

Apoyo a las acciones sociales y preparación a emergencias de instituciones del Estado de Paraguay, 22280.

Actividades de reparación y mantenimiento en tres edificios.

(1) OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS DE SERVICIOS PARA PROYECTOS ("UNOPS")

- y -

(2) [insertar el nombre del Contratista]

Contrato de Obras Menores

Nº. de contrato.: insertar

Fecha: [insertar el mes] 200[insertar]

© UNOPS, 2011. Todos los derechos reservados.

UNOPS es titular de los derechos de copyright sobre esta obra.

La presente publicación se destinará exclusivamente a su uso de conformidad con el Acuerdo de Licencia entre UNOPS y FIDIC y, en consecuencia, ninguna parte de esta publicación podrá ser reproducida, traducida, adaptada, almacenada en un sistema de recuperación de datos o comunicada de ninguna forma o por cualquier medio (mecánico, electrónico, magnético, fotocopiado, grabado o de otro tipo) sin previa autorización por escrito de UNOPS.

Para solicitar dicha autorización, póngase en contacto con:

Actividad de Infraestructura de UNOPS
Copenhague, Dinamarca

FIDIC no será responsable de la fidelidad o integridad de las traducciones de esta publicación salvo que se indique expresamente lo contrario en las mismas.

ÍNDICE

INSTRUMENTO CONTRACTUAL	6
CONDICIONES GENERALES	8
1. DISPOSICIONES GENERALES	8
2. EMPLEADOR Y REPRESENTANTES DEL EMPLEADOR	11
3. EL CONTRATISTA Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	12
4. PRECIO DE CONTRATACIÓN, PAGO Y SEGURIDAD	14
5. VARIACIONES	16
6. AUMENTO Y REDUCCIÓN DE COSTOS	16
7. CONCLUSIÓN SUSTANCIAL Y RECEPCIÓN PROVISIONAL	16
8. DAÑOS POR DEMORA	17
9. PLAZO PARA LA NOTIFICACIÓN DE DEFECTOS, CONCLUSIÓN FINAL Y RECEPCIÓN DEFINITIVA	17
10. PROPIEDAD DEL MATERIAL Y DE LAS OBRAS PAGADAS	17
11. DERECHOS DE AUTOR, PATENTES Y OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD	18
12. NATURALEZA CONFIDENCIAL DE LOS DOCUMENTOS	18
13. DAÑOS A PERSONAS Y BIENES	18
14. SEGURO	18
15. FUENTE DE INSTRUCCIONES	19
16. PROHIBICIÓN DE BENEFICIOS A FUNCIONARIOS	19
17. PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN	19
18. NOMBRE, EMBLEMA O SELLO OFICIAL DE UNOPS O DE LAS NACIONES UNIDAS	19
19. FUERZA MAYOR	20
20. REGISTROS, CUENTAS, INFORMACIÓN Y AUDITORÍA	20
21. IMPUESTOS	20
22. DERECHOS Y RECURSOS DEL EMPLEADOR	21
23. PRIVILEGIOS E INMUNIDADES	21
24. PRINCIPIOS Y DERECHOS FUNDAMENTALES EN EL TRABAJO, TRABAJO INFANTIL Y EXPLOTACIÓN SEXUAL:	21
25. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	21
26. RESCISIÓN	23

LISTAS	25
LISTA 1	- LISTA DE DETALLES
LISTA 2	- LISTA DE OBRAS
LISTA 3	- LISTA DEL SITIO
LISTA 4	- LISTA DEL PRECIO DE CONTRATACIÓN Y DE PAGOS

INSTRUMENTO CONTRACTUAL

EL PRESENTE CONTRATO se celebra el día _____ de _____ de 2020.

ENTRE

- (1) La Oficina de Servicios para Proyectos de las Naciones Unidas ("UNOPS"), organismo de las Naciones Unidas, con dirección postal en Dr. Emilio Hassler 5555 Esq. Ceferino Vega. Piso 3, Oficina A. Barrio Villa Morra, Asunción, Paraguay (el "Empleador"); y
- (2) [insertar nombre], [insertar tipo de sociedad p. ej. de responsabilidad limitada] sociedad constituida conforme a las leyes de [insertar] y con domicilio social en [insertar dirección], Asunción Paraguay (el "Contratista").

ANTECEDENTES

- A El Empleador tiene la intención de emprender las Obras.
- B El Contratista ha declarado al Empleador que cuenta con la experiencia, la pericia, las licencias y los recursos adecuados para emprender las Obras y ha acordado emprenderlas de conformidad con el Contrato.
- C En función de las declaraciones del Contratista, el Empleador ha celebrado el presente Contrato.
- D El Contrato establece los términos y condiciones conforme a los cuales el Contratista emprenderá las Obras.

EL CONTRATO:

1. El Empleador se compromete a pagar al Contratista el Precio de contratación en las fechas y de la manera indicada en el Contrato, como remuneración por la ejecución y conclusión de las Obras y la subsanación de todo defecto de conformidad con el Contrato y por el cumplimiento de todas las obligaciones que surjan del presente.
2. En el Contrato, las palabras y expresiones tendrán el mismo significado que se les ha asignado en el apartado de las Condiciones generales.
3. Los siguientes documentos, enumerados en orden de prioridad, forman parte del presente Contrato y deben ser leídos e interpretados como parte del mismo:
 - 3.1 el presente Instrumento Contractual;
 - 3.2 la Lista de detalles;
 - 3.3 las Condiciones especiales (si las hubiera);
 - 3.4 las Condiciones generales;
 - 3.5 la Especificación;
 - 3.6 los Dibujos; y
 - 3.7 las demás Listas.

PÁGINA DE FIRMAS

EN FE DE LO CUAL, las Partes firman el presente Contrato por medio de sus representantes debidamente autorizados en la primera fecha indicada arriba:

FIRMADO POR

Julio Portieles Fleites

Debidamente autorizado para firmar el presente Contrato en nombre y representación del Empleador, UNOPS:

En presencia de:

Firma

 (testigo)

Dirección

Ocupación

FIRMADO POR

[insertar el nombre del signatario autorizado del Contratista]

Debidamente autorizado para firmar el presente Contrato en nombre y representación del Contratista, [insertar]:

En presencia de:

Firma

 (testigo)

Dirección

Ocupación

CONDICIONES GENERALES

1. Disposiciones generales

1.1. DEFINICIONES

En el presente Contrato definido a continuación, las palabras y expresiones definidas tienen los siguientes significados que se les ha asignado, salvo en los casos en los que el contexto dicte lo contrario:

“Certificado de recepción provisional de la obra” significa un certificado emitido de conformidad con la Cláusula 7 por el que se certifica que las Obras han llegado a la fase de Conclusión sustancial y en el que se establece la Fecha de conclusión sustancial.

“Certificado de recepción definitiva” significa un certificado emitido de conformidad con la Cláusula 9 por el que se certifica que las Obras han llegado a la fase de Conclusión final y en el que se establece la Fecha de conclusión final.

“Conclusión definitiva” significa la fase en la que el plazo de notificación de defectos ha finalizado y se han rectificado todos los defectos notificados al Contratista durante este Plazo.

“Conclusión sustancial” significa la fase de la ejecución de las Obras que se alcanza cuando lo siguiente haya ocurrido:

- (a) las Obras hayan sido ejecutadas y concluidas de conformidad con el presente Contrato a excepción de defectos menores que no afectarían el funcionamiento o la operación de las Obras;
- (b) todas las pruebas exigidas por Contrato hayan sido realizadas y aprobadas con éxito;
- (c) todo documento, información técnica y de otra naturaleza, incluidos planos, diseños, dibujos, dibujos de la obra finalizada, información de ingeniería, datos, especificaciones, informes y toda otra información exigida conforme a este Contrato haya sido suministrado al Representante del empleador de acuerdo con el presente Contrato o de la manera que lo haya determinado oportunamente el Representante del empleador;
- (d) todas las garantías y certificados de terceros y aprobaciones de autoridades locales hayan sido emitidas y entregadas al Representante del empleador; y
- (e) se haya cumplido con todas las demás condiciones previas a la Conclusión sustancial previstas en la Lista de detalles.

“Condiciones generales” significa las presentes condiciones generales del Contrato.

“Condiciones especiales” significa las condiciones especiales (si las hubiera) establecidas inmediatamente antes de las Listas del contrato.

“Contrato” significa el presente Instrumento contractual, estas Condiciones generales y especiales, las Listas y demás documentos (si los hubiera) que están enumerados en el Instrumento contractual.

“Contratista” significa la empresa denominada el “Contratista” en el Instrumento contractual y sus sucesores legítimos y cesionarios.

“Día” significa un día natural, salvo disposición en contrario.

“Dibujos” significa los dibujos de las Obras enumerados en la Lista de obras y cualquier otro dibujo adicional o modificado realizado por el Empleador (o en su representación).

“Empleador” significa la empresa denominada “Empleador” en el Instrumento contractual y sus sucesores legítimos, cesionarios y sujetos activos de novaciones.

“Especificación” significa los requisitos o documentos enumerados en la Lista de obras, incluidos los requisitos del Empleador relacionados con el diseño que debe realizar el Contratista, si procede, y cualquier Variación a dicho documento.

“Fecha de conclusión final” significa la fecha en que las obras han alcanzado el grado de realización plena, como se indica en el Certificado de finalización con éxito del Contratante.

“Fecha de conclusión sustancial” significa la fecha en la que las Obras hayan sido sustancialmente concluidas según lo establecido en el Certificado de recepción de la obra.

“Fecha de inicio” significa la fecha establecida en la Lista de detalles.

“Fuerza mayor” significa un acontecimiento o circunstancia que está más allá del control de la Parte afectada o que tiene lugar sin culpa o negligencia de ésta y que por medio del ejercicio de diligencia razonable la Parte afectada no pudo prevenir, siempre que el acontecimiento o circunstancia se limite a lo siguiente:

- a. guerra (declarada o no), invasión, actos de enemigos extranjeros dentro del País;
- b. rebelión, terrorismo, revolución, insurrección, usurpación de poder o golpe militar, o guerra civil dentro del País;
- c. existencia de municiones de guerra, radiación ionizante o contaminación por radioactividad dentro del País, excepto si ello es atribuible al uso de dichas municiones, explosivos, radiación o radioactividad por parte del Contratista; y
- d. terremotos, huracanes, tifones, tsunamis o incendios provenientes de las afueras del Sitio pero dentro del País y fuera de los índices normales de

ese lugar en esa época del año, excluida cualquier otra condición climática independientemente de su gravedad.

“Instrumento contractual” significa el documento firmado por las Partes y que forma parte del Contrato.

“Listas” significa las Listas 1 a 4 de este Contrato, incluido cualquier otro documento que sea anexado, adjunto o incorporado por referencia a las Listas 1 a 4.

“Lista del precio de contratación y pago” significa la Lista 4.

“Lista de detalles” significa la Lista 1.

“Lista del sitio” significa la Lista 3.

“Lista de obras” significa la Lista 2.

“Obras” significa todas las obras que el Contratista ejecutará conforme al presente Contrato según lo especificado en la Lista de obras, incluida todo trabajo temporal y toda Variación.

“País” significa es el país en el que se ubica el Sitio.

“Plazo para la conclusión” significa el plazo para concluir las Obras de conformidad con lo dispuesto en la Lista de detalles (o según los ajustes realizados conforme al presente Contrato), calculado desde la Fecha de inicio.

“Parte” significa el Empleador o el Contratista.

“Plazo para la notificación de defectos” significa el plazo para notificar los defectos en las Obras según lo dispuesto en la Lista de detalles, calculado desde la Fecha de conclusión sustancial.

“Precio de contratación” significa el precio especificado en la Lista de detalles con sujeción a todo aumento o disminución que pueda surgir de conformidad con el presente Contrato.

“Representante del contratista” significa la persona designada como tal en la Lista de detalles o designada oportunamente por el Contratista conforme a la Subcláusula 3.2, quien actúa en representación del Contratista.

“Representante del empleador” significa la persona designada como tal en la Lista de detalles o notificada oportunamente por el Empleador al Contratista.

“Sitio” significa los lugares establecidos por el Empleador en los que se ejecutarán las Obras y en los que se entregarán el equipo y los materiales según lo dispuesto en la Lista del sitio.

“Variación” significa todo cambio, alteración, adición u omisión a las Obras determinado por el Representante del empleador conforme a la Cláusula 5.

1.2. INTERPRETACIÓN

Las palabras que hagan referencia a personas o partes se refieren también a empresas y organizaciones. Las palabras que hagan referencia al singular o a un sólo género incluyen el plural o el otro género cuando el contexto así lo dicte.

1.3. PRIORIDAD DE LOS DOCUMENTOS

Los documentos que conforman el Contrato se considerarán como mutuamente explicativos los unos de los otros. Si se encuentra alguna ambigüedad o discrepancia entre los documentos, el Representante del empleador girará las instrucciones necesarias al Contratista, y la prioridad de los documentos se establece de conformidad con el orden enumerado en el Instrumento contractual.

1.4. IDIOMA

Las comunicaciones deberán redactarse en inglés.

1.5. COMUNICACIONES

Toda notificación, aprobación, consentimiento u otra comunicación relacionada con el presente Contrato deberá constar por escrito, estar firmada, fechada y designada para el representante correspondiente de las Partes y entregada a la dirección para el envío de notificaciones y comunicaciones establecida en la Lista de detalles.

1.6. OBLIGACIONES LEGALES

El Contratista debe cumplir con las leyes de los países en los que se desarrollan las actividades. El Contratista debe entregar toda notificación y pagar todos los aranceles y otros cargos relacionados con las Obras.

1.7. CESIÓN DEL CONTRATO

El Contratista no podrá ceder, ni transferir el presente Contrato ni ninguna de sus partes, entregarlo en garantía o disponer de éste de ninguna otra manera; tampoco podrá realizar dichos actos respecto de sus derechos, reclamaciones u obligaciones que surjan del presente Contrato.

2. EMPLEADOR Y REPRESENTANTES DEL EMPLEADOR

2.1. OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR

El Empleador se compromete a pagar al Contratista el Precio de contratación por las Obras de conformidad con la Cláusula 4.

El Empleador deberá otorgar al Contratista la posesión y el acceso al Sitio conforme a la Lista del sitio. El Contratista reconoce que la posesión del Sitio o el acceso a éste pueden no ser exclusivos.

2.2. REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR

El Representante del empleador se encuentra autorizado a llevar a cabo las tareas a él asignadas en virtud del Contrato. El Representante del empleador no se encuentra autorizado para modificar los términos del Contrato salvo que el Empleador autorice y apruebe por escrito dicha modificación. El Representante del empleador podrá ordenar Variaciones de conformidad con la Cláusula 5.

El Representante del empleador podrá asignar tareas o delegar autoridad oportunamente a una persona para que lleve a cabo ciertas tareas. El Representante del empleador podrá notificar oportunamente al Contratista respecto a la persona designada para tal fin. El Representante del empleador deberá notificar al Contratista las tareas y autoridad delegada a cargo de este asistente del Representante del empleador.

3. EL CONTRATISTA Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA DEBERÁ COMENZAR LAS OBRAS EN LA FECHA DE INICIO Y DEBE COMPLETARLAS DENTRO DEL PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN. A PESAR DE CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR PODRÁ, A SU ABSOLUTA DISCRECIÓN Y EN CUALQUIER MOMENTO, OTORGAR UNA PRÓRROGA AL PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN.

EL CONTRATISTA DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE MANERA EFECTIVA, PROFESIONAL Y RENTABLE CONFORME A TODAS LAS LEYES, ORDENANZAS, ESTATUTOS, REGLAMENTOS Y NORMAS APLICABLES, ASÍ COMO A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS, DIRECTRICES E INSTRUCCIONES DICTADOS POR EL EMPLEADOR Y SU PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO.

EL CONTRATISTA DEBERÁ SUMINISTRAR, POR CUENTA PROPIA, TODO EL EQUIPO Y MATERIALES NECESARIOS PARA REALIZAR Y COMPLETAR LAS OBRAS, SALVO POR DISPOSICIÓN EN CONTRARIO EN LA LISTA DE OBRAS.

CUANDO LO SOLICITE EL REPRESENTANTE DEL EMPLEADO POR ESCRITO, EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR MUESTRAS Y/O CATÁLOGOS DE MATERIALES AL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR PARA SU CONSENTIMIENTO DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN LA NOTIFICACIÓN QUE ÉSTE LE HAYA ENVIADO.

EL CONTRATISTA DEBERÁ ASEGURARSE DE OBTENER TODAS LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA EJECUTAR LAS OBRAS, PAGAR LOS ARANCELES Y CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL EN VIGENCIA Y AQUELLOS INCLUIDOS EN LA LISTA DE OBRAS.

EL CONTRATISTA DEBERÁ, DE CONFORMIDAD CON LOS REQUISITOS Y PLAZOS INDICADOS EN LA LISTA DE OBRAS, O SEGÚN LO ORDENADO POR EL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR, PRESENTAR INFORMES PERIÓDICOS SOBRE LAS OBRAS Y CUALQUIER TEMA DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO SOLICITADO.

DENTRO DE LOS TRES DÍAS LUEGO DE LA FECHA DE INICIO, EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA PARA LAS OBRAS AL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR PARA SU APROBACIÓN, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS INDICADOS EN LA LISTA DE OBRAS. EL PROGRAMA SERÁ UTILIZADO PARA CONTROLAR EL PROGRESO DE LAS OBRAS CONFORME AL CONTRATO. EL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR PUEDE SOLICITARLE AL CONTRATISTA QUE PRESENTE UN PROGRAMA MODIFICADO EN CUALQUIER MOMENTO PARA SU APROBACIÓN.

EL CONTRATISTA DEBERÁ REALIZAR TODAS LAS PRUEBAS DE CONFORMIDAD CON LOS REQUISITOS INDICADOS EN LA LISTA DE OBRAS Y DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO AL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR CON 48 HORAS DE ANTICIPACIÓN RESPECTO AL LUGAR Y LA HORA EN QUE SE REALIZARÁN LAS PRUEBAS PREVISTAS DE LAS PARTES DE LAS OBRAS.

3.2. EL REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA Y EL PERSONAL DEL CONTRATISTA

El Representante del contratista figurará nombrado en la Lista de detalles. El Contratista no deberá reemplazar a su Representante sin obtener anteriormente el consentimiento por escrito del Representante del empleador, a quien deberá suministrar, para su aprobación, el nombre y los datos de la persona que el Contratista propone para reemplazar a su Representante. El Contratista es responsable por todos los actos y omisiones de su Representante.

El Contratista concede a su Representante toda la autoridad necesaria para actuar en su representación conforme al Contrato.

El personal del Contratista y su mano de obra deberán estar adecuadamente cualificados, contar con la capacidad y la experiencia necesarias para realizar las tareas necesarias para la ejecución de las Obras. El Contratista asume toda la responsabilidad o las obligaciones impuestas por cualquier ley o reglamento referidas a dicho personal y mano de obra.

El Representante del empleador podrá exigir al Contratista el despido de cualquier persona empleada para realizar las Obras que, en opinión del Representante del empleador, incide en una conducta indebida o con descuido, realiza sus tareas de manera incompetente o negligente, no cumple con las disposiciones del presente Contrato o incide en un comportamiento perjudicial para la seguridad o la salud de las personas o la protección del medio ambiente. El Contratista deberá designar inmediatamente un sustituto adecuado por cada persona que haya sido despedida de las Obras por dichas causas.

3.3. CONDICIÓN DEL CONTRATISTA

A los efectos del presente Contrato, el Contratista actúa como contratista independiente y no es empleado ni agente del Empleador, y no deberá presentarse como tal.

3.4. SUBCONTRATACIÓN

En el supuesto de que el Contratista requiera los servicios de subcontratistas, deberá obtener la autorización previa por escrito del Representante del empleador respecto de todos los subcontratistas. La autorización del Representante del empleador no libera al Contratista de ninguna de sus obligaciones conforme a este Contrato, y los términos de todo subcontrato estarán sujetos y deberán ajustarse a las disposiciones de este contrato.

3.5. INSPECCIÓN DEL SITIO

Se entiende que el Contratista ha inspeccionado y examinado el Sitio, sus alrededores y acceso y que ha corroborado que el Sitio y su acceso, incluida la seguridad, son adecuados a las Obras y se entiende también que ha obtenido toda la información necesaria relativa a los riesgos que pueden afectar la ejecución de las Obras, entre ellos, condiciones climáticas, hidrológicas y naturales, y no tendrá derecho a solicitar aumento alguno del Precio de contratación ni prórroga del Plazo para la conclusión debido a la existencia de dichas condiciones durante la ejecución de las Obras, que podrían haber sido razonablemente previstas por un contratista experimentado que actúa de conformidad con las mejores prácticas de la industria.

3.6. CUIDADO DE LAS OBRAS Y SEGURIDAD

El Contratista debe suministrar y mantener, por cuenta propia, toda la iluminación, custodia y seguridad necesarias para la protección de las Obras, su personal y el personal del Empleador, incluidos los materiales y los equipos, como también la seguridad del público en general. El Contratista debe cumplir con todos los demás requisitos de seguridad previstos en la Lista del sitio. En el supuesto de que ocurriera cualquier daño o pérdida a las Obras antes de su entrega, el Contratista deberá repararlas por cuenta propia.

Salvo disposición en contrario en la Lista de Obras o si así lo hubiese ordenado o permitido el Empleador por escrito, el Contratista no deberá introducir en el Sitio ni almacenar en éste armas, municiones o explosivos de ninguna naturaleza. Tampoco podrá entregar, intercambiar o disponer de ningún otro modo y a ninguna persona dichos elementos ni permitir que ello suceda.

3.7. ARTEFACTOS NO DETONADOS

Si en cualquier momento durante la ejecución de las Obras el Contratista descubre artefactos no detonados o minas terrestres, éste deberá inmediatamente detener el trabajo, notificar al Representante del empleador, tomar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de todas las personas y bienes y asegurar el Sitio. El Contratista deberá retomar la ejecución de las Obras inmediatamente después de que el Representante del empleador determine que es seguro hacerlo.

4. PRECIO DE CONTRATACIÓN, PAGO Y SEGURIDAD

4.1. PRECIO DE CONTRATACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS

El Empleador deberá pagar al Contratista el Precio de contratación de acuerdo con la presente Cláusula 4 y la Lista del precio de contratación y de pagos. Se considera que el Contratista se ha cerciorado de la precisión y exactitud del Precio de contratación y de todas las tarifas unitarias fijas y otros precios indicados en el Contrato.

4.2. FACTURACIÓN

El Contratista deberá presentar una factura al Representante del empleador de conformidad con los plazos y requisitos establecidos en la Lista del precio de contratación y pago en la forma aprobada por el Representante del empleador. La factura deberá incluir detalles del valor del trabajo realizado por el Contratista.

Si el Representante del empleador así lo exigiese, al momento de presentar una factura, el Contratista deberá presentar prueba documental de todos los pagos realizados a su personal, mano de obra y cualquier subcontratista. Las partes aceptan que, si el Representante del empleador tiene conocimiento de que el Contratista no ha pagado lo debido a su personal, mano de obra o cualquier subcontratista conforme al presente Contrato y el Representante del empleador notifica por escrito al Contratista 48 horas antes de la fecha en la que el Empleador tenga la intención de pagar, el Empleador podrá, a su entera discreción, pagar a dicho personal, mano de obra o subcontratistas la suma que según el Representante del empleador sea o pueda ser adeudada y el Empleador podrá recuperar la suma que haya pagado como deuda exigible al Contratista por parte del Empleador.

4.3. PAGO

El Empleador podrá realizar un pago anticipado, si procede, en concepto de préstamo por iniciar las obras, que el Contratista deberá reembolsar a través de las deducciones porcentuales que establezca el Representante del empleador de los pagos efectuados conforme a la presente Cláusula hasta que el pago anticipado haya sido reembolsado en su totalidad. Sólo se realizará un anticipo si en la Lista de detalles se indica una suma por dicha cantidad. Si así se lo solicita, el Contratista deberá entregar una garantía por el pago anticipado de un banco aprobado por el Empleador y de una manera suministrada o aprobada por el Empleador.

Con sujeción al cumplimiento del Contratista de la cláusula 4.2, el Empleador pagará al Contratista el monto indicado en la factura presentada conforme a la Subcláusula 4.2 dentro de los 30 días de la recepción de la factura, menos toda suma que se descontará por concepto del pago anticipado o retención o cuando

el Empleador ejerciera su derecho a retener o compensar parte del Precio de contratación de conformidad con la Subcláusula 4.5.

El pago deberá efectuarse en la divisa establecida en la Lista de detalles.

El Empleador no deberá pagar interés alguno respecto de ninguna factura que el Contratista haya entregado al Empleador conforme a la Subcláusula 4.2 que permaneciera exigible y pendiente de pago (incluido cualquier monto retenido como resultado de una controversia).

4.4. GARANTÍA BANCARIA DE CUMPLIMIENTO

SI ESTUVIESE INDICADO EN LA LISTA DE DETALLES, EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR UNA GARANTÍA BANCARIA DE CUMPLIMIENTO IRREVOCABLE Y ABSOLUTA DE SIMPLE REQUERIMIENTO POR DICHO MONTO Y EN LA FORMA INDICADA POR EL EMPLEADOR U OTRA QUE ÉSTE ACEPTÉ. LA GARANTÍA BANCARIA DE CUMPLIMIENTO DEBERÁ SER VÁLIDA HASTA EL MOMENTO EN QUE SE EMITA EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE LA OBRA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 7, MOMENTO EN EL CUAL SE REDUCIRÁ A LA MITAD Y DEBERÁ PERMANECER EN VIGOR HASTA EL FINAL DEL PLAZO PARA LA NOTIFICACIÓN DE DEFECTOS.

SI CONFORME A LA PRESENTE CLÁUSULA SE EXIGE LA PRESENTACIÓN DE UNA GARANTÍA BANCARIA DE CUMPLIMIENTO, EL EMPLEADOR PODRÁ RETENER LOS PAGOS DEBIDOS EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO HASTA QUE EL CONTRATISTA PRESENTE DICHA GARANTÍA.

4.5. RETENCIÓN Y COMPENSACIÓN

EL EMPLEADOR PODRÁ APLAZAR, RETENER U OBTENER COMPENSACIÓN DE CUALQUIER PAGO DEBIDO AL CONTRATISTA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO LOS MONTOS PARA PROTEGERLO CONTRA TODO COSTO, CARGO, GASTO Y DAÑO POR LOS CUALES EL CONTRATISTA SEA RESPONSABLE ANTE EL EMPLEADOR DE CONFORMIDAD O EN RELACIÓN CON ESTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE ELLO, EN EL CASO DE QUE UN MONTO POR RETENCIÓN SE ENCUENTRE INDICADO EN LA LISTA DE DETALLES, DICHO MONTO SERÁ DEDUCIDO DE CADA PAGO REALIZADO EN VIRTUD DE LA SUBCLÁUSULA 4.3, EL CUAL DEBERÁ SER REEMBOLSADO AL CONTRATISTA DE ACUERDO CON LAS FECHAS INDICADAS EN LA LISTA DE DETALLES. ÉSTE DERECHO DE APLAZAR, RETENER O COMPENSAR LOS PAGOS NO RESTRINGE EL DERECHO DEL EMPLEADOR A RECUPERAR DICHOS MONTOS DE OTRA FORMA.

5. VARIACIONES

El Representante del empleador podrá, por medio de notificación por escrito, ordenar al Contratista en cualquier momento que lleve a cabo una Variación y el Contratista deberá realizarla y quedará obligado por ella. Salvo disposición en contrario del Representante del empleador en esta notificación, el Contratista deberá suministrar un desglose detallado del aumento o reducción del Precio de contratación y cualquier impacto en el Plazo para la conclusión dentro de los 7 días después de la recepción de dicha notificación y antes de que el Contratista realice la Variación. Cuando la Variación resulte en un aumento del Precio de contratación o prórroga del Plazo para la conclusión, según lo establecido por el Representante del empleador, el Contratista tendrá derecho a recibir dicha suma o prórroga. La tarifa o precio por cualquier Variación deberá establecerse mediante un acuerdo, o ante la ausencia de acuerdo, el Representante del

empleador realizará una valoración basada en las tarifas de la Estimación cuantitativa incluida en la Lista del precio de contratación y de pagos. Si en la Estimación cuantitativa no aparece ninguna tarifa o precio pertinentes, se aplicarán las tarifas y precios indicados en la Lista de tarifas para Variaciones dentro de la Lista del precio de contratación y pago. Si la Lista del precio de contratación y de pagos no establece tarifas o precios pertinentes, el Representante del empleador llevará a cabo una valoración justa y razonable. Para evitar cualquier duda, el derecho del Contratista al pago por motivo de una Variación no incluye costos ni gastos generales específicos no relacionados con el proyecto. El Contratista no deberá realizar Variación alguna, salvo que haya obtenido la autorización escrita del Representante del empleador.

6. AUMENTO Y REDUCCIÓN DE COSTOS

No se llevará a cabo ningún ajuste del Precio de contratación con relación a las fluctuaciones del mercado, precios de mano de obra, materiales, instalaciones o equipo, ni por fluctuación en las tasas de interés ni por devaluación u otras cuestiones que afecten a las Obras.

7. CONCLUSIÓN SUSTANCIAL Y RECEPCIÓN PROVISIONAL

Tan pronto como las Obras, a criterio del Contratista, hayan llegado a la etapa de conclusión sustancial, el Contratista deberá notificárselo al Representante del empleador. Dentro de un plazo de 10 días, el Representante del empleador deberá emitir un Certificado de recepción provisional de la Obra al Contratista, el cual deberá indicar la Fecha de conclusión sustancial o notificar al Contratista la existencia de defectos o deficiencias en las Obras, en cuyo caso el Contratista deberá realizar las correcciones correspondientes. Este procedimiento se repetirá hasta que el Representante del empleador emita el Certificado de recepción provisional de la obra.

Con sujeción al resto de las disposiciones de la presente Cláusula, el Contratista tendrá derecho a una prórroga del Plazo para la conclusión si se encuentra demorada por:

- a) un acto de Fuerza mayor; o
- b) cualquier demora o interrupción causada por cualquier Variación, salvo que dicha Variación sea el resultado de una falta, acto, omisión o incumplimiento del Contratista; o
- c) un acto, omisión o incumplimiento del Empleador o sus agentes.

El Contratista deberá notificar al Representante del empleador tan pronto como sea posible y en todo caso por escrito un máximo de 7 días después de que éste tenga conocimiento del acontecimiento o circunstancia que pudiera atrasar o interrumpir las Obras. La notificación deberá incluir información sobre dicho acontecimiento o circunstancia.

Tan pronto como sea posible luego de que el Contratista emita dicha notificación, el Representante del empleador notificará al Contratista sobre la prórroga que será otorgada, si procede, al Plazo para la conclusión, o responderá con comentarios y solicitará detalles adicionales.

8. DAÑOS POR DEMORA

Si el Contratista no logra la conclusión sustancial de la Obra dentro del Plazo establecido para la conclusión, éste deberá pagar al Empleador una suma en concepto de daños por demora establecida en la Lista de detalles por cada día natural de atraso entre el Plazo para la conclusión y la Fecha de la conclusión sustancial. El Empleador tendrá derecho a descontar los daños por demora de las facturas pendientes del Contratista.

Si la suma acumulada de daños por demora alcanza la suma establecida en la Lista de detalles, el Empleador podrá, en cualquier momento, rescindir el Contrato de conformidad con la Cláusula 26.

9. PLAZO PARA LA NOTIFICACIÓN DE DEFECTOS, CONCLUSIÓN FINAL Y RECEPCIÓN DEFINITIVA

A partir de la fecha de la Conclusión sustancial comienza un Plazo para la notificación de defectos tal y como se especifica en el Anexo I (Lista detallada). Durante este Plazo, el Contratista deberá, por cuenta propia, reparar, reemplazar o solucionar de cualquier otra manera todos los defectos de las Obras sobre los que el Representante del empleador haya notificado durante el Plazo para la notificación de defectos. El Contratista deberá subsanar dichos defectos sin demora alguna y en el plazo notificado por el Representante del empleador. Si el Contratista no subsana el defecto dentro de este plazo, el Empleador podrá contratar a un tercero para que lo haga por cuenta y riesgo del Contratista. Una vez que el Plazo de notificación de defectos ha expirado y que el Contratista ha rectificado todos los defectos, las obras alcanzan la fase de Conclusión final y el Representante del empleador expide un Certificado de recepción definitiva de las Obras.

10. PROPIEDAD DEL MATERIAL Y DE LAS OBRAS PAGADAS

Todos los materiales y obras cubiertos por los pagos efectuados por el Empleador al Contratista son propiedad exclusiva del Empleador, pero esta disposición no libera al Contratista de su responsabilidad exclusiva por todo material u obra en virtud de los cuales se han efectuado pagos o por la reparación de toda obra dañada, ni implica la renuncia al derecho del Empleador de exigir el cumplimiento de todos los términos del Contrato.

11. DERECHOS DE AUTOR, PATENTES Y OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD

El Contratista deberá defender, indemnizar y mantener exento de responsabilidad al Empleador de y contra toda reclamación y proceso por violación de derechos de autor, patentes, marcas de diseño o nombre u otros derechos protegidos con motivo del cumplimiento por parte del Contratista. El Contratista será responsable por las costas judiciales asociadas a la defensa del Empleador. Durante la defensa del Empleador, el Contratista no deberá firmar ningún acuerdo extrajudicial sin la previa autorización por escrito del Empleador.

12. NATURALEZA CONFIDENCIAL DE LOS DOCUMENTOS

Todos los mapas, dibujos, planos, informes, documentos y toda otra información creada o recibida por el Contratista en virtud del Contrato son propiedad del Empleador, deberán ser tratados como confidenciales y ser entregados al Representante del empleador tras la conclusión de las Obras.

13. DAÑOS A PERSONAS Y BIENES

El Contratista deberá defender, indemnizar y mantener exento de responsabilidad al Empleador, sus funcionarios, agentes, empleados y trabajadores respecto de y contra todo juicio, reclamación, demanda y proceso, y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluso por costos y gastos, respecto de lesiones o daños a cualquier persona o bien que pudiera surgir como consecuencia de los actos u omisiones del Contratista o de sus agentes, empleados, trabajadores o subcontratistas durante la ejecución del presente Contrato. El Contratista será responsable por las costas judiciales asociadas a la defensa del Empleador. Durante la defensa del Empleador, el Contratista no deberá firmar ningún acuerdo extrajudicial sin la previa autorización por escrito del Empleador.

14. SEGURO

El Contratista deberá, en la Fecha de inicio o con anterioridad a ella, contratar y mantener en todo momento, en nombre de ambas Partes, las pólizas de seguro, si procede, indicadas en la Lista de obras.

Todas las pólizas de seguro deberán cumplir con todos los requisitos detallados en la Lista de obras. Las pólizas deberán ser emitidas por aseguradores y sus términos deberán ser aprobados por el Empleador. El Contratista deberá suministrarle pruebas al Empleador de que todas las pólizas necesarias relacionadas con el Contrato se encuentran en vigencia y que se han pagado todas las primas.

Todos los pagos recibidos de los aseguradores en relación con cualquier pérdida o daño a las Obras deberán ser retenidos conjuntamente por las Partes y utilizados para subsanar dichas pérdidas o daños o como indemnización por las pérdidas o daños que no serán subsanados.

Si el Contratista tiene la obligación de contratar los seguros en virtud de la presente Cláusula y no lo hace o habiéndolos contratado, no los mantiene en vigencia, o no suministra pruebas satisfactorias, pólizas o recibos, el Empleador podrá, sin perjuicio del ejercicio de otro derecho o recurso, contratar dichos seguros para cubrir la infracción y abonar las primas debidas y recuperarlas como deducciones de cualquier otra suma de dinero debida al Contratista.

15. FUENTE DE INSTRUCCIONES

El Contratista no deberá solicitar ni aceptar instrucciones de ninguna autoridad que no sea el Empleador o sus representantes autorizados en virtud de la Subcláusula 2.2, sin la aprobación del Representante del empleador, en relación con la ejecución de las Obras conforme al presente Contrato.

16. PROHIBICIÓN DE BENEFICIOS A FUNCIONARIOS

El Contratista garantiza que no se ha otorgado ningún beneficio directo o indirecto a ningún funcionario de las Naciones Unidas en relación con este o cualquier otro Contrato o su adjudicación. El incumplimiento de esta disposición le concede derecho al Empleador a rescindir el Contrato inmediatamente por medio de notificación por escrito.

17. PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN

El Empleador tendrá derecho a rescindir el Contrato inmediatamente mediante una notificación por escrito y a recuperar del Contratista la suma correspondiente a las pérdidas que surjan de dicha rescisión si el Contratista, su personal o cualquier otra persona actuando en su nombre, ha ofrecido u otorgado a cualquier persona cualquier obsequio o suma de dinero como incentivo o recompensa por llevar a cabo o tener la intención de llevar a cabo cualquier acto relacionado con la adjudicación o ejecución de este Contrato o cualquier otro contrato celebrado con el Empleador, o por demostrar o tener la intención de demostrar alguna ventaja o desventaja sobre cualquier persona en relación con este Contrato o cualquier otro contrato celebrado con el Empleador, ya sea que el Contratista tenga o no conocimiento de ello.

18. NOMBRE, EMBLEMA O SELLO OFICIAL DE UNOPS O DE LAS NACIONES UNIDAS

El Contratista no deberá anunciar o de otra manera hacer público el hecho de que se encuentra ejecutando o ha ejecutado Obras para el Empleador, ni utilizar el nombre, emblema o sello oficial del Empleador o de las Naciones Unidas o cualquier abreviatura del nombre del Empleador o de las Naciones Unidas con fines publicitarios o de otra naturaleza.

19. FUERZA MAYOR

- a) Si el Contratista no pudiera cumplir con la totalidad o parte de sus obligaciones en virtud del presente Contrato debido a un caso de Fuerza mayor, éste deberá notificar y especificar los detalles del caso por escrito al Representante del empleador tan pronto como sea posible pero no más de siete (7) días después de que el Contratista tuviera conocimiento de dicho caso. Con sujeción a la aceptación del Empleador de la existencia de dicho caso de Fuerza mayor, el Representante del empleador podrá suspender la realización de las Obras, o parte de ellas, y, cuando por circunstancias de Fuerza mayor se imposibilite el cumplimiento del objetivo del presente Contrato, ya sea respecto de los plazos u objetivos, el Empleador podrá rescindir el Contrato notificando por escrito al Contratista con 14 días de anticipación.
- b) El Contratista acepta y acuerda que, en relación con sus obligaciones en virtud del presente Contrato, el Contratista cumplirá dichas obligaciones en las regiones en las que las Naciones Unidas, incluido el Empleador, trabajan, se están preparando para trabajar o dejar de trabajar en lo que respecta a operaciones de mantenimiento de paz, humanitarias o similares y que todo atraso en el cumplimiento o cualquier incumplimiento de dichas obligaciones con motivo de la existencia de condiciones desfavorables dentro de dichas regiones no constituirá en sí mismo un caso de Fuerza mayor.

20. REGISTROS, CUENTAS, INFORMACIÓN Y AUDITORÍA

El Contratista deberá mantener cuentas y registros precisos y sistemáticos con respecto a las Obras y suministrar al Empleador todo registro o información, oral o escrita, que éste pudiera razonablemente exigir con relación a las Obras o la ejecución del Contratista. El Contratista deberá permitir al Empleador o a sus agentes autorizados inspeccionar y auditar dichos registros o información siempre que haya recibido notificación con una anticipación razonable. El Contratista deberá conservar sus registros y cuentas por un mínimo de 5 años luego de la terminación, vencimiento o rescisión del Contrato.

21. IMPUESTOS

El Contratista será responsable del pago de todos los cargos e impuestos en relación con los ingresos incluido el impuesto al valor agregado, todo conforme y con sujeción a las disposiciones de la legislación vigente respecto al impuesto sobre la renta y sus modificaciones. Es responsabilidad del Contratista realizar todas las averiguaciones necesarias en este sentido y se considera que se ha cerciorado sobre la aplicación de todas las leyes impositivas relevantes.

22. DERECHOS Y RECURSOS DEL EMPLEADOR

Ninguna de las disposiciones contenidas en este Contrato o con él relacionadas constituye una renuncia a cualquier otro derecho o recurso del Empleador. El Empleador no será responsable por ninguna consecuencia o reclamación que surja de cualquier acto u omisión por parte del gobierno del País.

23. PRIVILEGIOS E INMUNIDADES

Ninguna de las disposiciones contenidas en este Contrato o con él relacionadas constituye una renuncia a los Privilegios e Inmunidades de las Naciones Unidas, organización de la cual el Empleador es parte integrante.

24. PRINCIPIOS Y DERECHOS FUNDAMENTALES EN EL TRABAJO, TRABAJO INFANTIL Y EXPLOTACIÓN SEXUAL:

El Contratista garantiza que cumplirá y se asegurará de que su Personal cumpla con la Declaración relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo de 1998 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

El Contratista declara y garantiza que ni él, ni sus sociedades matrices (si las hubiese), ni ninguna de sus empresas afiliadas o subsidiarias (si las hubiese) están involucradas en prácticas contrarias a los derechos previstos en la Convención sobre los Derechos del Niño, incluido su Artículo 32, el que, entre otras cosas, exige que los niños deben estar protegidos contra la realización de cualquier trabajo potencialmente peligroso, prohíbe interferir con su educación o realizar actos nocivos contra la salud de los niños, su desarrollo físico, mental, espiritual, moral o social.

El Contratista deberá tomar todas las medidas necesarias para prevenir la explotación o abuso sexual de cualquier persona por parte de su personal. A estos efectos, la explotación y abuso sexual incluye cualquier actividad sexual con una persona menor de 18 años, independientemente de toda ley referida al consentimiento, salvo que dicha actividad sexual sea concertada entre dos personas casadas y cuando ese matrimonio sea reconocido como válido conforme a la legislación del país de origen del miembro del personal del Contratista involucrado.

Además, el Contratista deberá abstenerse de intercambiar dinero, bienes, servicios u otros valores a cambio de favores o actividades sexuales o de participar en actividades sexuales que sean explotadoras o degradantes para cualquier persona. También debe tomar todas las medidas razonables y adecuadas para prohibir a sus empleados u otras personas a su cargo realizar dichos actos y participar en dichas actividades.

25. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

25.1. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia que surja del presente Contrato o en relación con éste, incluida cualquier valoración u otra decisión del Empleador ("Controversia"), salvo que sea resuelta de manera amistosa por los Representantes de las Partes, será remitida, a solicitud de cualquiera de las Partes, a los Representantes principales de las Partes indicados en la Lista de detalles, o a cualquier sustituto siempre que una Parte lo haya notificado a la otra por escrito.

Si los Representantes principales de las Partes no pueden resolver la Controversia a ellos remitida dentro de un plazo de 28 días, la controversia deberá ser remitida, en caso de que alguna de las Partes lo solicite, directamente a un proceso arbitral de conformidad con las disposiciones de la Subcláusula 25.2.

25.2. ARBITRAJE

Si las Partes no logran resolver la Controversia en los términos de la Subcláusula 25.1, ésta deberá ser remitida, en caso de que alguna Parte lo solicite, a un proceso arbitral para su resolución definitiva en virtud de las Normas de Arbitraje de la UNCITRAL ("Normas de Arbitraje") en vigencia, toda vez que:

- a) no haya sede o lugar para el arbitraje. El lugar de la audiencia deberá ser aquel indicado en la Lista de detalles;
- b) el idioma del proceso arbitral sea el inglés;
- c) las decisiones del tribunal arbitral deberán basarse en los principios generales del derecho mercantil internacional. El tribunal arbitral no deberá fijar daños punitivos. Además, el tribunal arbitral no deberá fijar intereses que excedan la tasa de interés interbancaria ofrecida en Londres ("LIBOR") en vigor en ese momento y cualquier interés tal deberá ser únicamente un interés simple.
- d) Las Partes quedarán obligadas a cumplir cualquier laudo arbitral dictado como resultado de dicho proceso arbitral, al que se considerará resolución definitiva de cualquier controversia, conflicto o reclamación.
- e) El proceso arbitral y toda información y documentos relacionados con dicho proceso deberán tratarse como información confidencial.

25.3. LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS NO RETRASA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

A pesar de la activación del proceso de resolución de controversias en virtud de la presente Cláusula 25, el Contratista deberá continuar con la ejecución de las Obras y sus demás obligaciones conforme al presente Contrato.

26. RESCISIÓN

El Empleador podrá rescindir el presente Contrato por medio de notificación por escrito en caso de incumplimiento del Contratista de cualquiera de sus obligaciones que surjan del presente Contrato si, dentro de un plazo de 14 días desde la notificación por escrito enviada por el Representante del empleador en la que se identifica el incumplimiento, el Contratista no ha subsanado dicho incumplimiento. Si el Empleador rescinde el contrato debido a un incumplimiento del Contratista, el Empleador no estará obligado a pagar ninguna suma pendiente hasta que el Empleador haya concluido las Obras y que el Contratista le haya reembolsado los gastos incurridos para dicha conclusión. Luego de recuperar dichos gastos, el Empleador deberá pagar el saldo, si lo hubiera, al Contratista.

El Empleador podrá rescindir el presente Contrato a su conveniencia por medio de notificación por escrito al Contratista con catorce (14) días de anticipación. Si el Empleador rescinde el Contrato a su conveniencia o debido a un caso de Fuerza mayor conforme a la Cláusula 19, el Contratista tendrá derecho a recibir el pago por las Obras satisfactoriamente concluidas, los materiales y los equipos entregados adecuadamente y almacenados en el Sitio en la fecha de rescisión para su incorporación a las Obras y todo otro gasto directo, justificado y razonable en el que haya incurrido el Contratista como resultado de la rescisión, pero no tendrá derecho a recibir ningún otro pago por daños. El Representante del empleador tomará dichas resoluciones.

Luego de que se haya cursado una notificación por rescisión en virtud de la presente Cláusula, el Contratista deberá suspender toda obra inmediatamente (a excepción del alcance de lo especificado en la notificación del Empleador) y tomar las medidas necesarias o aquellas que el Empleador haya indicado para la transferencia, protección y preservación de los bienes del Empleador, para la protección de la vida de las personas y para la seguridad de las Obras. El Contratista deberá retirar del Sitio todos los escombros, residuos y desechos de cualquier naturaleza y dejar el Sitio en condiciones limpias y seguras.

CONDICIONES ESPECIALES**Cláusulas adicionales (No aplica)**

Las Condiciones generales se modifican por medio de la incorporación de las siguientes condiciones adicionales:

Si nada se especifica, entonces no procede la aplicación de condición adicional alguna.

Cláusula	Condición general adicional

LISTA 1 - LISTA DE DETALLES

Fecha de inicio (Subcláusula 1.1)	Dentro de los 15 días hábiles desde la firma del contrato.
Precio de contratación (Subcláusula 1.1)	El monto a tanto alzado de [insertar la suma en letras y cifras]-. El Precio de contratación definitivo será determinado conforme a la Lista del precio de contratación y de pagos. Ver la Lista del precio de contratación y de pagos para obtener un desglose del Precio de contratación.
Representante del contratista (Subcláusula 1.1)	[insertar nombre, cargo y datos de contacto]
Plazo para la notificación de defectos (Subcláusula 1.1 y Cláusula 9)	12 meses
Representante del empleador (Subcláusula 1.1)	Alejandro López Cintrón Gerente de Proyectos UNOPS – Paraguay Dr. Emilio Hassler 5555 esq. Ceferino Vega – Piso 3 Oficina A – Barrio Villa Morra.
Conclusión sustancial (Subcláusula 1.1)	No existirán causales adicionales
Plazo para la Conclusión (Subcláusula 1.1)	Totalidad de las Obras 180 días calendario, desde la Fecha de inicio.
Dirección para el envío de notificaciones y comunicaciones (Subcláusula 1.5)	Empleador Atención a: Julio Portieles Fleites Cargo: Director de UNOPS Dirección: Dr. Emilio Hassler 5555 esq. Ceferino Vega – Piso 3 Oficina A – Barrio Villa Morra. Dirección de correo electrónico: paraguay@unops.org Contratista Atención a: [insertar] Cargo: [insertar] Domicilio: [insertar]

	Número de fax: [insertar] Dirección de correo electrónico: [insertar]
Pago anticipado (Subcláusula 4.3)	Se podrá solicitar pago anticipado correspondiente al [insertar]. Si no se especifica monto alguno, no se realizará ningún pago anticipado.
Divisas para efectuar el pago (Subcláusula 4.3)	Los pagos se efectuarán en divisa local.
Garantía bancaria de cumplimiento (Subcláusula 4.4)	Se le exige al Contratista presentar una garantía bancaria de cumplimiento equivalente al La suma de la Garantía bancaria que se deberá presentar conforme a la Subcláusula 4.3 es por una suma equivalente al 5% del Precio de contratación.
Retención (Subcláusula 4.5)	Suma de la retención La suma del 5% del valor estimado de las Obras ejecutadas durante el período de pago pertinente según lo indicado en la factura de dicho período será retenido de cada uno de los pagos, a excepción de los pagos anticipados efectuados, hasta por un máximo del 5% del Precio de contratación. Liberación del monto retenido El Empleador liberará la mitad del monto retenido después de emitir el Certificado de recepción de la Obra y el resto cuando finalice el Plazo para la notificación de defectos.
Daños por demora (Subcláusula 8)	Totalidad de las Obras UNOPS deducirá del precio del contrato, como liquidación de daños y perjuicios, una cantidad equivalente al 0.3% del precio original total del contrato, por cada día de retraso hasta que tenga efectivamente lugar la entrega o se cumpla lo acordado en el contrato. La deducción no podrá superar el 10% del precio total del contrato. Una vez alcanzado este umbral, UNOPS tendrá derecho a finalizar el contrato, de conformidad con las Condiciones Generales de Contrato.
Suma acumulada de daños por atrasos (Cláusula 8)	Diez por ciento (10%) del Precio total de contratación.
Representantes principales (Subcláusula 25.1)	Empleador Julio Alejandro Portieles Fleites Gerente en Paraguay +595213281210

	Contratista [insertar nombre, cargo y datos de contacto]
Arbitraje (Subcláusula 25.2)	El lugar de la audiencia, si procede, se determinará en el momento que surja la disputa.

LISTA 2 - LISTA DE OBRA.

A. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

GENERALIDADES

TRABAJOS PRELIMINARES:

El Contratista procederá por su cuenta a la organización de faenas dentro del predio realizando las construcciones provisionales que sean necesarias para el normal cumplimiento de su Contrato.

El contratista deberá contar con un espacio apropiado, cerrado, para guardar y extender planos, durante todo el tiempo que dure la obra; así como un depósito para materiales y herramientas en general. Los SSHH para el personal deberán contemplarse con condiciones de sanidad, y cerramientos necesarios para su privacidad.

ILUMINACIÓN

Toda iluminación necesaria, diurna y nocturna, estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Fiscalización. Así también correrá por cuenta del Contratista la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios y subcontratados. Si se realizaran los trabajos en horas nocturnas o en zonas de obra sin iluminación natural, el Contratista proveerá la iluminación que posibilite a su personal o al de los gremios, el desarrollo normal de los trabajos.

ENERGÍA ELÉCTRICA

El consumo de energía para la ejecución de las obras como así también para la iluminación de que trata el inciso anterior, será costado por el Cliente.

OBRADOR

Debido al corto tiempo que se estima durará la obra el obrador será una construcción sencilla desmontable, para oficina de la Fiscalización, vestuario y baños para el personal.

AGUA PARA LA CONSTRUCCIÓN

El agua deberá ser apta para la construcción y ejecución de la obra. El consumo será costado por el Cliente, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos que pudieran corresponder por ese concepto.

ELEMENTOS QUE EL CONTRATISTA MANTENDRÁ EN OBRA

El Contratista deberá mantener permanentemente la obra, a disposición de la Fiscalización, los siguientes elementos, en perfecto estado de conservación:

- a) Un juego completo de Especificaciones técnicas y de la planilla de rubros y cantidades.
- b) Una cinta DE 20/30 mts.
- d) Elementos de librería, para anotaciones.
- e) Libro de obra.

ACCESO A OBRA DEL PERSONAL

El ingreso a la obra de todo el personal empleado para la ejecución de los trabajos, se dispondrá por un único acceso a determinar oportunamente por el Punto Focal de Seguridad del Predio y la Fiscalización. Todo el personal del Contratista y personal de empresas Subcontratadas, así como los proveedores deberán conocer y respetar los protocolos de seguridad de ingreso, desplazamiento y salida del predio.

No se permitirá bajo ningún concepto el acceso a zona de obras de personas extrañas a los fines de la obra.

CARGA y DESCARGA DE MATERIALES

La carga y descarga de los materiales se realizará a través de un solo acceso al obrador, debiendo el Contratista arbitrar los medios para mantener estas áreas perfectamente limpias, ordenadas, señalizadas y protegidas.

Los materiales antes y después de la descarga, deberán ser acopiados en lugares provistos en común acuerdo con la Fiscalización y deberán ser notificados con anterioridad para poder coordinar la inspección de los mismos.

MATERIALES

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

Los materiales perecederos deberán llegar a la obra en envases de fábrica y cerrados.

AGUA PARA LA OBRA

Toda el agua para el amasado y curado de morteros y hormigones y toda el agua para la obra en general, deberá ser la adecuada para cada uso en un todo de acuerdo con las normas técnicas vigentes. Otros tipos de aguas podrán ser utilizadas exclusivamente para riegos o limpieza de la obra.

MATERIALES LIGANTES

Se definen como materiales ligantes todos aquellos que sirven de elemento de ligazón en morteros y hormigones y que por lo tanto están destinados a dar rigidez y/o dureza al producto terminado.

CALES

Son cales las que se obtienen de la calcinación en hornos de altas temperaturas, de piedras calizas libres de agregados y constituidas principalmente por carbonatos de calcio.

CAL HIDRATADA

Para estas obras serán utilizadas únicamente cales hidratadas. Deberán llegar a la obra en bolsas perfectamente cerradas y con el sello de la fábrica de procedencia.

Deberán ser de polvo impalpable, sin grumos y que no deje más del 15 % de residuo sobre tamiz 900 mallas por metro cuadrado, se considerará el inicio del fraguado a la hora de realizado el mortero y terminado de fraguar a las 30 horas siguientes. No podrán ser utilizados morteros con cales que hayan excedido el tiempo de fraguado.

Todo mortero fraguado será desechado y no podrá agregarse a nuevos morteros. La Contratista por lo tanto cuidará de preparar la cantidad necesaria de mortero, para su uso inmediato.

Para las cales hidráulicas deberán estar protegidas de los agentes climáticos hasta tanto se utilice en obra, razón por la que deberá ser estibada en condiciones climáticas apropiadas y depositadas en lugares cubiertos, al abrigo de la intemperie.

La Fiscalía podrá rechazar parte o todas las partidas de cales hidráulicas que no reúnan las condiciones exigidas en la presente especificación.

CEMENTOS

Los cementos llegarán a obra en bolsas en perfecto estado de conservación. El almacenamiento de los mismos se dispondrá en locales cerrados, secos y bien ventilados. Se colocarán sobre pisos elevados a fin de evitar la humedad proveniente del suelo. No podrán apilarse más de las cantidades permitidas por las normas.

Cuando el cemento presente aspecto grumoso o de color alterado, será rechazado y por lo tanto deberá ser retirado lo antes posible del lugar de obra. Los cementos podrán ser del tipo 1, o cemento puzolánico o cemento de albañilería, se podrán usar también los cementos importados, con previa autorización de la fiscalización de obras.

Su uso será obligatorio para cada lugar establecido en la presente especificación, no pudiendo sustituirse un tipo por otro.

No se admitirá el uso de morteros con cementos ya fraguados, por lo tanto la Contratista cuidará de preparar las cantidades necesarias para su uso inmediato en la obra.

El uso del tipo de cemento y de la proporción para las diferentes partes de la obra es la que se especifica en cada rubro por dosaje. Lo establecido en las especificaciones pertinentes no podrá ser modificado sin la autorización expresa de la FISCALÍA.

AGREGADOS

ARENAS

La arena deberá ser limpia, sin sales, sin sustancias orgánicas y sin arcillas adheridas a sus granos. Si fuese necesario deberá ser cribada y lavada antes de su empleo. Su composición granulométrica será la más continua posible, debiendo variar entre 0.2 mm a 1.5 mm.

PIEDRAS

Las piedras que formen parte de estructuras serán del tipo basáltica, no deberán presentar grietas ni agujeros, ser de tamaño homogéneo según su aplicación particular, ser fáciles de trabajar y con buena capacidad de adherencia a los morteros.

Las piedras de características y medidas especiales utilizadas para revestimientos y pisos serán especificadas en el ítem correspondiente. Todos los tipos de piedras deberán estar limpias y libres de cualquier tipo de material adherido, antes de su aplicación.

Las piedras trituradas serán del tipo basáltico, libre de cualquier tipo de materiales adheridos, presentar la granulometría requerida para la sección de obra a ser aplicada en particular. Su variación granulométrica será entre 7 milímetros a 30 milímetros.

CASCOTES

Los cascotes a ser utilizados en contrapisos o nivelaciones, provendrán de ladrillos o partes de ellos, debiendo el material originario ser bien cocido, estar limpios y corresponder a trozos angulosos. Su medida variará entre 2 centímetros a 5 centímetros.

No se admitirán cascotes de restos de ladrillos salitrosos. Podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones de paredes, siempre que los mismos no tengan residuos orgánicos, aceites u otros materiales que a juicio de la Fiscalía, lo conviertan en inapropiados para su uso.

En todos los casos deberán estar aprobados por la Fiscalía, previa a su aplicación a la obra.

ADITIVOS

En todos los casos en que se especifique, se aplicarán aditivos a los morteros y hormigones, en las proporciones y bajo los procedimientos establecidos por los fabricantes. Se tendrá especial cuidado en su utilización dentro del plazo de aplicación especificado para cada producto.

Previo a su aplicación de aditivos en los morteros, se deberá presentar a la FISCALÍA el material a ser utilizado con sus características de uso, la que deberá ser aprobada previamente por esta.

MORTEROS Y HORMIGONES

Los morteros deberán ser preparados atendiendo rigurosamente a las condiciones y proporciones de los ligantes, agregados y agua de amasado establecidos en la presente especificación. Todos los morteros deberán ser amasados por medios mecánicos, en maquinarias destinadas al efecto.

No se fabricará mayor cantidad de mortero que el que permita el tiempo de fraguado desde su preparación hasta su aplicación.

Todo mortero que haya fraguado, no podrá volver a ser utilizado y deberá retirarse inmediatamente del lugar de la obra.

A continuación se detallan los tipos de morteros que deberán ser utilizados en las distintas partes de la obra. Los componentes obrantes en la planilla se han establecido en volumen de material seco y suelto, con excepción de las cales vivas apagadas que se medirán en estado pastoso.

PLANILLA DE MORTEROS

TIPO A: Para contrapisos bajo piso en general, salvo indicación en planos.

1/4 parte de Cemento Tipo 1

1 parte de Cal hidráulica hidratada

4 partes de arena mediana

6 partes de cascotes

1 dosis de hidrófugo por cada 50 kg de Cemento

TIPO B: Para tabiques de 0,10 - 0,15 y 0,20 - 0,30 de espesor.

- 1 parte de Cemento Tipo 1
- 1 parte de Cal hidráulica hidratada
- 6 partes de arena

TIPO C: Para revoques interiores

- 1 parte de Cemento Tipo 1
- 4 parte de Cal hidráulica hidratada
- 20 partes de arena fina

TIPO D: Para revoques exteriores comunes y muros de contención de Piedra Bruta.

- 1/2 parte de Cemento Tipo 1
- 1 parte de Cal hidráulica hidratada
- 4 partes de arena gruesa
- 1 dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento

TIPO E: Capas aisladoras de concreto hidrófugas para revoques impermeables.

- 1 parte de Cemento Tipo 1
- 3 partes de arena
- 1 dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento

TIPO F: carpeta para base de pisos.

- 1 parte de Cemento Tipo 1
- 1/4 parte de Cal hidráulica hidratada
- 6 partes de arena gruesa
- 1 dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento

TIPO G: Para colocación de pisos de piedra etc.

- 1/4 parte de cemento

- 1 parte Cal Hidráulica hidratada
- 4 partes de arena mediana

TIPO H: Para enlucidos en cielorrasos a la cal

- 1/4 parte de cemento
- 1 parte Cal Hidráulica Hidratada
- 4 partes de arena fina

TIPO I: Para pisos de concreto

- 1 parte de Cemento
- 2 1/2 partes de arena fina

TIPO J: Para contrapisos armados en contacto con terreno natural.

- 1 parte de Cemento Tipo 1
- 3 partes de arena mediana
- 4 partes de piedra triturada IV
- 1 dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento

TIPO K: Para contrapisos sobre losa.

- 1/4 parte de Cemento
- 1 parte de Cal hidráulica hidratada
- 4 partes de arena gruesa
- 6 partes de Cascotes de ladrillo

TIPO L: Revoques base de revestimiento texturado

- 1 parte Cemento
- 1 parte de Cal
- 5 partes de arena
- 1 dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento

TIPO LL: colocación de revestimientos cerámicos

1 parte de Cemento Tipo 1

1 parte de arena

TIPO M: Para azotada

1 parte de Cemento Tipo 1

3 partes de arena

TIPO N: Para asiento de estructura metálica.

1 parte de cemento Tipo 1

3 parte arena.

1. ALBAÑILERÍA

Acarreo de residuos y escombros

Todo lo resultante de las demoliciones y desechos de los sectores de intervención de los trabajos, será acarreado y acopiado en contenedores, no se podrán dejar esparcidos escombros ni desechos por ningún sitio.

Serán proveídos por el Contratista, contenedores en los cuales se acopiarán los escombros y desechos, estos serán transportados hasta el vertedero de Asunción inmediatamente al llenarse la capacidad de los mismos.

Mantenimiento y reparación de filtraciones y humedad en techos, paredes, revoque y pisos, aislaciones.

Para los fines de estas especificaciones quedan definidos como "Aislaciones" todos aquellos trabajos que tienen por objeto la estanqueidad de la obra mediante el empleo de materiales impermeables y de cuidados constructivos, que den a la obra protección contra la penetración del agua, sea ésta de infiltración, perforación bajo presión, como la humedad del suelo.

Los materiales y los procesos constructivos a ser empleados en la impermeabilización por la Contratista de la Obra serán previamente aprobados por la Fiscalización de Obra, quién los verificará estrictamente en la realización de los trabajos. Se deberán presentar catálogos de los materiales a ser empleados y luego se seguirá estrictamente las especificaciones del fabricante.

Se establece claramente que el único responsable de la impermeabilidad de la obra es el Contratista de la Obra, a cuyo exclusivo cargo estarán las reparaciones posteriores necesarias si se comprobara entradas de agua o presencia de humedad.

Los tipos de filtración existentes son:

- La provocadas por cañerías en losas rebajadas, embutidas en piso de planta alta (con pérdidas)
- La provocadas por cañerías de desagüe pluvial embutidas en paredes (con pérdidas o truncadas)
- Humedades y filtración en paredes por fisuras en terrazas o aislación vencida.
- Humedades y filtración en cielorraso por fisuras en terrazas o aislación vencida.

Imágenes:



Revoques

Preparación de paramentos.

Los paramentos que deban ser revocados, se limpiarán y prepararán esmeradamente, desbastando y limpiando las juntas en el caso de mampostería de ladrillos, hasta 1,5cm de profundidad mínima y desprendiendo por rasqueteado o abrasión las costras de morteros existentes en las superficies, con desprendimiento de todas las partes no adheridas.

Cuando el paramento a revocar, o destinados a recibir posteriores revestimiento de azulejos o similar, sea de hormigón simple o armado, se aplicará sobre el mismo un azotado con mortero Tipo M, suficientemente fluido. Este costo estará incluido en el rubro revoque interior de paredes o revoque exterior según el caso.

No se permitirá revocar paredes que no se hayan asentado completamente.

Antes de comenzar el revocado de una losa, se verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso, llamando la atención de la Fiscalización de Obra cuando éstos fueran deficientes, para que sean corregidos por el Contratista de Obra en el caso que la obra sea por contratos separados.

Previamente a la aplicación de cualquier revoque, deberán mojarse convenientemente los muros a recubrir. Una vez ejecutados los revoques se los mojará abundantemente, y en forma frecuente, en la medida necesaria, para evitar fisuras.

Protecciones especiales.

Donde existen columnas o vigas que interrumpan tabiques o muros de mampostería se fijará sobre éstos, en toda la longitud y con un ancho triple al de interrupción, tela poliéster tipo trama de poliéster tejida que permite crear refuerzos con revoques o pastas asfálticas o sintéticas. Crea una armadura de refuerzo, de alta resistencia y sumamente fácil de adaptar a cualquier forma y lugar.

Igual procedimiento se seguirá para los casos de cañerías de diámetro mayor de 2", colocadas a menos de 10 cm del filo del paramento a revocar.

Las cañerías conductoras de cualquier fluido térmico caliente se aislarán previamente con tela y bandas de tira de lona, debidamente aseguradas para evitar la acción ulterior de dilatación o calcinamiento por alta temperatura sobre el revoque.

En las aristas de todos los pilares y paredes, se deberán prever protecciones mediante un perfil metálico o chapa doblada en ángulo 1/8" x 3/4" acabado a ras del revoque. Este

perfil se extenderá desde el zócalo hasta 2,10m de altura. Previamente a la colocación se le dará dos manos de pintura anti óxido.

Donde deban realizarse fajas, molduras o cualquier otra parte de revoques a revestimientos parciales, se protegerá convenientemente la mampostería con papel, polietileno u otro medio adecuado, para evitar salpicaduras a los paramentos. Se extremarán cuidados, previendo protecciones adecuadas para evitar salpicaduras sobre la carpintería metálica.

Ejecución del revoque.

Las canchadas de mortero para la ejecución de cualquier tipo de revoque, en caso de elaboración al aire libre, no podrán realizarse en lo posible bajo vegetación que pueda producir el vuelo de esporas.

Las superficies curvas se revocarán empleando plantillas de madera. Para lograr la debida planeidad será obligatorio el uso de tubos rectangulares de acero como reglas. Las aristas de intersección de los paramentos entre sí y de éstos con los cielorrasos, serán vivas y rectilíneas. También se cuidará especialmente la fractura del revoque al nivel de los zócalos para que al ser aplicados adosen perfectamente a la superficie revocada.

Salvo los casos en que se especifique expresamente lo contrario, los revoques tendrán un espesor mínimo de 1,5cm.

Los revoques una vez terminados, no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo o nivel, ni rebabas u otros defectos cualesquiera.

En el caso de revoque a la cal, se lo alistaré perfectamente. Si después de esta operación quedasen rebabas o cualquier otro defecto, se los hará desaparecer pasando sobre el enlucido un fieltro ligeramente humedecido a fin de obtener una superficie lisa y sin defecto alguno.

Revoque interior de paredes.

En todos los casos se harán 2 capas de revoques: la inferior que se aplicará directamente sobre el muro y luego la segunda de acabado fino o terminación. El dosaje el mortero será 1:4:20 (Cemento Tipo 1, Cal hidráulica hidratada, arena fina), Tipo C.

Inmediatamente después del fragüe se trabajará con fratás de fieltro para hacerlo más liso.

La arena a emplear en los morteros será bien tamizada y desecada. La cal a utilizarse será estacionada por un mínimo de 15 días y filtrada para eliminar todo grumo y/o impureza.

Los enlucidos no podrán ejecutarse hasta que el jaharro se haya secado lo suficiente y tendrán, una vez terminados, un espesor que podrá variar de 3 a 5mm. El enlucido final se ejecutará una vez terminadas y cerradas las canalizaciones embutidas, nichos, etc., como también el montaje de cañerías exteriores sobrepuestas a los muros para instalaciones eléctricas, de agua, gas, etc.

Para ejecutar los revoques se deberá cuidar de proteger con polietileno los pisos.

Revoque exterior de paredes.

En todos los casos se hará una capa de revoque directamente sobre el muro con mortero Tipo E, dosaje 1:3:1 (Cemento Tipo 1, arena, dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento), con un espesor no inferior a 15mm.

Aun cuando los muros no integren las fachadas del edificio se respetarán estrictamente las especificaciones generales de planeidad y buena terminación.

En el caso de revoque base para la aplicación de Revocolor u otro revestido similar, se ejecutarán las ranuras o buñas especificadas por la Fiscalización de Obra.

Revoque de losas y vigas de hormigón.

En este apartado se especifica el revoque a ser aplicado al fondo de losas y a costados y fondos de vigas de hormigón. Previo azotado con mortero Tipo M, se harán dos capas de revoques: la primera con mortero Tipo C y luego la segunda con pasta de cal filtrada y arena tamizada en proporción 1:1. Inmediatamente después del fragüe se trabajará con fratás de fieltro para hacerlo más liso. Se tomarán las debidas precauciones para que el plano final revocado resulte perfectamente nivelado.

Los enlucidos no podrán ejecutarse hasta que el jaharro se haya secado lo suficiente y tendrán, una vez terminados, un espesor que podrá variar de 3 a 5mm. Para ejecutar los revoques se deberá cuidar de proteger con polietileno los pisos ya terminados, en caso de que existan.

Revoque peinado.

Se utiliza para el asiento del revestimiento cerámico en muros. Se ejecutará exactamente igual al revoque exterior pero con el acabado tipo "peinado".

Demolición de revoques deteriorados por humedad.

Se procederá a la demolición de todas las partes afectadas por la humedad, sacando todas las partes flojas, para luego proceder a las reparaciones correspondientes.

Azotada impermeable 1:3, espesor 0.5 cm

Sobre la pared afectada se aplicará una azotada de mortero 1:3: (cemento y arena) con hidrófugo cubriendo totalmente los ladrillos y las juntas verticales y horizontales, si se harán por etapas prever una solapa de 20 cm. para proseguir con la azotada y una vez terminado antes de secado se aplicarán los revoques.

Revoque de pared a una capa c/ hidrófugo 1:4:16 espesor 1.5 cm.

Igual procedimiento del anterior con agregado de hidrófugo en el agua de amasado debiendo realizar un buen amasado siendo una mezcla homogénea, con terminación filtrada fina

Revoque de cielo raso 1:4:12

Se harán con una primera capa de mortero 1:6: (cemento y arena) en forma de azotada y posteriormente una segunda capa de dosaje 1:4:12 (cemento, cal y arena) con terminación filtrado fino.

Buñas en revoque

Se hará en la unión de mampostería y hormigón para evitar la aparición visual de fisura.

Reparación de registros

Mamposterías

Normas generales

Los ladrillos serán, convenientemente mojados a medida que se proceda su colocación, el mortero del lecho no excederá de un centímetro y medio de espesor, envolverá completamente al ladrillo de modo que al apretar éste, rebalse la mezcla por las juntas, apretándolas con fuerza en las llagas. Todas las paredes que deban ser revocadas o reajustadas, tendrán las juntas degolladas a 15mm. de profundidad. Queda estrictamente prohibido el empleo de medios ladrillos, salvo los imprescindibles para la trabazón y en absoluto el empleo de cascotes.

Las hiladas serán perfectamente horizontales, las llagas deberán corresponderse alternativamente según líneas verticales, los muros se seguirán a plomo, sin alabeos en sus paramentos, ni salientes que excedan la tolerancia de los ladrillos. La trabazón será ejecutada según las reglas del arte, debiendo ser erigida simultáneamente y al mismo nivel todas las partes que deban ser trabadas para regularizar el asiento y enlace de la albañilería.

En algunos casos, se reforzará la trabazón con varillas de hierro de 8mm. de diámetro cada 4 o 5 hiladas.

Ladrillos comunes

Serán uniformes y con formas regulares, tendrán una estructura llena y en lo posible fibrosa, estarán uniformemente cocidos, sin vitrificaciones, carecerán de núcleos u otros cuerpos extraños, no serán friables.

Tendrán las siguientes dimensiones: 27cm. de largo, 13,5cm. de ancho y 5,5cm. de espesor o 26 cm. x 12,5cm. x 0,5cm., Aproximadamente.

Albañilería de ladrillos comunes

Se harán de ladrillos comunes los muros de 0.20, 0.15, etc. de espesor.

Serán asentados con mezcla tipo II y III para 0.30 o más espesor, y 0.15 respectivamente.

Al erguir la albañilería de ladrillos comunes se respetarán las normas generales para la mampostería descritas líneas arriba.

Los muros, las paredes y los pilares, se erigirán perfectamente a plomo con parámetros bien paralelos entre sí y sin pandeos. La erección se practicará simultáneamente y al mismo nivel en todas las partes trabadas o destinadas a serlo, para regularizar el asiento y el enlace de la albañilería.

Las uniones de las columnas de hormigón con la mampostería y en especial las exteriores, se trabaran con hierro para anular la posibilidad de fisuras por el distinto movimiento de ambos materiales.

Las juntas de unión entre distintos materiales como carpinterías, rejas, hormigón y albañilería, etc. expuestas a la intemperie serán tratadas con masilla elásticas, aprobada previamente por la fiscalización de Obra, de forma de asegurar una impermeabilización permanente.

Todos los trabajos enumerados más arriba, lo mismo que la erección de andamios, etc. los ejecutará el Contratista como parte integrante de la albañilería, sin derecho a remuneración alguna por cuanto a su valor se encuentra comprendido en los precios unitarios estipulados para ella.

2. PISOS

Como información general para el mantenimiento del rubro Pisos se deberá cotizar por 1m2. Debiéndose incluir todo lo necesario para garantizar la reparación de los mismos: demolición, reposición de contrapisos, reposición de pisos, empastinado, limpieza, otros.

Demolición de pisos en general

La demolición de pisos se hará sin recuperación de materiales, retirando todo material suelto y mezcla con la que estaba asentado lo pisos.

Demolición carpeta de base de alfombra.

Se demolerá la carpeta de base de la alfombra suelta, desprendida, fisurada y de poca dureza retirando todo material suelto.

Retiro de alfombras dañadas.

Se deberá retirar las alfombras dañadas, gastadas y rotas. Las desprendidas, si se encuentra en buen estado se volverá a pegar con fana.

Para la provisión de alfombras de alto tránsito se deberá definir conjuntamente con el fiscal de obra las características específicas del material (color, patrón), para presupuestar se deberán considerar alfombras de alto tránsito, materiales Premium, de alta gama.

Relleno y compactación.

El relleno y compactación se hará en capas de 20 cm. bien compactadas.

Piso de porcelanato

Los pisos de porcelanato tendrán tamaños, formas y colores uniformes. Será colocados con adherente cementicio especial para porcelanato con juntas perfectamente alineadas rellenas con pastina especial para porcelanato.

El tipo de Porcelanato existente es de Masa Única, de medidas 60cmx60cm, acabado brillante.

Imagen de piso existente:



Piso de mosaicos calcáreos.

Los pisos de 20 x 20 cm tendrán tamaños, formas y colores uniformes. Serán colocados con mezcla de dopaje 1:4:12 (cemento, cal y arena), con juntas perfectamente alineadas bien rellena con agregado de oxido de color correspondientes.

Las características específicas (color, tonalidad, patrón) del piso se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, para presupuestar se deberán considerar materiales Premium, de alta gama.

Piso Cerámicos de alto tráfico.

Provisión y colocación de piso cerámico PI5 color blanco. Las características específicas (medidas, tonalidad, acabado de superficie) del piso se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, para presupuestar se deberán considerar materiales Premium, de alta gama.

El material a ser utilizado será cerámico para tráfico intenso PI4 color y dimensiones a definir. Las características específicas (medidas, color, tonalidad, acabado de superficie) del piso se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, para presupuestar se deberán considerar materiales Premium, de alta gama.

Alisada de cemento.

Alisada de cemento se hará con mezcla de dosaje 1:3 (cemento y arena) y con terminación llaneada. La alisada de cemento como carpeta base de alfombra con

mezcla de dosaje 1:3 (cemento y arena) será aplicada previamente a un puente adherente sobre la superficie limpia de la losa sobre la cual será ejecutada.

Alfombra.

Serán colocadas en los sectores deteriorados del mismo tipo existente, con previa reparación de carpeta de base con verificación y aprobación del mismo.

Para la provisión de alfombras de alto tránsito se deberá definir conjuntamente con el fiscal de obra las características específicas del material (color, patrón), para presupuestar se deberán considerar alfombras de alto tránsito, materiales Premium, de alta gama.

Piso de tejuelitas

El piso de tejuelas tendrá tamaños, formas y colores uniformes. Serán colocados con mezcla de dopaje 1:4:12 (cemento, cal y arena), con juntas perfectamente alineadas bien rellena con agregado de oxido de color correspondientes.

Piso de parquet

El piso de parquet será reparado con el mismo tipo de madera existente, respetando el diseño del piso original.

Para presupuestar se deberá considerar mantenimiento y reparación con materiales naturales Premium, de alta gama.

Imágenes de la situación actual:



Baldosones de hormigón 40x40x5 cm.

Las losetas serán biseladas, superficies exentas de burbujas, sin rajaduras y resistentes a la abrasión se colocarán sobre contrapiso con mezcla de dosaje 1:4:12 (cemento, cal y arena), deberán quedar perfectamente niveladas y sin ningún movimiento.

Pavimento de HºAº vehicular

Para el pavimento vehicular de Hormigón Armado al tratarse de un elemento constructivo expuesto a la intemperie debe contener 350 Kg./m³ de cemento.

El contenido de agua del hormigón será el mínimo posible, lo que permita su adecuada colocación y compactación, perfecto llenado y la obtención de estructuras compactas y bien terminadas. El máximo contenido de agua libre total no excederá de 195 Lts/m³.

Una vez colocado el hormigón, la consistencia será uniforme de pastón a pastón.

El hormigón será mezclado con hormigonera cuya capacidad de mezclado útil debe ser mayor que el volumen de hormigón correspondiente a 2 bolsas de cemento de 50 Kg. La descarga se hará sin producir segregación del hormigón. La velocidad del tambor será de 14 a 20 r.p.m. El tiempo de mezclado para pastones de 1.5 m³ no será menor de 90 segundos, contados a partir del momento en que todos los materiales ingresaron a la hormigonera. Para mayores capacidades, el tiempo de mezclado se incrementará en 30 segundos por cada 750 dm³ o fracción de exceso. El máximo tiempo de mezclado no superará los 5 minutos. Si después de realizado el mezclado se produjese el fenómeno de "Falso Fraguado" el remezclado se hará sin agregar agua.

El transporte del hormigón desde la hormigonera hasta el lugar de su colocación se hará con rapidez y sin interrupciones. Se evitará la segregación y pérdida de los materiales componentes del hormigón, asegurando el mantenimiento de la calidad especificada. El intervalo de llegada de los pastones consecutivos no excederá de 20 minutos.

El hormigón se mantendrá permanentemente humedecido durante el periodo de curado establecido. El agua se podrá aplicar directamente sobre la superficie del hormigón o sobre arpillera, tela de algodón u otro material capaz de mantener la humedad.

Las armaduras utilizadas deberán ser barras corrugadas de acero de alta resistencia y de dureza natural, las cuales deben presentar homogeneidad en cuanto a sus características geométricas y no tener fisuras ni estar atacadas por corrosión, no estar descascaradas ni tener burbujas. Las varillas deben tener una longitud mínima de 12 metros.

Todas las varillas deben venir a la obra embaladas por diámetros y estar indicadas claramente la marca y la característica de clasificación del acero al que pertenecen.

Este pavimento contará con una parrilla de varillas de 8mm cada 20 cm, la terminación deberá ser fina, realizada con helicóptero. Se debe incluir todo lo necesario para la reparación: demolición, armaduras, cargado, limpieza, otros.

Piso de adoquín de piedra granítica

El piso de adoquín pétreo se colocará sobre el suelo perfectamente compactado con mezcla de dosaje $\frac{1}{4}$:1:4 (cemento, Cal Hidráulica hidratada, arena mediana), la colocación será detalladamente nivelada con liñas y respetará la caída natural del suelo. Las juntas serán uniformes de 2cm.

Veredita 15x15 cm.

Será del mismo color que las existentes. Dosaje de mezcla 1:4:12 (cemento, cal y arena).

Imágenes de los camineros existentes:



Piso de canto rodado 30x30 cm.

Los cantos rodados se colocarán sobre contrapiso debidamente nivelado, sin rendijas, la pastinada con arena lavada mezclada con cemento y óxido del mismo color. Este piso se mantendrá húmedo por espacio de 3 días, evitando el tránsito sobre él.

Pisos vinílicos

La reparación de pisos vinílicos incluirá la reparación y emparejamiento de la carpeta cementicia de base, la cual se nivelara perfectamente previamente a la colocación del piso vinílico. Para la carpeta se utilizará un mortero de proporción 1: $\frac{1}{4}$:6:1 (Cemento Tipo 1, Cal hidráulica hidratada, arena gruesa, dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento).

Para la colocación del piso vinílico se limpiará perfectamente la superficie eliminando cualquier residuo o impureza, se colocará el pegamento, cemento o cola de zapatero diluida con thinner, se dejará secar unos minutos y luego se colocará el piso vinílico cuidadosamente, aplanando y nivelando la superficie con el fin de evitar la formación de burbujas de aire. Para la colocación de la cola se tomarán todas las medidas de seguridad requeridas; uso de mascarillas con filtro, guantes y forzando la ventilación cruzada del recinto con ventiladores mecánicos. La tonalidad y diseño del piso vinílico deberá definirse en base al existente.

Considerar el cambio del material existente a nuevo totalmente. Las características específicas (color, patrón) se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, se deberán considerar materiales de alta gama de 5 mm y capa de desgaste de 0,5 mm.

3. ZOCALOS

Demolición de zócalos calcáreos, porcelanato y cerámicos:

La demolición de los zócalos se hará retirando totalmente con la mezcla sobrante de la pared.

Zócalo calcáreo, porcelanato y cerámico:

Los materiales deberán cortarse de forma rectilínea, con dimensiones y colores uniformes. Para colocar el zócalo, el revoque debe estar previamente bien terminado, aplomado y alineado. El dosaje de mezcla para la colocación de zócalo calcáreo y cerámico será 1:4:12 (cemento, cal y arena), para la colocación del zócalo de porcelanato se utilizará una mezcla cementicia especial para porcelanato.

Las características específicas (color, patrón, textura) de los zócalos se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, se deberá considerar materiales Premium, de alta gama.

Zocalos de madera:

Para colocar el zócalo, el revoque debe estar previamente bien terminado, aplomado y alineado. El material del zócalo será de madera de lapacho, las piezas de madera se fijarán de manera firme al muro con tornillos con tarugos cada 80 cm

4. TECHOS

Desmonte de cobertura de chapa metálica.

Se procederá al desmonte de cobertura de chapa metálica sin recuperación de material, y cuyos sobrantes se retiran del lugar, dejando la zona limpia y libre al tránsito.

Mantenimiento de Techo de Chapa N° 24 (provisión, sustitución y colocación de chapas dobladas, ganchos, clavos y gomas): Para el mantenimiento del techo se necesitarán chapas onduladas o trapezoidales número 24°, galvanizadas, de largo mínimo 4,00m (cambio de chapas dobladas, ganchos, clavos y gomas). Se deberá cotizar por m2, teniendo en cuenta que las chapas se cambiarán según necesidad de acuerdo a la orden de trabajo emitida por el fiscal de obra.

Mantenimiento y reparación de canalones, de 6m x 1,00m x 8mm, ubicados en la zona del estacionamiento. La reparación incluye la sustitución de canalones dañados y el sistema de sujeción de los mismos.

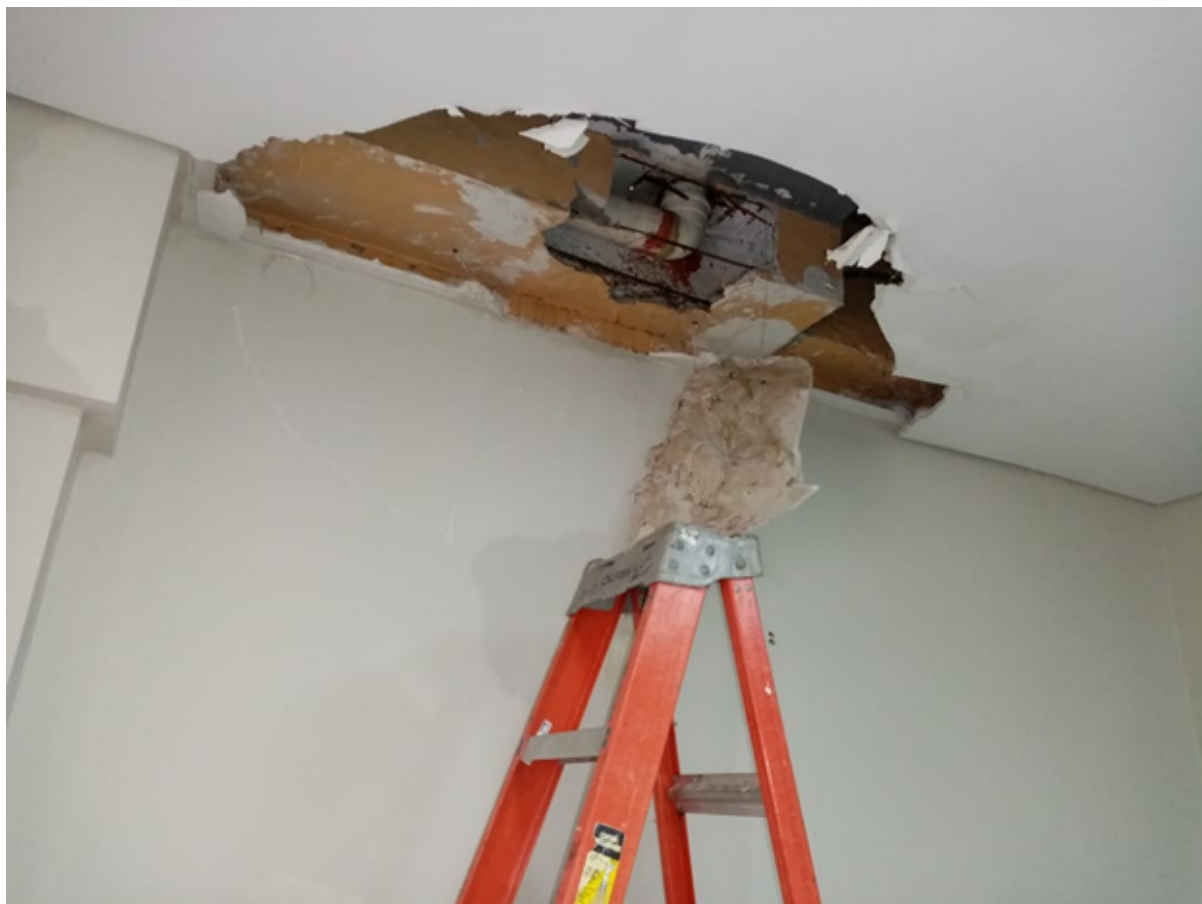
Reparación de techos de chapa ondulada, incluye retiro y reposición de chapa: Cobertura de Chapa metálica Ondulada, se utilizará material igual al existente; chapa de zinc, número 24°.

5. CIELORRASOS

Mantenimiento y reparación de cielorraso de yeso cartón

Los trabajos de reparación del cielorraso de yeso cartón se realizarán incluyendo el cambio de piezas de estructura portante en mal estado y las placas, su colocación será a junta tomada o desmontable.

Imágenes del estado de los cielos rasos:





Provisión y colocación de moldura perimetral de cielorraso, similar a la existente.

Se colocará perfectamente nivelada y bien sujeta al cielorraso. Se buscará un diseño igual o muy similar al de la moldura existente.

Imágenes de las molduras existentes:

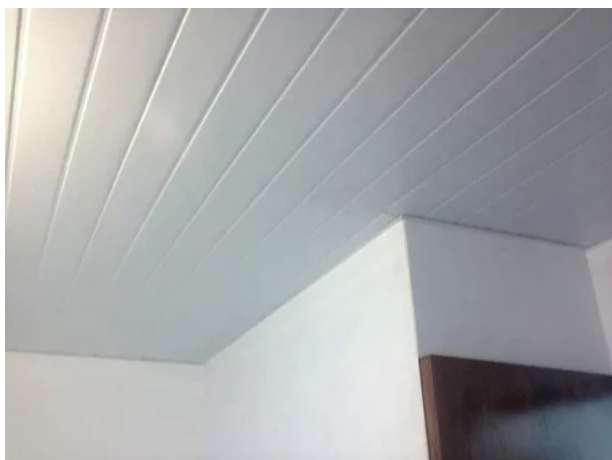




Mantenimiento y reparación de cielorraso de PVC.

Los trabajos de reparación del cielorraso de PVC incluirán el cambio de piezas, la reparación o sustitución de la estructura portante dañada y de los machimbres PVC. La reposición deberá ser del mismo color y modelo existente.

Se debe considerar el cambio de piezas (machimbres PVC y refuerzo de estructura).



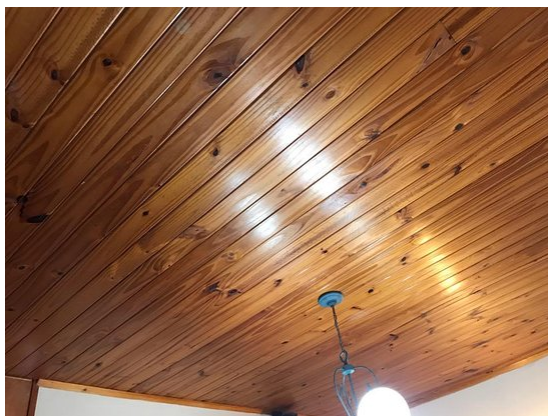
Mantenimiento y reparación de cielorraso de machimbre de madera.

Los trabajos de reparación del cielorraso de machimbre de madera, incluirán el cambio de piezas, la reparación o sustitución de la estructura portante dañada y de los

machimbres de madera. La reposición se deberá hacer respetando el mismo color y modelo existente.

Para este trabajo se debe considerar el cambio de piezas (machimbre de madera y refuerzo de estructura).

Imagen del tipo de cielorraso existente:



Provisión, cambio y colocación de perfilería de aluminio para cielorraso.

Este trabajo implica el reemplazo de la perfilería dañada existente por nueva, ajustándose los soportes de apoyo de los extremos y colocándose nuevamente las piezas o placas del cielorraso.

5 6. AISLACIÓN

Mantenimiento de la aislación perimetral en terrazas con membrana hidrófuga de 4mm.

Aislación de azoteas.

En los sectores que haga falta la reparación de la base de la azotea se procederá de la siguiente manera: Colocación de mortero de proporción 1:¼:6:1 (Cemento Tipo 1, Cal hidráulica hidratada, arena gruesa, dosis de hidrófugo por cada 50kg de Cemento) para regularización sobre losa de hormigón previa aplicación de puente de adherencia, con acabado alisado, de al menos 2cm de espesor. Verificar que se produzca una adherencia efectiva a la losa (no debe percibirse sonido “hueco” al golpe). Dejar secar totalmente antes de aplicar materiales bituminosos.

Luego se colocará la capa de imprimación con asfalto sólido en caliente, sin grietas ni claros. Aplicación de la membrana multicapa de 4mm de espesor conteniendo capas de relleno bituminoso, papel y refuerzo de fibras soldando los solapes de membrana.

Capa de imprimación con asfalto sólido en caliente, sin grietas ni claros.

Aplicación de 2ª membrana multicapa de 4mm de espesor conteniendo capas de relleno bituminoso, papel y refuerzo de fibras tipo pegada a una capa de imprimación de asfalto sólido en caliente y soldando los solapes de membrana. El Contratista seguirá estrictamente las indicaciones del fabricante para su correcta aplicación. Esta membrana se extenderá verticalmente hasta 10cm por las paredes que existan.

La Fiscalización de Obra verificará el tipo y espesor de las membranas antes de su acopio en el sitio de obras. Las membranas deberán ser de tal resistencia que no admita la perforación con el dedo.

En la ubicación de las boquetas de bajada, se extenderá la membrana en forma continua hasta el orificio en la losa. Sobre esta membrana se asentará firmemente la boqueta con mortero hidrófugo.

Posteriormente, se aplicará un corte de membrana por encima de la boqueta, soldando los solapes a la primera membrana y a los bordes de la boqueta.

6- 7. INTALACIONES SANITARIAS

Limpieza y mantenimiento de registros pluviales y cloacales

Destranque de cañerías (Pluviales y Cloacales) y reparación de pérdidas de agua.

Para estos trabajos se debe considerar el reemplazo de cañerías sólo de los tramos averiados o afectados. Las cañerías son del tipo:

- Alimentación de agua: Termofusión
- Desagüe cloacal: PVC soldable
- Pluvial: PVC soldable

Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de (electricidad, cloacal y pluvial).

Considerar que las cañerías cloacales y pluviales existentes son de pvc de 100mm.

Limpieza y retiro de material del pozo ciego.

Los trabajos de limpieza de pozo ciego, registros y cañerías se realizarán con todos los materiales y herramientas necesarios, mangueras, ácido muriático, varillas de acero,

palas. El personal estará dotado con el debido equipo de protección para realizar el trabajo; tapabocas guantes.

La limpieza del pozo ciego implica un vaciado periódico del lodo sedimentado con camiones y bombas especiales, los residuos resultantes se deben verter a una Planta de Tratamiento de residuos para que éstos sean digeridos correctamente sin generar un impacto negativo al medio ambiente.

Confección, Provisión y Colocación de tapas de registros (Pluviales, eléctricos, cloacales, etc.).

Elaboración de tapas de Hormigón Armado in situ según las diversas medidas de los múltiples registros pluviales, eléctricos y cloacales que necesitan tapas nuevas.

Considerar que las tapas de registros tendrán medidas máximas de 1,00x1,00m y mínimas de 0,40x0,40m. Hormigón armado.

Provisión, cambio y colocación de desagüe de 20mm para equipos de Aire Acondicionado.

Se cambiarán las cañerías que se encuentran deterioradas, con roturas y pérdidas, las cañerías de desagüe deben asegurarse correctamente a la superficie de las paredes con grampas y tornillos con tarugos y deben desembocar en registros de desagüe pluvial o en zonas de regadío de plantas, no deben conectarse a la red de desagüe cloacal. Se realizarán con caños de PVC de 20mm soldables.

Provisión, cambio y colocación de goma de canillas.

Se repondrán gomas en canillas de distintos tipos teniendo especial cuidado con el despiece y montaje de las canillas en el proceso de colocación.

Provisión, cambio y colocación de griferías de bronce de 1/2"

Se repondrán canillas de bronce de ½", según necesidad.

Provisión, cambio y colocación de griferías para cocina /lavatorios.

Se repondrán las griferías para agua fría, en material cromado de alta gama.

Para la provisión y cambio de griferías para cocina/lavatorios, las características serán:

- Cocina: Grifería de mesada, monocomando, agua f/c de primera línea.
- Lavatorios: Grifería de mesada, monocomando, agua f/c de primera línea.

Provisión, cambio y colocación de tapa de inodoro.

La tapa de inodoro será con asiento acolchado y sobre tapa de plástico de cobertura total. Las tapas deberán respetar la forma del modelo de inodoro y la tonalidad del mismo.

Se deberá presupuestar un precio de modelos de buen nivel de calidad a alta gama ya que son varios los modelos.

- Modelos existentes de inodoros: Deca Montecarlo, Deca Ravena, Deca Izzy.
- Tipo de tapa de inodoro: color blanco, tipo acolchado, tapa con cierre automático.
- En sector suite tipo madera laqueada, color blanco.

Imagen de modelo existente:



Provisión, cambio y colocación de botón o llave de descarga automática en mingitorios.

Deberá ser colocado previa aceptación de la fiscalización.

A continuación se proveen imágenes de los existentes:



Que deben cambiarse por el siguiente modelo:



Provisión, cambio y colocación de cisterna baja.

Las cisternas deberán respetar la forma del modelo de inodoro y la tonalidad del mismo.

Se deberá presupuestar precio de modelos de buen nivel de calidad a alta gama, ya que son varios los modelos.

- Modelos: varios (actuales, no antiguos)
- Color: blanco y beige.

Imágen del existente:

**Provisión, cambio y colocación de cisterna alta.**

Las mismas deberán ser altas, de 12 lts, con tubo de descarga de PVC rígido desmontable. Contempla la colocación y provisión de cisternas plásticas.

Provisión, cambio y colocación de conexión flexible material plástico

El tipo de conexión a utilizar será del tipo flexo plástico, largo: 500mm. Para conexión de agua potable.

Provisión, cambio y colocación de llave de paso metálica

Contempla la sustitución de llave de paso para tuberías de servicio y de distribución en material metálico en diámetros según necesidad.

Las llaves de paso serán metálicas, cromadas, con roseta, con campana, de alta gama, de $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ ".

Provisión, cambio y colocación de pileta de acero inoxidable una bacha.

Se repondrá la pileta de cocina de acero inoxidable de una bacha con escurridor, sopapa, sifón y canilla móvil.

Bacha de dimensiones máximas 50x50, de embutir en mesada, acero inoxidable, de alta gama.

Provisión, cambio y colocación de artefactos sanitarios similar al existente (lavatorio, mingitorio, inodoro y bidet).

La sustitución deberá tener en cuenta el modelo, diseño y tonalidad del juego de artefactos sanitarios con el fin de que se integren armónicamente con el revestimiento del baño y el tipo de uso del baño. La sustitución debe incluir los tirafondos, pastina, cemento blanco y todos los accesorios necesarios para su perfecta colocación.

Se deben tener en cuenta artefactos de alta gama:

- Línea Montecarlo o Ravenna, o similar.

Las características específicas como el color del material se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, se deberá considerar materiales Premium, de alta gama.

Provisión, cambio y colocación de dispenser de jabón líquido.

Se deberán colocar en los sitios donde se encontraban los dispensers existentes con el fin de cubrir los orificios de los tarugos de los anteriores a la vista. Se colocarán con tornillos con tarugos.

Provisión, cambio y colocación de dispenser de toallas de papel de mano.

Se deberán colocar en los sitios donde se encontraban los dispensers existentes con el fin de cubrir los orificios de los tarugos de los anteriores a la vista. Se colocarán con tornillos con tarugos.

Provisión, cambio y colocación de artefactos sanitarios (mingitorio, inodoro bacha o lavatorio)

La sustitución deberá tener en cuenta el modelo, diseño y tonalidad del juego de artefactos sanitarios con el fin de que se integren armónicamente con el revestimiento del baño y el tipo de uso del baño. La sustitución debe incluir los tirafondos, pastina, cemento blanco y todos los accesorios necesarios para su perfecta colocación.

Mantenimiento y limpieza de tanques de agua inferior y superior

El mantenimiento del tanque incluye la revisión de los flotantes automáticos y mecánicos, las tapas de inspección, las válvulas y los colectores.

La limpieza del tanque permitirá descubrir en forma temprana fisuras en los tanques, en este caso se procederá a la impermeabilización del tanque empleando productos químicos específicos para rajaduras.

Se vaciará el tanque completamente y se enjuagará las veces que sea necesario hasta que desaparezca la suciedad y el olor a cloro.

Se llenará el tanque hasta la mitad y se agregará un litro de hipoclorito concentrado, cada mil litros de capacidad del tanque. Se completará el volumen del tanque con agua, tratando de que se mezcle bien con el hipoclorito. Se hará correr el agua clorada por las cañerías de la red, para que salga por los grifos y los desinfecte. Se dejará actuar el cloro por unas horas.

Será vaciado nuevamente el tanque y las cañerías y se volverá a llenar el tanque para habilitarlo para el uso.

El trabajo se deberá cotizar por m², los trabajos se realizarán según necesidad por orden de trabajo emitida por el fiscal.

7- 8. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de (electricidad, cloacal y pluvial).

Considerar que las cañerías existentes de electricidad son caño negro de pvc de ½" y ¾". Cotizar por metro lineal.

Provisión, cambio y colocación de duchas eléctricas.

Se repondrán los artefactos de ducha eléctrica con resistencia quemada y sulfatada y deterioradas con pérdidas.

Las mismas serán de tres niveles de temperatura con brazo cromado de ½" x 0,30 m, no regulable y su correspondiente llave termomagnética de encendido del tipo de embutir.

Provisión, cambio y colocación de extractores de baños y kitchenette (monofásico). 1/4HP

Provisión, cambio y colocación de extractores de baños y kitchenette (monofásico). 1HP

Provisión y cambio de secadores de mano eléctricos.

Para su colocación se tendrá en cuenta la revisión del cableado de alimentación y de las llaves termomagnéticas del circuito de alimentación que se encuentran en el tablero, en caso de que los mismos se encuentren resacos o averiados se incluirá la reposición.

Provisión, cambio y colocación de focos tipo fluorescente de bajo consumo de 32 watts con porta foco plástico

Provisión, cambio y colocación de focos para spot.**Provisión, cambio y colocación de focos incandescentes.****Provisión, cambio y colocación de reflectores HPIT o HQI.2000w, incluye cambio de reactor, ignitor y terminales.****Provisión, cambio y colocación de reflectores HPIT o HQI.2000w**

Para la colocación de focos de todo tipo se tendrá el cuidado de manipular los mismos y colocarlos con el corte de energía eléctrica en el correspondiente circuito de trabajo. El personal debe contar con todos los elementos de seguridad para el trabajo, zapatones aislantes, guantes, etc.

Mantenimiento y reparación de artefactos colgantes tipo araña.

Se procederá al minucioso despiece y limpieza de las partes constituyentes de las arañas, las piezas de vidrio o cristal se lavarán con agua y las piezas de bronce se pulirán con productos para el efecto. Luego se procederá al armado y montaje. Para el despiece se deberá codificar cada pieza con el fin de garantizar que la lógica del montaje de piezas sea la correcta.

Provisión, cambio y colocación de fotocélula.

Los reflectores y artefactos externos deberán estar conectados a través de fotocélulas, garantizando así el encendido y apagado automático de los mismos.

Provisión, cambio y colocación de luces de emergencia.

La lámpara funcionará con una batería que estará bajo constante carga mientras haya fluido eléctrico.

El sistema cargará la batería en el ciclo positivo de la onda que se rectificará por el diodo D1.

La corriente que pasa por el diodo pasará también por la resistencia R1 de 2 Ω que se utilizará para compensar la diferencia de voltajes entre la batería y la que viene del diodo cuando ésta es muy alta.

Mientras exista voltaje en el secundario del transformador, el cátodo del tiristor (SCR) estará a un nivel alto de voltaje y éste no se disparará y el SCR no conducirá y por lo tanto no circulará corriente por la lámpara.

Cuando el fluido de corriente regrese el sistema automáticamente entrará en el proceso de carga en que estaba antes de que el fluido eléctrico faltara.

Provisión, cambio y colocación de enchufes de toma de piso.

Serán del tipo de embutir. Estarán acondicionados para admitir cargas hasta 10 Amperes en 220 Voltios, debiendo ser las partes metálicas de bronce o cobre reforzado y el contacto elástico.

Provisión, cambio y colocación de llave de punto y toma.

Serán del tipo de embutir. Su mecanismo, que se accionará a palanquita, deberá ser de corte rápido con contactos sólidos y garantizados para intensidades no inferiores a 10 Amperes.

Deberán interrumpir en general un conductor, salvo los casos en que, por razones de seguridad, se exija la interrupción simultánea de los dos conductores.

Se entiende por llaves de punto a las llaves de 1, 2 y 3 puntos; 1 punto y toma simple y combinación simple. Las partes metálicas serán de bronce o cobre reforzado, siendo los contactos elásticos.

Las tapas para llaves de punto serán de baquelita u otro material, de acuerdo con la Fiscalización de Obras, de diseño normalizado, de y color a convenir oportunamente en la obra con la Fiscalización de Obras.

Las llaves de punto se colocarán perfectamente aseguradas con tornillos a sus respectivas cajas, conectando los conductores en forma prolija y dejándolos de un largo que permita su revisión cómoda. Los tornillos de fijación de las chapas a los elementos serán con cabeza de baquelita del mismo color que el de las chapas.

Provisión, cambio y colocación de periscopios (con un toma universal, dos tomas tipo americano y dos jacks RJ-45)**Provisión, cambio e instalación de cableado UTP, con canaletas**

Para la instalación de cableado estructurado y eléctrico de la red informática, se deberá proveer cableado estructurado, cables UTP Categoría 5E, para 2 (dos) tomas RJ45 por puesto, tendido eléctrico para todos los puestos con 2 (dos) tomas estabilizadas con ficha Tipo Americano y 1 (una) ficha tipo universal a un circuito independiente. o colgarlos, según los casos.

Provisión, cambio y colocación de fluorescente, con sus zócalos, arrancador, reactancia y reactor**Provisión, cambio y colocación de Equipo completo fluorescente de 1x40 (incluye instalación y llave de un punto y toma)**

Provisión, cambio y colocación de Equipo completo fluorescente de 2x40 (incluye instalación y llave de un punto y toma)**Provisión, cambio y colocación de tubos fluorescentes de 18w, similar al existente**

Estarán completos, compuestos de tubos, zócalos, arrancadores, reactancias, capacitor y otros accesorios como tornillos, etc., armados en artefactos contruidos en chapa N° 22 o de mayor espesor, pintados con anticorrosivo y con dos (2) manos de esmalte sintético blanco para lámparas a la vista, del tipo conocido como "con rejilla". Serán aptos para adosarlos, embutirlos

Características Eléctricas:

Serán aptos para funcionar a la tensión de servicio de 220 v - 50 Hz, y tendrán el factor de potencia corregido a un mínimo de 0,8

Características Constructivas:

Zócalos aptos para su montaje en artefactos, como se indica en las características generales, contactos seguros de cobre endurecido y protegido con niquelado, plateado u otras protecciones equivalentes.

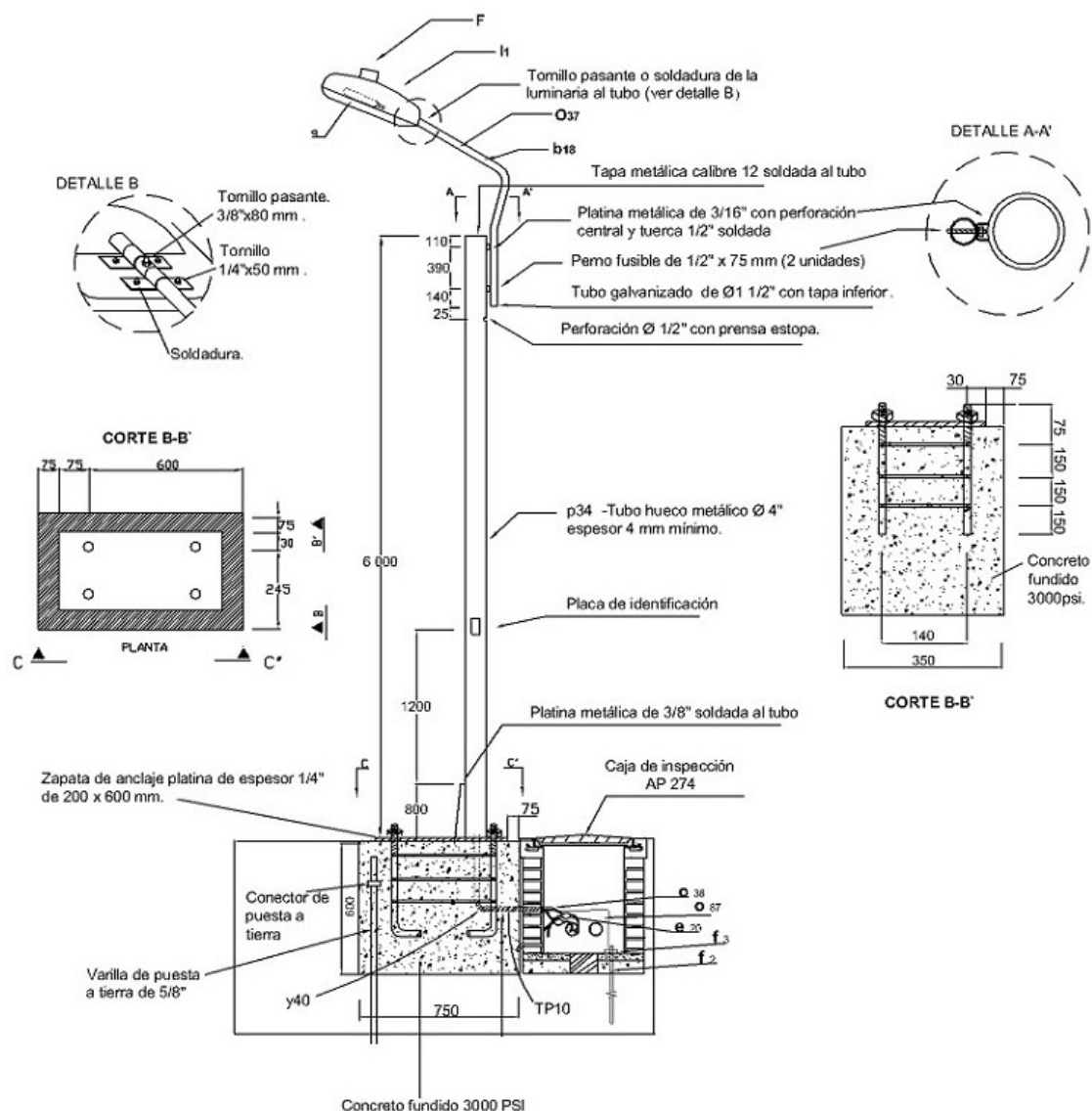
Reactancias empastadas, de manera a asegurar su funcionamiento silencioso. Tubos conocidos como blancos de lujo de 40 W, 20 W o 18W.

Arrancadores del tipo bulbo de gas y elemento bimetálico, con capacitor adecuado para evitar molestias en radio recepción.

Provisión, cambio y colocación de tubos metálicos para alumbrado público (h= 6m)

Los tubos para soporte de alumbrado público deben instalarse anclados a una cimentación constituida por una zapata de anclaje hormigón.

Los tubos se anclaran soldando y atornillando la base que consiste en una placa de metal de 3/8 "a una placa de 1/4" de 200x600 mm, con 4 agujeros para tornillos de 1/2 "x 550 mm. Los 4 tornillos, una vez colocados en la lámina, se unen con varillas de 3/8 "soldadas cada 150 mm de altura. Esta armadura se incrustará en la zapata de hormigón cargada in situ, 400x750 mm y 600 mm de profundidad.



Provisión, cambio y colocación de lámparas para reflectores HPIT o HQI

Provisión, cambio y colocación de capacitor para reflectores HPIT o HQI

Provisión, cambio y colocación de reactor para reflectores HPIT o HQI

Provisión, cambio y colocación de ignitor para reflectores HPIT o HQI

Para la colocación de las distintas piezas de reflectores de todo tipo se tendrá el cuidado de manipular los mismos y colocarlos con el corte de energía eléctrica en el correspondiente circuito de trabajo. El personal debe contar con todos los elementos de seguridad para el trabajo, zapatones aislantes, guantes, etc.

Provisión, cambio y colocación de canaletas de aluminio de 35 mm de ancho y 12 mm de alto.

Provisión, cambio y colocación de canaletas de aluminio de 60 mm de ancho y 17 mm de alto.

Las canaletas de aluminio para cableado se colocarán con un buen sistema de sujeción a la superficie a la cual van a ir adosadas, garantizando que no se producirá el desprendimiento de las mismas como consecuencia del cargado de nuevo cableado.

Provisión, cambio y colocación de cable canal de plástico de 15 mm de ancho y 20 mm de alto.

Provisión, cambio y colocación de cable canal de plástico de 20 mm de ancho y 30 mm de alto.

Los cables canales se colocarán con un buen sistema de sujeción a la superficie a la cual van a ir adosados, garantizando que no se producirá el desprendimiento de los mismos como consecuencia del cargado de nuevo cableado.

Desmonte de artefactos iluminación

Provisión e instalación de luminaria tipo Farol

Provisión e instalación de lámparas panel LED 24w

Provisión e instalación de lámparas tipo vela LED

Provisión e instalación de lámparas tipo vela incandescente

Provisión e instalación de Ventilador de techo, motor pesado

Provisión e instalación de DIMER

Provisión e instalación de cinta LED

Para toda instalación de cualquier tipo de luminaria o pieza de luminaria se tendrá el cuidado de manipular los mismos y colocarlos con el corte de energía eléctrica en el correspondiente circuito de trabajo. El personal debe contar con todos los elementos de seguridad para el trabajo, zapatones aislantes, guantes, etc.

Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de (electricidad, cloacales y pluviales).

El mantenimiento de cañerías en general se realizará teniendo el tipo de caño existente, para su sustitución o adición de tramos nuevos se deberá respetar el método de encastre correspondiente a cada tipo de caño ya sean roscables, soldables o de termo

fusión. Se utilizarán los accesorios y las herramientas acordes y correspondientes a la naturaleza del material.

Mantenimiento de faroles del exterior

Provisión, cambio e instalación de tomas de piso y tapas ciegas por tapas metálicas.

Para toda instalación de cualquier tipo de tomacorriente, tapa o pieza de instalación eléctrica se tendrá el cuidado de manipular los mismos y colocarlos con el corte de energía eléctrica en el correspondiente circuito de trabajo. El personal debe contar con todos los elementos de seguridad para el trabajo, zapatones aislantes, guantes, etc.

8- 9. CANALETAS

Mantenimiento de canaleta embutida (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)

Mantenimiento de canaleta limahoya (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)

Mantenimiento de canaleta colgante (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)

Limpieza de canaletas de los edificios.

Las canaletas deben ser de espesor: 0,8 mm, calibre: 22.

Para la soldadura de canaletas los extremos de las juntas deben estar limpios y descubiertos para aceptar adecuadamente el flujo y soldadura. Esto se hace usando papel esmeril o papel de limpieza de tuberías y frotando los extremos hasta que el metal esté desnudo y brillante. Después, limpia los extremos con alcohol isopropílico para eliminar el material residual adicional. El flujo debe estar uniformemente "pintado" sobre el borde interior de una sección de la canaleta, con el borde exterior correspondiente también recibiendo una aplicación de flujo.

La colocación de canaletas de bajada y colgantes debe estar perfectamente asegurada con los soportes reforzados correspondientes.

9- 10. ABERTURAS Y HERRAJES

Provisión, cambio y colocación de cerraduras, según las existentes (todas de primera calidad)

Provisión, cambio y colocación de manijas

Provisión, cambio y colocación de herrajes de ventanas (trancas, bisagras, fallebas, etc.)

Se cambiarán los herrajes vencidos y se ajustarán las puertas a los marcos para facilitar el buen funcionamiento. Las fichas serán de 5 agujeros.

Las cerraduras falladas serán cambiadas y reemplazadas por cerradura de embutir con las siguientes características: de gran resistencia al uso intenso y pesado, deberá soportar el fuego por tres horas, duración de más de 500.000 ciclos de apertura. El pestillo deberá retraerse al girar cualquiera de las dos perillas. Al oprimir el botón de la perilla interior, fijará la perilla exterior. Al girar la perilla interior o la llave, saltará el botón automáticamente. Botón fijo al cerrar, oprimiéndolo y girándolo. Apertura exterior por medio de llave. Perilla interior con salida antipánico. Cilindros De Latón sólido de 6 pernos con 2 llaves, tipos de Llave Estándar, Abatimiento Reversible para puertas derechas o izquierdas, rellenando los espacios sobrantes y se ajustarán las puertas a los marcos

Provisión, cambio y colocación de puertas placas de cedro (de cedro de primera calidad y terciadas de 4mm)

Las puertas placas deben ser de terciada de cedro sano sin gusanera y tapacantos en los cuatro bordes con buenos bastidores que evite ser alabeados. Se colocarán con 3 pares de fichas de 5 agujeros y cerradura de embutir siguientes características: de gran resistencia al uso intenso y pesado, deberá soportar el fuego por tres horas, duración de más de 500.000 ciclos de apertura. El pestillo deberá retraerse al girar cualquiera de las dos perillas. Al oprimir el botón de la perilla interior, fijará la perilla exterior. Al girar la perilla interior o la llave, saltará el botón automáticamente. Botón fijo al cerrar, oprimiéndolo y girándolo.

Apertura exterior por medio de llave. Perilla interior con salida antipánico. Cilindros De Latón sólido de 6 pernos con 2 llaves, tipos de Llave Estándar, Abatimiento Reversible para puertas derechas o izquierdas, perfectamente ajustada a los marcos.

Provisión, cambio y colocación de puerta tablero de cedro (de cedro de primera calidad)

Serán de cedro sin gusanera y buena terminación. Se colocarán con 3 pares de fichas de 5 agujeros y cerradura de embutir siguientes características: de gran resistencia al uso intenso y pesado, deberá soportar el fuego por tres horas, duración de más de 500.000 ciclos de apertura. El pestillo deberá retraerse al girar cualquiera de las dos perillas. Al oprimir el botón de la perilla interior, fijará la

perilla exterior. Al girar la perilla interior o la llave, saltará el botón automáticamente. Botón fijo al cerrar, oprimiéndolo y girándolo. Apertura exterior por medio de llave. Perilla interior con salida antipánico. Cilindros De Latón sólido de 6 pernos con 2 llaves,

tipos de Llave Estándar, Abatimiento Reversible para puertas derechas o izquierdas, perfectamente ajustada a los marcos.

Ajustes de puertas existentes (placas y tableros)

Tener en cuenta las especificaciones detalladas líneas arriba según el tipo de puerta.

Ajuste de puerta batiente (Limpieza, ajuste de hoja con sus herrajes, cambio de aceite de freno, lubricación de cerradura)

Ajuste de puerta corrediza (Ajuste de rueditas, limpieza de guías, ajuste de pasadores y cerradura)

Ajuste de ventana corrediza (Ajuste de rueditas, limpieza de guías, ajuste de pasadores)

Mantenimiento de ventana proyectante (Ajuste de manijas, tornillos externos y bisagras)

Para los ajustes de puertas corredizas y batientes, y ventanas proyectantes se realizará un trabajo de alta precisión corrigiéndose el encastre de la puerta en el marco y el cierre hermético. Si alguna de las piezas de los herrajes como ruedas, guías, pasadores, manijas, tornillos o bisagras se encuentra deteriorado deberá cambiarse por nuevas piezas.

Provisión, cambio y colocación de freno de Piso

Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T3

Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T4

Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T5

Provisión e instalación de topes para puertas (con sistema de fijación de acero inoxidable)

Todos los herrajes antes de su colocación deben ser previamente aprobados por la fiscalización.

~~10~~ 11. HERRERÍA

Reparación de rejas (cambio de zona afectada por corrosión, soldadura, ajuste, pintura antióxido)

Provisión, cambio y colocación de ruedas del portón

Reparación del portón metálico en sectores de presencia de óxido

Reacondicionamiento de reja metálica, incluye retiro de pintura, cambio de piezas rotas, pintura antióxido

Todos los materiales a ser empleados en la obra serán de reconocida calidad y deberán ser sometidos a la aprobación de la Fiscalización, antes de su utilización.

Todos los trabajos de herrería serán entregados en obra después de haber recibido en el taller una mano de pintura anti óxido, la cual se aplicará de modo que la pintura cubra también el interior de los perfiles.

Todas las obras de herrería deberán ser colocadas con exactitud y de acuerdo a las instrucciones que indique la Fiscalización, a fin de determinar en cada caso su plano con respecto al muro.

~~11~~ 12 .MAMPARAS

Mantenimiento y reparación de mamparas de aglomerado con lámina de fórmica 5 cm de espesor, con perfilería de chapa doblada

Serán del tipo mixtas, perfilería de chapa doblada pintada con placa de material aglomerado con lámina de fórmica de 5 cm de espesor, altura según necesidad del lugar. La tonalidad y diseño de la fórmica y de la chapa doblada, deberá ser igual o similar a la existente.

~~12~~ 13 .CARPINTERÍA

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de guías telescópicas.

Los herrajes serán de línea superior o alta gama.

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de tiradores.

Los herrajes serán de línea superior o alta gama.

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de bisagras

Los herrajes serán de línea superior o alta gama.

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de cerraduras.

Las cerraduras serán de llave chica, de línea superior o alta gama.

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de pasadores

Los herrajes serán de línea superior o alta gama.

Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica ajuste de carpintería.

Reparación y lustre de placares de madera maciza

Mantenimiento y reparación de muebles en melamina

Se deberá cotizar por metro lineal. Las características específicas del material (color, patrón, textura) se deberán definir conjuntamente con el fiscal de obra, se deberán considerar materiales de alta gama.

Provisión, cambio y colocación de mesada de fórmica, similar al existente

Todos los materiales a ser empleados en las reparaciones de mobiliario de madera, formica o melamina, serán de reconocida calidad y deberán ser sometidos a la aprobación de la Fiscalización, antes de su utilización.

Se utilizarán piezas de madera, formica y melamina del mismo tipo, diseño y tonalidad o similar a la existente.

Todas las obras de carpintería deberán ser colocadas con exactitud y de acuerdo a las instrucciones que indique la Fiscalización, a fin de determinar en cada caso su plano con respecto al muro.

Las características específicas de la fórmica se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, para presupuestar se deberán considerar materiales Premium, de alta gama.

Reparación de piezas de madera en marcos y contramarcos dañados

Mantenimiento de aberturas de madera, incluye reemplazo de hojas tipo placa en anchos 0.60m, 0.70m y 0.80m

Las piezas que se encuentren con deterioro considerable se desmontarán sin estropear para reutilizar los accesorios a recuperar.

Cotizar con la medida del ancho de las puertas en 0,90m, las terminaciones se van a definir con el fiscal de obra según necesidad, se deberá prever terminaciones finas de alta gama.

Provisión, cambio y colocación de contramarco de cedro según diseño existente.

Los contramarcos se colocarán con las suficientes cavijas como para contar con una buena sujeción al marco, el contramarco debe estar colocado de manera a tapar la junta entre el marco y la mampostería, deberá respetarse el diseño existente y pintarse al tono de las aberturas existentes.

~~13-~~ 14. VIDRIOS

Provisión, cambio y colocación de vidrios de ventanas y ventanales de 6mm de espesor.

Provisión, cambio y colocación de vidrios blindados similar al existente de ventanas y ventanales.

El espesor de los vidrios blindados deberá ser de 35 mm.

Provisión, cambio y colocación de vidrios de ventanas y ventanales de 4mm de espesor.

Mantenimiento de aberturas de vidrio templado

Provisión, cambio y colocación de espejo vicelado

En la presente sección se establecen especificaciones relativas a vidrios y cristales a cargo y costo del Contratista.

Cortes y medidas

Con relación a los cortes de los vidrios, se tendrá en cuenta que las ondulaciones inevitables de los mismos serán dispuestas paralelamente a los solados. Todos los vidrios y burletes deberán ser cortados en sus exactas medidas, siendo único responsable de tal exactitud el Contratista.

Tolerancias

A. Espesores: no serán inferiores a la menor medida especificada separadamente para cada caso, ni excederán un milímetro a la misma.

B. Dimensiones frontales: serán exactamente las requeridas para los lugares donde van colocados, teniendo en cuenta en los vidrios a ser colocados en la carpintería exterior las penetraciones mínimas en los burletes.

C. Secciones transversales de burletes: en todos los casos rellenarán perfectamente el espacio destinado a los mismos ofreciendo absolutas garantías de cierre hermético.

Las partes vistas de los burletes no variarán +/- 1mm

D. Longitud de burletes: con el fin de la determinación aproximada de la misma, se tendrá en cuenta que la longitud del conjunto de cada paño será aproximadamente un dos por ciento menor que el perímetro del respectivo vidrio.

Defectos

Todos los vidrios a proveer no deberán presentar defectos que desmerezcan su aspecto y/o grado de transparencia. El Contratista habrá de considerar que ha cotizado todas las incidencias que, directa o indirectamente, influyan tanto en la elaboración como en la selección que resultare necesaria, para proveer vidrios ajustados a las exigencias de este pliego.

A tales efectos, se tendrá especialmente en cuenta que las imperfecciones motivo de rechazo de vidrios provistos, serán particularmente las enumeradas, denominadas y definidas a continuación:

E. Burbujas: Inclusión gaseosa de forma variada que se halla en la masa del vidrio y cuya mayor dimensión no excede de un milímetro, pudiendo ser mayor.

F. Punto Brillante: Inclusión gaseosa cuya dimensión está comprendida entre un milímetro y tres décimas de milímetro y que es visible a simple vista cuando se lo observa deliberadamente.

G. Punto Fino: Inclusión gaseosa pequeña menor de 3 décimas de milímetro visible con iluminación especial.

H. Piedra: Partícula sólida extraña incluida en la masa del vidrio.

I. Desvitrificado: Partícula sólida proveniente de la cristalización del vidrio incluida en su masa o adherida superficialmente a la misma.

IJ. Infundido: Partícula sólida no vitrificada incluida en la masa del vidrio.

K. Botón transparente: Cuerpo vítreo, comúnmente llamado “ojo”, redondeado y transparente incluido en la masa del vidrio y que puede producir un relieve en la superficie.

L. Cuerda: Vena vítrea, comúnmente llamada “estría” u “onda”, transparente, incluida en la masa del vidrio, que constituye una heterogeneidad de la misma y que produce deformaciones de la imagen.

M. Hilo: Vena vítrea filiforme de naturaleza diferente a la de la masa que aparece brillante sobre el fondo negro.

N. Rayado: Ranuras superficiales más o menos pronunciadas y numerosas, producidas por el roce de la superficie con cuerpos duros.

O. Implosión: Manchas blanquecinas, grisáceas y a veces tornasoladas, que presenta la superficie del vidrio y que no desaparece con los procedimientos de limpieza.

P. Marca de rodillo: Zonas ásperas de la superficie, producidas por el contacto de los rodillos de la máquina con la lámina de vidrio en caliente.

Q. Estrella: Grietas cortas en la masa del vidrio, que pueden abarcar o no la totalidad del espesor.

R. Entrada: Rajadura que nace en el borde de la hoja, producida por corte defectuoso, irregularidad de recocido o golpe.

S. Corte Duro: Excesiva resistencia a la lámina de vidrio, a quebrarse según la traza efectuada previamente con el corta vidrio y creando el riesgo de un corte irregular.

T. Enchapado: Alabeo de las láminas de vidrio, que deforma la imagen.

U. En vidrios armados: Falta de paralelismo de los alambres que figuran en la retícula. Ondulación de la malla de alambre en el mismo plano del vidrio. Diferencia en el ancho de las rayas en la profundidad de las mismas, que visualmente hacen aparecer zonas de distintas tonalidades en la superficie.

Cristales.

Serán de espesor no menor de 6mm. Serán de caras perfectamente paralelas e índice de refracción constante en toda la superficie, no admitiéndose ningún defecto de los enumerados con anterioridad, ni deformaciones en la imagen o desviación de los rayos luminosos desde cualquier ángulo de visión.

Cuando se especifique cristal templado se tendrá presente que previo al templado se deberá realizar todos los recortes y perforaciones para alojar cubre cantos, bisagras, cerraduras, manijones, etc., utilizándose al efecto plantillas de dichos elementos. Para el manipuleo de este tipo de cristal se seguirán las instrucciones generales del fabricante.

Otros vidrios.

En general se adoptará crudos de 6mm de espesor en paños de hasta 1 metro cuadrado en aberturas de aluminio y mamparas. En ventanales con paños mayores a 1m² se utilizarán vidrios laminados de 8mm.

Reposición de Vidrios de 4 mm:

Se desmontaran los vidrios rotos retirando totalmente las masillas resecadas y se repondrá con vidrios de 4 mm.

Reposición de Vidrios de 6 mm:

Se desmontarán y repondrán los vidrios rotos cuidando no dañar los materiales de la perfilería.

~~14~~ 15. PINTURAS

Pintura al Látex para paredes interiores (con retoques de enduido)

Pintura al Látex para paredes exteriores (con retoques de enduido cementicio gris para exterior)

Pintura al Látex de cielorraso

Pintura al Látex para interior con enduido

Pintura al Látex para exterior con enduido cementicio gris exterior

Pintura sintética (color a definir)

Pintura al barniz

Pintura aislante fibrada con tela bidim

Pintura antióxido

Pintura epoxi

Pintura tipo polideportivo

Pintura texturada

Limpieza de piedras con ácido muriático

Pintura sintética completa del portón con tratamiento antióxido de base

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte, debiendo todas las obras ser limpiadas perfectamente de manchas, óxido, etc. lijadas prolijamente y preparadas en forma conveniente, antes de recibir las sucesivas manos de pintura

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarlas, no se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

El Contratista de Obra notificará a la Fiscalización de Obra, sin excepción alguna, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono. Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito, sin cuya nota no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la última

mano después que todos los gremios que entran en la construcción hayan dado fin a sus trabajos.

De todas las pinturas, colorantes, esmaltes, aguarrás, secantes, etc., el Contratista de Obra entregará muestras a la Fiscalización para su elección y aprobación.

Los productos que lleguen a la obra vendrán en sus envases originales, cerrados y serán comprobados por la Fiscalización de Obra, quien podrá hacer efectuar, al Contratista de Obra y a costo de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de pinturas y su aplicación.

El no cumplimiento de lo establecido, en el presente pliego y en especial en lo que se refiere a notificación a la Fiscalización de Obra, previa aplicación de cada mano de pintura, calidad de los materiales, prolijidad de los trabajos, ser motivo suficiente para el rechazo de los mismos.

Características de las pinturas

A efectos de determinar el grado de calidad de las pinturas, para su aprobación, tendrá en cuenta las siguientes cualidades:

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- b) Nivelación: Las marcas del pincel o rodillo deben desaparecer a poco de aplicada.
- c) Poder cubriente: Debe disimular las diferencias de color del fondo con el menor número posible de manos.
- d) Secado: La película de pintura debe quedar libre de pegajosidad al tacto y adquirir dureza adecuada, en el menor tiempo posible, según la clase de acabado.
- e) Estabilidad: Se verificará en el envase, en caso de presentar sedimento, éste deberá ser blando y fácil de disipar.

Materiales

Los materiales a emplear serán en todos los casos de marca aceptada por la Fiscalización de Obra.

- a) Aceite de Linaza: No contendrá ningún otro aceite, así sea vegetal, animal o mineral, ni tampoco resinas, sustancias mucilaginosas u otros productos adulterantes. El aceite crudo y fresco secará en tres días. Con 5% de secantes lo hará en diez horas.

b) Aguarrás: Se empleará derivados de la trementina. No se permitirá el empleo de aguarrás mineral a base de bencina, kerosene u otras sustancias minerales.

c) Masilla: Toda la masilla necesaria en obra, será de la llamada piroxilina. Con expresa autorización de la Fiscalización de Obra podrán emplearse otras masillas, debiendo el Contratista de Obra preparar la composición de la misma, a los fines de su aprobación.

d) Pinturas Anticorrosivas:

e) Esmalte Sintético: Dará un acabado brillante o semi brillante, duro, elástico y resistente a los golpes y a la abrasión.

f) Barniz: Será del tipo Barniz marino. Las secantes no contendrán materias capaces de atacar o perjudicar a las otras materias primas usadas.

Normas generales de ejecución

Preparación de las superficies: Previamente al comienzo de cualquier clase de pintura, las obras a tratar deberán ser limpiadas prolijamente y preparadas en la forma que para cada caso se requiera según las respectivas especificaciones.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura, serán corregidos antes de proceder a pintarlas. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos.

No se aplicará pintura alguna sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasa, sin haber eliminado totalmente las impurezas.

Antes de aplicar la primera mano de pintura, se deberá limpiar cualquier estructura con cepillo de paja o cerda, de acuerdo a lo que resulte más adecuado, a continuación se deberá efectuar el lijado de todas las partes a pintar, usando papel de lija, apropiado a la finalidad de dicha operación.

Plastecidos y reparaciones: Cuando estas sean de poca importancia, a juicio de la Fiscalización de Obra, podrán ser llevadas a cabo por el mismo personal de pintores, en cambio, cuando la Fiscalización de Obra así lo estimara conveniente, por la importancia de los plastecidos o remiendos a efectuar, exigirá al Contratista de Obra la actuación de personal capacitado en los rubros afectados, según los casos.

Se efectuará un recorrido general de todas las superficies a pintar, con enduido apropiado, para cada caso, en forma bien prolija y no dejando rendija alguna.

Asimismo se deberá efectuar los arreglos necesarios y retoques sobre superficies revocadas muros y cielorrasos.

Protecciones: El Contratista de Obra tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo, la lluvia, etc. No se llevarán a cabo trabajos de pintura

en días con estado de tiempo o condiciones atmosféricas que pudieran hacer peligrar el resultado final satisfactorio.

Se tomarán rigurosas precauciones, para impedir el deterioro de pisos o cualquier otra estructura. Deberá efectuarse el barrido diario de cada local o ambiente, antes de dar comienzo a cualquier tarea de pintura.

Los elementos de protección como lonas, arpilleras, papeles y cinta para sellados provisorios, etc., deberán ser suministrados por el Contratista, en un todo de acuerdo a las exigencias que requiera cada caso a juicio de la Fiscalización de Obra.

Materiales Inflamables: Esta clase de materiales se guardarán en locales con precauciones para que en caso de accidente, no se puedan originar incendios u otros perjuicios.

Empleo de materiales de fábrica: El empleo de todas las clases de pintura que se prescriben de preparación en fábrica, se ajustará estrictamente a las recomendaciones de las respectivas firmas proveedoras, las que deberán garantizar su empleo, sin que ello signifique exención alguna de las responsabilidades del Contratista.

Colores y muestras: Antes de comenzar cualquier trabajo de pintura, el Contratista de Obra tendrá que ejecutar las muestras necesarias, a fin de obtener la aprobación de la Dirección de Obra.

A objeto de diferenciar para su apropiada individualización, las cañerías que conducen distintos fluidos, ya sean de instalaciones sanitarias, eléctricas o de cualquier índole, las mismas serán pintadas en los colores convencionales.

Preparación de tintas: Se harán siempre en sitio apropiado, al abrigo de inconvenientes atmosféricos y tomando las debidas precauciones para no deteriorar pisos ni muros, o cualquier otra estructura.

Manos de pintura: La cantidad de manos de pintura a aplicar, se consignará al describir cada uno de los tratamientos particulares más adelante, destacándose que dicha cantidad es a solo título orientativo, debiendo darse las manos necesarias hasta lograr el acabado correcto. El Contratista de Obra deberá dar noticia escrita a la Fiscalización de Obra, de cada mano de pintura o blanqueo que vaya a aplicar.

Las manos sucesivas se distinguirán entre sí por medio de ligeras diferencias de tonalidad de cada sector o zona que determinará oportunamente la Fiscalización de Obra antes de comenzar la siguiente. Con posterioridad a la aplicación de cada mano, se concederá amplio margen de tiempo de secado, antes de continuar con las demás.

La última mano, de acabado final, se aplicará cuando se hayan concluido todos los trabajos restantes y la limpieza general de obra, a juicio de la Fiscalización de Obra.

Terminación de los trabajos: Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, adherencias extrañas, ni defectos de otra naturaleza.

Todas las estructuras, una vez concluidos los trabajos de pintura deberán presentar sus aristas bien vivas y nítidas y con rebajes bien acusados. Se cuidará especialmente el "recorte" limpio y perfecto de las pinturas y blanqueos, marcos, zócalos, herrajes, etc.

Todas las pinturas, una vez bien secas, deberán resistir al frotamiento repetido con la mano y tendrán una superficie tersa, con el acabado brillante o mate que fijan las respectivas especificaciones. Las que presenten aspecto granuloso, harinoso, blanco o viscoso, tardías en secar o que se agrieten, serán rechazadas y rehechas por cuenta exclusiva del Contratista.

Retoques: Una vez concluidos los trabajos, se retocarán cuidadosamente aquellas partes que así lo requieran, a juicio exclusivo de la Fiscalización de Obra. Estos retoques deberán llevarse a cabo con especial esmero, acompañando estrictamente las demás superficies que se consideren correctas, de no lograrse así el Contratista de Obra estará obligado a dar otra mano adicional además de las prescritas en el pliego, sin reconocimientos de mayores costos por tal razón.

Garantía: Sin perjuicio de la más severa comprobación que realizará la Fiscalización de Obra en cuanto a la calidad y procedencia de los materiales, de los métodos empleados por el Contratista, éste permanecerá responsable exclusivo de la bondad, del aspecto y de la duración de los tratamientos de pintura por él ejecutados.

Protecciones y normas complementarias: Los defectos que pudieran presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla, para lo cual el Contratista de Obra deberá informar a la Fiscalización de Obra con la anticipación necesaria.

No se admitirá en empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

El Contratista de Obra tomará las precauciones para preservar los trabajos de pintura, del polvo, lluvias, etc., hasta tanto haya secado completamente la pintura.

El Contratista de Obra deberá notificar a la Fiscalización de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, que en lo posible se distinguirá de la anterior por su tono.

Pintura Látex para exterior (con retoques de enduido cementicio gris para exterior)

La pintura a utilizarse será acrílica tipo látex, suministrada en el envase original de fábrica y especialmente formulada para exteriores. Los colores y tonalidades de todas las pinturas a emplearse serán los que indique el supervisor de obra o se especifique en los planos. El ejecutor someterá una muestra de todos los materiales que se

propone emplear a la aprobación del supervisor de obra, con anterioridad a la iniciación de cualquier trabajo de pintura.

Pintura Látex para interior con enduido

Dar una mano de fijador diluido con aguarrás, con la proporción necesaria para que una vez seco quede mate. Hacer una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas. Una vez secos, fijar con lija 5/0 en seco (8 horas). Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior. Aplicar las manos de pintura al látex que fuera menester para su correcto acabado.

La primera se aplicará diluida 150% con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies.

Pintura de cielorraso

En los ambientes que deban pintarse al látex, previamente se aplicara enduido y luego se aplicarán dos (2) manos sucesivas y cuidadosamente lijadas de blanqueo para conseguir un aceptable relleno de los poros del revoque o de las juntas de las placas de yeso. Luego se pasará una (1) mano de fijador diluido en aguarrás, para posteriormente aplicar dos (2) manos de látex, como mínimo.

Pintura sintética

Limpiar la superficie con solventes para eliminar totalmente el antióxido de obra. Quitar el Óxido mediante raspados o solución desoxidante o ambos. Aplicar una mano de fondo antióxido de cromato, cubriendo perfectamente las superficies. Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere necesario. Luego aplicar fondo antióxido sobre las partes masillas. Lijar convenientemente.

Secadas las superficies serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético, luego una mano de fondo sintético y una mano de esmalte sintético puro. (En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 horas de haber recibido el antióxido).

Pintura al barniz

Si la puerta tiene restos de barnices o pinturas, lo primero es quitarlos con decapante y espátula y/o procedimientos mecánicos (lija). Una vez que la superficie esté en perfectas condiciones, lijada, suave al tacto y limpia de polvo, deberá aplicar un protector de fondo.

Después de 24 horas deberá aplicar un tapaporos y cuando seque lijar con lana de acero (00) en el sentido de la veta. Después de quitar el polvo generado empezar a barnizar con un barniz especial para exteriores. Dependiendo de las condiciones externas a las que esté sometida la puerta deberá elegir el tipo de barniz.

Pintura aislante

Pintura aislante fibrada con tela blanca (doce manos), geotextil de fibras continuas de poliéster. Para refuerzo de impermeabilizaciones.

Pintura a base de una emulsión de un copolímero acrílicos en dispersión acuosa, que al secar forma una membrana protectora, impermeable, elástica y de gran adherencia. Su fórmula confiere al producto máxima impermeabilidad, que impide la penetración del agua de lluvia, gran adherencia a distintos tipos de sustratos y máxima elasticidad, que permite acompañar el movimiento de pequeñas fisuras del material, quedan así selladas y protegidas. Antes de realizar la aplicación del producto se deberá preparar la superficie, la que deberá estar limpia, seca, sin grasa ni materiales sueltos. Si existieran fisuras, las mismas deberán ser rellenadas con masilla acrílica. Primeramente se aplicará una mano de pintura diluida en agua, de manera a lograr una mejor penetración del producto y siguiendo las recomendaciones del proveedor.

Posteriormente se aplica una tela de refuerzo. Esta tela debe quedar bien estirada sin bolsones de aire, para asegurar una buena adherencia. Posteriormente se pinta en manos sucesivas de forma cruzada en cantidad recomendada por el fabricante (6 a 8 manos), esperando que seque la capa anterior hasta llegar al consumo indicado. La tela de refuerzo puede ser una manta de poliéster, gran resistencia a la tracción y punzamiento, excelente alargamiento y deformación que permite acompañar movimientos sin romper, fácil de manipular, sin riesgos de corte se adapta fácilmente a la superficie.

Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua, lo suficiente como para obtener un fácil pintado. En la superficie de hormigón armado se aplicará una primera mano diluida con la cantidad de agua necesaria para obtener buena pintura. Luego, manos de color. Antes de proceder al pintado de las paredes revocadas a la cal, se lavarán con una solución de ácido clorhídrico al 10% y se le pasará papel de lija No.2 para alisar los granos gruesos del revoque. Luego se aplicará una mano de pintura diluida y si aplicada esta primera mano se notara imperfecciones se rellenará con enduido al barniz o enduido plástico al agua. Luego se darán dos manos de pintura extendida con pincel o rodillo.

Pintura antióxido

Limpiar la superficie con solventes para eliminar totalmente el antióxido de obra. Quitar el Óxido mediante raspados o solución desoxidante o ambos. Aplicar una mano de fondo antióxido de cromato, cubriendo perfectamente las superficies. Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere necesario. Luego aplicar fondo antióxido sobre las partes masillas. Lijar convenientemente.

De tejuelón y maderamen, abertura de madera al barniz:

Al maderamen y a las aberturas de maderas si son nuevos se pasarán previamente aceite de lino, lijar y luego aplicar dos manos de pinturas o lo que fuere necesario para buen acabado. A los tejuelones previa limpieza y libre de polvo aplicar dos manos de barniz.

De aberturas de madera con esmalte sintético:

Se aplicará sobre base preparada para pintar con esmalte sintético cantidad necesaria de manos para un buen acabado.

~~15-~~ 16. PCI

Provisión y colocación de señalética de emergencia con iluminación

Para su colocación se deberá tener en cuenta el sentido de circulación de las personas y el campo de visión de éstas con el fin de que la señalética se pueda visualizar con facilidad en una situación de emergencia, deberán colocarse con las imágenes de las flechas y escaleras apuntando correctamente a la puerta o abertura de salida de emergencia o directamente sobre estas. Deberán estar bien sujetadas a la pared o muro o cielorraso, en el caso de sujetarse al cielorraso se deberá considerar la altura necesaria para que las personas no choquen con la señalética. El abastecimiento de energía eléctrica debe realizarse en lo posible solapado en cielorrasos y buñas para que no se note a la vista.

~~16-~~ 17. CORTINADO

Mantenimiento y reparación de cortinado dañado (similar al existente tipo Butterfly)

Provisión e instalación de cortinado anti solar tipo Butterfly

Considerar cotización de cortinas de materiales de alta gama.

Provisión y colocación de cortinas de tela

Se respetará la tonalidad y el diseño del cortinado existente, de no encontrarse en el mercado partes para la reposición de piezas iguales a la existente se deberá informar a la Fiscalización para tomar una decisión al respecto.

Las guías y rieles del cortinado deberán estar perfectamente sujetos a los muros y/o cielorrasos, se deberá respetar el estilo y diseño de los cortinados existentes, proveyendo cajas tapa rieles forrados, herrajes, bordes y borlas en correspondencia con las existencias.

~~17-~~ 18. JARDINERÍA

Poda de arbustos y malezas, con retiro de residuos.

Mantenimiento de césped con maquinaria

Provisión y colocación de pastos en panes

~~18~~ 19. VARIOS

Pulido de pisos y zócalos de mármol

Pulido de piso de granito

Pulido de zócalo de granito

Pulido de piso parquet con pintura siliconada.

Para el pulido de pisos de distintos materiales se proveerá de las máquinas y equipos idóneos, se tendrá especial cuidado en proteger las paredes, aberturas y otros elementos constructivos del contacto con las sustancias abrasivas, resinas y pinturas que se utilizan en estos procesos.

Provisión, cambio y colocación de mesada de granito, similar al existente.

Imagen de la mesada existente en piedra natural tipo marmol travertino:



Reparación de mesadas de granito, incluye relleno de fisuras, cortes y/o pulidos

Para la reparación o colocación de mesadas de granito tener en cuenta siempre respetar el tipo y tonalidad existente, cuidar que las mesadas se aseguren correctamente a los muros con los soportes idóneos.

Se tendrá especial cuidado en proteger las paredes, aberturas y otros elementos constructivos del contacto con las sustancias y herramientas abrasivas que se utilizan en los procesos de pulido.

Provisión de Cesto de Basura plástico

Provisión y colocación de cintas antideslizantes en escaleras y zonas críticas

Para la colocación de las cintas antideslizantes se procederá a realizar un buen lijado de la superficie garantizando que la misma quede lisa y libre de impurezas, luego se procederá a la minuciosa limpieza de la superficie, dejándola apta para recibir el material adhesivo. Para la colocación de las cintas se tendrá especial cuidado en respetar las líneas rectas paralelas al canto de las huellas de las escaleras.

Mantenimiento y reparación de piscinas

El mantenimiento de piscinas incluirá ~~revisión y mantenimiento del sistema de filtrado de agua,~~ mantenimiento de la aislación y el revestimiento de las paredes, escaleras y piso interiores de la piscina, ~~mantenimiento de iluminación sumergible,~~ así como de los bordes antideslizantes y térmicos. Todo el trabajo se realizará respetando el diseño y las tonalidades existentes.

Los problemas existentes son del revestimiento y aislación:

- Se deberá cotizar por m2.
- Los revestimientos requeridos son de azulejos de alta gama.
- No incluye mantenimiento de motor de filtro.

Provisión y programación de controles remotos con programación de nuevas frecuencias

Provisión y colocación polarizado de vidrios

Arenado de vidrios templados

La Fiscalización indicará los vidrios que deberán ser polarizados o arenados.

Provisión y colocación de empapelado de paredes interiores

Se proveerán muestras de empapelados que deberán ser aprobadas por la Fiscalización para su colocación.

Las características específicas del material se van a definir conjuntamente con el fiscal de obra, para cotizar se deberán considerar materiales de alta gama, lavables.

Mantenimiento de termo calefones, incluye desmontaje y puesta en marcha

D. LISTADO DE EQUIPOS

El Contratista deberá proveer de todos los equipos, herramientas y maquinarias idóneas y en cantidad necesaria para realizar los trabajos requeridos. A continuación detallamos un listado meramente referencial a tener en cuenta:

HERRAMIENTAS DE MANO Se dotará de un juego completo por cada técnico que está en turno de trabajo.

- Llaves fijas, desde 6/7 a 30/32.
- Llaves de estrella, desde 6/7 a 30/32.
- Llaves de tubo, desde 6/7 a 30/32.
- Llaves Allen métrica de 2 a 12mm.
- Llaves inglesas, de 6", 8", 10" y 12".
- Llaves grifas, de 8", 10" y 12".
- Juego de destornilladores planos y estrella.
- Martillos.
- Corta hierros.
- Palas.
- Pico.
- Carretillas.
- Serruchos.
- Mezcladora trompito 50Kg.
- Limas.
- Arco de sierra para metal.
- Pinzas de acero
- Gatos de presión
- Tijera
- Alicates universales, corte, puntas, etc.
- Tenazas
- Cinta métrica
- Útiles de limpieza
- Linternas
- Taladradora con juego de brocas 27
- Pinzas amperimétricas

HERRAMIENTAS ESPECIALES COMUNES PARA TODO EL PERSONAL

- Útiles de transporte y acarreo.
- Banco de trabajo con tornillos.
- Equipo de soldadura autógena y oxicorte
- Bomba de presión hidráulica
- Compresor de aire con kit de pintura y limpieza

- Bomba hidrolavadora para 100 kg/cm² de presión con kit de petroleado
- Taladradora con boca de 17 mm. Con juego de brocas
- Amoladora de 270 mm.
- Amoladora de 180 mm.
- Juego de erizos y banqueta para limpieza
- Pinza amperimétrica hasta 1000 A.
- Lámparas portátiles

EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL

Cada trabajador será equipado al inicio de su contrato, con la siguiente equipo:

- Ropa de trabajo
- Juego de botas
- Guantes
- Casco
- Arnese
- Chalecos reflectantes
- Gafas de protección

De acuerdo con los trabajos a realizar se utilizarán como mínimo, las siguientes protecciones:

Para trabajos de soldadura eléctrica:

- Mandil
- Manguitos
- Careta protección
- Guantes

Para trabajos de soldadura autógena:

- Mandil
- Manguitos
- Careta de protección

Para ambientes con ruido:

- Tapones o cascos (según trabajos)

Para trabajos en ambiente con polvo:

- Mascarilla

Para trabajos en altura:

- Cinturones clase A.
- Cinturones clase B.

Para algunos trabajos en tensión:

- Guantes dieléctricos

- Botas dieléctricas

Para mudanzas:

- Guantes de cuero o látex, según material a transportar

MEDIOS Y MAQUINARIA DE APOYO.

- Juegos de corta tubos y terrajas
 - Analizador registrador de energía trifásico
 - Variador de tensión portátil, monofásico con regulación continua, sin distorsión de onda, con potencia de salida mínima de 1 KVA y tensión regulable entre 0 y 250 voltios.
 - Equipo para verificación de la continuidad de los conductores activos.
 - Equipo de soldadura eléctrica
 - Equipo de soldadura a gas Buplay
 - Andamiajes y equipos de elevación.
- Cualquier otra herramienta o equipo que, siendo necesaria para el desarrollo del mantenimiento, pueda ser adquirida en el mercado.
- Sistemas de comunicación: teléfonos móviles y/o busca personas.

B. ACCESO AL SITIO Y SEGURIDAD.

B.1 Acceso: Debe tenerse en cuenta que para el acceso al sitio todo se deberá cumplir un estricto protocolo de seguridad, el Contratista y todo su personal contratado y subcontratado, así como los proveedores del Contratista, deberán estar al tanto y respetar todos los protocolos de seguridad vigentes para acceder, retirarse o manejarse dentro del sitio de trabajo.

Dichos protocolos serán proveídos al Contratista en el momento previo a la firma del contrato.

B.2 Los protocolos de seguridad especial relativos al COVID19:

El contratista debe tomar todas las previsiones y precauciones para implementar en los sitios de obra las medidas requeridas por UNOPS y OPS/OMS, teniendo en cuenta que la situación de Pandemia COVID-19 no podrá ser causal de reclamaciones de tiempo ni plazo de las obras. Se adjunta como Anexo al presente Contrato el documento *"COVID-19: MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN OBRAS Medidas de Prevención para evitar el contagio y la propagación del Coronavirus en Obras Versión 1.0 Abril, 2020"*.

B.3 Plan de Salud y Seguridad en el lugar de las obras:

El Contratista deberá ejecutar el Plan de Salud y Seguridad del sitio de Obras (HSSE Plan, por sus siglas en inglés), el cual constituye un Anexo al presente Contrato. El HSSE Plan exige la presentación de informes periódicos que implican inspecciones semanales de seguridad.

El Contratista se asegurará que todo su personal, el personal Subcontratado y el personal de los proveedores que trabajarán en la obra cuenten con su correspondiente seguro de IPS, al día, según las leyes nacionales vigentes. Para lo cual llevará una lista de personal, actualizada periódicamente con el estado de salud, enfermedades crónicas pre existentes y medición de la temperatura corporal del personal.

El Contratista se encargará de realizar charlas y campañas de concienciación periódicas sobre temas de seguridad, mantendrá un sistema de señalética de seguridad y un protocolo de reacción ante emergencias.

Ante cualquier situación de emergencia, episodio de accidente o conato deberá avisar a la Fiscalización inmediatamente.

Todo el personal deberá presentar un certificado médico de aptitud física para realizar los trabajos.

C. Informes periódicos.

Dentro de la primera quincena de la firma del contrato el Contratista deberá presentar un Plan de Trabajo y cronograma físico financiero totalmente ajustado, teniendo en cuenta el calendario de lluvias, el cual deberá entregarse al Empleador formalmente. El Plan y el Cronograma se deberán actualizar periódicamente, enviándose con los ajustes correspondientes dentro de la primera semana de cada mes al Empleador.

Todas las novedades detalladas deberán asentarse diariamente en el Libro de Obras, el mismo debe estar disponible al pie de obra toda vez que la Fiscalización lo requiera.

Las notificaciones y envío de documentaciones se realizarán en las direcciones postales y correos electrónicos institucionales establecidos en el presente contrato.

D. Conograma

Dentro de la primera quincena de la firma del contrato el Contratista deberá presentar un Plan de Trabajo y cronograma físico financiero totalmente ajustado, teniendo en cuenta el calendario de lluvias, el cual deberá entregarse al Empleador formalmente. El Plan y el Cronograma se deberán actualizar periódicamente, enviándose con los ajustes correspondientes dentro de la primera semana de cada mes al Empleador.

E. Evaluación y pruebas

Todos los trabajos realizados por el Contratista se someterán a evaluación y pruebas pertinentes para ser aprobados por parte de la Fiscalización. El Contratista debe estar dispuesto y facilitar los medios requeridos para la realización de las pruebas.

F. Seguros

El Contratista deberá contar con seguros vigentes:

- Por pérdidas y daños a las Obras, a los materiales, instalaciones y equipo del Contratista.
- De responsabilidad civil de ambas partes por pérdidas, daños, muerte o lesiones a terceros o sus bienes en virtud del cumplimiento del Contrato por parte del Contratista, incluida la responsabilidad del Contratista por daños a los bienes del Empleador que no sean las Obras, o por responsabilidad civil de ambas Partes y del personal del Empleador por muerte o lesiones al personal del Contratista, salvo que dicha responsabilidad surja de la negligencia del Empleador, sus representante o empleados. (ver Cláusula 14)

LISTA 3 - LISTA DEL SITIO

A. Descripción del Sitio:

Las obras deben realizarse en el Conjunto Edificio ubicado dentro del predio de la Residencia Presidencial, que involucran a:

- 1.1 La Residencia Presidencial "Mburuvicha roga".
- 1.2 Las Oficinas Administrativas "Quincho", del conjunto residencial de la presidencia.
- 1.3 El Edificio "Las Residentas", Despacho Primera Dama.

UBICACIÓN GENERAL DEL PREDIO Y LOS EDIFICIOS:



A.1 RESIDENCIA PRESIDENCIAL:

Ubicación:

Paraguay, Asunción.

Punto de ubicación en google earth: <https://goo.gl/maps/e57QxZQ3qnSpRe8QA>

Longitud: 25°17'34.03"S

Latitud: 57°36'3.79"O



La superficie resaltada en rojo corresponde a la Residencia que se deberá intervenir con Obras de mantenimiento.

La intervención consistirá en el mantenimiento de la infraestructura del edificio de uso residencial, de dos niveles.

La superficie total del edificio es de 2.558 m², la intervención de mantenimiento afectará a toda la superficie.

Los sistemas constructivos de la edificación son de tipo convencional y consisten en:

- Estructura portante de Hormigón Armado.
- Cerramientos verticales de ladrillos cerámicos, terminación con revoque, enduido y pintura.
- Cerramiento horizontal de cubierta de Estructura portante de madera y terminación de tejuelones y tejas españolas cerámicos.
- Instalaciones eléctricas de acometida trifásica.
- Instalaciones sanitarias de agua y desagüe cloacal conectadas a la red urbana.
- Instalación de sistemas de telecomunicaciones.
- Instalación de señales débiles.

La ocupación de la construcción es de un total de 25 personas.

A.2 OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

Ubicación:

Paraguay, Asunción.

Punto de ubicación en google earth: <https://goo.gl/maps/e57QxZQ3qnSpRe8QA>

Longitud: 25°17'34.03"S

Latitud: 57°36'3.79"O



La superficie resaltada en naranja corresponde al edificio de oficinas que se deberá intervenir con Obras de mantenimiento.

La intervención consistirá en el mantenimiento de la infraestructura de un edificio de oficinas de dos niveles.

La superficie total del edificio es de 1.230 m², la intervención de mantenimiento afectará a toda la superficie.

Los sistemas constructivos de la edificación son de tipo convencional y consisten en:

- Estructura portante de Hormigón Armado.
- Cerramientos verticales de ladrillos cerámicos, terminación con revoque, enduido y pintura.
- Cerramiento horizontal de cubierta de Estructura portante de madera y terminación de tejuelones y tejas españolas cerámicos.
- Instalaciones eléctricas de acometida trifásica.
- Instalaciones sanitarias de agua y desagüe cloacal conectadas a la red urbana.
- Instalación de sistemas de telecomunicaciones.
- Instalación de señales débiles.

La ocupación de la construcción es de un total de 60 personas.

A.3 EDIFICIO "Las Residentas":

Ubicación:

Paraguay, Asunción.

Punto de ubicación en google earth: <https://goo.gl/maps/e57QxZQ3qnSpRe8QA>

Longitud: 25°17'34.03"S

Latitud: 57°36'3.79"O



La superficie resaltada en magenta corresponde al edificio de oficinas que se deberá intervenir con Obras de mantenimiento.

La intervención consistirá en el mantenimiento de la infraestructura de un edificio de oficinas de dos niveles.

La superficie total del edificio es de 600 m², la intervención de mantenimiento afectará a toda la superficie.

Los sistemas constructivos de la edificación son de tipo convencional y consisten en:

- Estructura portante de Hormigón Armado.
- Cerramientos verticales de ladrillos cerámicos, terminación con revoque, enduido y pintura.
- Cerramiento horizontal de cubierta de Estructura portante de madera y terminación de tejuelones y tejas españolas cerámicos.
- Instalaciones eléctricas de acometida trifásica.
- Instalaciones sanitarias de agua y desagüe cloacal conectadas a la red urbana.
- Instalación de sistemas de telecomunicaciones.
- Instalación de señales débiles.

La ocupación de la construcción es de un total de 50 personas.

A.4 CONDICIONES PARA LAS OBRAS DE TODOS LOS EDIFICIOS:

El impacto social será prácticamente nulo al tratarse de trabajos de mantenimiento de edificaciones existentes, por lo cual no se producirá ningún cambio en el barrio o la ciudad circundante a la misma. Los trabajos no suponen una amenaza para minorías étnicas, aspectos culturales ni elementos históricos o arqueológicos.

El impacto ambiental será positivo al tratarse de trabajos de mantenimiento de

edificaciones existentes, que gracias al mantenimiento funcionarán mejor y más sustentablemente.

Si bien las edificaciones tienen una complejidad de diseño medio, los trabajos de mantenimiento que deben realizarse son de nivel de complejidad bajo porque no se debe intervenir ninguna estructura portante.

LISTA 4 - LISTA DEL PRECIO DE CONTRATACIÓN Y DE PAGOS

Precio de contratación

1. Precio de contratación

Las Obras serán medidas y evaluadas a fin de determinar el pago y el Precio de contratación definitivo será determinado sobre la base de la cantidad real de trabajo y materiales utilizados para alcanzar la ejecución total y satisfactoria de las Obras, según sea certificado por el Representante del empleador a la tarifa o precio correcto especificado en la Estimación cuantitativa.

2. Estimación cuantitativa

Nº	Rubro	Unidad de medida	Cantidad Estimada
1	ALBAÑILERÍA		
1.1	Mantenimiento y reparación de filtraciones y humedad en techos, paredes, revoque y pisos, aislación acorde a criterios técnicos en las zonas intervenidas	m2	50
1.2	Demolición y reposición de revoque a dos capas.	m2	100
1.3	Ejecución de revoques en sectores de mamposterías que presentan roturas	m2	100
1.4	Reparación de registros eléctricos o empotramiento de cañerías, para evitar el ingreso de agua de lluvia. (sellado con membrana hidrófuga de 4mm y techo de chapa tipo escupidera)	un	50
1.5	Reparación de registros eléctricos, cloacales y de desagüe pluvial	m2	50
1.6	Mantenimiento y reparación de cordones de camineros peatonales (incluye pinturas)	ml	50
1.7	Mantenimiento y reparación de canal pluvial de piedra (a cielo abierto)	ml	50
2	PISOS		

2.1	Provisión, cambio y Colocación de pisos de porcelanato, color beige. Masa Única, 60x60, brillante. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.2	Provisión, cambio y colocación de piso cerámico PI4. Considerar materiales de alta gama. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.3	Provisión, cambio y colocación de piso cerámico PI5 color blanco. Considerar materiales de alta gama. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.4	Provisión, cambio y colocación de piso calcáreo, similar al existente. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.5	Provisión, cambio y colocación de piso tipo teja. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.6	Provisión, cambio y colocación de baldosas de Hormigón 40x40. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	30
2.7	Provisión, cambio y colocación de alfombra de alto tránsito. Considerar materiales de alta gama. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	50
2.8	Mantenimiento y reparación de piso tipo parquet. Considerar materiales naturales de alta gama.	m2	50
2.9	Mantenimiento y reparación de camineros peatonales de baldosas calcáreas tipo vainilla. Considerar materiales de alta gama. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	50
2.10	Mantenimiento y reparación de pavimentos vehiculares (HªAª), con parrilla de varillas de 8mm cada 20 cm, terminación fina con helicóptero. Debe incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, limpieza.	m2	50
2.11	Mantenimiento y reparación de pavimentos vehiculares (asfalto)	m2	50
2.12	Mantenimiento y reparación de pavimentos vehiculares (adoquín de piedra granítica)	m2	50

2.13	Mantenimiento de veredas, incluye cambio de pisos rotos en vereda, tipo baldosas. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	50
2.14	Mantenimiento de veredas, incluye cambio de pisos rotos en vereda, tipo canto rodado. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, contrapiso, pisos, empastinado, limpieza.	m2	50
2.15	Mantenimiento y reparación de piso vinílico existente	m2	50
3	ZÓCALOS		
3.1	Provisión, cambio y colocación de zócalo cerámico, similar al existente. Considerar materiales de alta gama.	ml	30
3.2	Provisión, cambio y colocación de zócalo de porcelanato, similar al existente. Considerar materiales de alta gama.	ml	30
3.3	Provisión, cambio y colocación de zócalo de piso calcáreo, similar al existente. Considerar materiales de alta gama.	ml	30
3.4	Provisión, cambio y colocación de zócalo de madera (lapacho).	ml	50
4	TECHO		
4.1	Mantenimiento de Techo de Chapa N° 24 (provisión, sustitución y colocación de chapas dobladas, ganchos, clavos y gomas)	m2	50
4.2	Mantenimiento y reparación de canalones, 6mx1,00mx8mm (estacionamiento)	m2	50
4.3	Limpieza de tejas	m2	50
4.4	Reparación de techos de chapa ondulada, incluye retiro y reposición de chapa N°24	m2	50
5	CIELORRASO		
5.1	Mantenimiento y reparación de cielorraso de yeso cartón (incluye cambio de piezas de ser necesario, estructura y placas), a junta tomada o desmontable.	m2	50
5.2	Provisión y colocación de moldura perimetral de cielorraso, similar a existente	un	50
5.3	Mantenimiento y reparación de cielorraso de PVC (incluye cambio de piezas de ser necesario, estructura y machimbres PVC).	m2	50
5.4	Mantenimiento y reparación de cielorraso de machimbre de madera (incluye cambio de piezas de ser necesario, estructura).	m2	50
5.5	Provisión, cambio y colocación de perfilera de aluminio para cielorraso.	m2	50
6	 AISLACIÓN		

6.1	Mantenimiento de la aislación perimetral en terrazas con membrana hidrófuga de 4mm	ml	50
7	INSTALACIONES SANITARIAS		
7.1	Limpieza y mantenimiento de registros pluviales y cloacales	un	50
7.2	Destranque de cañerías (Pluviales y Cloacales). Considerar cañerías de desagüe cloacal: 100mm PVC soldable y Pluvial: 100mm PVC soldable	ml	50
7.3	Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de (abastecimiento de agua, cloacal y pluvial). Considerar que las cañerías cloacales y pluviales existentes son de pvc de 100mm. Alimentación de agua: Termofusión	ml	50
7.4	Limpieza y retiro de material del pozo ciego.	un	10
7.5	Confección, Provisión y Colocación de tapas de registros (Pluviales, eléctricos, cloacales, etc.). Medidas máximas de 1,00x1,00m y mínimas de 0,40x0,40m. Hormigón armado.	un	10
7.6	Provisión, cambio y colocación de desagüe de 20mm para equipos de Aire Acondicionado	ml	50
7.7	Provisión, cambio y colocación de goma de canillas.	un	10
7.8	Provisión, cambio y colocación de griferías de bronce de 1/2"	un	10
7.9	Provisión, cambio y colocación de griferías para cocina /lavatorios. Características: Cocina: Grifería de mesada, monocomando, agua f/c de primera línea. Lavatorios: Grifería de mesada, monocomando, agua f/c de primera línea.	un	10
7.10	Provisión, cambio y colocación de tapa de inodoro.	un	10
7.11	Provisión, cambio y colocación de botón o llave de descarga automática en mingitorios.	un	10
7.12	Provisión, cambio y colocación de cisterna baja.	un	10
7.13	Provisión, cambio y colocación de cisterna alta.	un	10
7.14	Provisión, cambio y colocación de conexión flexible material plástico	un	10
7.15	Provisión, cambio y colocación de llave de paso metálica cromada, con roseta, con campana, de alta gama, de 3/4" y 1/2".	un	10
7.16	Provisión, cambio y colocación de pileta de acero inoxidable una bacha. Bacha de dimensiones máximas 50x50, de embutir en mesada de alta gama.	un	5
7.17	Provisión, cambio y colocación de artefactos sanitarios similar al existente (lavatorio, mingitorio, inodoro y bidet).	un	5

7.18	Provisión, cambio y colocación de dispenser de jabón líquido.	un	10
7.19	Provisión, cambio y colocación de dispenser de toallas de papel de mano	un	10
7.20	Provisión, cambio y colocación de artefactos sanitarios (mingitorio, inodoro bacha o lavatorio)	m2	30
7.21	Mantenimiento y limpieza de tanques de agua inferior y superior	un	10
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
8.1	Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de electricidad, caño negro de pvc de ½" y ¾".	ml	50
8.2	Provisión, cambio y colocación de duchas eléctricas.	un	10
8.3	Provisión, cambio y colocación de extractores de baños y kitchenette (monofásico). 1/4HP	un	5
8.4	Provisión, cambio y colocación de extractores de baños y kitchenette (monofásico). 1HP	un	5
8.5	Provisión y cambio de secadores de mano eléctricos.	un	5
8.6	Provisión, cambio y colocación de focos tipo fluorescente de bajo consumo de 32 watts con porta foco plástico	un	50
8.7	Provisión, cambio y colocación de focos para spot.	un	50
8.8	Provisión, cambio y colocación de focos incandescentes.	un	50
8.9	Mantenimiento y reparación de artefactos colgantes tipo araña	un	50
8.10	Provisión, cambio y colocación de reflectores HPIT o HQI.2000w, incluye cambio de reactor, ignitor y terminales	un	50
8.11	Provisión, cambio y colocación de reflectores HPIT o HQI.2000w	un	50
8.12	Provisión, cambio y colocación de fotocélula.	un	50
8.13	Provisión, cambio y colocación de luces de emergencia.	un	50
8.14	Provisión, cambio y colocación de enchufes de toma de piso.	un	50
8.15	Provisión, cambio y colocación de llave de punto y toma.	un	50
8.16	Provisión, cambio y colocación de periscopios (con un toma universal, dos tomas tipo americano y dos jacks RJ-45)	un	50
8.17	Provisión, cambio e instalación de cableado UTP, con canaletas	ml	50
8.18	Provisión, cambio y colocación de fluorescente, con sus zócalos, arrancador, reactancia y reactor	un	50

8.19	Provisión, cambio y colocación de Equipo completo fluorescente de 1x40 (incluye instalación y llave de un punto y toma)	un	50
8.20	Provisión, cambio y colocación de Equipo completo fluorescente de 2x40 (incluye instalación y llave de un punto y toma)	un	50
8.21	Provisión, cambio y colocación de tubos fluorescentes de 18w, similar al existente	un	50
8.22	Provisión, cambio y colocación de tubos metálicos para alumbrado público (h= 6m)	un	50
8.23	Provisión, cambio y colocación de lámparas para reflectores HPIT o HQI	un	50
8.24	Provisión, cambio y colocación de capacitor para reflectores HPIT o HQI	un	50
8.25	Provisión, cambio y colocación de reactor para reflectores HPIT o HQI	un	50
8.26	Provisión, cambio y colocación de ignitor para reflectores HPIT o HQI	un	50
8.27	Provisión, cambio y colocación de canaletas de aluminio de 35 mm de ancho y 12 mm de alto.	un	50
8.28	Provisión, cambio y colocación de canaletas de aluminio de 60 mm de ancho y 17 mm de alto.	un	50
8.29	Provisión, cambio y colocación de cable canal de plástico de 15 mm de ancho y 20 mm de alto.	un	50
8.30	Provisión, cambio y colocación de cable canal de plástico de 20 mm de ancho y 30 mm de alto.	un	50
8.31	Desmonte de artefactos iluminación	un	50
8.32	Provisión e instalación de luminaria tipo Farol	un	50
8.33	Provisión e instalación de lámparas panel LED 24w	un	50
8.34	Provisión e instalación de lámparas tipo vela LED	un	50
8.35	Provisión e instalación de lámparas tipo vela incandescente	un	50
8.36	Provisión e instalación de Ventilador de techo, motor pesado	un	50
8.37	Provisión e instalación de DIMER	un	50
8.38	Provisión e instalación de cinta LED	m2	50
8.39	Mantenimiento y reparación de cañerías exteriores de (electricidad, cloacales y pluviales).	m2	50
8.40	Mantenimiento de faroles del exterior	un	10
8.41	Provisión, cambio e instalación de tomas de piso y tapas ciegas por tapas metálicas	un	50
9	CANALETAS		

9.1	Mantenimiento de canaleta embutida (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)	ml	50
9.2	Mantenimiento de canaleta limahoya (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)	m2	50
9.3	Mantenimiento de canaleta colgante (incluye provisión y cambio de membrana hidrófuga inferior, pintura, tejas y soldadura de la canaleta)	ml	50
9.4	Limpieza de canaletas de los edificios.	ml	100
10	ABERTURAS Y HERRAJES		
10.1	Provisión, cambio y colocación de cerraduras, según las existentes (todas de primera calidad)	un	30
10.2	Provisión, cambio y colocación de manijas	un	30
10.3	Provisión, cambio y colocación de herrajes de ventanas (trancas, bisagras, fallebas, etc.)	un	30
10.4	Provisión, cambio y colocación de puertas placas de cedro (de cedro de primera calidad y terciadas de 4mm)	un	30
10.5	Provisión, cambio y colocación de puerta tablero de cedro (de cedro de primera calidad)	un	30
10.6	Ajustes de puertas existentes (placas y tableros)	un	30
10.7	Ajuste de puerta batiente (Limpieza, ajuste de hoja con sus herrajes, cambio de aceite de freno, lubricación de cerradura)	un	10
10.8	Ajuste de puerta corrediza (Ajuste de rueditas, limpieza de guías, ajuste de pasadores y cerradura)	un	10
10.9	Ajuste de ventana corrediza (Ajuste de rueditas, limpieza de guías, ajuste de pasadores)	un	10
10.10	Mantenimiento de ventana proyectante (Ajuste de manijas, tornillos externos y bisagras)	un	10
10.11	Provisión, cambio y colocación de freno de Piso	un	10
10.12	Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T3	un	10
10.13	Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T4	un	10
10.14	Provisión, cambio y colocación de Freno Aéreo T5	un	10
10.15	Provisión e instalación de topes para puertas (con sistema de fijación de acero inoxidable)	un	10
11	HERRERÍA		

11.1	Reparación de rejas (cambio de zona afectada por corrosión, soldadura, ajuste, pintura antióxido)	m2	30
11.2	Provisión, cambio y colocación de ruedas del portón	m2	50
11.3	Reparación del portón metálico en sectores de presencia de óxido	un	50
11.4	Reacondicionamiento de reja metálica, incluye retiro de pintura, cambio de piezas rotas, pintura antióxido	ml	30
12	MAMPARAS		
12.1	Mantenimiento y reparación de mamparas de aglomerado con lámina de fórmica 5 cm de espesor, con perfilera de chapa doblada	m2	10
13	CARPINTERÍA		
13.1	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de guías telescópicas. Los herrajes serán de alta gama.	un	10
13.2	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de tiradores. Los herrajes serán de alta gama.	un	10
13.3	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de bisagras. Los herrajes serán de alta gama.	un	10
13.4	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de cerraduras de llave chica, de línea superior o alta gama.	un	10
13.5	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica cambio de pasadores. Los herrajes serán de alta gama.	un	10
13.6	Ajuste y reparación de muebles (cocina, gavetas, escritorios), implica ajuste de carpintería.	un	10
13.7	Reparación y lustre de placares de madera maciza	m2	50
13.8	Reparación de piezas de madera en marcos y contramarcos dañados	m2	36
13.9	Mantenimiento de aberturas de madera, incluye reemplazo de hojas tipo placa en anchos 0.60m, 0.70m y 0.80m 0,90m.	m2 unidad	25
13.10	Mantenimiento y reparación de muebles en melamina	m2	50
13.11	Provisión, cambio y colocación de contramarco de cedro según diseño	ml	50
13.12	Provisión, cambio y colocación de mesada de fórmica, similar al existente	ml	50
14	VIDRIOS		
14.1	Provisión, cambio y colocación de vidrios de ventanas y ventanales de 6mm de espesor.	m2	30

14.2	Provisión, cambio y colocación de vidrios blindados similar al existente de ventanas y ventanales, espesor de 35 mm.	m2	50
14.3	Provisión, cambio y colocación de vidrios de ventanas y ventanales de 4mm de espesor.	m2	50
14.4	Mantenimiento de aberturas de vidrio templado	m2	50
14.5	Provisión, cambio y colocación de espejo biselado	m2	10
15	PINTURAS		
15.1	Pintura al Látex para paredes interiores (con retoques de enduido)	m2	50
15.2	Pintura al Látex para paredes exteriores (con retoques de enduido cementicio gris para exterior)	m2	49
15.3	Pintura al Látex de cielorraso	m2	50
15.4	Pintura al Látex para interior con enduido	m2	50
15.5	Pintura al Látex para exterior con enduido cementicio gris exterior	m2	50
15.6	Pintura sintética (color a definir)	m2	50
15.7	Pintura al barniz	m2	50
15.8	Pintura aislante fibrada con tela bidim	m2	50
15.9	Pintura antióxido	m2	50
15.10	Pintura epoxi	m2	50
15.11	Pintura tipo polideportivo	m2	50
15.12	Pintura texturada	m2	50
15.13	Limpieza de piedras con ácido muriático	m2	10
15.14	Pintura sintética completa del portón con tratamiento antióxido de base	m2	50
16	PCI		
16.1	Provisión y colocación de señalética de emergencia con iluminación	un	10
17	CORTINADO		
17.1	Mantenimiento y reparación de cortinado dañado (similar al existente tipo Butterfly)	m2	50
17.2	Provisión e instalación de cortinado anti solar tipo Butterfly	m2	50
17.3	Provisión y colocación de cortinas	m2	50
18	JARDINERÍA		
18.1	Poda de arbustos y malezas, con retiro de residuos.	m2	50
18.2	Mantenimiento de césped con maquinaria	m2	50
18.3	Provisión y colocación de pastos en panes	m2	50
19	VARIOS		
19.1	Pulido de pisos y zócalos de mármol	m2	50
19.2	Pulido de piso de granito	m2	50

19.3	Pulido de zócalo de granito	ml	50
19.4	Provisión, cambio y colocación de mesada de granito, similar al existente.	m2	50
19.5	Reparación de mesadas de granito, incluye relleno de fisuras, cortes y/o pulidos	m2	50
19.6	Pulido de piso parquet con pintura siliconada.	m2	50
19.7	Provisión de Cesto de Basura plástico	un	50
19.8	Provisión y colocación de cintas antideslizantes en escaleras y zonas críticas	ml	50
19.9	Mantenimiento y reparación de revestimiento y aislación de piscinas. Los revestimientos requeridos son de azulejos de alta gama. Incluir todo lo necesario para la reparación; demolición, aislación, revestimiento, empastinado, limpieza.	m3 m2	100
19.10	Provisión y programación de controles remotos con programación de nuevas frecuencias	un	10
19.11	Provisión y colocación polarizado de vidrios	m2	10
19.12	Arenado de vidrios templados	m2	50
19.13	Provisión y colocación de empapelado de paredes interiores. Considerar materiales de alta gama, lavables.	m2	50
19.14	Mantenimiento de termo calefones, incluye desmontaje y puesta en marcha	un	10

3. Facturación y pago (ver Subcláusula 4.1)

Pagos mensuales escalonados:

Dentro de la primera semana de cada mes el Contratista deberá presentar una factura al Representante del empleador, el cual se encargará de verificar en la obra mediante medición y relevamiento, el cumplimiento y la calidad de los trabajos realizados, elaborará un acta de medición y emitirá un informe de aprobación, requisito para que el empleador realice el pago correspondiente.