

SECCIÓN IV

CONCURSO DE PRECIOS N° 43/2025

Obra: Tareas de mantenimiento Juzgado de Paz de Dolavon

Ubicación: 25 de Mayo N° 226 - Dolavon

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria descriptiva tiene por finalidad definir las condiciones, materiales y procedimientos que regirán la ejecución de los trabajos comprendidos en el **Mantenimiento General del Juzgado de Paz de Dolavon**, correspondientes al **Concurso de Precios N° 43/2025**.

Las tareas a ejecutar comprenden:

- **Obra civil y mantenimiento** en el sector de acceso y dependencias interiores.
- **Reparaciones menores** en carpinterías y mamposterías.
- **Provisión y colocación** de dispositivos de control de aves en sectores determinados por la Inspección de Obra.
- **Instalación de cartelería institucional** en fachada y/o interiores.
- **Instalación de equipos de climatización tipo Split**, incluyendo trabajos eléctricos y de sujeción necesarios.
- **Tareas de pintura** en fachadas exteriores y elementos de madera expuestos a la intemperie.
- **Limpieza periódica y final de obra**, garantizando la correcta habilitación de los espacios intervenidos.

Los trabajos deberán ejecutarse conforme a las **reglas de arte de la construcción**, con materiales de primera calidad y mano de obra especializada.

El Contratista deberá coordinar las tareas de modo de **minimizar las interferencias** con el normal funcionamiento del edificio judicial.

Todos los materiales a emplear deberán contar con **aprobación previa de la Inspección de Obra**.

La limpieza de obra se efectuará en forma permanente y al finalizar cada etapa, debiendo entregarse los espacios en condiciones de uso inmediato.

Plazo de obra: 60 días corridos.-

CLAUSULAS TECNICAS PARTICULARES

1 – TRABAJOS VARIOS

1.1 BASE DE HORMIGON EN COLUMNAS DE MADERA

En el sector indicado en plano, se ejecutará un dado de hormigón armado conforme a las dimensiones especificadas.

Previo al armado del encofrado, se procederá al corte de la vereda existente mediante disco, a fin de lograr un acabado prolijo. Se generará un hueco perimetral de 10 cm de profundidad para garantizar el correcto ingreso y anclaje del hormigón.

El encofrado se ejecutará con madera tipo fenólico o metálico, según disponibilidad en obra.

Poder Judicial de la Provincia del Chubut Dirección de Administración	<i>Representante Técnico</i>	<i>Oferente/Contratista</i>	<i>Sección IV</i>
			<i>Página 1</i>

Concluida la ejecución del dado de hormigón, se aplicará una terminación con base coat, con el objeto de obtener una superficie lisa y uniforme, apta para recibir pintura.

1.2 REPARACION DE PUERTA DE ACCESO A MESA DE ENTRADAS, REEMPLAZAR BISAGRAS.-

En el mostrador de Mesa de Entradas se encuentra una puerta de madera de pequeñas dimensiones, cuya función es delimitar el paso del sector público hacia el sector privado.

La intervención prevista consiste en la reparación de dicha puerta, la cual incluirá:

- Incorporación de refuerzos en la estructura de madera para mejorar su resistencia y estabilidad.
- Reemplazo de las bisagras existentes por nuevas, a fin de garantizar un correcto funcionamiento de apertura y cierre.

1.3 DESCARGA DE INODOROS, VERIFICAR INGRESO DE AGUA

El presente ítem tiene por objeto la ejecución de tareas de mantenimiento preventivo en los sanitarios del edificio, garantizando su correcto funcionamiento. La contratista deberá:

- Verificar el adecuado ingreso de agua a las descargas de los inodoros.
- Controlar el correcto funcionamiento de los artefactos sanitarios en general.
- Realizar las reparaciones que fueran necesarias para asegurar el uso pleno y seguro de las instalaciones.

La oferta deberá contemplar la provisión de todos los materiales, repuestos y mano de obra necesarios para la reparación y/o sustitución de piezas defectuosas.

Las tareas deberán ejecutarse sin interrumpir el normal funcionamiento de las dependencias, procurando mantener la higiene y seguridad del sector intervenido.

Finalizadas las tareas, se verificará junto a la inspección de obra el correcto funcionamiento de todos los artefactos sanitarios intervenidos.

1.4 COLOCAR BANDAS METALICAS ANTI AVES EN EL PERIMETRO DE LADRILLOS DE ACCESO

El presente ítem tiene por objeto la provisión y colocación de bandas metálicas con pinches en todo el perímetro indicado en planos, a fin de evitar la presencia y posado de palomas en el edificio.

La contratista deberá:

- Suministrar y colocar bandas metálicas con pinches de características adecuadas para la función anti-aves.
- Instalar las bandas en todo el perímetro señalado en la documentación gráfica.
- Asegurar la correcta fijación de las piezas mediante tornillos y tarugos, garantizando estabilidad y durabilidad.

Materiales y fijaciones

- Bandas metálicas: deberán ser resistentes a la intemperie y a la corrosión.
- Pinches: de acero inoxidable o material equivalente que asegure larga vida útil.
- Tornillos y tarugos: de calidad adecuada al tipo de soporte existente.

La colocación deberá realizarse de manera continua, sin dejar espacios que permitan el acceso o posado de aves.

Se extremarán recaudos de seguridad durante la ejecución, debido a la posible necesidad

Poder Judicial de la Provincia del Chubut Dirección de Administración	<i>Representante Técnico</i>	<i>Oferente/Contratista</i>	<i>Sección IV</i>
			<i>Página 2</i>

de trabajos en altura.

Una vez finalizadas las tareas, la inspección verificará la correcta colocación, sujeción y continuidad del sistema en todo el perímetro previsto

1.5 COLOCAR CARTEL DE CORCHO EN MESA DE ENTRADAS, PROVEE S.T.J.-

La contratista deberá colgar mediante tornillos y tarugos de 6mm un cartel de corcho para la mesa de entradas.-

1.6 REPONER LADRILLO DE DINTEL EN FACHADA

El presente ítem tiene por objeto la reparación del dintel de una ventana en la fachada del contra frente, realizando la reconstitución del sector desprendido con ladrillo común, manteniendo la uniformidad con la estructura existente.

La contratista deberá:

- Retirar los restos sueltos del ladrillo desprendido.
- Reconstituir la sección afectada utilizando ladrillo común del mismo tipo y dimensiones que los existentes.
- Colocar los ladrillos de manera que la nueva superficie quede nivelada y alineada con los paños existentes, sin sobresalir ni alterar la estética de la fachada.
- Realizar el rejuntado y acabado correspondiente para integrar la reparación con el resto del muro.

- Se utilizará, ladrillo común del mismo tipo y dimensiones que los existentes.
- Se utilizará, mortero de unión adecuado para garantizar adherencia y durabilidad.

1.7 COLOCAR CARTEL DE ACERO INOXIDABLE SOBRE BASE DE MADERA EN FACHADA

El presente ítem tiene por objeto la instalación de un cartel existente en el juzgado de acero inoxidable sobre la base de madera ya instalada en la fachada.

La contratista deberá:

- Preparar la base de madera mediante lijado, asegurando una superficie uniforme y libre de imperfecciones.
- Aplicar **protector satinado** sobre la base de madera, con un total de **tres manos**, respetando los tiempos de secado entre capas.
- Colocar el cartel de acero inoxidable sobre la base previamente preparada, asegurando su correcta fijación y nivelación.

Los materiales a utilizar serán:

- Protector satinado para madera, compatible con el acabado existente.
- Tornillería y elementos de fijación adecuados para asegurar el cartel a la base de madera y a la fachada, la cabeza de los tornillos se tapará con embellecedor de acero inoxidable.-

La base de madera debe quedar completamente cubierta y protegida por el tratamiento aplicado, evitando manchas o goteos.

La instalación del cartel debe garantizar estabilidad y correcta alineación con la fachada.

2 – INSTALACIÓN DE SPLIT

2.1 INSTALACION DE SPLIT 3500 FRIGORIAS.-

El presente ítem tiene por objeto la **instalación de un equipo de aire acondicionado tipo Split de 3500 frigorías (el equipo lo provee el S.T.J.)**, incluyendo la unidad interior, unidad exterior y la correspondiente instalación eléctrica y de tuberías, garantizando su correcto funcionamiento y seguridad.

La contratista deberá:

Poder Judicial de la Provincia del Chubut Dirección de Administración	<i>Representante Técnico</i>	<i>Oferente/Contratista</i>	<i>Sección IV</i>
			<i>Página 3</i>

- Instalar la **unidad interior** (evaporadora) en el lugar indicado por el plano o supervisión de obra, asegurando soporte adecuado y nivelación.
- Instalar la **unidad exterior** (condensadora) en el lugar indicado, con soporte que garantice estabilidad y mínima transmisión de vibraciones.
- Realizar la **conexión de tuberías frigoríficas** entre las unidades, incluyendo aislamiento térmico y drenaje de condensados.
- Ejecutar la **instalación eléctrica**, incluyendo:
 - Tendido de cableado hasta tablero o punto de conexión, no menor a 4mm (Tipo Prysmian).
 - Colocación de interruptor y protección diferencial o termomagnética según normativa vigente (tipo Siemens o Scheider).
 - Conexión de la unidad interior y exterior garantizando seguridad y correcta polaridad.
- Verificar el funcionamiento del equipo, incluyendo prueba de refrigeración, ajuste de caudal de aire y control remoto.

Los materiales y componentes a proveer:

- Soportes metálicos para unidades interior y exterior.
- Tuberías de cobre y aislante térmico para frigorías.
- Cableado eléctrico y accesorios según normativa vigente.
- Elementos de fijación, tornillería, gomas de amortiguación y canalizaciones necesarias.

Se deberá cumplir con normas de seguridad en altura si se requiere instalación en fachada o lugar elevado.

Respetar normativa eléctrica vigente y reglamentación de instalaciones domiciliarias o comerciales.

Evitar daños en la estructura, paredes, pisos y elementos existentes durante la instalación.

2.2 INSTALACION DE SPLIT 5500 FRIGORIAS.-

El presente ítem tiene por objeto la **instalación de dos equipos de aire acondicionado tipo Split de 5500 frigorías (el equipo lo provee el S.T.J.). Corren las especificaciones del punto 2.1.-**

3 - PINTURA

GENERALIDADES

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo con las reglas de arte, debiendo todas las superficies ser limpiadas y preparadas prolijamente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

- Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie serán corregidos antes de pintarse. Una vez concluidos los trabajos, no se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos.
- El Contratista deberá notificar a la Inspección de Obra antes de aplicar cada mano de pintura.
- Cada mano deberá aplicarse en toda la superficie antes de comenzar con la siguiente.
- La última mano se aplicará una vez finalizadas todas las tareas de los demás gremios.
- Será condición indispensable para la aceptación que los trabajos presenten un acabado perfecto, sin marcas de pinceladas, pelos u otros defectos.
- En caso de deficiencia de materiales, mano de obra o por cualquier otra causa, el Contratista deberá realizar todas las manos adicionales necesarias para alcanzar un acabado perfecto, sin que esto implique trabajo adicional.
- El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para no manchar vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos, sanitarios o estructuras. Si esto ocurriera, será de su exclusiva responsabilidad la limpieza o reposición, a juicio de la Inspección de Obra.
- El Contratista presentará a la Inspección catálogo y muestra de 1 litro de cada pintura especificada, para verificación de tono.

Poder Judicial de la Provincia del Chubut Dirección de Administración	<i>Representante Técnico</i>	<i>Oferente/Contratista</i>	<i>Sección IV</i>
			<i>Página 4</i>

- Si existiera diferencia entre la especificación de este pliego y el catálogo del fabricante, el Contratista deberá notificar a la Inspección de Obra, quien resolverá el procedimiento a seguir.
- En caso de que los colores de catálogo no satisfagan a la Inspección, se deberán presentar muestras físicas de los tonos indicados.
- Los materiales deberán ser de primera calidad, de marca reconocida y aceptada por la Inspección, en envases originales cerrados y con sello de garantía. La Inspección podrá requerir ensayos a costa del Contratista para verificar calidad.
- Si se comprobara incumplimiento en la formulación o fabricación de los materiales, el Contratista será el único responsable, debiendo proceder de inmediato al repintado de las superficies afectadas, sin trasladar responsabilidades al fabricante.
- Deberán repararse revoques y fisuras, picando los sectores desprendidos, revoque nuevo, masillado y posterior pintado.

3.1. PINTURA TIPO BRIKOL SOBRE DINTEL NUEVO DE LADRILLOS

- Limpieza a fondo de la superficie mediante cepillado, lijado, rasqueteado o arenado.
- Aplicación de mínimo dos manos de pintura para exteriores tipo *BRIKOL para ladrillos*, igual al existente.

3.2. PINTURA ACRILICA PARA EXTERIOR

Se aplicará en los dados de hormigón a ejecutar.

- Limpieza a fondo de la superficie mediante cepillado, lijado, rasqueteado o arenado.
- Aplicación de una mano de fijador diluido en agua, hasta obtener acabado mate.
- Aplicación de mínimo dos manos de pintura para exteriores, tipo látex acrílico, en colores equivalentes a:
 - Alba: **39YY 53/067 “Plumas Gris”**
 - Sintoplast: **Código 8473 “Apolo”**
 - Sherwin Williams: **tono equivalente al Plumas Gris de Alba**
 -

3.3. RECUBRIMIENTO PROTECTOR SATINADO PARA MADERAS (tipo Cetol)

Se aplicará en toda la madera exterior, columnas y cielorraso, vigas, etc., recubrimiento protector satinado para maderas, tipo Cetol Deck satinado color Teka o similar.

- La madera deberá estar limpia, firme, seca y libre de suciedad, grasas, hongos, algas, aceites o humedad.
- Preparación: lijado en sentido de la veta, cepillado, limpieza con detergente o solvente según corresponda.
- En caso de manchas grises por sol o cemento, aplicar limpiador al agua tipo Cetol Clean 5’.
- Aplicación de hasta tres manos de recubrimiento protector satinado para maderas (Cetol Deck satinado color Teka o similar), con diluciones de aguarrás mineral:
 - 1ra mano: dilución 1:1
 - 2da y 3ra manos: dilución 10%

4 – LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA

4.1.- LIMPIEZA FINAL DE OBRA GRUESA Y FINA

Las obras se entregarán limpias de escombros, sobrantes de tierra y de otros objetos. Deberá asimismo mantenerla en orden y limpia durante toda la ejecución, como se indica en el punto.-

La limpieza final de obra, contempla la obra gruesa y la limpieza final final de obra, vidrios, aberturas, pisos, sanitarios, veredas, etc. .-

Corre por cuenta de la contratista el servicio de contenedores para sacar el material de desecho de la obra.-

Poder Judicial de la Provincia del Chubut Dirección de Administración	<i>Representante Técnico</i>	<i>Oferente/Contratista</i>	<i>Sección IV</i>
			<i>Página 5</i>