

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 / 2017

Barrio Rodrigo Bueno

Etapla 2

563 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores

Tipología PB + 2 pisos / PB + 3 pisos / PB + 4 pisos

Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno

**Barrio Puerto Madero
Comuna 1**

CIRCULAR SIN CONSULTA Nº 01

De acuerdo a lo previsto en el Art. 1.1.5. del Pliego de Condiciones Generales se expide la presente circular con las siguientes disposiciones:

A) Anexos del Pliego de Condiciones Particulares:

Se modifica el Artículo 2.1.1. Objeto del llamado, quedando redactado de la siguiente forma:

2.1.1. Objeto del llamado:

Se llama a Licitación Pública para la ejecución de 563 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno, delimitado por Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno, del Barrio Puerto Madero de la Comuna 1 de la Capital Federal, de acuerdo a lo indicado en la memoria descriptiva que forma parte del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

Esta obra está financiada con fondos de Nación y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A los efectos de lo estipulado en el Art 2.2.3. "Gastos Generales" del P.C.P., párrafo 1º, la presente obra está ubicada en la villa.

Esta obra "DE ARQUITECTURA", se licita con terreno y anteproyecto básico proporcionado por el I.V.C..

La obra se licitará y se contratará de acuerdo a lo establecido en estos pliegos y conforme a lo dispuesto en el Art. 1.1.4. "Normas Supletorias" del P.C.G. y según el Código de la Edificación, Código de Planeamiento, Normas Supletorias de la Ciudad de Buenos Aires, Reglamentos, Disposiciones y Resoluciones vigentes de todas las Prestatarias de Servicios Públicos.

Los oferentes deberán incluir las siguientes variantes, de acuerdo a lo establecido en el Art. 1.3.4.5. "Variante de Cotización" del P.C.G., para la albañilería del anteproyecto; a saber:

- **ALBAÑILERÍA, Paredes exteriores**
Pared terminación ladrillo a la vista y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,20 m. (a la pared doble terminación ladrillo a la vista, espesor nominal 0,25 m.).
- **ALBAÑILERÍA, Paredes exteriores**
Pared de ladrillos huecos no portantes terminación revoque y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,27 m. (a la pared de ladrillos huecos no portantes, espesor nominal 0,25 m.).
- **ALBAÑILERÍA, Paredes interiores**
Pared de placas de roca de yeso, espesor nominal 0,10 m. (a la pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,10 m.).

Las empresas oferentes de las obras deberán prever, en caso de resultar adjudicatarias y contratistas de las obras, contratar hasta un 20% (veinte por ciento) de mano de obra constituida por habitantes del Barrio Rodrigo Bueno, en el marco del convenio colectivo del gremio de la construcción, a definir según el empadronamiento oficial de habitantes de dicha villa a proveer oportunamente por la autoridad de aplicación y de la Ley N° 5.798.

Del porcentaje citado en el párrafo anterior, el 30% (treinta por ciento) de los trabajadores del barrio que sean contratados deberán ser mujeres, siempre que sea posible alcanzar ese porcentual según la cantidad de inscriptas en la Bolsa de Trabajo del Barrio que administrará el I.V.C..

Los mencionados porcentajes deberán mantenerse constantes durante el transcurso del plazo de obra.

Se deberá tener en cuenta para el cálculo del valor de la mano de obra el acta acuerdo celebrado entre el I.V.C. y la UOCRA el día 27 de diciembre de 2016 y homologado por la Resolución RESOL-2016-1147- SSTIYC de la Subsecretaría de Trabajo, Industria y Comercio del GCABA (Ver Anexo "Acta Acuerdo I.V.C. - UOCRA" del P.C.P.).

B) Pliego de Especificaciones Técnicas Generales:

Se modifican los Artículos 3.5.2.4.1. Paredes exteriores, 3.5.2.4.2. Paredes interiores y 3.5.6.3.4. Revoque termoaislante premezclado, quedando redactados de la siguiente forma:

3.5.2.4.1. Paredes exteriores

3.5.2.4.1.1. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,32 m.

Se utilizará tanto para paredes autoportantes como para cerramientos exteriores.

Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos portantes tipo Klimablock de 0,19 m. x 0,20 m. x 0,27 m. de espesor.

La primera hilada del tabique exterior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.5.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.

Previo a la capa aisladora hidrófuga exterior deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones (que se desarrollen en el muro exterior).
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior.
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico).
- previo al amure de los conductos en el muro exterior deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

3.5.2.4.1.2. Pared de ladrillos huecos no portantes, espesor nominal 0,25 m..

Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos no portantes de 0,18 m. de espesor.

La primera hilada del tabique exterior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.5.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.

Previo a la capa aisladora hidrófuga exterior deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones (que se desarrollen en el muro exterior).
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior.
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico).
- previo al amure de los conductos en el muro exterior deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

Cuando se trate del último nivel de vivienda sin estructura independiente la pared se construirá con ladrillos cerámicos huecos portantes.

Las paredes se reforzarán:

- en forma vertical cada cuatro m. y/o en los ángulos mediante 3 varillas de acero ϕ 8 mm. con una varilla de acero de \varnothing 4,2 mm. colocada en forma de espiral. Estará vinculada con los encadenados sobre planta baja y sobre piso 1º.
- en forma horizontal mediante encadenados sobre el último nivel. El dimensionado será según cálculo.

3.5.2.4.1.3. Pared doble terminación ladrillo a la vista, espesor nominal 0,25 m.

Estará compuesta por 2 (dos) tabiques:

El tabique interior será de ladrillos cerámicos huecos de 0,08 m. x 0,18 m. x 0,33 m..

El tabique exterior será de ladrillos comunes con junta enrasada.

La secuencia de ejecución comenzará a partir del tabique interior (cuya cara externa se ubicará coincidente con la cara exterior de columnas y vigas).

La primera hilada del tabique interior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.5.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Durante la ejecución de este tabique interno se dejarán “pelos” de vinculación con el tabique externo de acero recocido \varnothing 6mm. cada metro o fracción de desarrollo horizontal y cada metro o fracción de desarrollo vertical, tendrán forma de “Z” siendo cada uno de sus tramos de 20 cmts.. Y su tramo central tendrá un pliegue en “V” hacia abajo, estarán conformados previamente a su colocación y se asentarán en ambos tabiques con concreto hidrófugo.

Luego se procederá a limpiar la mezcla saliente de las juntas para recibir la aislación hidrófuga y la barrera de vapor especificadas en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

Previo a la aislación hidrófuga y la barrera de vapor deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones (que se desarrollen en el tabique hueco del muro exterior).
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior.
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico).
- previo al amure de los conductos en el tabique de ladrillo hueco deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

Entre los tabiques se interpondrán planchas de poliestireno expandido de 2,5 cm. de espesor de una densidad de 20 Kg./m³..

Finalmente se hará el tabique exterior (apoyando en la mitad de su ancho sobre un talón a nivel de cada fondo de viga perimetral de hormigón armado, el espesor correspondiente al talón se rellenará con medios ladrillos vistos).

Se emplearán ladrillos comunes, elegidos, de caras bien planas, aristas vivas y sin rajaduras, en tonos rojos parejos.

Las salientes, ángulos, etc., deberán ajustarse perfectamente escuadradas y terminarse siempre con ladrillos enteros.

Las juntas se enrasarán con el plano de ladrillos cuidando que el mortero no se esparza sobre los mismos.

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.

El tabique exterior tendrá:

- ventilaciones superiores de tubos de polietileno de $\frac{3}{4}$ ” de sección, ubicados en la segunda junta por debajo del talón que soporta al tabique, con una inclinación de 30° hacia el exterior y en una cantidad de uno cada 3 metros lineales.
- ventilaciones inferiores de tubos de polietileno de $\frac{3}{4}$ ” de sección, ubicados en la primer junta por arriba del talón que soporta al tabique, con una inclinación de 30° hacia el exterior y en una cantidad de uno cada 1,5 metros lineales.

Toda abertura cualquiera sea su luz, llevará dintel de hormigón armado, hormigonado in situ o premoldeado superando a aquella 0,30 m. a cada lado, con una saliente de 2,5 cm. respecto del plano de la pared, con su correspondiente goterón. La saliente se limitará solo al ancho del vano, los restantes 0,30 m. se dimensionarán de forma que no aparezcan a la vista.

Los antepechos se resolverán de manera similar, con pendiente adecuada para favorecer el escurrimiento de las aguas de lluvia.

La ejecución de la pared se realizará en forma secuencial y la diferencia de ejecución entre los dos tabiques nunca podrá superar los 3 metros.

La Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a los efectos de asegurar una coloración pareja y uniforme entre los diferentes paños de ejecución sucesiva y en la totalidad de la obra.

3.5.2.4.1.4. Pared terminación ladrillo a la vista y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,20 m..

Estará compuesta por 2 (dos) tabiques:

El tabique exterior será de ladrillos comunes con junta enrasada.

El tabique interior será de placas de roca de yeso de 82 mm. de espesor.

La secuencia de ejecución comenzará a partir del tabique exterior (apoyando en la mitad de su ancho sobre un talón a nivel de cada fondo de viga perimetral de hormigón armado, el espesor correspondiente al talón se rellenará con medios ladrillos vistos).

La primera hilada del tabique exterior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.5.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Se emplearán ladrillos comunes, elegidos, de caras bien planas, aristas vivas y sin rajaduras, en tonos rojos parejos.

Las salientes, ángulos, etc., deberán ajustarse perfectamente escuadradas y terminarse siempre con ladrillos enteros.

Las juntas se enrasarán con el plano de ladrillos cuidando que el mortero no se esparza sobre los mismos.

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.

Previo a la capa aisladora hidrófuga exterior deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones (que se desarrollen en el muro exterior).
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior.
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico).
- previo al amure de los conductos en el muro exterior deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

Toda abertura cualquiera sea su luz, llevará dintel de hormigón armado, hormigonado in situ o premoldeado superando a aquella 0,30 m. a cada lado, con una saliente de 2,5 cm. respecto del plano de la pared, con su correspondiente goterón. La saliente se limitará solo al ancho del vano, los restantes 0,30 m. se dimensionarán de forma que no aparezcan a la vista.

Los antepechos se resolverán de manera similar, con pendiente adecuada para favorecer el escurrimiento de las aguas de lluvia.

La ejecución de la pared se realizará en forma secuencial y la diferencia de ejecución entre los dos tabiques nunca podrá superar los 3 metros.

La Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a los efectos de asegurar una coloración pareja y uniforme entre los diferentes paños de ejecución sucesiva y en la totalidad de la obra.

El tabique interior se ejecutará adosado al tabique exterior y estará constituido por:

- la estructura resistente de 70 mm. de espesor.

- fieltro de lana de vidrio hidrórepelente, revestido en una de sus caras con un foil de aluminio colocado hacia el interior del local, espesor 70 mm. - $RT = 1,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ REACCION AL FUEGO: RE1 incombustible según norma IRAM 11910. Este fieltro será de 0,40 m. de ancho y se colocará entre montantes, los paños se unirán con cinta de aluminio autoadhesiva.
- placa de roca de yeso de 12,5 mm..

En un todo de acuerdo a lo prescripto en el Art. 3.5.3.4. "Tabiques de placa de yeso" del P.E.T.G..

3.5.2.4.1.5. Pared de ladrillos huecos no portantes terminación revoque y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,27 m..

Estará compuesta por 2 (dos) tabiques:

El tabique interior será de placas de roca de yeso de 76 mm. de espesor.

El tabique exterior será de ladrillos cerámicos huecos de 0,18 m. x 0,18 m. x 0,33 m..

La secuencia de ejecución comenzará a partir del tabique exterior (cuya cara externa se ubicará paralela y el recubrimiento mínimo de la estructura de hormigón armado con la pared exterior nunca podrá ser menor a 0,10 m. (ver Art. 3.5.2.1. "Generalidades" párrafo 4° del P.E.T.G.).

La primera hilada del tabique exterior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.5.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.

Previo a la capa aisladora hidrófuga exterior deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones (que se desarrollen en el muro exterior).
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior.
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico).
- previo al amure de los conductos en el muro exterior deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el artículo Capas aisladoras hidrófugas del presente pliego.

El tabique interior se ejecutará adosado al tabique exterior y estará constituido por:

- la estructura resistente de 54 mm. de espesor.
- fieltro de lana de vidrio hidrórepelente, revestido en una de sus caras con un foil de aluminio colocado hacia el interior del local, espesor 50 mm. - $RT = 1,20 \text{ m}^2\text{K/W}$ REACCION AL FUEGO: RE1 incombustible según norma IRAM 11910. Este fieltro será de 0,40 m. de ancho y se colocará entre montantes, los paños se unirán con cinta de aluminio autoadhesiva.
- placa de roca de yeso de 12,5 mm..

En un todo de acuerdo a lo prescripto en el Art. 3.5.3.4. "Tabiques de placa de yeso" del P.E.T.G..

- 3.5.2.4.1.6. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m..
Se emplearán ladrillos comunes, elegidos, de caras bien planas, aristas vivas y sin rajaduras, en tonos rojos parejos.
Las salientes, ángulos, etc., deberán ajustarse perfectamente escuadradas y terminarse siempre con ladrillos enteros.
Las juntas se enrasarán con el plano de ladrillos cuidando que el mortero no se esparza sobre los mismos.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.
Cuando la pared corresponda a un cerco divisorio se deberá construir con pilares del espesor del muro cada 3 m, de hormigón de dosificación 1:3:3, armado con 4 hierros de diámetro 6 mm. y espiral a modo de estribo de hierro de Ø 4,2mm. con paso de 15 cm.. Tanto los pilares como el mencionado muro deberán vincularse a una viga de encadenado de hormigón armado, con una sección mínima de 0,15m. x 0,30m. y cuyo nivel inferior estará como mínimo 0,50m. por debajo del nivel de suelo terminado más próximo.
En el encuentro del muro con el pilar de hormigón se interpondrá una buña vertical demarcatoria de la unión.
- 3.5.2.4.2. Paredes interiores
- 3.5.2.4.2.1. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m..
Para tabiques divisorios entre unidades funcionales y entre estas y superficies comunes.
Estará constituido por mampostería de ladrillo común.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.
- 3.5.2.4.2.2. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,15 m..
Para tabiques de baños y cocinas en contacto con instalaciones.
Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos de 0,12 m. de espesor.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.
- 3.5.2.4.2.3. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,10 m..
Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos de 0,08 m. de espesor.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.
- 3.5.2.4.2.4. Pared de placas de roca de yeso, espesor nominal 0,10 m..
Estará constituido por:
- la estructura resistente de 70 mm. de espesor.
 - lana de vidrio de 90 mm. de espesor.
 - placa de roca de yeso de 12,5 mm. de ambos lados.
- En un todo de acuerdo a lo prescripto en el Art. 3.5.3.4. "Tabiques de placa de yeso" del P.E.T.G..
- 3.5.6.3.4. Revoque termoaislante premezclado
Estará constituido por una mezcla hidrófuga con aglomerantes hidráulicos, aditivos especiales y perlas vírgenes de poliestireno expandido (con retardante de llama incorporado) perfectamente esféricas y de granulometría constante (2

mm. de diámetro), con aditivos químicos que aseguran el fragüe homogéneo, controlado y la perfecta adherencia.

La preparación de la mezcla se hará de acuerdo a instrucciones del fabricante. Siempre se debe utilizar la bolsa entera para asegurar la dosificación. No se permite fraccionar la bolsa del producto.

En caso de baja absorción del soporte, aplicar el promotor de adherencia sobre toda la superficie.

Realizar los niveles utilizando caños metálicos o listones de madera fijados con materiales distintos al revoque termoaislante premezclado deberán retirarse cuidadosamente después de su colocación y dichos espacios deberán rellenarse con el revoque termoaislante premezclado para asegurar continuidad en la aislación.

Las fajas de nivel deben ser realizadas a una distancia máxima de 2 metros entre ellas.

En todas las aristas vivas de aberturas se deberán colocar guardacantos de aluminio en todo su perímetro que se fijarán a la mampostería con cemento.

Se colocará una banda de fibra de vidrio o geotextil equivalente de 50 gr./m² de 20 cm. de ancho en coincidencia (y solapando 10 cm. a cada lado) con las uniones de losas, vigas, columnas, conductos de ventilación y carpinterías con la mampostería.

Se aplicará de la siguiente forma:

utilizando una llana de acero para colocar la mezcla, haciendo presión sobre el mampuesto como si fuera un revestimiento.

- siempre aplicar como mínimo en dos capas según el espesor total a revocar (4 cm. de espesor mínimo).
- colocar una primera capa de 2 cm. de espesor máximo.
- Después de 4 horas y no más de 24 horas de aplicada la primera capa, colocar la segunda de 2 cm de espesor máximo.

Para espesores mayores aplicar nuevas capas con el mismo procedimiento.

Después de 48 a 96 horas de la colocación de la última mano (regleado) y en función de las condiciones atmosféricas y de los espesores aplicados, realizar el raspado superficial por medio de una regla o fratacho a fin de lograr una base firme para aplicar la terminación.

- Transcurridos los 10 días de la aplicación del revoque termoaislante premezclado se aplicará un revestimiento de material de base plástica (como el indicado en el Art 3.5.9.4.de este pliego), el espesor del revestimiento debe ser de 4 a 5 mm.

Este revoque no se aplicará en las siguientes condiciones:

- bajo la acción directa de los rayos solares y/o con temperaturas superiores a 35° C.
- en caso de lluvia
- con temperatura inferior a 5° C
- con una humedad relativa por fuera del rango comprendido entre 45 % a 80%.

C) Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares:

Se modifican los Artículos 4.3.1. Paredes exteriores y 4.3.2. Paredes interiores, quedando redactados de la siguiente forma:

4.3.1. Paredes exteriores

- 4.3.1.1. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,32 m..
No corresponde a esta obra.
- 4.3.1.2. Pared de ladrillos huecos no portantes, espesor nominal 0,25 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.1.3. Pared doble terminación ladrillo a la vista, espesor nominal 0,25 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.1.4. Pared terminación ladrillo a la vista y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,20 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.1.5. Pared de ladrillos huecos no portantes terminación revoque y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,27 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.1.6. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.2. Paredes interiores

- 4.3.2.1. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.2.2. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,15 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.2.3. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,10 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..
- 4.3.2.4. Pared de placas de roca de yeso, espesor nominal 0,10 m..
Ver especificación en el P.E.T.G..



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2017 Año de las Energías Renovables"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: CSC N° 01 LP 35/2017

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.