PLANILLA DE REQUERIMIENTOS

ITEM	Cod. Catalogo	D E S C R I P C I Ó N	UNIDAD	CANTIDAD
1	**Reparaciones (Incluye materiales y mano de obra)**			
1.1	72101607-001	De revoque	m^2	1
1.2	72102508-001	De piso calcáreo	m^2	1
1.3	72101703-013	De veredita	m^2	1
1.4	72101601-001	De techo de tejas españolas	m^2	1
1.5	72101601-001	De techo de chapa galvanizada	m^2	1
2	**Pintura (incluye materiales y mano de obra)**			
2.1	72102401-002	De paredes al látex	m^2	1
2.2	72102401-002	De paredes a la cal	m^2	1
2.3	72102401-002	De pilares de H° A° al látex	m^2	1
2.4	72102401-005	De superf. Metálicas ó de Madera, sintético	m^2	1
3	**Instalación de Artefactos (incluye mater. y M. de obra)**			
3.1	72102304-001	De inodoro (Con tapa acolchada)	Unidad	1
3.2	72102304-001	De lavatorio (con pedestal)	Unidad	1
3.3	72102304-001	De mingitorio	Unidad	1
3.4	72102304-001	De cisterna alta	Unidad	1
3.5	72102304-001	De cisterna baja	Unidad	1
4	**Instalación Eléctrica (incluye mater. y M. de obra)**			
4.1	72102201-003	Sustitución de Tomacorriente	Unidad	1
4.2	72102201-003	Ídem de Llave de luz (de 1 punto)	Unidad	1
4.3	72102201-003	Ídem de Llave de luz (de 2 puntos)	Unidad	1
4.4	72102201-003	Ídem de Llave de luz (de 3 puntos)	Unidad	1
4.5	72102201-003	Ídem de Llave de luz y tomacorriente (de 1 punto y toma)	Unidad	1
4.6	72102201-003	Ídem de Llave de luz y tomacorriente (de 2 puntos y toma)	Unidad	1
4.7	72102201-003	Cambio de tubo fluorescente (sólo tubo)	Unidad	1
4.8	72102201-003	Cambio de tubo fluorescente (tubo y arrancador)	Unidad	1
4.9	72102201-003	Cambio de tubo fluorescente (tubo, arrancador y reactancia)	Unidad	1
4.10	72102201-003	Cambio de zócalos p/ fluorescente	Unidad	1
4.11	72102201-003	Instalación completa de equipo (toma ó iluminac.) por boca	Unidad	1
4.12	72102201-003	De ducha calefón	Unidad	1

ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TECNICAS

1. **Generalidades**

1.1. El objetivo de estas especificaciones técnicas es determinar las condiciones mínimas bajos las cuales se deberán realizar los trabajos de reparación y mantenimiento de albañilería, pintura, plomería Y electricidad, de los locales de las distintas dependencias de la CJPPANDE, bajo la modalidad Contrato Abierto, con la provisión de mano de obra calificada y materiales.

1.2. El Contratista deberá precautelar la seguridad de las personas en las zonas de trabajos, por lo que deberá prever las señalizaciones y protecciones a fin de evitar accidentes durante el periodo que dure las tareas, y de conformidad a las normativas vigentes.

1.3. La CJPPANDE, para cada caso, establecerá los trabajos específicos que serán realizados en cada local, cuyos ítems se detallan en la Planilla Lista de Precios.

1.4. El Contratista adjudicado deberá presentar un Presupuesto para los casos que se cita en el numeral precedente, teniendo como base los Precios Unitarios presentados por el mismo en la Planilla de Precios.

2. **Alcance de los servicios**

Los servicios solicitados consisten en la provisión de mano de obra calificada, herramientas, materiales y equipos para la ejecución de los trabajos de mantenimiento, de conformidad a lo indicado en estas especificaciones técnicas, para que los trabajos objeto de este concurso queden totalmente terminados conforme a su fin, en perfectas condiciones de funcionamiento, de acuerdo a las normas técnicas vigentes y a las reglas del buen arte, consistente en reparaciones menores de albañilería, revoques, pisos, pintura, plomería, instalación eléctrica y otros trabajos afines por lo que para la cotización se deberá tener en cuenta los ítems y cantidades indicados en el formulario: Lista de Precios.

3. **Responsabilidades del Contratista**

El Contratista deberá estar perfectamente informado del lugar de ejecución de los trabajos, sus características, limitaciones y demás condiciones que influyen en la ejecución de los trabajos; tomará todas las previsiones y precauciones necesarias para la realización de las tareas.

Cualquier accidente que sobreviniere como consecuencia de la ejecución de los trabajos contratados, al personal, a terceros o a los bienes del local, será única y exclusiva responsabilidad del Contratista.

El contratista será el único responsable de la eficiente ejecución de los trabajos y no podrá eludir sus responsabilidades por no haber solicitado a su debido tiempo las instrucciones o aclaraciones necesarias.

El contratista deberá necesariamente contar con un teléfono móvil de manera a responder en forma inmediata a los requerimientos de la CAJA, fijándose un tiempo máximo de 2 (dos) horas para acudir a ejecutar los trabajos solicitados en carácter de urgencia, una vez recibido el pedido de parte de la CAJA.

4. **De los materiales**

4.1. Los materiales destinados a los trabajos deberán ser de primera calidad, de marca y procedencia reconocidas, y deberán ser depositados en sitios adecuados y debidamente protegidos. En cada caso, los materiales a ser utilizados serán puestos a consideración de la CJJPANDE, para la aprobación respectiva.

4.2. No se permitirá el empleo en la obra de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades originales de fabricación.

4.3. Los materiales básicos destinados a la construcción tendrán las siguientes características:

4.3.1. Agua: El agua a emplearse en la preparación de morteros y para los distintos usos, será abastecida de la red de distribución del local.

4.3.2. Arena: Deberá estar limpia, sin sales ni sustancias orgánicas, sin arcillas adheridas a sus granos, debiendo ser colada y levantada antes de su empleo.

4.3.3. Cal: Se empleará cal hidratada.

4.3.4. Cemento: Se deberá emplear cemento Portland del tipo PZ, y deberá almacenarse en lugar protegido convenientemente, en ningún caso se aceptará cemento reembolsado, ni que presente señales de fraguado y/o que ha sobrepasado el tiempo óptimo de almacenamiento.

4.3.5. Pisos: Los pisos cerámicos y calcáreos serán de primera calidad, de color y textura similar a los existentes en los locales.

4.3.6. Ladrillos: Serán de primera calidad, de pasta arcillosa, homogénea y densa, exento de sales y materiales orgánicos. No se aceptarán los provenientes de zonas reconocidas por salitrosas. Este material será objeto de especial cuidado, de modo que cada parte de la obra se ejecute con un solo tipo de ladrillos, de medidas uniformes, perfectamente cocidos y aristas vivas sin grietas, cavernas o núcleos calcáreos.

4.3.7. Morteros: Se dosificarán, utilizando como elementos de medida cajones o carretillas de volumen conocido, verificados por el Fiscal de Obra.

5. Ejecución de los trabajos.

Los trabajos de reparación serán realizados por personal calificado y entrenado, utilizando las técnicas y herramientas adecuadas para cada tipo de trabajo.

En todos los casos, el proveedor aportará la mano de obra de personal calificado, la dirección técnica, herramienta, maquinaria, transporte y los materiales y accesorios requeridos.

Los trabajos de pintura y revoques serán medidos en metros cuadrados tomando en cuenta, únicamente, las superficies netas ejecutadas descontándose todos los vanos de puertas, ventanas y otros.

5.1. Reparación de revoque

Este ítem se refiere a la reparación (incluye remoción), con mortero de cemento, de las superficies o paramentos exteriores de muros de ladrillo, muros de piedra, paramentos de hormigón (muros, losas, columnas, vigas, etc.) y otros que se encuentran expuestos a la intemperie o en los ambientes interiores de las construcciones, donde el revoque haya sufrido daño considerable por la humedad y/o por asentamientos de la construcción, desprendimiento del revoque en el cielo falso y/o raso, producto de filtraciones de magnitud o que deban ser sustituidos con la finalidad de que los agentes externos a la infraestructura no provoquen mayores daños en los muros y/o tabiques.

Previamente a la colocación de la primera capa de mortero se limpiarán los paramentos de todo material suelto y sobrante de mortero; luego se colocarán, cuando el área sea considerable, maestras horizontales y verticales a distancias no mayores a dos (2) metros, las cuales deberán estar perfectamente niveladas unas con las otras con el objeto de asegurar la obtención de una superficie pareja y uniforme.

Humedecidos los paramentos para aplicar la capa de revoque grueso a todas las superficies a revestir con mortero de cemento y arena en proporción 1:5, nivelando y enrasando posteriormente con una regla entre maestra y maestra toda la superficie.

Una vez ejecutada la primera capa de revoque grueso según lo señalado y después de que haya fraguado dicho revoque se aplicará una segunda y última capa de enlucido de mortero de cemento en proporción 1:3, en un espesor de 2 a3 mm mediante planchas metálicas, de manera que se obtengan superficies lisas, planas y libres de ondulaciones, empleando mano de obra especializada.Previa indicación del Fiscal de Obra, se podrá realizar diferentes tipos de textura para el acabado final.

5.2. Reparación de pisos

Este ítem se refiere a la reposición del piso, ya sea cerámico o calcáreo, en los lugares en los que se presente desprendimiento y rotura del mismo, por otro de las mismas características y dimensiones, asentados con mezcla adhesiva. Las rendijas serán rellenadas con pastina del mismo color.

Antes de realizar la reposición del piso, se realizará un análisis de las áreas contiguas ala cual se presentaron los daños para verificar que éstas no se encuentren sueltas, si fuera el caso se procederá a retirar la misma con mucho cuidado a fin de no dañar la pieza, que luego será recolocada.

Con anterioridad a la aplicación del nuevo material, se procederá a realizar el retiro del mortero con el cual se instaló el piso existente, procediendo posteriormente a limpiar con un cepillo de cerdas metálicas la superficie en la cual se realizará la reposición del piso. Posteriormente, con el mortero preparado, se procederá a

colocar las piezas que serán niveladas mediante golpes suaves.

5.3. Reparación de techo

Incluye la remoción de las tejas, tejuelitas y material aislante sueltos o rotos y la posterior provisión y colocación de los elementos nuevos, además de los materiales retirados que serán reutilizados. El mismo procedimiento será aplicado para el caso de techo de chapas metálicas.

5.4. Pintura

5.4.1. Todas las superficies a ser pintadas serán previamente lijadas, limpiadas y desengrasadas convenientemente. Se utilizará el sellador o imprimante adecuado y el diluyente especificado por el fabricante. La aplicación del imprimante y de la pintura de acabado se realizará con brochas o rodillos de diferentes dimensiones, según los casos.

5.4.2. Previo a los trabajos de preparación y pintura, se cubrirán los pisos y piezas de carpintería con láminas de plástico fijadas con cinta adhesiva para evitar daños o manchas.

5.4.3. Para superficies metálicas se aplicará, previa a la pintura de acabado final, una mano de fondo antióxido a ser determinada en cada caso.

5.4.4. Las áreas de las paredes que presentan humedad, serán lijadas y aplicadas dos (2) manos de pintura impermeabilizante, luego llevarán como mínimo dos (2) manos de pintura al látex interior o exterior, según corresponda.

5.4.5. Los revoques de las paredes que presenten fisuras y pequeños desprendimientos, serán reparados con masilla antes de la aplicación de la pintura de acabado.

5.4.6. En todos los casos, se aplicarán como mínimo dos (2) manos de la pintura de acabado final la cual será del mismo color al existente, o del color que indique la fiscalización.

5.4.7. En el formulario de Lista de Precios se indicará, para cada superficie a ser pintada, el tipo de pintura de acabado a utilizarse.

6. Plomería

Los trabajos de plomería se refieren al mantenimiento normal de artefactos y accesorios, rotos o deteriorados por desgaste debido al uso, los cuales deben ser restituidos a su condición de uso normal, ya sea por reparación o sustitución del elemento dañado. No se permitirá el uso de accesorios y repuestos de baja calidad.
Los trabajos que no se hallen cotizados expresamente en la lista de precios, serán presupuestados y puestos a consideración de la CJPPA, la cual deberá dar su expresa conformidad para la continuidad de los mismos.

6.1. Áreas de trabajo

Corresponde a las instalaciones sanitarias de los edificios sedes de la CJPPA y otras propiedades de la misma en el área metropolitana.

7. Electricidad

Los trabajos de electricidad se refieren a los mantenimientos normales de equipos de iluminación, tomacorrientes, equipos de aire acondicionado de baja capacidad, termocalefones, duchas eléctricas, etc. Deberán utilizarse equipos y materiales de la misma marca de los existentes para las reposiciones de mantenimiento. En caso contrario, se deberá poner a consideración de la CJPPA el tipo y calidad de los materiales a utilizar.
Los trabajos que no se hallen cotizados expresamente en la lista de precios, serán presupuestados y puestos a consideración de la CJPPA, la cual deberá dar su expresa conformidad para la continuidad de los trabajos.

8. Limpieza general

Finalizados los trabajos, el Contratista procederá a la limpieza total de la zona de trabajos e incluirá la carga y

transporte del material sobrante no reutilizable, fuera de los límites de CJPPA y a satisfacción de la misma.

9. Herramientas

El oferente deberá contar con las herramientas adecuadas específicas para cada tipo de trabajos, que se encuentren en buen estado y en cantidad adecuada para la ejecución de los trabajos objeto del presente concurso.

10. Fiscalización

La CJPPA, a través del Departamento Administrativo, designará un Fiscal, quien será el responsable de verificar que los trabajos de reparación se efectúen de acuerdo a estas Especificaciones.

11. Plazo de ejecución: Contrato abierto por 1 (un) año.