

“2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas, a sus Veteranos y Caídos”

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES
para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 1 de 8

ESPECIFICACIONES TECNICAS
PARTICULARES
(ETP)

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812

Preparó :
ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ

Revisó :
ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ

Aprobó :
INSTITUTO
PROVINCIAL DE LA
VIVIENDA

DOCUMENTO N° ...

OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 2 de 8

INDICE

Artículo 1º: Generalidades	3
Artículo 2º: Objeto y ubicación de las obras	3
Artículo 3º: Descripción de las obras	3
Artículo 4º: Extracción membrana existente	4
Artículo 5º: Emulsión asfáltica	4
Artículo 6º: Membrana geotextil	4
Artículo 7º: Membrana líquida	4
Artículo 8º: Cielorraso aplicado en alero hall de entrada IPV	4
Artículo 8º1.: Generalidades	4
Artículo 8º2.: Ejecución de cielorraso	4
Artículo 9º: Pintura en fachada y alero hall de entrada	5
Artículo 9º1.: Preparación y pintado de superficies.	5
Artículo 9º1.1.: Preparación y pintado de carpintería metálica.	5
Artículo 9º1.2.: Preparación y pintado de cielorraso	6
Artículo 9º1.3.: Preparación y pintado de fachada de Edificio IPV	6
Artículo 10º: Pintura en Planta Baja	7
Artículo 10º1.: Preparación y pintado de superficies.	7
Artículo 10º1.1.: Preparación y pintado de paramentos.	7
Artículo 10º1.2.: Preparación y pintado de carpintería metálica	8
Artículo 11º: Limpieza de obra	8

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparación de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812

Preparó :
ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ

Revisó :
ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ

Aprobó :
INSTITUTO
PROVINCIAL DE LA
VIVIENDA

DOCUMENTO Nº ...

OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES
para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 3 de 8

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

**PINTURA FACHADA EDIFICIO, PLANTA BAJA Y REPARACION DE ALERO EN HALL DE
ENTRADA EN INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.**

ARTÍCULO 1º: GENERALIDADES

La Contratista deberá **verificar en obra todas las dimensiones**, cotas y/o cualquier otra medida de la misma que sea necesaria para la realización y buena terminación de los trabajos asumiendo todas las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten. Deberá verificar todas las dimensiones y datos técnicos que figuran en planos, croquis y especificaciones, debiendo llamar inmediatamente la atención de la Dirección Técnica sobre cualquier error de proyecto, omisión o contradicción. La interpretación de estas anomalías correrá por cuenta de la Inspección de obra y sus decisiones son vinculantes y obligatorias para el Contratista.

Dará cumplimiento a todas las **reglamentaciones vigentes** municipales, normas y reglamentos nacionales y provinciales y/o leyes provinciales o nacionales sobre materiales, instalaciones, montajes, etc. Será responsable material de las multas y/o atrasos por incumplimiento y/o error. Por lo que estará a su cargo, el pago de las multas resultantes por infringir las disposiciones en vigencia.

ARTÍCULO 2º: OBJETO Y UBICACION DE LAS OBRAS

La presente **licitación pública** por ajuste alzado comprende lo siguiente: la reparación del lado inferior del alero y del lado superior la provisión y colocación de membrana geotextil en toda la superficie del mismo que se ubica en la entrada del edificio; la reparación de muros y pintura de toda la fachada del Edificio del Instituto Provincial de la Vivienda sito en Calle Lavalle Nro. 92 esquina Calle San Juan de la Ciudad de Mendoza.

ARTÍCULO 3º: DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Los trabajos contratados bajo la presente licitación incluyen toda la mano de obra, materiales y accesorios para la limpieza, refacción y pintado de la fachada del Edificio (incluye: cinta de enmascarar, Tinner y/o aguarras, pinceles, rodillos, extensibles, escaleras, andamios, indumentaria y calzado acorde a la tarea a ejecutar según las normas, leyes y decretos nacionales y provinciales, barbijos, arnes y demás consumibles necesarios para llevar a cabo las obras contratadas en la presente licitación), del edificio del Instituto Provincial de la Vivienda.

Se deberán también ejecutar trabajos de: desmontar membrana existente, retiro de los escombros hasta contenedor, reparación de la capa de mortero en caso de desprendimientos parcial o total, pintado de la superficie con emulsión asfáltica, colocación de membrana geotextil y colocación de membrana líquida sobre techo del alero.

Se deberá retirar del lado inferior la capa de mortero de cielorraso existente en toda la superficie de alero para luego ejecutar un nuevo cielorraso aplicado el cual se pintará con pintura latex.

Las obras descritas en el presente pliego son de carácter indicativo y corresponden a las medidas técnicas mínimas a adoptar en los trabajos a realizar. Las obras y provisiones a ejecutar se

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812			
Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº ... OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 4 de 8

subordinarán a las normas vigentes, y a las establecidas por la municipalidad, en vigencia al momento de la ejecución de los trabajos. La contratación es totalmente terminada.

En el caso de interrumpir totalmente la circulación interna del sector afectado, la Contratista deberá prever pasarelas, vallando correctamente el área y colocando las indicaciones de seguridad correspondiente.

ARTÍCULO 4º: EXTRACCION MEMBRANA EXISTENTE.

Se deberá desmontar la membrana existente en toda la superficie del techo (32,93 m2. aproximado) a verificar insitu por el oferente.

Extracción de escombros: se deberá disponer un contenedor para retirar los mismos.

Reparación del techo: una vez retirada la membrana existente se verificará y se reparará la superficie del techo afectada por el desprendimiento de la capa mortero. El mismo será un mortero simple de dosificación 3:1.

ARTÍCULO 5º: EMULSION ASFALTICA.

Provisión y colocación pintura asfáltica: una vez reparada la capa de mortero se procederá a colocar 3 manos de Emulsión Asfáltica Megaflex en toda la superficie del techo, babetas y pleno de ventilación según indicación de la Inspección.

ARTÍCULO 6º: MEMBRANA GEOTEXTIL.

Provisión y colocación de membrana: se deberá colocar membrana asfáltica transitable Geotextil Megaflex 40 Kg de peso (mínimo) por rollo y un espesor mínimo de 4mm, en toda la superficie del techo y babetas según indicación de la Inspección. Deberá ser soldada en toda la superficie de la misma no quedando burbujas de aire.

ARTÍCULO 7º: MEMBRANA LIQUIDA.

Provisión y colocación de membrana liquida: se deberá colocar tres manos de membrana liquida fibrada Megaflex, Ormiflex o Sika. (color blanco) en toda la superficie del techo y babetas, según indicación de la Inspección.

ARTÍCULO 8º: CIELORRASO APLICADO EN ALERO HALL DE ENTRADA IPV.

8.1. Generalidades.

Los cielorrasos, una vez terminados, serán absolutamente planos, sin irregularidades, no aceptándose la aparición de fisuras.

Las superficies planas no podrán presentar alabeos, bombeos, depresiones; las curvas serán también perfectamente regulares, debiendo resultar, de la intersección de las distintas superficies, aristas rectilíneas o curvas.

Las cornisas, gargantas, molduras, etc. deberán respetarse de acuerdo a la estética existente.

8.2. Ejecución de cielorraso.

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812			
Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº ... OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 5 de 8

Se deberá extraer todo el cielorraso existente llegando a la base de la losa para luego ejecutar un cielorraso aplicado a nuevo sobre metal desplegado (será de primera calidad del tipo mediano, se utilizará en cielorraso con un peso no inferior a 42 Kg por metro cuadrado, conformado por acero de bajo carbono SAE 1010), el cual se unirá a la losa existente con clavos de acero en forma de U o similar.

Las características del cielorraso serán las siguientes: se deberá ejecutar un chicoteado sobre el metal desplegado en proporciones 1:3 (cemento:arena gruesa), el cual se deberá incorporar un producto químico como puente de adherencia siendo el mismo sika latex o superior en calidad y prestación, se ejecutara un revoque grueso en proporciones 1:3 (cemento:arena) en toda la superficie del cielorraso con un espesor de 1.50 cm, se ejecutara sobre el revoque grueso un revoque fino con espesor de 3mm y proporción 1:5 (cemento:arena fina) con hidrófugo sika®-1 o superior en calidad y prestación para luego realizar un empastado de toda la superficie con enduido para exterior.

Al aumentar el espesor del nuevo cielorraso se deberán rediseñar los goteros existentes en su totalidad y presentar a la Inspección de IPV la o las propuestas para su aprobación. Dado el diseño curvilíneo exterior y las cuatro aberturas en círculo que presenta el alero, se deberá tener en cuenta que los materiales a utilizar en los goteros podrán ser de chapa prepintada con antioxido 3 por 1 (Ver existente) para luego darle dos manos de esmalte sintético blanco y dos manos de pintura látex (Ver Art. 9). Los mismos se deberán fijar antes de colocar el metal desplegado.

Una vez ejecutado estos trabajos se dará preparación final al cielorraso para ser pintado de acuerdo al Art. 9.1.2..

ARTÍCULO 9°: PINTURA EN FACHADA Y ALERO HALL ENTRADA.

Los trabajos a ejecutar consisten en:

- Preparación de superficies mediante enduido, lijado y en los casos que se indiquen realizar los retoques necesarios para emparejar superficies. Para el caso de superficies tales como muros o cielorrasos que la Inspección considere; se dará una mano de fijador el cual será provisto por la Empresa Adjudicataria de las obras estipuladas en el presente pliego.
- Pintura en las superficies indicadas. Cantidad aproximada: 430,00 m2 (a verificar insitu por los oferentes)
- Preparación de superficie y pintado de las carpinterías exteriores, tanto en la cara exterior como en la cara interior.
- Preparación de superficie y pintado del cielorraso del alero indicado en croquis que es parte del presente pliego.

9.1. Preparación y pintado de superficies

La Contratista deberá ejecutar estos trabajos previo al pintado de los paramentos de la fachada, las carpinterías exteriores e interiores y el cielorraso del sector de alero en hall de entrada.

9.1.1 Preparación y pintado de carpintería metálica

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812			
Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° ... OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 6 de 8

La carpintería metálica exterior deberá prepararse para recibir posteriormente la pintura correspondiente. Para ello deberá realizarse limpieza de la misma a los efectos de retirar restos de suciedad y/o grasitud. Posteriormente se pintará con esmalte sintético satinado de color determinado por el Supervisor del I.P.V., aplicando la cantidad de manos que resulten necesarias para lograr un perfecto acabado de la carpintería, siendo tres manos, el número mínimo de aplicaciones de esmalte sintético. Cantidad aproximada: 110,00 m2 (a verificar insitu por los oferentes)

9.1.2 Preparación y pintado de cielorraso.

Deberán ser lijados intensamente removiendo toda pintura existente. En aquellos sectores en que los cielorrasos se encuentren dañados, la Contratista deberá removerlos, eliminando luego todo resto del mismo o polvo producto de la remoción. Para ello podrá utilizarse agua y/o aire a presión. Luego, deberá ejecutarse la restitución del cielorraso. La terminación de estos cielorrasos deberá ser tal que al realizar el trabajo de pintura, no se distingan los sectores reparados del resto del paramento.

IMPORTANTE: En el caso que se produzcan daños en cañerías de instalación de agua, cloacas, electricidad, gas, etc. del edificio, la Contratista deberá proceder a su reparación inmediata. La ejecución de estos trabajos serán exclusivamente por cuenta y cargo de la Contratista.

Luego de lijarlos logrando una superficie plana y libre de poros, fisuras, grietas u otro defecto, se procederá a la aplicación de dos manos de imprimación y dos manos de pintura al látex mate uso exterior. No se admitirán pinturas que provoquen desprendimiento por contenido de tiza, se aplicará en toda la superficie indicada en plano.

El color será el indicado por el Supervisor del I.P.V.

9.1.3 Preparación y pintado de fachada de Edificio IPV.

Deberán ser lijados intensamente removiendo toda pintura existente. En aquellos sectores en que la superficie de la fachada se encuentren dañados, la Contratista deberá removerlos, eliminando luego todo resto del mismo. Para ello podrá utilizarse agua y/o aire a presión. Luego, deberá ejecutarse la restitución de material acorde al resto del paramento. La terminación de estos paramentos deberá ser tal que al realizar el trabajo de pintura, no se distingan los sectores reparados del resto del mismo.

Luego se procederá a aplicar material acorde al existente en paramento y si es necesario posterior lijado tantas veces para lograr la uniformidad en la superficie del mismo

En el sector de la fachada constituida por revestimiento granítico se deberá ejecutar una limpieza profunda mediante agua a presión utilizando productos acordes para tal tarea (removedores, etc). Se deberá quitar todos los graffitis que se encuentran sobre dichos paramentos con productos aprobados y que no dañen los mismos.

IMPORTANTE: En el caso que se produzcan daños en cañerías de instalación de agua, cloacas, electricidad, gas, etc. del edificio, la Contratista deberá proceder a su reparación inmediata. La ejecución de estos trabajos serán exclusivamente por cuenta y cargo de la Contratista.

Luego de enduirlos y lijarlos logrando una superficie plana y libre de poros, fisuras, grietas u otro defecto, se procederá a la aplicación de una mano de imprimación y tres manos de pintura al látex mate uso exterior Marca Tecno latex Antihongo para exterior/interior, Sherwin Williams o Alba.

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812

Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº ... OCTUBRE 2022
--------------------------------------	-------------------------------------	---	--------------------------------------

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 7 de 8

No se admitirán pinturas que provoquen desprendimiento por contenido de tiza, se aplicará en toda la superficie indicada en plano.

La pintura Latex para muros y cielorraso; y la pintura esmalte sintético para carpinterías, será provista por la Empresa en tarros de 20lts, sellados de fábrica, para su inspección y posterior uso.

El color será el indicado por el Supervisor del I.P.V.

ARTÍCULO 10°: PINTURA PLANTA BAJA.

Los trabajos a ejecutar consisten en:

- Preparación de superficies mediante enduido, lijado y en los casos que se indiquen realizar los retoques necesarios para emparejar superficies. Para el caso de superficies tales como muros, tabiques o cielorrasos que la Inspección considere; se dará una mano de fijador el cual será provisto por la Empresa Adjudicataria de las obras estipuladas en el presente pliego.
- Pintura en las superficies indicadas. Cantidad aproximada: 1320,00 m² (a verificar insitu por los oferentes)
- Preparación de superficie y pintado de las carpinterías, tanto en la cara exterior como en la cara interior. Cantidad aproximada: 71,00 m² (a verificar insitu por los oferentes).

10.1. Preparación y pintado de superficies

La Contratista deberá ejecutar estos trabajos previo al pintado de los paramentos de las oficinas, las carpinterías exteriores e interiores y los cielorrasos del sector intervenido.

10.1.1 Preparación y pintado de paramentos.

Todos los paramentos que vayan a recibir pinturas deberán ser acondicionados. Para ello la Contratista deberá lijarlos las veces necesaria de modo que la superficie quede libre de suciedad y/o grasitud. En aquellos sectores en que las superficies presenten oquedades y/o deterioros, la Contratista deberá salvarlos adecuadamente según la naturaleza del daño y lo que el arte del buen construir y hacer indique como solución idónea para cada situación particular, estando sujeta la misma a la aprobación del Supervisor del I.P.V. La terminación de las reparaciones deberá ser tal que al realizar el trabajo de pintura, no se distingan los sectores reparados del resto del paramento.

Luego se procederá a aplicar enduido plástico y posterior lijado tantas veces como sea necesario para lograr la uniformidad en la superficie del paramento.

IMPORTANTE: En el caso que se produzcan daños en cañerías de instalación de agua, cloacas, electricidad, gas, etc. del edificio, la Contratista deberá proceder a su reparación inmediata. La ejecución de estos trabajos serán exclusivamente por cuenta y cargo de la Contratista.

Luego de enduirlos y lijarlos logrando una superficie plana y libre de poros, fisuras, grietas u otro defecto, se procederá a la aplicación de tres manos de pintura al látex en muros, tabiques y cielorrasos. Se aplicará en toda la superficie indicada en plano.

La pintura Latex para cielorrasos, muros y tabiques será de marca TecnoLatex antihongo para exterior, Loxon Exterior de Sherwin Williams o Alba; será provista por la Empresa en tarros de 20 lts sellados de fábrica y solo serán abiertos una vez que hayan sido verificados por la Inspección. Para el caso de

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812			
Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° ... OCTUBRE 2022

**Pintura fachada edificio, planta baja y
reparación de alero en hall de entrada en IPV.**

EX-2022-01686812- -GDEMZA-IPV

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

ETP: 8 de 8

cielorrasos se incorporara entonador negro dando un color tiza suave según requerimiento de la Inspección.

El color de muros y tabiques será el indicado por la Inspección de I.P.V.

Cantidad aproximada: 1320,00 m2 (a verificar insitu por los oferentes)

10.1.2 Preparación y pintado de carpintería metálica

La carpintería metálica interior y exterior deberá prepararse para recibir posteriormente la pintura correspondiente. Para ello deberá realizarse limpieza de la misma a los efectos de retirar restos de suciedad y/o grasitud. Posteriormente se pintará con esmalte sintético satinado de color determinado por el Supervisor del I.P.V., aplicando la cantidad de manos que resulten necesarias para lograr un perfecto acabado de la carpintería, siendo tres manos, el número mínimo de aplicaciones de esmalte sintético. Cantidad aproximada: 71,00 m2 (a verificar insitu por los oferentes)

ARTÍCULO 11°: LIMPIEZA DE OBRA

Durante la ejecución de los trabajos y a su finalización la Contratista mantendrá el sector de las obras permanentemente limpio y ordenado.

Los materiales tales como: bolsas vacías, restos de mezclas y hormigones, alambres, maderas, etc serán retiradas de la obra y depositados en un sitio indicado por la Inspección de Obra.

Los residuos o elementos producto de los trabajos, serán depositados en contenedores correctamente ubicados según lo indicado por la Inspección de Obra. La Contratista deberá organizar los trabajos de manera tal de disponer en forma permanente de estos contenedores.

Durante la ejecución de los trabajos la Contratista tomará todos los recaudos para que el solado de las oficinas y circulaciones, no se alteren de su estado original (roturas, restos de pinturas, restos de revoques, yeso, etc.).

Archivo: P.E.T.P. - Pintura Fachada Edificio, planta baja y Reparacion de Alero Hall de Entrada. OCTUBRE 2022 - EX-2022-1686812			
Preparó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Revisó : ING. CIVIL DANIEL MUÑOZ	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° ... OCTUBRE 2022