

**GERENCIA DE OBRAS**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
TÉCNICAS PARTICULARES**

**OBRA: Recambio de Cubierta en Quincho “Darling Tennis Club”**

**Av. Brasil 50  
CABA**

## 1.-GENERALIDADES

- 1.1.-Objeto
- 1.2.- Localización
- 1.3.- Obra
- 1.4.- Plazo de Obra
- 1.5.- Normas y Reglamentaciones
- 1.6.- Responsabilidad del Contratista
- 1.7.- Materiales y Mano de Obra
- 1.8.- Muestras
- 1.9.- Plan de Trabajo
- 1.10.- Aprobación de los Trabajos

## 2. TRABAJOS PRELIMINARES

- 2.1.- Cartel de Obra
- 2.2.- Replanteo de obra
- 2.3.- Limpieza periódica
- 2.4.- Limpieza final
- 2.5.- Seguridad e higiene. Seguros varios
- 2.6.- Proyecto ejecutivo de construcción e ingeniería de detalle

## 3 – DEMOLICIONES

- 3.1. Remoción de cubierta y estructura existente.

## 4 – PINTURA

- 4.1. Limpieza de estructura de madera en sector semicubierto y aplicación de pintura tipo Cetol.

## 5 – CERRAMIENTO DE CABECERAS

- 5.1.- Armado de estructura soporte con perfiles de aluminio prepintado blanco y provisión y colocación de policarbonato traslucido transparente

## 6 - CUBIERTA DE CHAPA

- 6.1. Provisión y colocación de clavadera de madera dura
- 6.2. Provisión y colocación de lana de vidrio de 5 mm
- 6.3. Provisión y colocación de cubierta de chapa acanalada color verde inglés.

## **1.-GENERALIDADES**

### **1.1.-Objeto**

El Objeto de la presente contratación consiste en el recambio de cubierta del Quincho del Darling Tennis Club.

### **1.2.- Localización**

La misma se localiza en las instalaciones del Darling Tennis Club sito en la calle Brasil 50 (Comuna 4) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **1.3.- Obra**

Provisión de Mano de Obra, Equipos, Herramientas, Materiales y todo elemento o recurso necesario para la ejecución de los trabajos contemplados en la presente contratación.

### **1.4. Plazo de Obra**

Se establece un plazo de 45 días corridos para la presente contratación, la cual se ejecutara mediante el sistema de Ajuste Alzado.

### **1.5.- Normas y Reglamentaciones**

Los trabajos deberán ajustarse en un todo a lo indicado por los reglamentos, y normas vigentes, así como a toda indicación, contemplada en los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares y demás documentación que componen la presente contratación.

### **1.6.- Listado de Planos Anteproyecto CBAS**

A 01 \_ PLANO CUBIERTA DE CHAPA  
CO 01 \_ PLANO CARTEL DE OBRA

### **1.7.- Responsabilidad del Contratista**

Sintéticamente comprenden:

**1.7.a** La provisión de materiales, mano de obra, equipo y toda otra provisión que, sin estar detallada en estas Especificaciones Técnicas Particulares y Documentación Gráfica integrante de la presente, sea necesaria para la terminación de las obras de acuerdo a su fin y en un todo de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Estará a cargo del Contratista el mantenimiento y transporte de todo el equipo, instrumental y maquinaria, sea este el tipo y calidad que se requiera, para la ejecución de las obras encomendadas, incluidos combustible, lubricantes, personal de operación, y las ayudas de gremio que se debiera prestar.

La Inspección de Obra podrá exigir la reposición o sustitución parcial o total de los equipos mencionados, si este no brindara las condiciones de seguridad o no se adaptara a los trabajos a realizar y también podrá exigir el incremento del equipo utilizado en caso de que la marcha del trabajo no responda los plazos de terminación que se convengan.

**1.7.b** Estudiar todos los aspectos y factores que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que integra esta contratación. El Contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad.

### **1.8.- Materiales y Mano de Obra**

Todos los materiales a incorporar serán de primera calidad y de primer uso.

La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellos materiales que no respondan a las especificaciones del Pliego, o que no estuviera suficientemente acreditado en plaza.

Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las reglas del arte y presentarán una vez terminados un aspecto prolijo siendo mecánicamente resistentes, utilizando en todos los casos materiales de primera calidad.

En los casos en que en este Pliego o en los planos se citen marcas comerciales, es al sólo efecto de fijar normas de construcción tipo, calidad o características requeridas.

El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar, y la aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas y/o implícitas en el pliego y planos.

Toda vez que el pliego consigne “o equivalente”, el material y/o artefacto que sustituya al indicado deberá cumplir con las normas correspondientes, y tanto la calidad como la respuesta del material deberá ser igual a la del solicitado, lo que deberá ser demostrado por el Contratista.

La calidad de similar o equivalente queda a juicio y resolución exclusiva de la Inspección de Obra.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas encomendadas. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra o que se extienda el horario de trabajo si los plazos así lo demandaran. La Inspección de Obra hace reserva de su derecho a efectuar toda inspección en taller, depósitos y/u oficinas del Contratista que se estime oportuno a efectos de tomar conocimiento de los trabajos realizados directamente o de los que fueran subcontratados para ella. El Contratista deberá comunicar a esos efectos la dirección de los citados lugares, indicando los trabajos que se realizan en ellos.

#### **1.9.- Muestras**

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, perfectamente identificadas y envasadas para su aprobación, aunque esto no sea solicitado expresamente por La Inspección de Obra, Las muestras deberán presentarse como mínimo con cinco (5) días hábiles a contar de la fecha en que la Inspección de Obra las solicite. Así mismo el Contratista deberá efectuar los tramos de muestra que indique la Inspección de Obra.

El incumplimiento de esta prescripción hará pasible al Contratista de una multa automática de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

La Inspección de Obra podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales, y/o elementos incorporados a las obras. Los mismos, de corresponder, se realizarán en el Área Laboratorio dependiente de la Dirección General Control de la Calidad Ambiental de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana – GCBA, estando los gastos que demanden a cargo exclusivo del Contratista.

#### **1.10.- Plan de Trabajo**

La Adjudicataria, luego de la firma de la Contrata y previo al Acta de Inicio de Obra, deberá presentar el Plan de Trabajos (Gantt) el que será aprobado por la Inspección de Obra. Deberá ser lo más detallado posible, abriendo los rubros tarea por tarea de modo de lograr la mayor precisión posible.

La planificación de las tareas será semanal.

#### **1.11.- Aprobación de los Trabajos**

Al iniciar cada trabajo la Contratista deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra, la que verificará el estado de los materiales y los elementos que serán empleados en las tareas que se traten. La Inspección de Obra hace reserva de su derecho de efectuar toda inspección en taller, depósito y/u oficina del Contratista, que estime oportuna, a efectos de tomar conocimiento de los materiales empleados y condiciones de depósito y/o de la marcha y el estado de los trabajos realizados para sí o a través de empresas subcontratadas.

---

## **2. TRABAJOS PRELIMINARES**

La Contratista deberá examinar en su totalidad y conocer el sitio donde se realizarán las tareas, así como también sus áreas adyacentes.

Este examen comprende también la responsabilidad del conocimiento de todos los elementos y/o datos necesarios para la obra de referencia, motivo de la presente licitación.

Rige todo lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales en todo lo relativo a:

- a) Agua para construir
- b) Iluminación y fuerza motriz de Obra,
- c) Energía Eléctrica.
- d) Traslado de equipos y herramientas,
- e) Elaboración de documentación técnica para la obra y de las ingenierías necesarias (electricidad, desagües, etc.)

### **2.1.-Cartel de Obra**

El Contratista deberá proveer y colocar en el lugar que indique la Inspección de Obra un cartel de obra de 3.00x2.00m confeccionando de acuerdo al plano, respetando la tipografía y leyenda que allí se soliciten o con las directivas que oportunamente se impartan; no pudiendo colocarse en obra ningún letrero sin la previa conformidad de la Inspección de Obra.

Dicho cartel de obra deberá ser instalado una vez firmada el Acta de Inicio u Orden de Comienzo, y permanecerá en las condiciones especificadas hasta el momento que la Inspección de Obra determine su retiro, sucediendo ello en fecha posterior a la Recepción Provisional de la Obra.

La instalación se realizará de modo tal que este se sitúe en un lugar visible y bien iluminado, debiendo en su caso contar con iluminación propia si correspondiere, tomando la previsión que dicha instalación se realice de modo tal que no dañe las construcciones existentes.

El cartel deberá ser de chapa, metálicos, sobre bastidor del mismo material o de madera, perfectamente terminados y sin presentar salientes ni rebabas, y en todo el transcurso de la obra deberán hallarse en perfecto estado de conservación.

El diseño final del mismo será confirmado por la CBAS previo al inicio de los trabajos.

En ningún caso se admitirán textos ejecutados por pintado directo artesanal.

### **2.2.- Replanteo de obra**

Previo a la elaboración y presentación del proyecto ejecutivo, La Contratista deberá realizar y presentar a la CBAS el relevamiento físico de todos los hechos existentes (formales e informales) en el sector a intervenir a fin estado de hechos físicos que pudieran interferir con la propuesta de Anteproyecto. En caso de detectarse, La Contratista deberá elaborar propuestas alternativas de resolución, a ser evaluadas por la inspección de la CBAS.

El relevamiento deberá ser volcado a la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo a ser presentado para su aprobación a la Inspección de Obra. Una vez aprobada esta documentación, recién podrán iniciarse los trabajos, por lo que deberá presentarse con la debida anticipación para su estudio, y aprobación.

### **2.3.- Limpieza periódica**

El Contratista deberá implementar en forma sistemática y eficiente la limpieza diaria de la obra, la cual se realizará en cualquier momento del día que sea necesario y/o cuando la Inspección de obra lo disponga. El producto de la limpieza de la obra será embolsado y retirado diariamente del ámbito de la obra hasta su disposición final en volquete, ubicado en planta baja, en lugar a disponer por parte de la inspección de obra.

El Contratista deberá organizar su trabajo de modo que los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato y de las de los subcontratos, sean retirados diariamente del área de las obras, para evitar perturbaciones en la marcha de los trabajos.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra.

#### **2.4.- Limpieza final**

El contratista deberá realizar la limpieza final y exhaustiva de la obra. El Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones.

Deberá procederse al retiro de cada máquina utilizada durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que la Inspección de Obra de Obra disponga, exigiendo equivalentes tareas a los SubContratistas de existir.

Todos los trabajos se realizarán por cuenta de la Contratista, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las citadas tareas.

El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra de Obra se hubiera incurrido.

#### **2.5.-Seguridad e higiene. Seguros varios**

Se deberá cumplir con todo aquello especificado en el Anexo de Seguridad e Higiene que forma parte del Pliego Unico de Bases y Condiciones.

#### **2.6.- Proyecto ejecutivo de construcción e ingeniería de detalle. Planos conforme a obra.**

El armado y montaje deberá hacerse sobre la base de un esquema previo resultante del cálculo respectivo teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales

- Acciones permanentes originadas por el peso propio de la estructura.
- Acciones resultantes del viento

El análisis estructural se llevara a cabo estudiando separadamente los diferentes estados de carga, superponiéndolos en distintas combinaciones, de manera que se obtengan los esfuerzos de cálculo en las secciones críticas para cada etapa de su elaboración.

Una vez finalizada la obra, y previa a la Recepción Definitiva, la Contratista hará entrega a la Inspección de Obra de la totalidad de la documentación conforme a obra en impreso (dos copias) y en formato digital (CD) en el que se deberán incluir registros fotográficos del proceso de construcción.

### **3 - DEMOLICIONES**

#### **3.1. REMOCIÓN DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA EXISTENTE.**

El presente Ítem contempla el desmonte de la cubierta existente (de paja) con su respectiva estructura de anclaje (caña), lo cual será retirado con el mayor de los cuidados a los fines de no afectar las cabriadas y demás elementos constitutivos de la sistema estructural.

Sera acopiada de manera provisoria hasta su traslado a disposición final. Es decir, que todos los materiales que se desechen (procedentes de desmontes), se retiraran fuera del ámbito de la obra por cuenta y cargo del Contratista, por lo tanto deberá está considerado dentro de su oferta.



Estructura



Detalle Cubierta

---

#### 4 – PINTURA

##### 4.1.-Limpieza de estructura de madera en sector semicubierto y aplicación de pintura tipo Cetol.

El sector indicado en plano como semicubierto será objeto de un tratamiento en maderas componentes del sistema estructural.

Se hará un tratamiento de limpieza del moho existente utilizando una esponja, trapo o un cepillo con agua y detergente o sustancia similar, tipo lejía.

A continuación se lijara prolijamente a mano o con lijadora eléctrica hasta que se remueva por completo la totalidad del hongo, para finalmente aplicar pintura especial para maderas exteriores tipo Cetol o similar y su aplicación será según la indicación del fabricante.

Serán exigidas al menos tres manos, aplicadas con PINCEL. Diluida con aguarrás mineral.

Primera mano: mitad aguarrás y mitad Cetol.

Segunda y Tercera mano: máximo 20% de aguarrás.



Detalle de afectación de moho en semicubierto



## **5 – CERRAMIENTO DE CABECERAS**

### **5.1. Armado de estructura soporte con perfilera de aluminio prepintado blanco y provisión y colocación de policarbonato traslucido transparente**

Según se indica en el plano que acompaña el presente PETP, se armara en ambas cabeceras del quincho, una estructura de perfilera de aluminio prepintado blanco, sobre la cual se montaran placas de policarbonato transparente traslucido, reemplazo del film plástico que actualmente existe.

La Contratista deberá presentar plano de detalle sujeto a la aprobación de la Inspección de Obra, en el cual deberá incluirse especificaciones y medidas según relevamiento.

---

## **6 - CUBIERTA DE CHAPA**

### **6.1. Estructura Cubierta**

Una vez removido la cubierta actual (de paja) y sus respectivos listones de apoyo, se colocara sobre la estructura portante existente (de madera) un sistema de nuevos anclajes utilizando listones de madera dura de 2"x2" c/90 cm como máximo, a manera de correa de distribución sobre los cuales ira atornillada la nueva cubierta materializada mediante chapa acanalada prepintada color a definir por la Inspección de Obra, anclada mediante tornillo auto-perforante, con arandela y tope de goma.

Dichas tareas se ejecutaran sobre la totalidad de la superficie de Quincho (cubierto y semicubierto) y será de Libre Escurrimiento sobre terreno absorbente.

La resolución que se detalla en los planos está sujeta a modificaciones, según determine el esquema estructural resultante del cálculo definitivo a realizar por la empresa Contratista.

### **6.2. Aislación térmica en cubierta de chapa**

Se colocará bajo la nueva cubierta un aislamiento térmico compuesta por lana de vidrio de 50mm de espesor y aislante de doble laminado de aluminio con estructura interna de polietileno con burbujas de aire cerrado, tipo Alumair línea fuego LF simple 10 o similar.

La lana de vidrio se colocará entre la chapa y el aislante, sujetos a la estructura de la cubierta red malla plástica 10 x 10 cm.

### **6.3. Provisión y colocación de cubierta de chapa acanalada color verde ingles según calculo, con tornillo autoroscante con tope de goma. Incluye cunbreras (Placas Enteras), incluye cenefas de madera laterales.**

### **Generalidades**

No se ejecutarán trabajos en condiciones climáticas que puedan afectar los materiales utilizados.

El Contratista deberá contar con elementos suficientes y eficaces para proteger de la lluvia a los mismos.

Los materiales o conjunto de materiales deberán cumplir con las Normas IRAM así como las recomendaciones de los fabricantes, las cuales deberán estar a disposición de la Inspección de obra, antes de comenzar los trabajos.



### **Norma y Materiales a Utilizar**

El Contratista tendrá a su cargo la provisión y montaje de todos los elementos necesarios para la construcción de las estructuras resistentes y de las estructuras accesorias, así como de los elementos de unión entre las distintas partes que componen la estructura, los que deberán ejecutarse de acuerdo a los planos que presentará el contratista, para su aprobación previa al inicio de los trabajos, así como la memoria de cálculo y verificación de los distintos elementos que constituyen la cubierta y su estructura portante.

Asimismo proveerán todos los materiales, mano de obra, equipos e implementos necesarios para ejecutar completa y correctamente la tarea de recambio de cubierta objeto de la presente contratación.

El Contratista deberá verificar la propuesta de CBAS SE y ajustar la estructura en consecuencia. En caso de que deseara hacer alguna sustitución de los elementos a colocar, las secciones y características físico-mecánicas del elemento sustituto deben tener como mínimo las del elemento sustituido contemplado en los planos de proyecto, debiendo presentar con la debida antelación a la Inspección de Obra esta documentación para su control y aprobación u observación.

Todo el material será nuevo, sin usar y los desechos resultantes del trabajo, junto con las herramientas, equipos e implementos usados para el mismo se retirarán completamente del sitio una vez que se concluya el trabajo especificado.

Se colocara, a manera de cierre, una cenefa longitudinal de madera dura (por ejemplo timbo), la cual deberá clavarse a los tirantes transversales rollizos existentes a los efectos de proteger sus cabeceras.