SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES DE ALBAÑILERÍA Y PINTURA

1. Generalidades

1.1. El objetivo de estas especificaciones técnicas es determinar las condiciones bajos las cuales se deberán realizar los trabajos de reparación y mantenimiento de albañilería y pintura de los locales de las distintas dependencias de ANDE, 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 la zona 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 ANDE, para cada caso, establecerá los trabajos específicos que serán realizados en cada local, cuyos ítems se detallan en la Planilla Lista de Precios.

2. Alcance del servicio

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 acuerdos a las normas técnicas vigentes y a las reglas del buen arte, consistente en reparaciones menores de albañilería, revoques, pisos, pintura y otros trabajos afines por lo que para la cotización 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.

4. De los materiales

4.1. Los materiales destinados a los trabajos deberán ser de primera calidad y deberán someterse a ensayos de calidad a pedido de la ANDE y aquellos que por su naturaleza lo requieran, se depositarán en sitios adecuados y debidamente protegidos.

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. Arena: Deberá estar limpia, sin sales ni sustanciar orgánicas, sin arcillas adheridas a sus granos, debiendo para este si fuese, ser colada y levantada antes de su empleo.

4.3.2. Cal: Se empleará cal hidratada

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

4.3.4. Pisos: Los pisos cerámicos, calcáreos y de cemento (baldosones) serán de primera calidad, de color y textura similar a los existentes en los locales.

4.3.5. Ladrillos: Serán de primera calidad, de pasta arcillosa, homogénea y densa, exento de sales y materiales orgánicos. No se aceptaran 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.

4.3.6. 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, revoques y mampostería 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 deben 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 sobrantes 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 a 3 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, asentadas con mezcla adhesiva. Las rendijas serán rellenadas con pastina del mismo color.

Antes de realizar la reposición del piso, se realizará un análisis de la piezas contiguas al área en la 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 realizara 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 mampostería

La mampostería ira asentado con mortero de dosificación 1:4:16 (cemento, cal y arena lavada) y el espesor de los lechos de mortero será idéntico al espesor existente en el área de reparación. Las paredes se erigirán perfectamente vertical, con paramentos bien paralelos entre si y sin pandeo. Se pondrá especial cuidado en la trabazón de las paredes con la estructura existente. Las mamposterías vistas deberán quedar completamente limpias y libres de manchas de restos de mortero.

5.4. Reparación de registros

La mampostería ira asentado con mortero de dosificación 1:4:16 (cemento, cal y arena lavada) y el espesor de los lechos de mortero no excederá de 1,5 cm. Los registros serán revocadas con una mezcla 1:3 (cemento, arena) y de un espesor mínimo de 1,5 cm.

5.5. Reparación de techo

Incluye la remoción de las tejas, tejuelitas y material aislante sueltas o rotas 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.

5.6. Pintura

5.6.1. Todas las superficies a ser pintadas serán previamente lijadas, limpiadas y desengrasadas convenientemente. Se utilizara 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.

5.6.2. 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.

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

5.6.4. 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.

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

5.6.6. 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.

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

5.7. 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 ANDE y a satisfacción de la misma.

6. Fiscal

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