ley Nacional de Riesgo del trabajo N°24.557/95 y sus Resoluciones.
- Leyes y reglamentos municipales.
- Resoluciones de la Superintendencias de Riesgos del Trabajo: RESOL-2023-61-APN-SRT#MT. Y sus anexos I/II/III, para trabajos en altura.

1.- ALCANCE

A toda empresa o persona externa que desarrollen trabajos de ingeniería y/o arquitectura realizados sobre inmuebles, comprendiendo excavaciones, demoliciones, construcciones, remodelaciones, mejoras, mantenimientos, montajes e instalaciones de equipos y, toda otra tarea que se derive de, o se vincule a, la actividad principal de las empresas contratadas dentro de las instalaciones de la Universidad Nacional del Nordeste (UNNE).

El cumplimiento de este documento tiene por objeto

- la preservación de la salud de las personas, ya sea trabajadores o terceros ajenos a la Obra
- la protección de los bienes de la UNNE y de terceros
- la preservación del medioambiente
- el cumplimiento de la legislación en higiene y seguridad

Todo PROVEEDOR, deberá dar cumplimiento a los requisitos que establece el presente procedimiento ajustándose a las Normas de Seguridad establecidas por la UNNE.

2.- DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

2.1.- La documentación correspondiente deberá ser presentada por el PROVEEDOR ante la UNNE al sector que corresponda, con una anticipación de 5 días hábiles al comienzo de la Obra, o lo que se establezca en el pliego de Condiciones Particulares, para su evaluación y aprobación, según procedimiento correspondiente; aclarando que, hasta no ser aprobada dicha documentación, no podrá iniciarse la obra, y ninguna de las tareas. Asimismo, durante el desarrollo de cualquiera de las etapas de la obra podrá ser solicitada la actualización y/o modificación de la misma según corresponda.

Nota: en caso de corresponder, cualquiera sea la etapa de la obra, el PROVEEDOR será exclusivo responsable de la presentación de documentación del o los sub-Contratistas, la cual deberá cumplir entre otras cosas, con lo expresado en el párrafo precedente.

Es obligación del Proveedor mantener toda la documentación en la obra, perfectamente ordenada, incluyendo las constancias de visitas de las aseguradoras, de modo tal que se pueda verificar adecuadamente.

La documentación requerida será de acuerdo al tipo de PROVEEDOR, y DEL TIPO DE OBRA, que se detalla a continuación:

2.1.1.- EMPRESAS CON PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA

- Alta Temprana de AFIP del personal que trabajara en la obra. Actualizar en caso de incorporación o baja de un nuevo trabajador.
- Listado de Personal, incluyendo
 - Certificado de Cobertura de la ART con la nómina del personal que trabajará en la obra amparado por la Ley 24.557, conteniendo Apellido, Nombre y N° de C.U.I.L., detallando el periodo de vigencia. Deberá actualizarse mensualmente o según la fecha de vencimiento que consigne el documento. Independientemente este certificado será actualizado inmediatamente (máximo 48 horas), en casos de altas o bajas.
- Certificado de Cobertura con Cláusula de “No Repetición” de la ART, beneficiario UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE CUT N°30999004217, en vigencia. Deberá mantenerse vigente en todo momento, actualizándola mensualmente.
- Comprobante F.931 con el recibo de pago y la nómina del personal incluido en la correspondiente declaración jurada mensual a la AFIP.
- Póliza del Seguro de Vida Obligatorio Decreto 1567/74 e incluyendo nómina del personal, se verificará el pago a través del F.931.
- En caso que la Obra incluya actividades de excavación y/o demolición, construcciones que indistintamente superen los UN MIL METROS CUADRADOS (1000 m2) de superficie cubierta o los CUATRO METROS (4 m) de altura a partir de la cota CERO (0), tareas sobre o en proximidades de líneas o equipos energizados con Media o Alta Tensión, en aquellas obras que, debido a sus características, la UNNE lo considere pertinente, el Proveedor deberá presentar:

- Copia firmada del Programa de Seguridad (*) aprobado por la ART incluyendo la Descripción de tareas y métodos de prevención de accidentes según actividad o etapa de obra, y riesgos asociados.
- Copia firmada del Aviso de inicio de obra visado por la ART y vigente.
- Copia firmada y completa del Registro de Entrega de Elementos de Protección personal según lo establecido por la Resolución N°299/11, de acuerdo a los riesgos de las tareas que realicen.
- Copia firmada del Registro de Capacitación del Personal. La antigüedad de las capacitaciones dadas a los trabajadores no debe superar un (1) año y ser acorde a los riesgos de la Obra a realizar. Los registros deberán indicar mínimamente; nombre del curso, dictante, nómina de asistentes, fecha y horario de dictado del curso, firmas del dictante y asistentes.
- Copia del Procedimiento escrito de Llamados o Actuación en caso de Emergencias.
- Copia del informe de siniestralidad descargada de la página web de la ART del último año. Luego se actualizará mensualmente desde la fecha de inicio de la obra.
- Copia del modelo de formulario de investigación de siniestros. Cuando se detecte a ocurrencia de un evento o siniestro, el servicio de higiene y seguridad del PROVEEDOR deberá en un máximo de 10 días hábiles, confeccionar dicha investigación adoptando las medidas correctivas necesarias para controlar el o los riesgos que lo provocaron.
- Confección del Legajo Técnico de obra, deberá permanecer en obra a requerimiento de la autoridad competente y será exhibido cuando sea solicitado.
- Registro de Visitas del Servicio de Higiene y Seguridad conforme a lo estipulado en la RES. 231/96 según cantidad de personal en obra.
- Nómina del personal autorizado para operar vehículos (retroexcavadoras, tractores, auto-elevadores, etc.).
- Organigrama del Servicio de Higiene y Seguridad, detallando el/os profesional/es a cargo con su matrícula habilitante expedida por el Consejo, Colegio u Organismo habilitante de la provincia que corresponda la obra, sus datos personales, numero de contacto y correo electrónico

A todo evento o siniestro, queda entendido que el PROVEEDOR será exclusivo responsable por el cumplimiento que, a su vez, observen los sub-contratistas de la referida normativa. EL PROVEEDOR y/o subcontratistas deberán mantener indemne a la UNNE ante eventuales reclamos derivados de la Responsabilidad Civil Patronal que ejerzan sus dependientes. El PROVEEDOR arbitrará los medios suficientes para impedir la ejecución de tareas de todo personal empleado por ella o por sub-contratistas, que no se encuentre afiliado e inscripto en una A.R.T.

2.1.2.- EN CASO QUE EL PROVEEDOR CONTRATE LOS SERVICIOS DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS MONOTRIBUTISTAS O QUE EL PROVEEDOR SEA UN TRABAJADOR AUTÓNOMO MONOTRIBUTISTA, EL PROVEEDOR DEBE INCLUIR EN SU DOCUMENTACIÓN:

- Constancia de Inscripción en AFIP (Por única vez).
- Fotocopia del pago como Autónomo de Jubilación/Monotributo (Presentación mensual).
- Póliza contra Accidentes Personales dependiendo los riesgos de la tarea a realizar, endosada a favor de la UNNE. Póliza por monto total del valor de la muerte fijado por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo. Contendrá cobertura para los tipos de riesgos a que se expondrá.
- La UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE debe figurar como beneficiario en primer término mientras el asegurado se encuentre dentro de las instalaciones de la UNNE o prestando servicios a favor de esta. Cabe aclarar que el Proveedor puede mencionar en dicha póliza a todas las empresas a las que ingresa a prestar servicios.
- Fotocopia de los recibos de pago de la Póliza de Accidentes Personales (presentación mensual) emitidos por la compañía, no se aceptarán certificados emitidos por el productor.
- Cláusula de no repetición emitido por la ART a favor de la UNNE CUIT N°30999004217.
- Programa de Seguridad en los casos que corresponda (ver *). También se incluirán
- presentación de:
 - Copia firmada y completa del Registro de Entrega de Elementos de Protección personal.
 - Copia firmada del Registro de Capacitación del Personal, tanto en el Uso de elementos de protección personal como en la prevención de riesgos, accidentes y enfermedades profesionales. La antigüedad de las capacitaciones dadas a los trabajadores no debe superar un (1) año de antigüedad y ser acorde a los riesgos de la Obra a realizar.
 - Nómina del personal autorizado para operar vehículos (retroexcavadoras, tractores, auto-elevadores, etc.).
 - Organigrama del Servicio de Higiene y Seguridad, detallando el/os profesional/es a cargo con su matrícula habilitante expedida por el Consejo, Colegio u Organismo habilitante de la provincia que corresponda la obra, sus datos personales, numero de contacto y correo electrónico.
 - Capacitación del personal en Seguridad e Higiene Laboral:
 - **Constancia de capacitación** conforme a los estándares establecidos por la **Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT)**, con enfoque específico en:
 - **Trabajos en altura**, incluyendo protocolos de prevención y uso de equipos de protección personal (EPP).
 - **Entrenamiento en rescate y primeros auxilios**, según lo dispuesto en la **Resolución RESOL-2023-61-APN-SRT#MT** y sus **Anexos I, II y III**.
 - **Documentación comprobatoria:** Se adjuntarán **certificados de capacitación**, registros de asistencia y contenido programático avalado por la SRT.

Es importante aclarar que estos requisitos pueden ser modificados o ampliados durante el proceso de las obras conforme y a medida que las normativas se actualicen y/o se amplíen las disposiciones internas del Servicio de Higiene y Seguridad de la UNNE.

2.1.3 OTROS SEGUROS (Según corresponda)

- Responsabilidad civil.
- Seguro contra incendio.

3.- ACCIONES NO PERMITIDAS

- El ingreso de menores de 18 años de edad dentro del personal del PROVEEDOR, y sus sub-Contratistas.
- El ingreso de bebidas alcohólicas, como así también a las personas que estén bajo influencia de las mismas.
- El ingreso con o bajo los efectos de drogas o barbitúricos.
- La portación de armas de fuego o armas blancas.
- Ocultar a sabiendas una enfermedad que por su abandono pueda poner en peligro la salud del personal de la UNNE y la de terceros.
- No se cubrirán con objetos, o se hará inaccesible en ningún momento, los elementos de seguridad y/o emergencias. En caso de ser necesario su remoción o retiro, se consultará con la Dirección de Higiene y Seguridad de la UNNE para recibir indicaciones.
- Los elementos de seguridad solo se pueden utilizar para dichas situaciones o de emergencia, con un control y uso adecuado. No se permitirá el uso de estos elementos para otras situaciones (operativa, limpieza, desobstrucción, etc.).

4.- CONTINGENCIAS

En caso de producirse una contingencia, se interrumpirá inmediatamente todo tipo de trabajo o actividad.

Es obligación del PROVEEDOR, conocer antes de la realización de cualquier actividad o trabajo en la locación, los lineamientos del Plan de Contingencias, vías de evacuación, roles, etc. Dicha información será suministrada por la UNNE.

5.- SERVICIO DE HIGIENE Y SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE DE TRABAJO DEL PROVEEDOR

El Proveedor deberá contar con un profesional de Higiene y Seguridad matriculado, quien deberá cumplir con la cantidad de horas semanales según lo dispuesto en decreto 1338/96 o Resolución 231/96 según corresponda.

El representante del Proveedor debe entregar:

- Fotocopia de la matrícula del responsable Profesional Habilitado del Servicio de Higiene y Seguridad, EXPEDIDA POR EL Consejo, Colegio u Organismo habilitante de la provincia que corresponda la obra.
- Número de Teléfono, Celular e email.

Están eximidos de contar con un Profesional de Higiene y Seguridad:

- a) los trabajadores autónomos cuya actividad no presente riesgos,
- b) empresas de servicios cuya actividad no presente riesgos.

ITEMIZAO – TRABAJOS A EJECUTAR

Los siguientes trabajos a ejecutar incluyen la provisión de materiales y la ejecución de la mano de obra

El Proveedor no podrá alegar en caso alguno falta de conocimiento del presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y el solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas como asimismo del lugar en que la obra debe desarrollarse, de sus condiciones y dificultades, de los precios de los jornales, de las dificultades del trabajo, 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 retirarán todos los elementos extraños y desperdicios de cualquier naturaleza de los límites de la obra (ramas, basura, restos de madera, etc.).

El Proveedor realizará la verificación de medidas y ángulos de los elementos estructurales o no que se intervendrán, poniendo en conocimiento de la Inspección de Obra cualquier diferencia si la hubiere.

Los niveles establecidos en los **Planos de Proyecto** son aproximados y deberán ser verificados por El Proveedor.

De resultar necesario algún cambio del Proyecto Ejecutivo el mismo se hará en coordinación con los Proyectistas mediante Orden de Servicio/Nota de Pedido y sin modificar los objetivos de este. Para la utilización de equipamiento y/o herramientas, se utilizará la energía eléctrica, agua de la red de la propia unidad académica, previa autorización del Decano de la Unidad Académica contratante o persona delegada por éste.

Delimitación y cerco de obra: Se colocarán cinta, redes y/o malla (red plástica) fijados a puntales en todo el perímetro de obra con el objeto de limitar la zona de trabajo en planta baja.

ITEM 1. TRABAJOS PRELIMINARES.

1.1 Provisión e Instalación: Carteles señalamiento de obra en construcción, cerco de obra con malla de alta resistencia.-

Este ítem comprende la provisión y colocación de la señalética necesaria para dar aviso y advertencia de una obra en construcción.

Se otorga un plazo de 10 días a partir de la realización del acta de iniciación de la obra para su colocación. Se deberá garantizar por el término de 2 años la durabilidad de los colores y la permanencia del adhesivo para aplicación exterior. Estará prohibido colocar propagandas.

Confección y Materiales: Sera un cartel plano de dimensiones de 70cm x 50cm de una sola cara con frente de chapa de hierro galvanizado N° 22 pudiendo también ser de una plancha triplay de E=6mm. La estructura será de marco de madera, hierro o plegado de chapa enterizo.

La gráfica de los carteles tipo Obra es realizada en vinilo autoadhesivo impreso a colores o lona impresa para exterior. La pintura a usarse será tipo esmalte sintético. El cartel deberá ser colocado sobre soportes adecuadamente dimensionados para que soporten su peso propio y cargas de viento

Se instala las cantidades necesarias, pero dos (2) unidades como mínimo, ubicados de manera visible y que permitan advertir el perímetro de la obra en construcción. En cuanto

a la delimitación de la obra se realizará un cercado con Malla de seguridad de resistencia 80gr, de 50cm de orificio por 100cm y 8mm de espesor de color rojo y continuo. Estos elementos tanto la cartelera como la malla, una vez finalizada la obra quedara a disposición de la Inspección.

ITEM 2. LOCAL 4 - PASO.

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento del Local 4 – PASO. Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes. Cada fase de la obra deberá realizarse con el máximo rigor técnico, asegurando la calidad de los materiales y la pericia de la mano de obra, a fin de garantizar la correcta ejecución y la durabilidad de las intervenciones.

2.1. Demolición de revoque completo de pared de local Paso 4 hasta la altura de 1,50 m.

Se ejecutará la demolición completa del revoque existente en las paredes del local Paso 4, en una altura comprendida desde el nivel de piso hasta una altura de 1.50 metros, retirando tanto las capas de acabado superficial como las bases de adherencia, dejando la superficie de ladrillo al descubierto por completo.

La ejecución se realizará mediante técnicas manuales con empleo de herramientas neumáticas y eléctricas especializadas, asegurando la eliminación completa del material sin comprometer la integridad estructural del soporte. El proceso contempla:

Control ambiental:

- Humectación previa y continua del área de trabajo

- Instalación de barreras físicas de contención

Gestión de residuos:

- Clasificación selectiva en origen (materiales reciclables/no reciclables)

- Acopio temporal en bolsones o contenedores cerrados

Seguridad operativa:

- Implementación del PETP (Plan Específico de Trabajos Peligrosos)

- Señalización permanente del área de riesgo

- Monitoreo continuo de parámetros ambientales

- Dotación completa de EPP (protección respiratoria, ocular, auditiva y podálica)

Control documental:

- Registro fotográfico diario de avances. Finalizada la etapa, se presentará documentación comprobatoria que acredite el correcto retiro de materiales y el cumplimiento de los parámetros establecidos.

La supervisión técnica validará la correcta exposición del sustrato, verificando la ausencia de residuos adherentes y preparando la superficie para las siguientes etapas de tratamiento.

2.2. Desmontaje y retiro de escalera caracol de hormigón.

Se ejecutará el desmontaje y retiro completo de la escalera caracol de hormigón premoldeado mediante un proceso controlado utilizando equipos rotopercutores y métodos manuales.

Previo al inicio de los trabajos, se implementará un sistema de protección con manta **amortiguadora** en pisos y áreas adyacentes para preservar los acabados existentes, complementado con señalización perimetral de seguridad. El desmontaje se realizará de forma secuencial, desarticulando primero los peldaños superiores y posteriormente la estructura principal.

Para garantizar la mínima interferencia con las actividades del Centro Cultural, se coordinará con el personal de mantenimiento un programa de trabajos en horarios de baja ocupación, emitiendo avisos formales antes y después de cada jornada.

Durante la ejecución se implementarán rigurosos protocolos de seguridad conforme al Plan Específico de Trabajos Peligrosos, incluyendo el control continuo de emisión de polvo, y la señalización permanente de las áreas de trabajo.

El área será liberada de escombros diariamente para mantener condiciones de seguridad e higiene óptimas. Todos los materiales resultantes de la demolición deberán clasificarse en origen, separando los componentes reciclables de aquellos no reciclables, disponiéndose en bolsones o contenedores cerrados para su retiro del predio.

Todo el personal operativo utilizará EPP completo (protección respiratoria, ocular, auditiva y podálica), bajo supervisión constante de un responsable de seguridad que verificará el cumplimiento del Programa Específico de Trabajos Peligrosos.

Se llevará a cabo un registro fotográfico secuencial en cada etapa, el cual se entregará a la Inspección de Obra al finalizar los trabajos.

2.3. Demolición de pared curva (Local Paso 4) de mampostería de ladrillos comunes de 15cm.

Se ejecutará la demolición controlada de la pared curva en el Local Paso 4, construida en mampostería de ladrillos comunes de 15 cm de espesor, aplicando los mismos protocolos establecidos para la demolición de la escalera caracol. El proceso iniciará con la protección de áreas adyacentes mediante mantas amortiguadoras y barreras de seguridad, seguido del retiro manual de ladrillos y morteros con herramientas especializadas, priorizando horarios de baja ocupación coordinados con el personal de mantenimiento y emitiendo avisos formales antes y después de cada jornada. Durante la ejecución se implementarán medidas del Plan Específico de Trabajos Peligrosos, incluyendo control de polvo mediante humectación y uso obligatorio de EPP (protección respiratoria, ocular, auditiva y guantes anticorte).

La gestión de los residuos comienza con la liberación diaria de los escombros para mantener condiciones de seguridad e higiene óptimas, la clasificación y depósito bolsones o contenedores cerrados para finalmente realizar su retiro definitivo del predio.

El proveedor llevará a cabo un registro fotográfico secuencial en cada etapa, el cual se entregará a la Inspección de Obra al finalizar los trabajos.

La Inspección de Obra verificará la ausencia de daños colaterales y la correcta preparación del sustrato para las siguientes etapas.

2.4. Reconstrucción de revoque completo especial para paredes con exceso de humedad, en planta baja local Paso 4.

Se ejecutará el revoque completo en las paredes del local Paso 4 (planta baja), identificados en planos como R1 y R2, esta pared se encuentra afectada por exceso de humedad, por lo que tratamiento deberá ser aplicado con extremo cuidado y precisión.

Antes de realizar las tareas se deberá dar protección al solado del local y equipamientos cercanos con manta plástica tipo film de polietileno de 200 micrones y será responsabilidad del Proveedor su correcta preservación.

El sustrato deberá encontrarse sin restos de revoque existentes completamente limpio y libre de cualquier imperfección.

El proceso consiste en la aplicación de una primera capa de mortero de cemento con adición de un aditivo hidrófugo en una proporción de 1:3 + 1:10 (una parte de cemento, tres partes de arena y una parte de hidrófugo por cada 10 partes de agua de amasado). Antes de su aplicación se procederá a humedecer por completo el paño a fin de favorecer y asegurar su adherencia. A continuación se aplicará el mortero impermeable por paño completo, en una única vez, con un espesor no mayor a 1 cm, de manera manual y con cuchara de albañil, alisándola con el dorso de la cuchara, si dejar oquedades o partes incompletas, manteniendo la perfecta continuidad de la barrera hidráulica.

Seguidamente se procederá a ejecutar el revoque grueso mortero reforzado en una proporción de (¼:1:3) un cuarto partes de cemento, una parte de cal hidratada y 3 partes de arena, se aplicará en una sola capa de no más de 2.5 cm de espesor. Será de una planeidad perfecta sin imperfecciones utilizando para ello corte mediante regla metálica.

Finalmente se ejecutará la capa de terminación (revoque fino o enlucido), pudiendo utilizarse para este caso mezcla preparada reforzada para fino en bolsa (tipo Weber forte: revoque fino con cemento).

Se aplicará sobre el soporte firme y consistente (revoque grueso), limpio, libre de polvo y previamente humedecido a fin de favorecer la adherencia. El producto se preparará de acuerdo a las especificaciones del fabricante. Se deberá extender de modo uniforme con frataso de madera en dos manos hasta obtener un espesor de aproximadamente 3 mm. Se realizará un fratasado en forma circular cada una de las aplicaciones a fin de conseguir una perfecta planeidad. Comenzado el proceso de endurecimiento, se pasará agua de cal con fieltro para una terminación final.

Las esquinas se materializarán con aristas perfectamente rectas y ángulos exactamente a 90°. Se verificará la verticalidad absoluta de los paños y de todos los sus encuentros por medio de la utilización de plomada, niveles láser y escuadras de precisión, realizando las correcciones necesarias durante el proceso de aplicación para garantizar el resultado requerido. Las esquinas recibirán un tratamiento especial de acabado para preservar su precisión geométrica durante las etapas posteriores de obra.

Se realizarán tomas fotográficas de cada fase constructiva, (incluyendo controles de plomada, nivelación, alineación, etc.), dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizado los trabajos.

ITEM 3. LOCAL 6 - OFFICE.

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento del Local 6 – OFFICE. Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes. Cada fase de la obra deberá realizarse con el máximo rigor técnico, asegurando la calidad de los materiales y la pericia de la mano de obra, a fin de garantizar la correcta ejecución y la durabilidad de las intervenciones.

3.1. Demolición de revoque completo en todo el perímetro del local Cocina en planta baja, incluye cielorraso.

Se realizará la demolición completa de todos los revoques existentes en el perímetro local cocina en planta baja, incluyendo paramentos verticales y cielorraso, hasta dejar al descubierto la estructura base de mampostería y losa de hormigón. El horario de trabajos se coordinará cuidadosamente para minimizar el impacto en las actividades regulares del centro cultural. El

Proveedor llevará un registro fotográfico secuencial de todas las etapas del proceso, el cual será entregado formalmente a la Inspección de Obra como parte de la documentación requerida.

La ejecución comenzará con el retiro meticuloso de las capas de revoque utilizando herramientas manuales y equipos neumáticos especializados, garantizando la preservación del sustrato estructural subyacente. Durante las operaciones se implementarán medidas rigurosas de control de polvo mediante sistemas de humectación constante y barreras físicas de contención, en estricto cumplimiento del Plan de Trabajos Peligrosos vigente.

Todos los operarios involucrados deberán utilizar obligatoriamente equipo de protección personal completo, incluyendo protección respiratoria, ocular, auditiva y guantes de seguridad, bajo la supervisión permanente de un responsable calificado. La gestión de residuos comenzará con la clasificación selectiva en origen (materiales reciclables/no reciclables), continuará con el acopio temporal en bolsones o contenedores cerrados y concluirá con el retiro definitivo del predio del Centro Cultural Nordeste.

La Inspección de Obra verificará minuciosamente la completa remoción de los revoques especificados, la integridad estructural de los elementos subyacentes y las condiciones adecuadas del sustrato para recibir los nuevos revestimientos. El Proveedor garantizará la limpieza exhaustiva del área al término de cada jornada laboral, manteniendo condiciones óptimas de seguridad e higiene durante todo el proceso.

3.2. Reconstrucción de revoque completo especial en paredes con exceso de humedad en local Cocina en Planta Baja incluye cielorraso.

Se ejecutará el revoque completo en las paredes del Local Office 6 (planta baja), identificados en planos como R3, esta pared se encuentra afectada por exceso de humedad, por lo que tratamiento deberá ser aplicado con extremo cuidado y precisión.

Antes de realizar las tareas se deberá dar protección al solado del local y equipamientos cercanos con manta plástica tipo film de polietileno de 200 micrones y será responsabilidad del Proveedor su correcta preservación.

El sustrato deberá encontrarse sin restos de revoque existentes completamente limpio y libre de cualquier imperfección.

El proceso consiste en la aplicación de una primera capa de mortero de cemento con adición de un aditivo hidrófugo en una proporción de 1:3 + 1:10 (una parte de cemento, tres partes de arena y una parte de hidrófugo por cada 10 partes de agua de amasado). Antes de su aplicación se procederá a humedecer por completo el paño a fin de favorecer y asegurar su adherencia. A continuación se aplicará el mortero impermeable por paño completo, en una única vez, con un espesor no mayor a 1 cm, de manera manual y con cuchara de albañil, alisándola con el dorso de la cuchara, si dejar oquedades o partes incompletas, manteniendo la perfecta continuidad de la barrera hidráulica.

Seguidamente se procederá a ejecutar el revoque grueso mortero reforzado en una proporción de (1/4:1:3) un cuarto partes de cemento, una parte de cal hidratada y 3 partes de arena, se aplicará en una sola capa de no más de 1.5 cm de espesor. Será de una planeidad perfecta sin imperfecciones utilizando para ello corte mediante regla metálica.

Finalmente se ejecutará la capa de terminación (revoque fino o enlucido) en las partes que no incluye revestimiento con placas cerámicas esmaltadas, pudiendo utilizarse para este caso mezcla preparada reforzada para fino en bolsa (tipo Weber forte: revoque fino con cemento).

Se aplicará sobre el soporte firme y consistente (revoque grueso), limpio, libre de polvo y previamente humedecido a fin de favorecer la adherencia. El producto se preparará de acuerdo

a las especificaciones del fabricante. Se deberá extender de modo uniforme con frataso de madera en dos manos hasta obtener un espesor de aproximadamente 3 mm. Se realizará un fratasado en forma circular cada una de las aplicaciones a fin de conseguir una perfecta planeidad. Comenzado el proceso de endurecimiento, se pasará agua de cal con fieltro para una terminación final.

Las esquinas se materializarán con aristas perfectamente rectas y ángulos exactamente a 90°. Se verificará la verticalidad absoluta de los paños y de todos los sus encuentros por medio de la utilización de plomada, niveles láser y escuadras de precisión, realizando las correcciones necesarias durante el proceso de aplicación para garantizar el resultado requerido. Las esquinas recibirán un tratamiento especial de acabado para preservar su precisión geométrica durante las etapas posteriores de obra.

Para el cielorraso, se ejecutará un sistema completo de revoques con tratamiento impermeable que comprenderá las tres etapas fundamentales: azotado impermeable, revoque grueso, revoque fino siguiendo los lineamientos descriptos para revoques en este mismo ítem.

Se realizaran tomas fotográficas de cada fase constructiva, (incluyendo controles de plomada, nivelación, alineación, etc.), dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizado los trabajos.

ITEM 4. LOCAL 12 – SALON ROSSI.

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el remodelamiento del espacio de escenario del Local 12 – SALON ROSSI. Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes. Cada fase de la obra deberá realizarse con el máximo rigor técnico, asegurando la calidad de los materiales y la pericia de la mano de obra, a fin de garantizar la correcta ejecución y la durabilidad de las intervenciones.

4.1. Demolición de divisoria de paneles de yeso, pertenecientes a depósitos del Salón Rossi, hasta el nivel de 3m de altura.

Este ítem describe la demolición de la pared divisoria de paneles de yeso con estructura metálica, identificada en plano como D-11, en los depósitos del Salón Rossi. Esta intervención forma parte de las obras de ampliación del espacio de Apoyo Escenario.

El proceso se iniciará con la protección de las áreas adyacentes, asegurando aberturas, mobiliario y pisos con cobertores adecuados para mitigar el impacto del polvo y los escombros. Se procederá al desmontaje secuencial y controlado de la estructura, retirando primero las placas de yeso y luego los perfiles metálicos, evitando el uso de técnicas de dismantelado invasivas que puedan dañar la edificación. Durante toda la ejecución, se implementarán las medidas de seguridad básicas, incluyendo el control de polvo mediante barreras físicas y el uso de equipo de protección personal (EPP) estándar.

Se establecerá una clara distinción entre los elementos a conservar (una puerta y un mueble, según el plano) y los materiales destinados a descarte (fragmentos de yeso, perfiles metálicos). Los elementos preservados serán inventariados y protegidos adecuadamente.

Los residuos no reutilizables serán clasificados para su disposición final, mientras que los componentes preservados serán inventariados y documentados fotográficamente, registrando el estado "antes" y "después" del desmontaje. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos.

El desmantelado culmina con la limpieza de las zonas de contacto de la pared divisoria con los muros y pisos existentes. Esta limpieza se realizará mediante métodos como cepillado y rasqueteo, seguidos de la limpieza final con paño y abundante agua. En las paredes, de ser necesario, se aplicará masilla epoxi de alto rendimiento para lograr una superficie uniforme lista para ser pintada. En el caso del piso granítico, se asegurará un estado de limpieza adecuado para su posterior uso.

Diariamente, el área de trabajo será liberada de escombros, coordinando los horarios con las actividades del centro cultural. La Inspección de Obra verificará: la correcta conservación de la puerta y el mueble, la remoción completa de la divisoria y las condiciones del área para la siguiente etapa del proyecto.

4.2. Construcción de Divisorias M-8, M-9 y M-10 (Placas de Yeso y Perfilera Metálica)

Este ítem describe la provisión y montaje de materiales para la ejecución de las divisorias de construcción en seco identificadas como M-8, M-9 y M-10. Las divisorias deberán garantizar una adecuada separación espacial y rigidez estructural, de conformidad con las dimensiones y trazados indicados en planos.

La estructura portante se construirá con perfiles de chapa de acero galvanizado (soleras y montantes) de un espesor mínimo de 0.50 mm. El espesor de la estructura será de 70 mm, y los montantes se colocarán espaciados a 40 cm entre ejes para garantizar la rigidez del tabique. Para el emplacado, se utilizarán placas de yeso estándar (ST) de 12.5 mm de espesor en ambas caras de la estructura, siendo estas de primera marca y calidad certificada. La fijación de las soleras se realizará mediante tornillos y tarugos de expansión, utilizando tornillos autorroscantes tipo T1 y T2 para la fijación de las placas a la estructura metálica.

El proceso comenzará con el trazado definitivo de las divisorias M-8, M-9 y M-10. El montaje de la perfilera se ejecutará a perfecto plomo y escuadra, asegurando la rigidez del conjunto antes de la colocación de las placas. Es crucial ejecutar refuerzos especiales con perfiles en los vanos de puertas y en los puntos donde se prevea la fijación de elementos pesados.

Como parámetro de durabilidad y aislamiento, en el perímetro de toda la estructura (encuentro de soleras con el piso y montantes con los muros existentes) se deberá colocar una cinta o sellador elastomérico de espuma de polietileno o similar, con el fin de absorber la dilatación y mejorar la aislación acústica.

Respecto al emplacado, se deberá asegurar que las placas se fijen a los montantes con los tornillos a la distancia reglamentaria, y que las juntas verticales de las placas estén trabadas (traslapadas) para evitar la continuidad de juntas y garantizar la resistencia del tabique. Previo al emplacado, las cajas de instalaciones (eléctricas, tomas) deberán ser fijadas con bastidores metálicos o refuerzos dentro de la estructura para asegurar que no presenten movimientos posteriores a la terminación.

El tratamiento de las juntas entre placas y el tapado de las cabezas de los tornillos se realizará mediante la aplicación de masilla especial y cinta de papel o cinta tramada, con un mínimo de tres manos para obtener una superficie totalmente lisa y apta para pintura. Finalmente, se instalarán perfiles de terminación metálicos (esquineros) en todas las aristas vivas para proteger y garantizar la linealidad de los vértices antes de la entrega.

Todos los materiales de descarte, residuos o rezagos generados por la construcción deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada, siendo dispuestos en los contenedores correspondientes para su retiro definitivo del predio. Respecto a la documentación, se exigirá un registro fotográfico de la estructura armada y del proceso de

emplacado y masillado. Toda la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

4.3. Retiro, Reubicación y Recolocación de Una Puerta Existente (P3)

Retiro, Reubicación y Recolocación de Una Puerta Existente (P3)

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el retiro cuidadoso de una puerta existente identificada como P3, su posterior reacondicionamiento integral y su reinstalación en la nueva ubicación indicada en plano, incluyendo todos los refuerzos y terminaciones necesarios para el sistema de construcción en seco. La Contratista será responsable de la provisión de todos los elementos, accesorios y herrajes nuevos y de primera calidad requeridos.

En la etapa de Retiro de Ubicación Original y Garantía Estructural, se procederá al retiro cuidadoso de la hoja y su marco de la divisoria existente, la cual está compuesta por paneles de yeso y perfilería metálica. El retiro debe ser ejecutado de forma controlada, siendo responsabilidad de la Contratista garantizar que no se produzcan roturas parciales ni totales en los paneles de yeso adyacentes. Además, la proveedora deberá garantizar la estabilidad estructural de la divisoria de paneles de yeso una vez que la puerta haya sido retirada.

Para el Reacondicionamiento de Hoja y Herrajes, se procederá al alineado y reacondicionamiento a nuevo de la hoja. Se revisarán los sistemas de cerradura, bisagras y picaportes; los elementos que presenten fallas o desgaste deberán ser reemplazados por accesorios nuevos y de primera calidad, asegurando la correcta operatividad y traba de la puerta. La hoja de la puerta P3 deberá ser preparada para su pintura, y la terminación de pintura deberá ser en color y tipo idéntico o similar a las carpinterías existentes en el sector, procurando la unificación de criterios y diseños.

Respecto a la Reinstalación en Nueva Ubicación (Construcción en Seco), la colocación se realizará en la nueva ubicación prevista en plano, sobre una divisoria de paneles de yeso y perfilería metálica. Para esto, se realizarán todos los refuerzos y marcos necesarios utilizando la propia estructura de perfilería metálica de la divisoria, garantizando una perfecta escuadra del vano para la correcta instalación. La instalación del marco de la puerta se hará sobre el borde interior de la placa de yeso. Todas las terminaciones se ejecutarán con masilla especial para sistemas de construcción en seco y, además, en todos los bordes del vano se instalarán perfiles "L" galvanizados que permitan dar una perfecta alineación y un acabado final prolijo y uniforme.

Finalmente, en la Gestión de Residuos y Documentación, los materiales de descarte y rezagos deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada, siendo dispuestos en los contenedores correspondientes para su retiro definitivo del predio. Se exigirá un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos en cada una de las etapas clave (retiro, reacondicionamiento y colocación). Al finalizar, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

4.4. Provisión y Colocación de Puerta Nueva Doble Hoja (P5)

Este ítem describe la provisión y colocación de una puerta nueva P5 de doble hoja con dimensiones de 1.20 m x 2.05 m, la cual estará compuesta por hojas de madera tipo placa de cedro o similar noble de primera calidad y un marco de aluminio.

La Contratista es responsable de proveer todos los elementos, accesorios y herrajes nuevos y de primera calidad, incluyendo bisagras de alto rendimiento, cerradura de seguridad, picaportes y bocallaves, cuyo diseño deberá ser previamente aprobado por la Inspección de Obra. La madera de las hojas debe estar seca, estacionada y tratada contra insectos y humedad para garantizar su durabilidad.

Para la colocación, la Contratista deberá verificar inicialmente el perfecto plomo y escuadra del vano preparado, siendo responsable de ajustarlo o adecuarlo antes de la instalación. El marco de aluminio se fijará al vano de manera segura mediante tarugos y tornillos de acero, y los espacios intermedios se rellenarán con espuma de poliuretano de baja expansión o un material de relleno no contráctil para asegurar la hermeticidad y estabilidad.

Una vez fijado el marco, se instalarán las hojas, procediendo al ajuste fino de las bisagras y la cerradura para asegurar que la puerta opere de forma suave y sin roces y que el sistema de cierre funcione correctamente en ambas hojas.

La Contratista debe aplicar la terminación de pintura en las hojas, utilizando productos idénticos o lo más similares posibles a los existentes en el Salón Rossi, con el objetivo de unificar los criterios y diseños estéticos de todas las carpinterías. Los encuentros perimetrales del marco con la superficie terminada se sellarán con sellador elastomérico de color compatible con el aluminio.

En cuanto a la gestión de residuos, todos los materiales de embalaje y descarte generados durante la instalación deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada y dispuestos para su retiro definitivo del predio. Finalmente, la Contratista deberá entregar un registro fotográfico completo del proceso de instalación del marco y de la puerta terminada, el cual será entregado a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

4.5. Provisión y colocación de una puerta de 0,80mx2,05m marco de aluminio y hoja de madera cerdo tipo placa (P4).

Este ítem describe la provisión y colocación de una puerta nueva P4 de una sola hoja con dimensiones de 0.80 m x 2.05 m, la cual será instalada en el vano previsto en la divisoria de placas de yeso, según se indica en plano. La Contratista será responsable de la provisión e instalación de la puerta completa, incluyendo todos los materiales y accesorios de primera calidad requeridos.

La puerta estará compuesta por una hoja de madera tipo placa de cedro o similar noble, debidamente seca y tratada. El marco será de aluminio pesado, garantizando la rigidez y durabilidad del conjunto. Los herrajes deberán ser de primera calidad, incluyendo cerraduras de primera calidad, picaportes, y bisagras reforzadas para asegurar una larga vida útil.

Para la instalación en la divisoria de placas de yeso, la Contratista deberá asegurar que el vano cuente con los refuerzos estructurales necesarios en la perfilería metálica, garantizando su perfecta escuadra y plomo. El marco de aluminio se fijará al borde interior de la placa de yeso, utilizando tornillos autoperforantes directamente a la estructura de perfilería metálica. Los espacios entre el marco y la estructura se rellenarán con espuma de poliuretano de baja expansión o material no contráctil. Se instalarán la hoja y sus herrajes, ajustando las bisagras reforzadas para lograr una operación suave y sin roces. Todas las terminaciones se ejecutarán con masilla especial para sistemas de construcción en seco, y se instalarán perfiles "L" galvanizados en todos los bordes del vano para un acabado prolijo. La pintura final de la hoja de

madera debe ser en color y tipo idéntico o similar a las carpinterías existentes en el sector, procurando la unificación de criterios y diseños en el Salón Rossi.

Finalmente, todos los materiales de descarte deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada para su retiro definitivo del predio. Se exigirá un registro fotográfico del proceso de instalación y de la puerta terminada, el cual será entregado a la Inspección de Obra para su verificación.

4.6. Provisión y colocación de dos paños vidriados transparentes fijos a perfiles "U" de aluminio (Vi-01).

Este ítem describe la provisión y colocación de dos paños vidriados transparentes fijos, identificados como Vi-01, que formarán una esquina en el vano previsto de la divisoria, según se indica en plano.

Cada paño tendrá una dimensión de 1.05 m x 1.05 m y estará compuesto por vidrio de seguridad laminado 3+3, garantizando la transparencia y resistencia. Los vidrios serán fijados mediante perfiles "U" de aluminio de primera calidad en color blanco, los cuales se anclarán de manera segura a la estructura de la divisoria. La ubicación de los perfiles y los paños deberá estar centrada dentro del espesor total de la divisoria existente.

La Contratista será responsable de garantizar el perfecto aplomo, escuadra y nivel de la instalación. Dada la configuración en esquina de los paños, el encuentro de vidrio con vidrio deberá ser sellado completamente con sellador elastomérico transparente de alto rendimiento, asegurando una junta limpia, discreta y hermética. Toda la ejecución se deberá realizar respetando las reglas del buen arte y la máxima pericia constructiva, asegurando que las terminaciones, el alineamiento de los perfiles y el aspecto visual sean de la mayor excelencia, sin imperfecciones visibles en las juntas ni en las superficies.

En cuanto a la gestión, todos los materiales de embalaje, descarte y excedentes generados deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada para su retiro definitivo del predio. Se exigirá un registro fotográfico que muestre el proceso de anclaje de los perfiles de aluminio y el sellado final de la esquina, el cual será entregado a la Inspección de Obra para su verificación.

ITEM 5. LOCAL 27 – BAÑO 2 P. A. (DIRECCION).

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento del Local 27 – BAÑO 2 P.A. (DIRECCION). Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes. Cada fase de la obra deberá realizarse con el máximo rigor técnico, asegurando la calidad de los materiales y la pericia de la mano de obra, a fin de garantizar la correcta ejecución y la durabilidad de las intervenciones.

5.1. Desmontaje y retiro de todos los artefactos de baño en Baño Dirección.

Este ítem describe las tareas para el desmontaje y retiro prolijo de todos los artefactos de baño en el Baño 2 Dirección, sin causar roturas.

Los trabajos se iniciarán con la coordinación de horarios con la inspección y el personal de mantenimiento del Centro Cultural del Nordeste (CCN) para no obstaculizar las actividades diarias.

El desmontaje de los artefactos, como inodoros, bidets, lavatorios y griferías, se realizará de manera cuidadosa para preservar su integridad. Se prestará especial atención a la desconexión de cañerías y desagües, sellando las bocas de manera temporal para evitar malos olores o filtraciones.

Una vez retirados, todos los artefactos y accesorios (perchas, toalleros, griferías, etc.) serán inventariados, documentados fotográficamente y entregados a la Inspección de Obra. El lugar de depósito temporal de estos elementos será coordinado previamente con la Inspección y el personal de mantenimiento del CCN.

El descarte de cualquier material o accesorio deberá ser previamente inventariado y aprobado por la Inspección, coordinando su disposición final.

El área de trabajo se mantendrá limpia y ordenada diariamente, retirando escombros y residuos.

Al final de cada jornada, los sectores de trabajo y las vías de circulación deberán quedar completamente despejados.

Se realizarán toma fotográfica del estado inicial del baño, del proceso de desmontaje y del estado final, con la documentación de cada elemento retirado. Dicha documentación será entregada a la Inspección al finalizar los trabajos.

5.2. Demolición Piso Baño Dirección.

Este ítem describe la demolición completa del solado y la carpeta de nivelación del Baño Dirección Local 27. El objetivo es remover los materiales deteriorados de forma controlada y segura, preparando la superficie para la ejecución del nuevo solado.

El Proveedor, en conjunto con la Inspección de Obra y el personal del Centro Cultural del Nordeste (CCN), establecerá el cronograma y los horarios de los trabajos de demolición, notificando su inicio, con el fin de evitar interferencias con las actividades cotidianas del lugar.

Durante el proceso se implementarán medidas de control ambiental que incluyen humectación previa y continua del área de trabajo, junto con la instalación de barreras físicas de contención para minimizar la dispersión de partículas. El Contratista se hará responsable de cualquier daño o rotura que pudiera surgir durante la ejecución de las tareas de demolición.

Todos los escombros y materiales de rezago generados durante la demolición serán retirados y dispuestos diariamente en los contenedores adecuados

Se realizará un registro fotográfico de cada fase de la demolición, incluyendo el estado inicial del piso, el proceso de remoción y el estado final luego de las tareas de demolición. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos como parte integral del control de calidad.

5.3. Demolición de revoque hasta 1.40m de altura en Baño Dirección.

Se ejecutará la demolición controlada del revoque interno existente en los paramentos del Baño Dirección Local 27, actuando sobre una franja vertical de 1.40 metros de altura medida desde el

nivel de piso terminado y en todo su perímetro. El alcance comprende la remoción completa del sistema de revestimiento, incluyendo capas de terminación superficial y lechadas de adherencia, hasta exponer el sustrato original de mampostería.

En esta etapa de demolición se incluye además, el retiro de la mochila de inodoro empotrada en pared del Baño 2 Dirección, indicada como **Mo-01** en Plano Planta Alta, con su posterior sellado y/o relleno con ladrillos comunes y mortero de cemento en el área intervenida.

El Proveedor, en conjunto con la Inspección de Obra y el personal del Centro Cultural del Nordeste (CCN), establecerá el cronograma y los horarios de los trabajos de demolición, notificando su inicio, con el fin de evitar interferencias con las actividades cotidianas del lugar.

La intervención se realizará mediante técnicas manuales con empleo de herramientas especializadas, garantizando la eliminación total del material sin afectar la integridad estructural del soporte. Durante el proceso se implementarán medidas de control ambiental que incluyen humectación previa y continua del área de trabajo, junto con la instalación de barreras físicas de contención para minimizar la dispersión de partículas.

La gestión de residuos contemplará la clasificación selectiva en origen, con separación de materiales reciclables y no reciclables, su acopio temporal en contenedores y posterior retiro definitivo del predio por transportistas autorizados. Todo el personal operativo deberá utilizar obligatoriamente equipo de protección personal completo, incluyendo protección respiratoria, ocular, auditiva y podálica, conforme a los protocolos establecidos en el Plan de Trabajos.

La Inspección de Obra verificará la correcta exposición del sustrato, la ausencia de daños en los elementos estructurales y las condiciones adecuadas para la aplicación de nuevos revestimientos. El proveedor garantizará la limpieza diaria del área intervenida y el estricto cumplimiento de los horarios acordados para minimizar el impacto en las actividades del centro cultural.

El proveedor documentará fotográficamente todas las etapas del proceso para su posterior entrega a la Inspección de Obra.

5.4. Acondicionamiento completo de Instalaciones de Provisión de Agua Fría, Instalación Cloacal y Colocación de Artefactos en Baño Dirección.

Este ítem comprende la provisión de materiales y mano de obra necesarios para el reacondicionamiento completo de las instalaciones de provisión de agua fría y cloacal, así como la colocación de nuevos artefactos y accesorios en el baño de la Dirección. El objetivo es dejar el espacio totalmente funcional y listo para su uso.

Los trabajos incluyen el retiro de las instalaciones cloacales y de agua fría existentes. Esto se llevará a cabo mediante la demolición de paredes y contrapisos exclusivamente en las áreas de intervención. Seguidamente, se procederá a la provisión e instalación de los materiales necesarios para la reconstrucción de las nuevas cañerías de agua fría y la instalación sanitaria. Esto abarca la colocación de piletas de patio con rejilla de bronce cromado, llaves de paso con capuchón cromado, entre otros elementos

El tapado de las cañerías y/o tuberías se realizará con mortero de cemento en una proporción de (1:3) una parte de cemento y tres partes de arena dejando las superficies perfectamente niveladas y listas para las siguientes etapas de construcción. Se utilizarán materiales de primera calidad, asegurando una correcta ejecución y uniones estancas para prevenir futuras filtraciones.

Este ítem también contempla la provisión, colocación y puesta en funcionamiento de los siguientes artefactos y accesorios:

- Un inodoro largo blanco.
- Una tapa de asiento de inodoro encapsulada blanca.
- Una mochila de apoyar completa, enlosada blanca.
- Un perchero de atornillar de acero inoxidable.
- Un portarrollos de atornillar de acero inoxidable.
- Un toallero tipo aro de atornillar de acero inoxidable.
- Un Mueble vanitori de colgar con lavatorio enlosado blanco incorporado.
- Un espejo de 80 cm x 60 cm.
- Una grifería para lavatorio tipo FV de agua fría.

La instalación de estos elementos se realizará en una etapa posterior a las de ejecución de carpetas de nivelación y revoque, con mano de obra especializada, siguiendo las especificaciones del fabricante y las buenas prácticas constructivas. Se garantizará la correcta fijación, el sellado de las uniones y el funcionamiento óptimo de cada pieza, utilizando para ello selladores de silicona acética fungicida, masillas, pastinas, sellos de goma, etc.

Se realizará un registro fotográfico de todas las etapas de la ejecución, desde el retiro de las instalaciones existentes hasta la colocación final de los nuevos artefactos. Esta documentación será entregada a la Inspección de Obra para su verificación.

5.5. Reconstrucción de carpeta de cemento en Baño Dirección

Este ítem comprende todas las tareas relacionadas con la provisión de materiales, mano de obra, preparación de la superficie, ejecución y acabado de la carpeta de nivelación en el Baño Dirección. El objetivo es crear una base sólida y estanca, adecuadamente preparada para recibir el revestimiento final del piso.

Se incluye la provisión integral de todas las materias primas (cemento, arena, hidrófugos), herramientas especializadas y mano de obra calificada.

Los trabajos abarcan desde la nivelación de los sustratos existentes (Contrapiso limpio y libre de polvo) hasta la ejecución completa de la carpeta. La preparación del sustrato es fundamental: la base debe estar perfectamente limpia, libre de polvo y residuos.

La carpeta será impermeable de un espesor no menor a 3cm y se ejecutará con un mortero de cemento y arena, con la incorporación de aditivo hidrófugo. La mezcla será preparada con materiales de calidad y en las proporciones de una parte de cemento y tres de arena con la incorporación de hidrófugo en hasta un 10% del volumen de agua de amasado agregada

(MCI1:3+10%Hidrofugo), para asegurar una carpeta con configuración completamente impermeable.

Se prestará especial atención a la ejecución de las pendientes, que deberán ser del 1.5% como mínimo, dirigidas hacia el desagüe o pileta de patio. La superficie final de la carpeta deberá ser perfectamente llaneada y nivelada, sin imperfecciones, para lograr una base apta para la correcta adhesión del revestimiento cerámico.

Se realizarán tomas fotográficas de las diferentes etapas del proceso, incluyendo el sustrato preparado, la ejecución de la carpeta con sus pendientes y el acabado final. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos como parte del control de calidad.

5.6. Reconstrucción de revoque bajo revestimiento hasta 1.40m de altura, en Baño Dirección.

Se ejecutará el revoque completo en las paredes del Local 27 Baño 2 Dirección.

Antes de realizar las tareas se deberá dar protección al solado del local y equipamientos cercanos con manta plástica tipo film de polietileno de 200 micrones y será responsabilidad del Proveedor su correcta preservación.

El sustrato, es decir, la pared de ladrillos a la vista sin revoque, deberá encontrarse completamente limpio y libre de cualquier imperfección.

El proceso consiste en la aplicación de una primera capa de mortero de cemento con adición de un aditivo hidrófugo en una proporción de 1:3 + 1:10 (una parte de cemento, tres partes de arena y una parte de hidrófugo por cada 10 partes de agua de amasado). Antes de su aplicación se procederá a humedecer por completo el paño a fin de favorecer y asegurar su adherencia. A continuación se aplicará el mortero impermeable por paño completo, en una única vez, con un espesor no mayor a 1 cm, de manera manual y con cuchara de albañil, alisándola con el dorso de la cuchara, si dejar oquedades o partes incompletas, manteniendo la perfecta continuidad de la barrera hidráulica.

Seguidamente se procederá a ejecutar el revoque grueso mortero reforzado en una proporción de (1/4:1:3) un cuarto partes de cemento, una parte de cal hidratada y 3 partes de arena, se aplicará en una sola capa de no más de 1.5 cm de espesor. Será de una planeidad perfecta sin imperfecciones utilizando para ello corte mediante regla metálica y posterior fratasado en forma circular a fin de conseguir planeidad deseada como para recibir el revestimiento a colocar en las etapas posteriores.

Las esquinas se materializarán con aristas perfectamente rectas y ángulos exactamente a 90°. Se verificará la verticalidad absoluta de los paños y de todos los sus encuentros por medio de la utilización de plomada, niveles láser y escuadras de precisión, realizando las correcciones necesarias durante el proceso de aplicación para garantizar el resultado requerido. Las esquinas recibirán un tratamiento especial de acabado para preservar su precisión geométrica durante las etapas posteriores de obra.

Se realizarán tomas fotográficas de cada fase constructiva, (incluyendo controles de plomada, nivelación, alineación, etc.), dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizado los trabajos.

5.7. Colocación de piso cerámicos esmaltados en Local 27 Baño 2 Dirección.

Este ítem describe la provisión e instalación de baldosas cerámicas esmaltadas para el piso del baño de la terraza interna. El objetivo es proporcionar un solado de acabado estético, duradero y resistente.

Los cerámicos serán esmaltados, aptos para interiores (o exteriores si aplica, según diseño) y de alto tránsito. La selección de las tonalidades y el diseño de las piezas cerámicas se realizará en conjunto con la Inspección de Obra y el personal del CCN, buscando optimizar la integración estética con el diseño general del espacio.

Los trabajos se iniciarán con la preparación del soporte, el cual debe estar perfectamente limpio, seco, nivelado y libre de cualquier contaminante. Se verificará que el contrapiso y las capas de impermeabilización previas, ejecutadas según los ítems correspondientes del PETP, presenten la resistencia adecuada y estén debidamente curados y protegidos. Será indispensable asegurar las pendientes adecuadas (no menores al 1.5%) dirigidas hacia los desagües pluviales y/o piletas de patio, garantizando el correcto escurrimiento del agua.

Para la colocación de las baldosas cerámicas esmaltadas, se utilizará un adhesivo impermeable de calidad superior, apto para cerámicos y pisos en ambientes húmedos, aplicado con llana dentada sobre la base. Las baldosas se instalarán con juntas de dilatación perimetrales y entre piezas, con un ancho uniforme no menor a 3 mm, utilizando crucetas para asegurar su alineación y espaciamiento. Se controlará la perfecta nivelación de cada pieza, evitando "dientes" o desniveles para tal caso se utilizará Niveladores mecánicos para nivelación de las piezas cerámicas. Se deberá prestar especial atención a los recortes en encuentros con cañerías, griferías y piletas de patio existentes, ejecutándolos con precisión para lograr un ajuste perfecto y un acabado prolijo que garantice la estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones.

Una vez fraguado el adhesivo (aproximadamente 24-48 horas según indicaciones del fabricante), se procederá al relleno de juntas con pastina cementicia flexible, resistente a la humedad y anti hongos, de color a definir por la Inspección de Obra, que complemente la estética de las baldosas. Antes de la aplicación de la pastina se pasará un paño húmedo sobre toda la superficie de los cerámicos a fin de generar un puente que impida la adherencia de la pastina al cerámico. La pastina se aplicará con espátula de goma y con trazados a 45 grados, asegurando el completo llenado de las juntas, se retirará el excedente de inmediato con una esponja húmeda para evitar manchas.

Finalmente, se realizará una limpieza exhaustiva de la superficie del piso, eliminando cualquier resto de pastina, adhesivo o material de obra, dejando el solado en perfectas condiciones de uso y apariencia.

Se realizarán toma fotográfica de cada fase constructiva, incluyendo la preparación del soporte, la colocación de las baldosas y el pastinado. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos, como parte integral del control de calidad.

Todos los materiales a utilizar, incluyendo las baldosas cerámicas, adhesivos y pastinas, deberán ser de primera calidad, aptos para su uso en pisos y contar con la aprobación previa de la Inspección de Obra. La ejecución de estos trabajos quedará a cargo de mano de obra especializada, lo que asegurará un acabado de alta calidad y la durabilidad del solado en un ambiente como el baño terraza.

5.8. Colocación de revestimiento cerámico esmaltado hasta 1,40m de altura en Local 27 Baño 2 Dirección.

Este ítem detalla la provisión y colocación de revestimiento cerámico esmaltado en paredes internas del Local 27 Baño 2 Dirección, hasta una altura de 1.40 metros. El objetivo es proporcionar una superficie duradera, de fácil limpieza y con el acabado estético deseado para el ambiente.

La selección de las tonalidades y el diseño de las piezas cerámicas se realizarán en conjunto con la Inspección de Obra, buscando optimizar la integración estética con el diseño general del espacio.

Los trabajos se iniciarán con la preparación del soporte, es decir, las superficies de los muros. Estas deberán estar perfectamente limpias, secas, libres de polvo, grasas, desniveles pronunciados o cualquier material suelto que pueda comprometer la adherencia. Se verificarán las plomadas y alineaciones de los muros, corrigiendo cualquier irregularidad mediante masilla epoxi o revoque de ser necesario, hasta obtener un sustrato apto para la colocación.

Para la colocación de las baldosas cerámicas esmaltadas, se utilizará un adhesivo impermeable de calidad superior, apto para cerámicos y revestimientos verticales en ambientes húmedos, el cual será aplicado con llana dentada sobre el soporte, garantizando una correcta cobertura del reverso de la pieza. Las baldosas se instalarán comenzando desde el nivel de piso terminado, asegurando la horizontalidad de la primera hilada. Se colocarán con juntas de separación uniformes entre piezas, no menores a 2 mm, utilizando crucetas para mantener su alineación vertical y horizontal. La modulación y el patrón de colocación del revestimiento serán definidos de común acuerdo con la Inspección de Obra, buscando optimizar el uso de las piezas y la estética general del ambiente, minimizando los cortes visibles.

Una vez fraguado el adhesivo (aproximadamente 24 horas, según indicaciones del fabricante), se procederá al relleno de juntas con pastina cementicia flexible, resistente a la humedad y anti hongos, de color a definir por la Inspección de Obra.

La pastina se aplicará con espátula de goma, asegurando el completo llenado de las juntas, y se retirará el excedente de inmediato con una esponja húmeda para evitar manchas en la superficie esmaltada.

Como terminación superior del revestimiento, se colocará un guarda canto (perfil de terminación) de material y color a definir por la Inspección de Obra, que proporcionará un acabado prolijo y protegerá el borde superior de las baldosas.

Finalmente, se realizará una limpieza exhaustiva de la superficie revestida, eliminando cualquier resto de pastina, adhesivo o material de obra, dejando el revestimiento en perfectas condiciones de uso y apariencia.

Se realizarán toma fotográfica de cada fase constructiva, incluyendo la preparación del soporte, la colocación de las baldosas, el pastinado y la colocación del guarda canto. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos, como parte integral del control de calidad.

ITEM 6. LOCAL 32 – BAÑO P. A. (TERRAZA).

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento del Local 32 – BAÑO P.A. (Terraza). Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes. Cada fase de la obra deberá realizarse con el máximo rigor técnico, asegurando la calidad de los materiales y la pericia de la mano de obra, a fin de garantizar la correcta ejecución y la durabilidad de las intervenciones.

6.1. Desmontaje y retiro de todos los artefactos de baño en Baño Terraza Interna.

Este ítem describe las tareas para el desmontaje y retiro prolijo de todos los artefactos de baño en el Baño P.A. (Terraza), sin causar roturas.

Los trabajos se iniciarán con la coordinación de horarios con la inspección y el personal de mantenimiento del Centro Cultural del Nordeste (CCN) para no obstaculizar las actividades diarias.

El desmontaje de los artefactos, como inodoros, bidets, lavatorios y griferías, se realizará de manera cuidadosa para preservar su integridad. Se prestará especial atención a la desconexión de cañerías y desagües, sellando las bocas de manera temporal para evitar malos olores o filtraciones.

Una vez retirados, todos los artefactos y accesorios (perchas, toalleros, griferías, etc.) serán inventariados, documentados fotográficamente y entregados a la Inspección de Obra. El lugar de depósito temporal de estos elementos será coordinado previamente con la Inspección y el personal de mantenimiento del CCN.

El descarte de cualquier material o accesorio deberá ser previamente inventariado y aprobado por la Inspección, coordinando su disposición final.

El área de trabajo se mantendrá limpia y ordenada diariamente, retirando escombros y residuos.

Al final de cada jornada, los sectores de trabajo y las vías de circulación deberán quedar completamente despejados.

Se realizarán toma fotográfica del estado inicial del baño, del proceso de desmontaje y del estado final, con la documentación de cada elemento retirado. Dicha documentación será entregada a la Inspección al finalizar los trabajos.

6.2. Demolición de piso, contrapiso y carpeta en Baño Terraza Interna.

Se procederá a la demolición integral del piso existente en el Baño Terraza Interna, incluyendo capas de contrapiso y carpeta, hasta alcanzar el nivel de losa estructural. El Proveedor realizará un registro fotográfico secuencial de todas las etapas del proceso, el cual presentará a la Inspección de Obra como parte de la documentación final una vez concluidos los trabajos.

La intervención se ejecutará mediante equipos manuales y herramientas neumáticas, evitando daños a elementos estructurales adyacentes. Previamente se protegerán las instalaciones sanitarias y eléctricas circundantes con cubiertas rígidas, y se delimitará el área de trabajo con señalización de seguridad.

Para garantizar la mínima interferencia con las actividades del Centro Cultural, se coordinará con el personal de mantenimiento un programa de trabajos en horarios de baja ocupación, emitiendo avisos formales antes y después de cada jornada.

Durante la ejecución se implementarán rigurosos protocolos de seguridad conforme al Plan Específico de Trabajos Peligrosos, incluyendo el control continuo de emisión de polvo, y la señalización permanente de las áreas de trabajo.

El área será liberada de escombros diariamente para mantener condiciones de seguridad e higiene óptimas. Todos los materiales resultantes de la demolición deberán clasificarse en origen, separando los componentes reciclables de aquellos no reciclables, disponiéndose en bolsones o contenedores cerrados para su retiro del predio.

El proveedor deberá garantizar el retiro completo de todo material de rezago de las distintas etapas de demolición y/o construcción, fuera de las inmediaciones del predio del Centro Cultural Nordeste, utilizando para tal fin equipos de transportes y/o contenedores.

Todo el personal operativo utilizará EPP completo (protección respiratoria, ocular, auditiva y podálica), bajo supervisión constante de un responsable de seguridad que verificará el cumplimiento del Programa Específico de Trabajos Peligrosos.

Se llevará a cabo un registro fotográfico secuencial en cada etapa, el cual se entregará a la Inspección de Obra al finalizar los trabajos.

El Proveedor deberá garantizar la limpieza diaria del área y el estricto cumplimiento de los protocolos de seguridad, incluyendo el uso obligatorio de EPP (calzado de seguridad, protección respiratoria y ocular) por todo el personal involucrado.

6.3. Demolición de revoque interior completo en Baño Terraza Interna.

Se ejecutará la demolición controlada del revoque completo existente en los paramentos internos del Baño Terraza Interna, actuando en toda su altura desde el nivel de piso terminado. El alcance comprende la remoción completa del sistema de revestimiento, incluyendo capas de terminación superficial y lechadas de adherencia, hasta exponer el sustrato original de mampostería. El proveedor documentará fotográficamente todas las etapas del proceso para su posterior entrega a la Inspección de Obra.

La intervención se realizará mediante técnicas manuales con empleo de herramientas especializadas, garantizando la eliminación total del material sin afectar la integridad estructural del soporte. Durante el proceso se implementarán medidas de control ambiental que incluyen humectación previa y continua del área de trabajo, junto con la instalación de barreras físicas de contención para minimizar la dispersión de partículas.

La gestión de residuos contemplará la clasificación selectiva en origen, con separación de materiales reciclables y no reciclables, su acopio temporal en contenedores cerrados y posterior retiro definitivo del predio por transportistas autorizados. Todo el personal operativo deberá utilizar obligatoriamente equipo de protección personal completo, incluyendo protección respiratoria, ocular, auditiva y podálica, conforme a los protocolos establecidos en el Plan de Trabajos.

La Inspección de Obra verificará la correcta exposición del sustrato, la ausencia de daños en los elementos estructurales y las condiciones adecuadas para la aplicación de nuevos revestimientos. El proveedor garantizará la limpieza diaria del área intervenida y el estricto cumplimiento de los horarios acordados para minimizar el impacto en las actividades del centro cultural.

6.4. Reconstrucción de la barrera hidráulica en baño terraza interna. Incluye corte total en paredes para amurado de membrana.

Este ítem detalla la provisión y ejecución de una nueva barrera de estanqueidad total que abarcará la superficie completa del solado del baño terraza interna y su zócalo perimetral ascendente hasta una altura de 15 cm sobre la mampostería.

Los trabajos se iniciarán con la preparación rigurosa del sustrato horizontal (losa de piso expuesta tras la demolición de contrapiso y carpeta), el cual deberá someterse a una limpieza profunda y posterior nivelación mediante mortero o masilla epóxica de alto rendimiento, a fin de obtener una superficie perfectamente lisa, libre de rebabas e imperfecciones.

Con el sustrato horizontal en condiciones, se procederá al picado perimetral controlado de la pared a una altura mínima de 15 cm desde el nivel de la losa y una profundidad no menor a 5 cm, tomando como referencia la cara interna del ladrillo, con el fin de generar una canaleta de amurado. Una vez ejecutada la limpieza de la superficie picada, se procederá a su preparación y regularización con mortero fino para lograr un soporte vertical perfectamente liso, idóneo para la correcta adhesión de la membrana y su posterior embutido.

La provisión incluirá una membrana asfáltica de primera calidad, de 4 mm de espesor y tipo non-cracking, la cual será amurada dentro de la canaleta perimetralmente, prestando especial atención a la correcta colocación y al solape de no menos de 10 cm entre paños, asegurando la continuidad hidráulica.

La instalación de la nueva membrana impermeable se ejecutará en tramos únicos, aprovechando el ancho completo del rollo, hasta cubrir la totalidad de la superficie del baño terraza interna, incluyendo los correspondientes solapes reglamentarios para asegurar la estanqueidad absoluta. Se pintarán todos los solapes entre membranas con pintura asfáltica aluminizada para una protección adicional y durabilidad.

La barrera se elevará los 15 cm sobre la mampostería hasta introducirla en las canaletas laterales antes ejecutadas, garantizando la continuidad vertical del sistema.

El sellado final y relleno de las canaletas en las que se embutirá la membrana se realizará con un mortero de cemento impermeable dosificado en una proporción volumétrica de 1 parte de cemento por 3 partes de arena, al que se le adicionará el aditivo hidrófugo al 10% del volumen del agua de amasado, consolidando la membrana dentro de la mampostería. La Inspección de Obra verificará la correcta ejecución del amurado y la estanqueidad de la barrera.

La gestión de residuos contemplará la clasificación selectiva en origen, con separación de materiales reciclables y no reciclables, su acopio temporal en contenedores cerrados y posterior retiro definitivo del predio por transportistas autorizados.

Se realizarán toma fotográfica del estado antes y después de cada etapa de construcción. Dicha documentación será entregada a la Inspección al finalizar los trabajos.

6.5.Reconstrucción de revoque completo especial para paredes con exceso de humedad, en Baño Terraza interna Planta Alta.

Este ítem describe la provisión y ejecución de revoques en la pared R4 del Local 32 Planta Alta Baño Terraza Interna, la cual se encuentra afectada por exceso de humedad. La intervención deberá realizarse con extremo cuidado y precisión, aplicando un mortero hidrófugo como base en toda el área para mitigar la patología.

Se diferenciarán dos tipos de terminación superficial conforme al destino final de la pared: revoque completo (grueso y fino) en los sectores que queden libres de revestimiento y únicamente el revoque grueso fratachado en las zonas destinadas a la posterior colocación del revestimiento cerámico, garantizando la rugosidad superficial y planeidad requerida para la óptima adherencia del adhesivo.

Antes de realizar las tareas se deberá dar protección a los solados y equipamientos cercanos con manta plástica tipo film de polietileno de 200 micrones y será responsabilidad del Proveedor su correcta preservación.

La preparación y el amasado de las mezclas se realizarán exclusivamente sobre plataformas o bateas rígidas, las cuales podrán ser de material metálico o madera. Es de carácter obligatorio que, entre la plataforma de mezclado y el solado de la terraza o las áreas de trabajo, se interponga un film de polietileno con un espesor mínimo de 200 micrones. Esta disposición por capas garantizará la máxima protección integral de las superficies existentes, previniendo la contaminación por morteros, lechadas o cualquier residuo cementicio.

El sustrato deberá encontrarse sin restos de revoque existentes completamente limpio y libre de cualquier imperfección.

El proceso consiste en la aplicación de una primera capa de mortero de cemento con adición de un aditivo hidrófugo en una proporción de 1:3 + 1:10 (una parte de cemento, tres partes de arena y una parte de hidrófugo por cada 10 partes de agua de amasado). Este proceso se realizara en toda la superficie de las paredes internas. Antes de su aplicación se procederá a humedecer por

completo el paño a fin de favorecer y asegurar su adherencia. A continuación se aplicara el mortero impermeable por paño completo, en una única vez, con un espesor no mayor a 1 cm, de manera manual y con cuchara de albañil, alisándola con el dorso de la cuchara, si dejar oquedades o partes incompletas, manteniendo la perfecta continuidad de la barrera hidráulica.

Seguidamente se procederá a ejecutar el revoque grueso mortero reforzado en una proporción de (¼:1:3) un cuarto partes de cemento, una parte de cal hidratada y 3 partes de arena, se aplicará en una sola capa de no más de 1.5 cm de espesor. Sera de una planeidad perfecta sin imperfecciones utilizando para ello corte mediante regla metálica.

Finalmente se realizara una capa de terminación ejecutando un revoque fino en los sectores libres de revestimiento cerámico con una capa de terminación (fino o enlucido), pudiendo utilizarse para este caso mezcla preparada reforzada para fino en bolsa (tipo Weber forte: revoque fino con cemento). Se aplicará sobre el soporte firme y consistente (revoque grueso), limpio, libre de polvo y previamente humedecido a fin de favorecer la adherencia. El producto se preparará de acuerdo a las especificaciones del fabricante. Se deberá extender de modo uniforme con frataso de madera en dos manos hasta obtener un espesor de aproximadamente 3 mm. Se realizará un fratasado en forma circular cada una de las aplicaciones a fin de conseguir una perfecta planeidad. Comenzado el proceso de endurecimiento, se pasará agua de cal con fieltro para una terminación final.

Las esquinas se materializarán con aristas perfectamente rectas y ángulos exactamente a 90°. Se verificará la verticalidad absoluta de los paños y de todos los sus encuentros por medio de la utilización de plomada, niveles láser y escuadras de precisión, realizando las correcciones necesarias durante el proceso de aplicación para garantizar el resultado requerido. Las esquinas recibirán un tratamiento especial de acabado para preservar su precisión geométrica durante las etapas posteriores de obra.

Se realizaran tomas fotográficas de cada fase constructiva, (incluyendo controles de plomada, nivelación, alineación, etc.), dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizado los trabajos.

6.6.Reconstrucción de contrapiso, carpeta y cerámicos sobre membrana impermeable en Baño Terraza Interna Planta Alta.

Este ítem describe la provisión y ejecución completa del contrapiso, carpeta y colocación de cerámicos de nivelación en el Baño de la Terraza Interna, asegurando la estanqueidad y la preparación adecuada de la superficie para futuros revestimientos. Las tareas se iniciarán con la preparación y saneamiento exhaustivo del soporte, asegurando que la superficie quede perfectamente lisa, limpia y libre de cualquier contaminante que pueda comprometer la adherencia.

Se procederá a la instalación de la nueva membrana impermeable. Esta se colocará con tramos únicos y aprovechando el ancho completo del rollo, hasta cubrir la totalidad de la superficie del baño terraza interna, incluyendo los correspondientes solapes reglamentarios para asegurar la estanqueidad absoluta. Se pintarán todos los solapes entre membranas con pintura asfáltica aluminizada para una protección adicional y durabilidad.

Una vez instalada la nueva membrana, se continuará con la ejecución del contrapiso. Este se realizará con hormigón de cascote, dosificado 1:3:8 (cemento:arena:cascote). Es fundamental que los cascotes sean exclusivamente de ladrillos cerámicos, limpios y libres de restos de cal o material orgánico, presentando una granulometría uniforme y tamaños no mayores a 5 cm.

Posteriormente, y una vez fraguado el contrapiso, se aplicará la carpeta de nivelación. Esta se ejecutará con mortero de cemento y arena fina, dosificada 1:3 (cemento:arena), con un espesor mínimo de 2 cm, y con la incorporación de aditivo hidrófugo en una proporción del 10% de la cantidad de agua de amasado. La superficie de la carpeta deberá quedar perfectamente lisa, nivelada y sin ondulaciones, preparada para la colocación del revestimiento final. Se prestará especial atención a la correcta formación de las pendientes finales hacia los desagües, realizando los ajustes necesarios. Para optimizar la adherencia entre el contrapiso y la carpeta, se podrá aplicar una lechada de cemento previamente. Al igual que el contrapiso, la carpeta deberá ser curada adecuadamente para prevenir fisuraciones por desecación prematura.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas correspondientes a este ítem, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

6.7. Colocación de revestimiento cerámico esmaltado en toda la altura en Baño Terraza Interna.

Este ítem detalla la provisión y colocación de revestimiento cerámico esmaltado en paredes internas del Local Baño Terraza Interna, hasta una altura de 1.40 metros.

El objetivo es proporcionar una superficie duradera, de fácil limpieza y con el acabado estético deseado para el ambiente.

La selección de las tonalidades y el diseño de las piezas cerámicas se realizarán en conjunto con la Inspección de Obra, buscando optimizar la integración estética con el diseño general del espacio.

Los trabajos se iniciarán con la preparación del soporte, es decir, las superficies de los muros.

Estas deberán estar perfectamente limpias, secas, libres de polvo, grasas, desniveles pronunciados o cualquier material suelto que pueda comprometer la adherencia. Se verificarán las plomadas y alineaciones de los muros, corrigiendo cualquier irregularidad mediante masilla epoxi o revoque de ser necesario, hasta obtener un sustrato apto para la colocación.

Para la colocación de las baldosas cerámicas esmaltadas, se utilizará un adhesivo impermeable de calidad superior, apto para cerámicos y revestimientos verticales en ambientes húmedos, el cual será aplicado con llana dentada sobre el soporte, garantizando una correcta cobertura del reverso de la pieza. Las baldosas se instalarán comenzando desde el nivel de piso terminado, asegurando la horizontalidad de la primera hilada. Se colocarán con juntas de separación uniformes entre piezas, no menores a 2 mm, utilizando crucetas para mantener su alineación.

vertical y horizontal. La modulación y el patrón de colocación del revestimiento serán definidos de común acuerdo con la Inspección de Obra, buscando optimizar el uso de las piezas y la estética general del ambiente, minimizando los cortes visibles.

Una vez fraguado el adhesivo (aproximadamente 24 horas, según indicaciones del fabricante), se procederá al relleno de juntas con pastina cementicia flexible, resistente a la humedad y anti hongos, de color a definir por la Inspección de Obra.

La pastina se aplicará con espátula de goma, asegurando el completo llenado de las juntas, y se retirará el excedente de inmediato con una esponja húmeda para evitar manchas en la superficie esmaltada.

Como terminación superior del revestimiento, se colocará un guarda canto (perfil de terminación) de material y color a definir por la Inspección de Obra, que proporcionará un acabado prolijo y protegerá el borde superior de las baldosas.

Finalmente, se realizará una limpieza exhaustiva de la superficie revestida, eliminando cualquier resto de pastina, adhesivo o material de obra, dejando el revestimiento en perfectas condiciones de uso y apariencia.

Se realizarán toma fotográfica de cada fase constructiva, incluyendo la preparación del soporte, la colocación de las baldosas, el pastinado y la colocación del guarda canto. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos, como parte integral del control de calidad.

6.8. Tratamiento especial de la carga de techo sobre baño terraza interna. Incluye limpieza y retiro de moho en pared alisado de pared con pre mezcla epoxi para exterior, sellado con pintura asfáltica y colocación de membrana asfáltica hasta el nivel de la carga vecina.

Este ítem describe la provisión de materiales y la ejecución de un tratamiento especializado de impermeabilización que abarcará toda la carga de techo sobre el Baño Terraza Interna y se extenderá, siguiendo la mampostería vecina, hasta el nivel de su carga superior, cubriendo todo el largo de la pared perteneciente al baño.

Los trabajos se iniciarán con la limpieza mecánica y química del sustrato, incluyendo el retiro total de moho y materiales degradados, preparando la superficie para la intervención.

Posteriormente, se aplicará una pre-mezcla epóxica de alto rendimiento, apta para exteriores, para el alisado y regularización de la superficie, corrigiendo fisuras y porosidades.

Una vez curado el epoxi, se procederá al sellado mediante la aplicación de pintura asfáltica como imprimación y puente de adherencia.

Finalmente, se ejecutará la colocación de una membrana asfáltica con terminación de aluminio en una de sus caras (de primera calidad, con espesor mínimo de 4 mm, tipo non-cracking), la

cual cubrirá la totalidad de la carga e invadirá parte de la chapa adyacente, garantizando así el sellado impermeable efectivo del conjunto chapa-carga.

Una vez instalada la membrana, se procederá a pintar todos los solapes y uniones con pintura asfáltica aluminizada, logrando un sellado adicional, una protección UV efectiva y la unificación del color de terminación del sistema.

El Contratista deberá realizar los remates finales y soldaduras necesarias para asegurar la hermeticidad total del encuentro y la continuidad de la barrera hidrófuga.

Se realizarán toma fotográfica de cada fase constructiva, incluyendo la preparación del soporte, la colocación de las baldosas, el pastinado y la colocación del guarda canto. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizados los trabajos, como parte integral del control de calidad.

6.9. Acondicionamiento completo de Instalaciones de Provisión de Agua Fría, Instalación Cloacal y Colocación de Artefactos en Baño Terraza Interna Planta Baja.

Este ítem comprende la provisión de materiales y mano de obra necesarios para el reacondicionamiento completo de las instalaciones de provisión de agua fría y cloacal, así como la colocación de nuevos artefactos y accesorios en el baño en terraza Interna Planta Alta Local 32. El objetivo es dejar el espacio totalmente funcional y listo para su uso.

Los trabajos incluyen el retiro de las instalaciones cloacales y de agua fría existentes. Esto se llevará a cabo mediante la demolición de paredes y contrapisos exclusivamente en las áreas de intervención para el retiro tanto de las cañerías de agua y cloacal existentes.

Seguidamente, se procederá a la provisión e instalación de los materiales necesarios para la reconstrucción de las nuevas cañerías de agua fría y la instalación sanitaria. Como parte de la renovación, se ejecutará la nueva distribución de cañería de agua fría y cloacal interna, considerando todos los accesorios como llaves esféricas, uniones dobles, válvulas de limpieza, llaves de paso con capuchón cromado, pileta de patio con rejilla cromada, entre otros elementos.

El tapado de las cañerías y/o tuberías se realizará con mortero de cemento en una proporción de (1:3) (una parte de cemento y tres partes de arena), dejando las superficies perfectamente niveladas y listas para las siguientes etapas de construcción. Se utilizarán materiales de primera calidad, asegurando una correcta ejecución y uniones estancas para prevenir futuras filtraciones.

Este ítem también contempla la provisión, colocación y puesta en funcionamiento de los siguientes artefactos y accesorios:

- Un inodoro largo blanco.
- Una tapa de asiento de inodoro encapsulada blanca.
- Una mochila de apoyar completa, enlosada blanca.
- Un perchero de atornillar de acero inoxidable.
- Un portarrollos de atornillar de acero inoxidable.
- Un toallero tipo aro de atornillar de acero inoxidable.
- Un Mueble vanitori de colgar con lavatorio enlosado blanco incorporado.

- Un espejo de 80 cm x 60 cm.
- Una grifería para lavatorio tipo FV de agua fría.

La instalación de estos elementos se realizará en una etapa posterior a las de ejecución de carpetas de nivelación y revoque, con mano de obra especializada, siguiendo las especificaciones del fabricante y las buenas prácticas constructivas. Se garantizará la correcta fijación, el sellado de las uniones y el funcionamiento óptimo de cada pieza, utilizando para ello selladores de silicona acética fungicida, masillas, pastinas, sellos de goma, etc.

Se realizará un registro fotográfico de todas las etapas de la ejecución, desde el retiro de las instalaciones existentes hasta la colocación final de los nuevos artefactos. Esta documentación será entregada a la Inspección de Obra para su verificación.

6.10. Cambio de pendiente de tramo de canaleta para reubicar nueva posición de descarga pluvial.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el desmontaje, modificación e inversión total de la pendiente de la canaleta de chapa existente, identificada en plano como Cn-1, con el objetivo de reubicar su punto de descarga al extremo opuesto.

Los trabajos se iniciarán con el desmontaje cuidadoso de la canaleta de chapa existente (Cn-1) de su posición actual. Una vez retirada, se procederá a la modificación de la misma en taller o en zona de trabajo, lo que incluye: el retiro del embudo de descarga original, el sellado hermético y definitivo de esa abertura, y la reubicación e instalación del embudo de descarga en el extremo opuesto. El sellado completo de ambos extremos de la canaleta se ejecutará para garantizar la estanqueidad.

Posteriormente, la canaleta modificada será reinstalada en su posición original con la pendiente invertida.

Se deberá asegurar la correcta fijación de la canaleta con su nueva inclinación, garantizando el escurrimiento efectivo hacia el nuevo punto de descarga.

Para ello, se utilizará un sistema de ménsulas nuevas compuestas por hierro ángulos fijados a la mampostería. Además, se incorporarán rigidizadores transversales internos en las caras de la canaleta, fabricados con chapa plegada galvanizada de sección rectangular, los cuales serán unidos mediante remaches tipo pop para consolidar la estructura.

Todos los solapes y uniones de chapa, tanto en el cuerpo de la canaleta como en el embudo de descarga reubicado, deberán ser tratados con selladores elásticos de alta performance o mediante soldadura adecuada, asegurando la impermeabilidad total y la durabilidad del sistema.

Finalmente, se verificará el correcto funcionamiento del nuevo drenaje mediante pruebas de agua y se realizarán los remates de mampostería o revoque necesarios. Se realizará un registro fotográfico de todas las etapas del proceso, el cual será entregado a la Inspección de Obra.

6.11. Reubicación de embudo y descarga pluvial según cambio de ubicación de canaleta.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para la reubicación completa de la cañería de descarga pluvial vertical, conectada al embudo reubicado en la canaleta de chapa Cn-1. Los trabajos implican el desmonte de la tubería de descarga existente y su reemplazo por una nueva instalación.

La nueva descarga se ejecutará con material de chapa galvanizada de sección circular, garantizando el correcto flujo hidráulico y la estanqueidad total de las uniones, sin necesidad de demolición o picado en mampostería. La fijación a la pared se realizará mediante el uso de grapas omegas galvanizadas, que aseguren el correcto aplome de la cañería.

En el extremo inferior, se instalará un codo deflector a 5 cm del nivel del solado existente, cuya función es encauzar eficientemente las aguas pluviales hacia la zona de desagüe principal.

Se verificarán las uniones mediante pruebas de agua, y se realizarán los remates de albañilería o pintura necesarios. Se adjuntará el registro fotográfico del proceso a la Inspección de Obra.

ITEM 7. LOCALES SOBRE CALLE JUAN B JUSTO

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento de los Locales 33, 37, hacia la calle Juan B. Justo.

Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes.

7.1. Demolición de pared de placas de yeso con estructura metálica y retiro de puerta P1 para unificación de locales 33 y 37 en futura Biblioteca.

Se ejecutará el desmontaje de la pared divisoria de placas de yeso con estructura metálica identificada en plano como 7 entre los locales 33 y 37, junto con el retiro cuidadoso de la puerta P1 y el mueble MDF M1, como parte de las obras de unificación para la futura Biblioteca. El proceso iniciará con la protección de áreas adyacentes mediante mantas amortiguadoras, seguido de dos metodologías diferenciadas:

Para la puerta P1 y el mueble M1, se aplicará un desmontaje minucioso con técnicas manuales no destructivas (empleando destornilladores de precisión y herramientas especializadas), garantizando su integridad para reubicación.

Cada elemento retirado será debidamente identificado y embalado con materiales protectores, los cuales quedarán bajo custodia del Proveedor, quien en coordinación con la Inspección de Obra y personal de mantenimiento del Centro Cultural, determinará su almacenamiento temporal dentro del predio hasta su reutilización.

La pared divisoria será demolida mediante métodos convencionales, retirando secuencialmente placas de yeso y perfiles metálicos sin requerir técnicas especiales de preservación. Durante todo el proceso se implementarán medidas básicas de seguridad (control de polvo con barreras físicas y uso de EPP estándar por el personal), diferenciando claramente entre los elementos a conservar (puerta y mueble) y los materiales destinados a descarte (fragmentos de yeso, perfiles).

Los residuos no reutilizables se clasificarán para disposición final, mientras que los componentes preservados serán inventariados y documentados fotográficamente (antes/después del desmontaje), dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra una vez finalizado los trabajos. La zona será liberada diariamente de escombros, coordinando los horarios con las actividades del centro cultural. La Inspección verificará: la correcta conservación de puerta y mueble, la completa remoción de la divisorio y las condiciones del área para la siguiente etapa.

7.2. Rearmado de Mueble M1 y colocación de Puertas P2 y P2.

Este ítem describe la provisión de materiales auxiliares y mano de obra para el rearmado y montaje de un mueble existente (M1), la reubicación de una puerta existente (P1), y la provisión e instalación de una puerta nueva (P2), con el fin de reintegrar y adaptar estos elementos al nuevo diseño funcional.

Mueble M1 y Puerta P1 (Reutilización y Reparación): Se procederá al rearmado y montaje del Mueble M1, el cual fue desmontado en etapas anteriores. La estructura deberá ser ensamblada en la nueva posición indicada en plano. Para la fijación de sus componentes internos, se utilizarán tornillos tirafondos para madera, los cuales deberán ser poco visibles y discretos. El rearmado debe garantizar la integridad estructural, el aplome y la escuadra del mueble, con la fijación adecuada a la mampostería.

Asimismo, la Puerta P1, extraída previamente, será reubicada e instalada en el lugar detallado en plano. La instalación de ambos elementos debe asegurar la funcionalidad completa y el respeto por su estado de conservación original. En caso de detectarse elementos, herrajes o componentes dañados en M1 o P1, estos deberán ser reemplazados por nuevos de idénticas características. La proveedora se hará cargo de la provisión y costos asociados a estas reparaciones.

Puerta P2 (Nueva Provisión, Instalación y Acabados): La Puerta P2 será de nueva provisión y colocación. Sus dimensiones serán ajustadas y confeccionadas al tamaño exacto de la abertura indicada en el plano para su posición.

Ajustes de Instalación y Amurado: La instalación del marco de la Puerta P2 se realizará mediante el picado controlado del vano sobre el cual se ejecutará el amurado. El material de relleno será mortero de cemento dosificado en una proporción volumétrica de 1 parte de cemento por 3 partes de arena (1:3). Adicionalmente, la fijación del marco a la mampostería en sus laterales se realizará mediante insertos en una cantidad no menor a 3 unidades por lado. La terminación final del amurado en el encuentro con la mampostería será a fieltro perfectamente plano, asegurando que el marco quede aplomado y a escuadra, y que el cierre sea perfecto.

Especificaciones de Construcción y Herrajes: La Puerta P2 será de marco de aluminio de calidad herrero o superior y hoja de madera tipo placa en madera cedro. Su diseño deberá poseer idénticas características de diseño y terminación a las del conjunto de puertas existentes. Se incluye la provisión y colocación de los herrajes especificados:

- Cerradura: Tipo doble paleta.
- Bisagras: Tipo pomelas.
- Picaporte: Metálico, de diseño similar a los existentes.

Terminación de Pintura: Se incluye la provisión y ejecución de la pintura de la hoja de la Puerta P2, debiendo utilizar colores de terminación similares a los del resto de las puertas del conjunto.

Documentación y Verificación: En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas correspondientes a este ítem, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

7.3. Construcción de carpeta de terminación y pendiente en terraza balcón sobre calle Juan. B. Justo.

Este ítem describe la ejecución completa de la impermeabilización mediante membrana y la construcción de la carpeta de nivelación y terminación en la Terraza Balcón sobre calle Juan B. Justo, asegurando la estanqueidad y la preparación adecuada de la superficie para futuros revestimientos.

Las tareas se iniciarán con la preparación del soporte, que exige la remoción total de la membrana impermeable existente, dejando únicamente el tramo indispensable para permitir el solape con la nueva membrana.

Luego, se procederá al saneamiento exhaustivo del soporte (losa), asegurando que la superficie quede perfectamente lisa, limpia y libre de cualquier contaminante que pueda comprometer la adherencia. Además, se ejecutará un picado perimetral controlado de la mampostería a una altura mínima de 15 cm desde el nivel de la losa, con el objetivo de generar una canaleta de amurado que permita el correcto embutido de la membrana para la continuidad vertical de la barrera hidrófuga.

Una vez saneado el soporte, se aplicará una imprimación de pintura asfáltica, en al menos dos manos, garantizando una capa uniforme que mejore la adherencia de la futura membrana.

Con el sustrato debidamente imprimado, se procederá a la instalación de la nueva membrana impermeable. Esta se colocará con tramos únicos y aprovechando el ancho completo del rollo, hasta cubrir la totalidad de la superficie de la Terraza Balcón sobre calle Juan B. Justo, incluyendo los correspondientes solapes reglamentarios de no menos de 10 cm para asegurar la estanqueidad absoluta. La correcta soldadura y sellado de los solapes es obligatoria para garantizar la continuidad hidráulica.

Se pintarán todos los solapes entre membranas con pintura asfáltica aluminizada para una protección adicional, sellado de uniones y durabilidad.

Una vez instalada la nueva membrana, se procederá a la ejecución de la carpeta de nivelación y pendiente. Esta se ejecutará con mortero de cemento y arena fina, dosificada 1:3 (cemento:arena), con un espesor mínimo de 2,5 cm, y con la incorporación de aditivo hidrófugo en una proporción del 10% de la cantidad de agua de amasado. Se prestará especial atención a la correcta formación de las pendientes finales hacia los desagües, realizando los ajustes necesarios. La superficie de la carpeta, que tiene la función de proteger la membrana y otorgar la pendiente, deberá quedar perfectamente lisa, nivelada y sin ondulaciones, preparada para la

colocación del revestimiento final. La carpeta deberá ser curada adecuadamente para prevenir fisuraciones por desecación prematura.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas correspondientes a este ítem, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

7.4. Colocación de piso granítico faltante entre Local 34 Recepción y Local 44 Aula de Informática, sobre calle Juan B. Justo.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para la colocación de las piezas de piso granítico faltante en el área de transición entre el Local 34 Recepción y el Local 44 Aula de Informática (sobre calle Juan B. Justo), indicado en plano con el número 2.

Los trabajos se iniciarán con la preparación y limpieza de la base de asiento, la cual deberá estar perfectamente nivelada y libre de contaminantes.

Se procederá a la colocación de las baldosas graníticas utilizando un mortero adhesivo cementicio de alto rendimiento, asegurando el aplome, nivelación y alineación perfecta de las piezas con el solado existente.

Es fundamental que el color, la granulometría y la composición del nuevo piso granítico igualen a los del solado circundante. Una vez fraguado el adhesivo, se procederá a la toma de juntas con pastina pigmentada, garantizando un sellado completo y la uniformidad de color.

Finalmente, el sector intervenido se entregará completamente limpio y apto para su tránsito, incluyendo el pulido o tratamiento superficial necesario para homologar el acabado con el piso existente.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos.

7.5. Colocación de piso (umbral) granítico faltante en terraza balcón sobre calle Juan B. Justo.

Este ítem describe la provisión y colocación de la pieza de umbral granítico faltante en el acceso a la Terraza Balcón sobre calle Juan B. Justo. La pieza, cuyo color y terminación deberán ser idénticos a los del solado de terminación especificado, se colocará utilizando un mortero adhesivo cementicio de alto rendimiento.

Es fundamental garantizar el aplome y la nivelación perfecta del umbral con ambos solados adyacentes (interior y exterior).

Se pondrá especial énfasis en el sellado hidrófugo perimetral de la pieza, utilizando sellador de silicona neutra de alta elasticidad en las juntas contra el marco y la mampostería, para asegurar la estanqueidad absoluta y prevenir la filtración de agua.

El trabajo incluye el tratamiento final de juntas con pastina pigmentada y la limpieza total del sector.

7.6. Colocación de piso cerámico exterior en terraza accesible sobre calle Juan B. Justo. Incluye Zócalo.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para la colocación de un nuevo solado cerámico exterior en la Terraza Accesible sobre calle Juan B. Justo. Se utilizarán baldosas cerámicas antideslizantes, cuyo diseño, color y formato deberán contar con la aprobación previa de la Inspección de Obra.

La colocación se ejecutará sobre la carpeta de nivelación previamente fraguada, verificando la continuidad de las pendientes hacia los desagües pluviales. Se empleará un mortero adhesivo cementicio flexible de alto rendimiento, apto para exteriores y para absorción de movimientos térmicos.

Se incluirá la provisión y colocación de zócalos perimetrales de 10 cm de altura, los cuales serán confeccionados mediante el corte de las mismas baldosas cerámicas utilizadas en el solado.

Las juntas de colocación y las juntas perimetrales se ejecutarán respetando las dimensiones mínimas reglamentarias, siendo tomadas posteriormente con pastina flexible y fungicida que garantice la estanqueidad superficial. El Contratista deberá realizar la limpieza final, retirando todos los restos de pastina y adhesivos, entregando el solado apto y transitable.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos.

7.7. Reemplazo de placas de yeso en mal estado en cielorraso Local 34 Recepción sobre calle Juan B. Justo.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el reemplazo total de las placas de yeso que se encuentren en mal estado en el cielorraso del Local 34 Recepción sobre calle Juan B. Justo.

Los trabajos se iniciarán con el desmonte, retiro y disposición final de las placas dañadas y la inspección de la estructura de soporte.

La provisión incluirá placas de yeso nuevas de idéntica tipología y espesor a las preexistentes, las cuales serán instaladas asegurando la alineación y nivelación perfecta con el cielorraso circundante.

Se procederá al tomado de juntas entre las placas nuevas y las preexistentes, utilizando cinta de papel microperforada y masilla de masillado específica, ejecutando las manos necesarias para lograr una superficie continua y uniforme.

Además, se respetarán las mismas características y detalles constructivos existentes en los encuentros entre las placas y la mampostería perimetral, asegurando la integración visual y funcional con el cielorraso original.

Todos los artefactos de iluminación deberán ser ubicados en su lugar original y se devolverán en el mismo estado de funcionamiento y conservación en que se encontraban al inicio de los trabajos.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos.

7.8. Retiro de Portón existente. Provisión y colocación de Portón Metálico sobre calle Juan B. Justo.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el retiro del portón existente y la posterior colocación de un nuevo Portón Metálico sobre calle Juan B. Justo.

Los trabajos se iniciarán con el retiro cuidadoso del portón actual. Tras el retiro, se procederá al saneamiento y ajuste de la mampostería de la abertura. El material de relleno para la regularización y el asiento de anclajes será mortero de cemento de primera calidad dosificado en una proporción volumétrica de 1 parte de cemento por 3 partes de arena (1:3). Es de carácter obligatorio que las mochetas (jambas) sean rectificadas mediante revoque para asegurar su perfecta escuadra y plomo, garantizando una base precisa para la nueva instalación.

Lineamientos de Diseño, Construcción y Terminación: El portón metálico será de diseño a definir, el cual surgirá de las propuestas técnicas y estéticas del proveedor, y quedará sujeto a la aprobación final de las autoridades del Centro Cultural del Nordeste. Dicho diseño deberá responder obligatoriamente a los lineamientos técnicos mencionados a continuación:

Estructura y Composición: El portón será construido en hierro de primera calidad. Estará compuesto por cuatro hojas: una de abrir hacia adentro independiente y tres hojas plegadizas que se deslizarán sobre ruedas en la base. Las hojas tendrán una altura de 3.00 m, y sobre ellas se instalará un panel fijo para cubrir la altura total del vano, asegurando que el conjunto posea un diseño amalgamado.

Materiales de Fabricación: La estructura de las hojas se conformará con bastidores y travesaños de tubo estructural de primera calidad de 70 mm x 30 mm x 2 mm de espesor. Los paños serán rellenos con metal desplegado pesado 270-30-30 de primera calidad.

Instalación y Anclaje: La provisión e instalación deberá garantizar la correcta funcionalidad, el aplome y la seguridad estructural del portón. Deberá ser amurado y anclado a la mampostería existente mediante insertos metálicos en una cantidad no menor a 4 unidades por cada lado a amurar, incluyendo bisagras y cerraduras.

Terminación: Como terminación final, se aplicará pintura con convertidor de óxido de primera calidad color negro en no menos de 2 capas.

El sector intervenido se entregará completamente limpio y con el portón nuevo en pleno funcionamiento.

En cada una de estas etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos.

ITEM 8. LOCAL 44 – AULA DE INFORMATICA

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento de los antepechos de las ventanas correspondientes al local 44

Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes.

8.1. Demolición de antepecho identificado con "AN-1" en plano de ventanas "V44" y "V45" en local informática.

Este ítem describe la demolición controlada del antepecho de mampostería identificado con la nomenclatura AN-1, correspondiente a las ventanas V44 y V45 ubicadas en el Local de Informática.

La demolición se ejecutará con herramientas adecuadas y bajo estricta supervisión, y deberá alcanzar el nivel del ladrillo de la mampostería. El objetivo es generar el espacio suficiente para:

Reconstruir en etapas posteriores la barrera hidráulica con azotado impermeable.

Posicionar correctamente el nuevo antepecho de pieza única cementicia, según las indicaciones del detalle D-1 en plano.

Medidas de Seguridad y Retiro de Escombros:

Se tomarán todos los recaudos necesarios para que no se produzcan roturas ni deterioros en las aberturas existentes (V44 y V45). El Contratista será el único responsable de los desperfectos o daños que se ocasionen a la carpintería o mampostería adyacente durante las tareas de demolición.

Los materiales de rezago y escombros deberán ser retirados del sector de trabajo al final de cada jornada, siendo dispuestos en los contenedores correspondientes para su retiro definitivo del predio por transportistas autorizados.

En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos.

8.2. Reconstrucción de antepecho con la colocación de una vertiente de agua cementicia como se indica en plano

Este ítem describe la reconstrucción total del antepecho demolido (AN-1) mediante la aplicación de una barrera hidrófuga de alta performance y la posterior colocación de una pieza de vierteaguas monolítica cementicia, según las indicaciones del plano y el Detalle D-1. El objetivo primordial es garantizar el escurrimiento fluido del agua y la estanqueidad absoluta hacia el interior del local.

Reconstrucción de la Barrera Hidráulica: Se reconstruirá la barrera hidráulica a nueva en el sector demolido, conforme se especifica en el Detalle D-1. Para ello, se aplicará mortero de

cemento impermeable dosificado en proporción 1:3 con la adición de 10% de aditivo hidrófugo respecto al agua de amasado.

La terminación de esta barrera se reforzará con la aplicación de dos manos de pintura asfáltica y/o la incorporación de membrana asfáltica en el sector, si fuese necesario para garantizar la efectividad del sistema. El Contratista debe asegurar la perfecta estanqueidad e impermeabilidad de la reconstrucción ante las aguas de lluvia hacia el interior del local de informática.

Colocación de la Vierteaguas Monolítica: Se instalará la pieza Vierteaguas con el perfil y la sección que se indican en detalle. La pieza se fijará mediante un mortero de asiento cementicio dosificado en proporción 1:3, debiendo garantizarse su distribución en toda la superficie de contacto sin dejar huecos ni oquedades. Esta pieza será cementicia y monolítica, diseñada para facilitar el escurrimiento. La instalación debe respetar la inclinación necesaria para el desagote pluvial, e irá embutida en la mampostería lateral en un mínimo de 7 cm a cada lado.

El sellado perimetral de todo el contorno de contacto entre el vierteaguas y la carpintería existente se realizará obligatoriamente mediante sellador poliuretánico fungicida de primera calidad.

Como terminación final, se pintará la vierteaguas en la totalidad de sus caras expuestas con Hidrolaca poliuretánica (tipo Sintoplast o similar) para pisos exteriores, en no menos de dos manos, asegurando la protección superficial y durabilidad de la pieza.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas correspondientes a este ítem, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

ITEM 9. IMPERMEABILIZACION SECTOR CUBIERTAS

Este ítem abarca todas las tareas necesarias para el reacondicionamiento de los desagües pluviales de tramos horizontales y verticales y todos los sectores de cubierta de techos como ser canaletas, encuentros entre chapa y cargas de mampostería de ladrillo indicadas en plano.

Esto incluye la provisión de materiales, herramientas y mano de obra para ejecutar todas las reparaciones y trabajos detallados en los sub-ítems siguientes.

9.1. Retiro de membrana asfáltica en canaleta interna sobre cubierta de chapa y nueva colocación de membrana asfáltica. IMP-03.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el saneamiento total y la restauración de la impermeabilidad de la canaleta interna (identificada como IMP-03) ubicada sobre la cubierta de chapa. El objetivo principal es garantizar la estanqueidad y el correcto desagüe pluvial.

Retiro de Membrana Existente y Saneamiento: Los trabajos se iniciarán con el retiro completo y cuidadoso de la membrana asfáltica preexistente. Se realizará un saneamiento exhaustivo de la superficie de la chapa, asegurando que la base quede limpia, seca, libre de óxido, residuos o contaminantes que puedan comprometer la adherencia de la nueva imprimación.

Nueva Impermeabilización (Membrana Asfáltica de Alta Performance): Una vez preparada la superficie, se aplicará una imprimación asfáltica de primera calidad en toda la canaleta para mejorar la adherencia. Es obligatorio que la aplicación de la imprimación y la membrana cubran la totalidad de las caras de la canaleta (base y laterales) de forma continua, sin cortes ni interrupciones, garantizando la formación de un cuenco impermeable monolítico.

La membrana a colocar deberá ser del tipo Membrana Asfáltica con revestimiento de Aluminio de 4 mm de espesor (referencia: Megalum No Crack tipo Megaflex o calidad superior).

La aplicación se realizará bajo la siguiente directriz para los solapes: Dirección de Colocación: La aplicación debe comenzar indefectiblemente desde el punto de nivel inferior (el desagüe) hacia los puntos más altos, siguiendo el sentido natural de la escorrentía del agua.

Ejecución de Solapes: Los solapes deben ser reglamentarios (no menores a 10 cm) y ejecutarse de manera que la membrana que se encuentra en la posición superior siempre cubra y solape a la membrana inferior. Este procedimiento es crítico ya que impide la filtración por capilaridad o por reflujo de agua a contrapendiente, garantizando la estanqueidad absoluta del sistema.

Se prestará especial atención a los puntos críticos (embudos, encuentros y esquinas) para garantizar la continuidad del sistema.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

9.2. Retiro y colocación de membrana asfáltica en encuentro chapa con pared (babeta lateral) en todo el perímetro de las cubiertas de chapa, IMP-02.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el saneamiento total y la restauración de la impermeabilidad en los encuentros perimetrales chapa-pared (babeta lateral), identificados como IMP-02, en la totalidad de las cubiertas de chapa. El objetivo es eliminar cualquier punto de filtración en la junta crítica.

Retiro de Membrana Existente y Saneamiento: Los trabajos se iniciarán con el retiro completo de la membrana asfáltica preexistente y de cualquier material dañado. Se realizará un saneamiento exhaustivo de la superficie de la chapa y de la mampostería (pared), incluyendo el retiro de óxido, para asegurar que ambas superficies queden limpias, secas y aptas para la adherencia.

Nueva Impermeabilización de la Babeta: Una vez preparada la superficie, se aplicará una imprimación asfáltica de primera calidad para mejorar la adherencia. Se colocará una nueva membrana asfáltica (de terminación de aluminio o geotextil de alta performance).

Continuidad y Altura: La membrana deberá cubrir la totalidad del encuentro, ascendiendo por la pared hasta una altura de 1 metro desde el nivel de la canaleta, asegurando un solape adecuado sobre la chapa.

Fijación Superior y Sellado de Buña: Para el anclaje superior de la membrana, se realizará un corte con amoladora en la pared, practicando una buña de no más de 3 cm de ancho por 5 cm de profundidad. La membrana deberá ingresarse en esta buña y luego sellarse completamente con mortero de cemento impermeable, garantizando la fijación y la estanqueidad.

Sellado Final y Protección: Se aplicará pintura asfáltica aluminizada en todos los solapes, uniones y puntos singulares. Para reforzar la estanqueidad en estos puntos críticos, se podrá utilizar adicionalmente sellador elastomérico de poliuretano.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

9.3. Retiro y colocación de membrana asfáltica en encuentro chapa con carga y pared medianera (babeta lateral) en todo el largo definido en plano, IMP-01.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el saneamiento y la restauración integral de la impermeabilidad en el encuentro crítico entre la cubierta de chapa y la pared medianera (babeta lateral), identificado como IMP-01. El objetivo es crear una barrera continua y altamente resistente para subsanar las filtraciones que se manifiestan actualmente en dicho encuentro.

Retiro y Preparación Especializada de Superficies: Retiro y Limpieza Profunda: Se procederá al retiro completo de la membrana asfáltica preexistente. Se realizará una limpieza total y profunda de la pared medianera, removiendo por completo la existencia de moho, material orgánico y cualquier contaminante.

Regularización y Nivelación: Para eliminar las rugosidades e irregularidades que experimenta dicho tramo de pared, se aplicará un mortero de cemento especial de base epoxi en la superficie que recibirá la membrana. Esta capa debe crear una superficie perfectamente lisa y nivelada, esencial para la correcta adhesión del sistema impermeabilizante.

Nueva Impermeabilización y Adaptación a la Medianera: Una vez preparada la superficie, se aplicará pintura asfáltica como imprimación y posteriormente se colocará la nueva membrana.

Recorrido y Dirección: La colocación de la membrana y la pintura asfáltica debe seguir el patrón de escurrimiento del agua de manera adecuada, adaptándose a la configuración de la pared desde el remate superior hasta la chapa para garantizar la continuidad.

Ascensión y Plegado Superior: La membrana ascenderá y cubrirá la totalidad de la pared medianera. En la parte superior, la membrana será plegada cuidadosamente sobre el remate superior de la pared, quedando así asegurada sin necesidad de anclaje mecánico.

Sellado y Acabado Final: Como terminación, se aplicará pintura asfáltica aluminizada en todos los solapes, uniones y puntos singulares. El sellado hermético en los puntos más críticos y el encuentro final con la chapa se reforzará con sellador elastomérico de poliuretano.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

ITEM 10. IMPERMEABILIZACION SECTOR CUBIERTAS

10.1. Nuevo trazado de provisión de agua fría a Baño en Terraza interna. Incluye trazado desde tanque existente hasta artefactos y su colocación SPETP.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para la ejecución de un nuevo trazado completo de la red de agua fría, abarcando la conexión desde el tanque de reserva existente hasta todos los artefactos sanitarios del Baño en Terraza Interna. La instalación debe ejecutarse de forma integral, cumpliendo estrictamente con las especificaciones técnicas, planos y reglamentaciones vigentes (SPETP).

Materiales y Trazado: Materiales: Toda la cañería, incluyendo accesorios de unión y piezas especiales, deberá ser de primera calidad, apta para conducción de agua potable fría, resistente a la corrosión y a las presiones de servicio (se recomienda Polipropileno Random (PPR) para termofusión o material equivalente de alta performance).

Trazado: El nuevo trazado se realizará siguiendo la ruta más eficiente, respetando los diámetros hidráulicos definidos. La cañería deberá quedar adecuadamente protegida (sea embutida o con soportes seguros en caso de ser instalada a la vista).

Instalación y Ensayos: Colocación: La instalación incluye la fijación de la cañería y la conexión final a los puntos de consumo de todos los artefactos del baño (inodoro, lavatorio, etc.). Es obligatorio el montaje de dos llaves de paso generales de corte rápido: una ubicada estratégicamente a nivel del Baño Terraza Interna y otra en la bajada, a nivel del tanque de reserva existente. Se prestará especial atención a los pases en muros y cambios de dirección para evitar tensiones.

Ensayos Hidráulicos: Una vez finalizada la colocación, la nueva red deberá ser sometida a la prueba hidráulica de rigor conforme a la normativa vigente, garantizando la estanqueidad total de todas las uniones y la ausencia de filtraciones o pérdidas antes de su puesta en servicio. El sistema se entregará completamente operativo.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

10.2. Saneamiento y Reconfiguración de Tubería de Descarga Pluvial Horizontal indicados en plano como DP-T1 y DP-T2.

Este ítem describe la provisión de materiales y mano de obra para el saneamiento integral y la puesta en funcionamiento de los tramos horizontales de Conductos de Descarga Pluvial

identificados como DP-T1 y DP-T2. El objetivo principal es eliminar las filtraciones observadas y restaurar la correcta operatividad y el escurrimiento hidráulico óptimo del sistema.

Alcance y Saneamiento: El trabajo abarca la totalidad de los conductos horizontales DP-T1 y DP-T2, incluyendo sus tramos, conexiones verticales y puntos de desagüe.

Inspección y Saneamiento de Conexiones: Se relevarán de forma exhaustiva todos los tramos de conductos verticales y los embudos que conectan este tramo horizontal con la canaleta de chapa correspondiente, con el fin de restaurar a nuevo su configuración, el estado de sus materiales y su posición.

Inspección y Limpieza: Se realizará la inspección preliminar de los tramos horizontales para determinar el estado de los materiales y, de manera crucial, la verificación del estado de los elementos de unión entre secciones. Se efectuará la limpieza mecánica y desobstrucción completa de ambos tramos, retirando todo tipo de residuos y sedimentos acumulados.

Reemplazo de Tramos Defectuosos: Los tramos horizontales o conectores que se encuentren en mal estado, deformados o con perforaciones no recuperables, serán reemplazados en su totalidad por elementos nuevos de idénticas características y materiales (chapa galvanizada o material especificado originalmente).

Corrección de Geometría y Estanqueidad: Verificación de Pendiente y Nivelación: Se revisará por completo la pendiente y la planeidad del desarrollo de los conductos horizontales DP-T1 y DP-T2. Se detectará y corregirá cualquier defecto que pudiera ocasionar estancamientos (encharcamiento) o comprometer la velocidad de escurrimiento.

Conexión con el Desagüe Principal: Se verificará la correcta conexión entre el tramo de conducto horizontal y el tramo de conducto vertical, asegurando su empalme final con la cámara de desagüe. Esta conexión debe ser hermética y garantizar la continuidad hidráulica sin pérdidas.

Sellado Hermético: Todas las uniones, solapes y conexiones de los tramos serán aseguradas mediante un sellado hermético utilizando selladores elastoméricos de alta performance, aptos para chapa galvanizada.

Documentación y Verificación: En cada una de las etapas clave, se deberá realizar un registro fotográfico "antes y después" de los trabajos. Al finalizar la totalidad de las tareas, la documentación fotográfica compilada será entregada a la Inspección de Obra para su verificación y archivo.

ITEMS 11. VARIOS

11.1. Trabajos de reparaciones, enlaces, terminaciones y anexos.

Este ítem funciona como un margen de contingencia destinado a cubrir la provisión de materiales y mano de obra para aquellos trabajos complementarios, menores, o de ajuste que sean estrictamente necesarios para la correcta finalización, integración y entrega de la obra, y que no hayan sido contemplados de forma explícita en otros ítems del pliego.

Alcance y Aplicación

El alcance de este ítem incluye, pero no se limita a:

Reparaciones Menores: Parches o remiendos puntuales de mampostería, revoque, o solados resultantes de la ejecución de otros ítems.

Enlaces y Conexiones Finales: Pequeños ajustes y empalmes entre distintos sistemas (hidráulicos, eléctricos, o pluviales) necesarios para garantizar la operatividad de los conjuntos.

Terminaciones y Detalle: Trabajos de detalle final, sellado de juntas, retoques de pintura o cualquier acción de terminación que asegure la estética y la prolijidad de la entrega.

Limpieza de Obra Fina: Limpieza final detallada de las áreas intervenidas antes de la entrega definitiva.

Restricciones

La aplicación y uso de los recursos asignados a este ítem está sujeta a la autorización previa y expresa de la Inspección de Obra.

Documentación y Verificación

Se requerirá la presentación de un registro fotográfico "antes y después" y una memoria descriptiva específica para cada trabajo imputado a este ítem. Esta documentación deberá ser aprobada por la Inspección de Obra para validar el gasto correspondiente.

11.2. Contenedor volquete 5m3 (alquiler).

Provisión, Alquiler y Gestión de Contenedores (Volquetes): Este ítem describe las tareas relacionadas con la provisión, alquiler, gestión y retiro de contenedores (volquetes) para el depósito de los materiales de rezago generados durante la obra de reacondicionamiento general.

La provisión, gestión y alquiler de los contenedores estará a cargo exclusivo del Contratista, quien será responsable de la ubicación, retiro y notificaciones a las autoridades del Centro Cultural del Nordeste (CCN). La localización de los contenedores y la tramitación de las habilitaciones municipales necesarias para su depósito, durante el período de carga o por cualquier otro motivo, deberán ser estudiadas en conjunto con la Inspección de Obra y el personal del CCN.

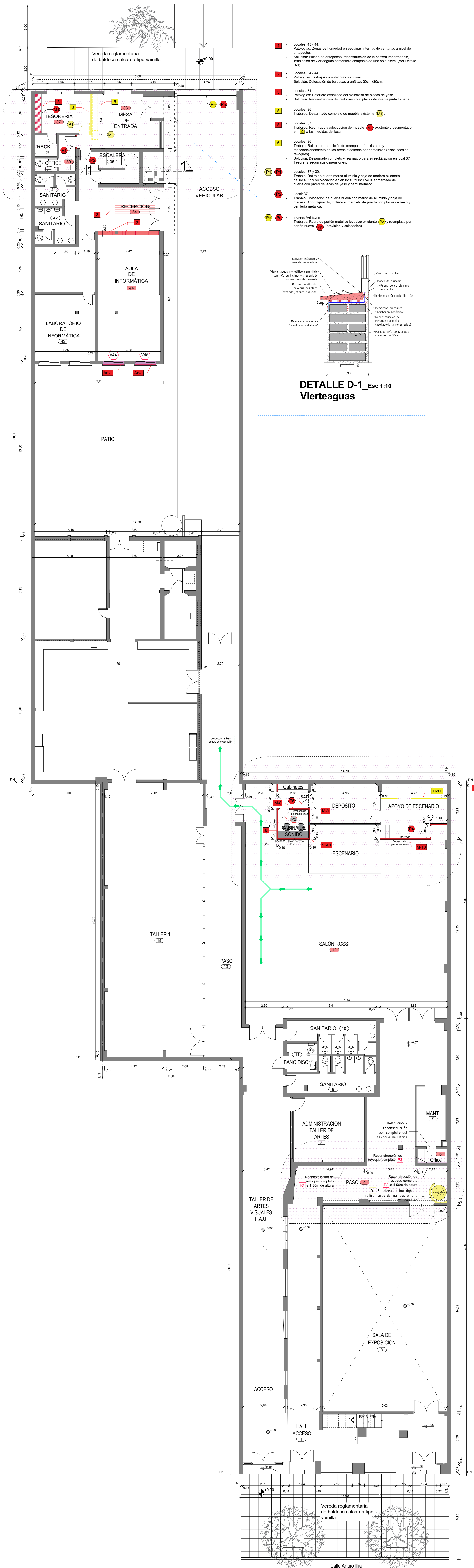
El Contratista será el único responsable por el uso adecuado de los contenedores y por el cumplimiento de todas las ordenanzas municipales vigentes. Se deberá asegurar que los contenedores no obstruyan el tránsito ni el acceso a la edificación, y que los residuos se clasifiquen y gestionen de manera apropiada según la normativa ambiental.

Se realizarán tomas fotográficas del estado inicial del área de disposición de los contenedores, así como del estado final una vez retirados. Dicha documentación será entregada a la Inspección de Obra como parte del control de calidad y gestión de residuos.

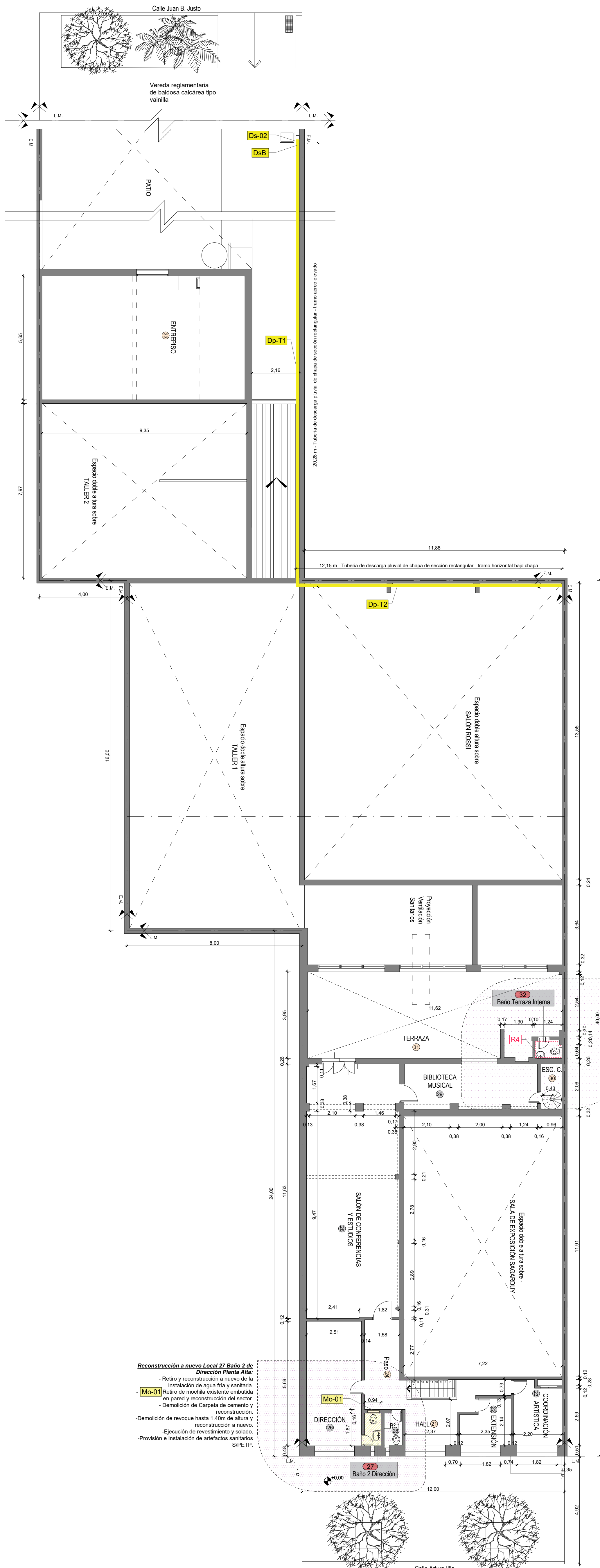
11.3. Servicio Profesional: Especialista en Higiene y Seguridad.

Este ítem comprende las condiciones para la contratación de un especialista en higiene y seguridad que cumpla con los requisitos establecidos en las leyes, normativas, y decretos mencionados en el apartado de DOCUMENTACION A SOLICITAR A EMPRESAS - NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD.

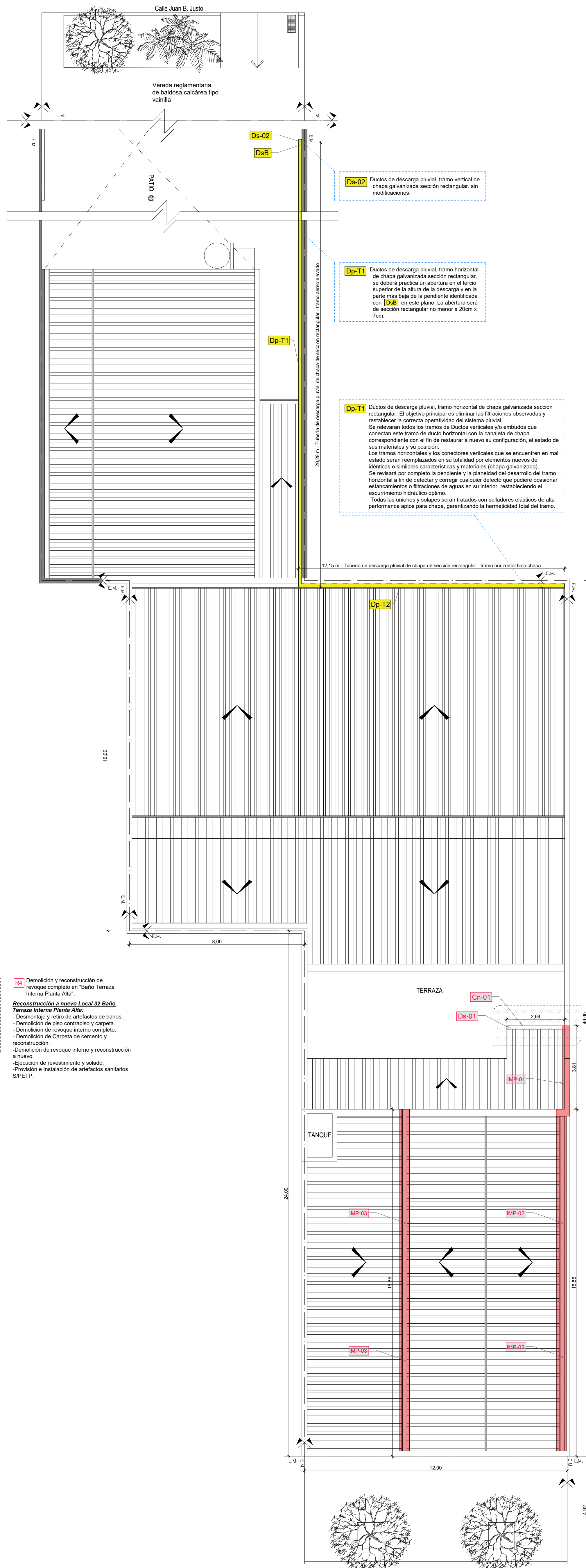
El especialista en higiene y seguridad debe representar los intereses de El Proveedor en cuanto a seguridad e higiene, pero también debe cumplir con las exigencias y obligaciones establecidas en las leyes, normativas, y decretos mencionados en el apartado de DOCUMENTACION A SOLICITAR A EMPRESAS - NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD."



PLANTA BAJA Esc 1:100



PLANTA ALTA Esc 1:100
Centro Cultural Nordeste - UNNE
Calle Arturo Illa N° 355 - Residencia - Chaco



PLANTA DE TECHOS Esc 1:100
Centro Cultural Nordeste - UNNE
Calle Arturo Illa N° 355 - Residencia - Chaco



Sistema: sudocu

Fecha: 08/10/2025 12:48:07

Autorizado por: EDUARDO JAVIER VIZOSO

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

REQUISITOS GENERALES

NOMBRE DE LA OBRA: “.....”

REF: TRA - 2025 - # UNNE

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

PLAZO DE PAGO: 30 (treinta) días a partir de la entrega de la factura, conformada por la Dirección de Inspección.-

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

MODALIDAD DE EJECUCIÓN: Por Administración.

LOCALIZACIÓN: A ejecutar ena, ubicado en la calle de la Ciudad de Corrientes, provincia de Corrientes.

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,...../...../20....., como fecha límite. Por correo electrónico a contratacionesdeobras@unne.edu.ar o presentar en las oficinas de la Subsecretaria de Infraestructura y Construcciones Universitarias ubicada en la 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.
- 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 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/>

.....