

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03/22 PARA
CONTRATAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE UN
EDIFICIO DE OFICINAS, PUESTO DE SEGURIDAD,
FRENTE COMPLETO Y DESARROLLO DE TODO EL
SECTOR DE INGRESO AL PREDIO EN EL COMPLEJO
AMBIENTAL DE VILLA DOMÍNICO, UBICADO EN EL
PARTIDO DE AVELLANEDA, PROVINCIA DE BUENOS
AIRES.**

MEMORIA TÉCNICA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03/22 PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE UN EDIFICIO DE OFICINAS, PUESTO DE SEGURIDAD, FRENTE COMPLETO Y DESARROLLO DE TODO EL SECTOR DE INGRESO AL PREDIO EN EL COMPLEJO AMBIENTAL DE VILLA DOMÍNICO, UBICADO EN EL PARTIDO DE AVELLANEDA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.....	110
MEMORIA TÉCNICA	110
Artículo 1 Descripción del Proyecto – General.....	112
Artículo 2 Proyecto Oficinas + Infraestructura Verde [Plazo de Obra: 8 Meses]	112
Artículo 3 Jardín Vertical + Vigilancia [Plazo de Obra: 5 Meses]	119
Artículo 4 Rectificación Calle Ingreso + Estacionamientos + Sistema Urbano de Drenaje Sostenible + Camino Peatonal [Plazo de Obra: 3 Meses].....	124
Artículo 5 Fundaciones Galpón [Plazo de Obra: 2 Meses].....	129

Artículo 1 Descripción del Proyecto – General

El proyecto se encuentra ubicado en el Complejo Ambiental de Villa Domínico. El mismo comprende cuatro alcances, los cuales se detallan individualmente a continuación.

Croquis: AP01 / AP02

Artículo 2 Proyecto Oficinas + Infraestructura Verde [Plazo de Obra: 8 Meses]

2.1 Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en un edificio de 400 m2 distribuidos en una sola planta, posee dos alas idénticas donde se ubican oficinas, sanitarios y office, las mismas se encuentran conectadas por una sala de reuniones que tienen en común. El perímetro del edificio se encuentra rodeado por una piel fija que regula la intensidad solar. Por otro lado, complementando el edificio, se dispone un sector de pasarelas destinado a mostrar distintos formatos posibles de infraestructura verde.

Croquis: AP 03 / AP 04 / AP 05 / AP 06 / AP 07

2.2 Documentación de Proyecto

El contratista deberá elaborar y presentar toda la documentación necesaria para la realización del proyecto, la cual deberá ser previamente aprobada por la Inspección de Obra.

2.3 Tareas preliminares

- Acondicionamiento y nivelación de terreno.
- Retiro de vegetación existente, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.
- El Contratista General deberá contar con un obrador y sanitarios portátiles para el personal de la obra, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El Contratista General deberá realizar un cerco de obra perimetral, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes del edificio y se dispondrá de un tablero general de obra y luz de obra.

- Se deberá mantener la obra periódicamente limpia. De ser necesario se contratarán contenedores para su retiro del predio a cargo del Contratista General y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El personal de la empresa Contratista deberá contar con todos los Seguros necesarios según la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y otros organismos Nacionales. Deberá ser entregada una copia de los mismos con la nómina del personal interviniente y los certificados correspondientes a la Inspección de Obra.

2.4 Estructura

- El sistema estructural será de hormigón armado, la losa superior deberá ser sin vigas y la materialidad de las columnas será de acero.
- Tanto el sistema de fundaciones como el dimensionamiento será determinado según el cálculo estructural a cargo del contratista.

2.5 Cielorrasos

- Serán de hormigón visto y cielorraso armado según anteproyecto.
- El cielorraso armado deberá contemplar las instalaciones planteadas en la presente documentación.

2.6 Cubierta Verde

El contratista deberá proponer una solución técnica que contemple una cubierta verde para la totalidad de la superficie, y realizar la instalación de la misma, previa aprobación de la Inspección de Obra.

2.7 Revestimientos

Tanto para los interiores de los sanitarios y office sobre mesada, el revestimiento será de microcemento blanco. En ambos casos prever provisión y colocación.

2.8 Solados

- El solado será de hormigón alisado.
- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el de la pasarela metálica.

2.9 Pintura

- Látex Blanco Satinado sobre la totalidad de los muros interiores. Se considera enduido total, aplicación de fijador y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).
- Látex Cielorraso Blanco sobre cielorraso armado. Se considera enduido total y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

2.10 Pasarela Infraestructura Verde

El contratista deberá proponer una solución técnica que contemple la instalación de una pasarela metálica según anteproyecto, y realizar la instalación de la misma, previa aprobación de la Inspección de Obra.
[AP 03]

2.11 Piel Exterior

- El contratista deberá proponer una solución técnica que contemple la instalación de una piel fija según anteproyecto, y realizar la instalación de la misma, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Los anclajes serán vinculados directamente a las losas de hormigón armado.
- La materialidad de los perfiles verticales deberá ser de plástico reciclado.

2.12 Instalación Sanitaria

- Ejecución de la instalación de agua fría y caliente, desagües cloacales del núcleo sanitario y office en su totalidad con conexión a la red existente.
- Ejecución de la instalación pluvial, la misma deberá considerar la cubierta verde.

- Realizar de forma oculta y conectado a instalación de desagüe, los desagotes de evaporadoras y condensadoras.
- Verificar el correcto funcionamiento de los desagües existentes.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.
- Provisión y colocación de artefactos en sanitarios y office.

2.13 Instalación Eléctrica

- El contratista deberá realizar una propuesta para la instalación eléctrica que unifique los criterios proyectuales planteados en el anteproyecto. [AP 05]
- Se deberá entregar a la Inspección de Obra el unifilar correspondiente para la instalación propuesta, la Planilla de cargas y El Balance de Fases. Todo firmado por un profesional matriculado.

2.14 Carpinterías

- Las carpinterías serán todas de altas prestaciones, según anteproyecto.
- Serán de aluminio, con doble vidriado y cámara de aire.

- El modelo propuesto deberá ser presentado a la Inspección de Obra para su aprobación.

2.15 Tabiquería

- Toda la tabiquería interior será construida en seco.
- Se diferenciará el tipo de placa según el local de destino.

2.16 Equipo Aire Acondicionado

- Provisión e instalación de equipo de aire acondicionado central, según anteproyecto. [AP 06]
- El contratista presentará propuesta del tipo de equipo, modelo, marca, capacidad y balance térmico del edificio a la Inspección de Obra para su aprobación.

2.17 Observaciones Generales

- La limpieza diaria y final de obra se realizará al terminar la jornada de trabajo (en la obra y zonas aledañas) respetando normas de seguridad e higiene.
- La obra será entregada cumpliendo los requisitos, de higiene y habitabilidad para ser ocupados, solicitados por la Inspección de Obra.

- Las medidas serán verificadas en obra.
- Los materiales y la mano de obra deberán cumplir con la calidad y normas vigentes.
- Se deberá incluir fletes, acarreo y retiro de escombros y material dentro y fuera de la obra.

Artículo 3 Jardín Vertical + Vigilancia [Plazo de Obra: 5 Meses]

3.1 Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la re-diagramación de la fachada del ingreso principal del CAVD. El mismo posee dos componentes, por un lado, un Jardín Vertical que abarca todo el ancho de la pieza, y por el otro, una edificación de 42 m² que comprende la vigilancia y el sector de limpieza. El Contratista deberá proponer una solución constructiva que dé respuesta a los requerimientos del anteproyecto, tratando estos dos componentes como un todo.

Croquis: AP08

3.2 Documentación de Proyecto

El contratista deberá elaborar y presentar toda la documentación necesaria para la realización del proyecto, la cual deberá ser previamente aprobada por la Inspección de Obra.

3.3 Tareas preliminares

- Acondicionamiento y nivelación de terreno.
- Retiro de árboles existentes, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.
- El Contratista General deberá contar con un obrador y sanitarios portátiles para el personal de la obra, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El Contratista General deberá realizar un cerco de obra perimetral que abarque todo el frente del predio, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes del edificio y se dispondrá de un tablero general de obra y luz de obra.
- Se deberá mantener la obra periódicamente limpia. De ser necesario se contratarán contenedores para su retiro del predio a cargo del Contratista General y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.

- El personal de la empresa Contratista deberá contar con todos los Seguros necesarios según la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y otros organismos Nacionales. Deberá ser entregada una copia de los mismos con la nómina del personal interviniente y los certificados correspondientes a la Inspección de Obra.

3.4 Estructura

El sistema estructural a utilizar será propuesto por el contratista, partiendo del anteproyecto aquí definido, entendiéndose que la lógica constructiva para el Jardín Vertical deberá ser compatible con el edificio que comprende la vigilancia.

3.5 Sistema de Riego

El Jardín Vertical deberá contar con un sistema de riego por goteo, automatizado, cuyos parámetros específicos serán consensuados con la Inspección de Obra.

3.6 Cielorrasos

Será de hormigón visto para la totalidad del edificio de vigilancia.

3.7 Solados

- El solado será de hormigón alisado.

- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el de la calle interna.

3.8 Pintura

Látex Satinado Blanco sobre la totalidad de los muros interiores. Se considera enduido total, aplicación de fijador y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

3.9 Instalación Sanitaria

- Ejecución de la instalación de agua fría y caliente, desagües cloacales del núcleo sanitario y office en su totalidad con conexión a la red existente.
- Realizar de forma oculta y conectado a instalación de desagüe, los desagotes de evaporadoras y condensadoras.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.

3.10 Instalación Eléctrica

- El contratista deberá realizar una propuesta para la instalación eléctrica que unifique los criterios proyectuales planteados en el anteproyecto.

- Se deberá entregar a la Inspección de Obra el unifilar correspondiente para la instalación propuesta, la Planilla de cargas y El Balance de Fases. Todo firmado por un profesional matriculado.

3.11 Carpinterías

- Las carpinterías serán todas de altas prestaciones, según anteproyecto.
- Serán de aluminio, con doble vidriado y cámara de aire.
- El modelo propuesto deberá ser presentado a la Inspección de Obra para su aprobación.

3.12 Tabiquería

- Toda la tabiquería interior será construida en seco.
- Se diferenciará el tipo de placa según el local de destino.

3.13 Equipos Aire Acondicionado

- Provisión e instalación de 2 equipos de Aire Acondicionado Split Inverter.

- El contratista presentará propuesta del tipo de equipo, modelo, marca, capacidad y balance térmico del edificio a la Inspección de Obra para su aprobación.

3.14 Observaciones Generales

- La limpieza diaria y final de obra se realizará al terminar la jornada de trabajo (en la obra y zonas aledañas) respetando normas de seguridad e higiene.
- La obra será entregada cumpliendo los requisitos, de higiene y habitabilidad para ser ocupados, solicitados por la Inspección de Obra.
- Las medidas serán verificadas en obra.
- Los materiales y la mano de obra deberán cumplir con la calidad y normas vigentes.
- Se deberá incluir fletes, acarreo y retiro de escombros y material dentro y fuera de la obra.

Artículo 4 Rectificación Calle Ingreso + Estacionamientos + Sistema Urbano de Drenaje Sostenible + Camino Peatonal [Plazo de Obra: 3 Meses]

4.1 Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la renovación de las cañinerías internas del sector, siendo esta la primera etapa, tal como se delimita en la presente documentación. Este alcance comprende cuatro componentes, la rectificación de la calle principal de ingreso y su solado [977 m²], los nuevos estacionamientos aplicando un sistema tipo Garden Block [1370 m²], la construcción de un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible que captará las aguas pluviales del sector [1100 m²], y por último un camino peatonal interno que será compatible con la renovación de la vereda pública [700 m²].

Croquis: AP09

4.2 Documentación de Proyecto

El contratista deberá elaborar y presentar toda la documentación necesaria para la realización del proyecto, la cual deberá ser previamente aprobada por la Inspección de Obra.

4.3 Tareas preliminares

- Acondicionamiento y nivelación de terreno.
- Retiro de vegetación existente, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.

- El Contratista General deberá contar con un obrador y sanitarios portátiles para el personal de la obra, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El Contratista General deberá realizar un cerco de obra perimetral, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes y se dispondrá de un tablero general de obra y luz de obra.
- Se deberá mantener la obra periódicamente limpia. De ser necesario se contratarán contenedores para su retiro del predio a cargo del Contratista General y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El personal de la empresa Contratista deberá contar con todos los Seguros necesarios según la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y otros organismos Nacionales. Deberá ser entregada una copia de los mismos con la nómina del personal interviniente y los certificados correspondientes a la Inspección de Obra.

4.4 Calle Ingreso

- Colocación de 977 m² de pavimento intertrabado de hormigón.

- El solado será delimitado por cordones de hormigón a nivel.
- El contratista deberá elaborar los detalles constructivos necesarios para realizar la colocación, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el del estacionamiento.

4.5 Estacionamientos

- Colocación de 1370 m² de bloques de hormigón tipo Garden Block.
- El solado será delimitado por cordones de hormigón a nivel.
- El contratista deberá elaborar los detalles constructivos necesarios para realizar la colocación, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el de la calle principal.

4.6 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible

- Construcción de 1100 m² de Sistema Urbano de Drenaje Sostenible.

- El contratista deberá elaborar los detalles constructivos necesarios para realizar la instalación, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el del estacionamiento.

4.7 Camino Peatonal

- Construcción de 700 m² de caminos según anteproyecto, la materialidad será de hormigón alisado.
- El solado será delimitado por cordones de hormigón a nivel.
- El contratista deberá elaborar los detalles constructivos necesarios para realizar la construcción, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Se deberá tener en cuenta que coincida el nivel de piso terminado con el de la calle principal.
- La renovación de la vereda pública que abarca todo el frente del predio está incluida en el metraje relevado.

4.8 Observaciones Generales

- La limpieza diaria y final de obra se realizará al terminar la jornada de trabajo (en la obra y zonas aledañas) respetando normas de seguridad e higiene.
- La obra será entregada cumpliendo los requisitos, de higiene y habitabilidad para ser ocupados, solicitados por la Inspección de Obra.
- Las medidas serán verificadas en obra.
- Los materiales y la mano de obra deberán cumplir con la calidad y normas vigentes.
- Se deberá incluir fletes, acarreo y retiro de escombros y material dentro y fuera de la obra.

Artículo 5 Fundaciones Galpón [Plazo de Obra: 2 Meses]

5.1 Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de las fundaciones destinadas a una serie de galpones según se detalla en la presente documentación, donde para el Galpón 1 de 420m² y el Galpón 3 de 148m² se prevé tránsito de maquinaria pesada.

Croquis: AP10 / AP11

5.2 Documentación de Proyecto

El contratista deberá elaborar y presentar toda la documentación necesaria para la realización del proyecto, la cual deberá ser previamente aprobada por la Inspección de Obra.

5.3 Tareas preliminares

- Acondicionamiento y nivelación de terreno.
- Retiro de vegetación existente, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- Verificar y de ser necesario modificar todas las instalaciones exteriores dentro del área de intervención.
- El Contratista General deberá contar con un obrador y sanitarios portátiles para el personal de la obra, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El Contratista General deberá realizar un cerco de obra perimetral, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes y se dispondrá de un tablero general de obra y luz de obra.

- Se deberá mantener la obra periódicamente limpia. De ser necesario se contratarán contenedores para su retiro del predio a cargo del Contratista General y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.
- El personal de la empresa Contratista deberá contar con todos los Seguros necesarios según la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y otros organismos Nacionales. Deberá ser entregada una copia de los mismos con la nómina del personal interviniente y los certificados correspondientes a la Inspección de Obra.

5.4 Estructura

- El sistema de fundaciones será propuesto por el contratista, considerando la construcción de la base estructural requerida para los cuatro espacios planteados en la presente documentación, previa aprobación de la Inspección de Obra.
- La materialidad del sistema estructural será de hormigón armado.
- Tanto el sistema de fundaciones como el dimensionamiento será determinado según el cálculo estructural a cargo del contratista.

5.5 Observaciones Generales

- La limpieza diaria y final de obra se realizará al terminar la jornada de trabajo (en la obra y zonas aledañas) respetando normas de seguridad e higiene.
- La obra será entregada cumpliendo los requisitos, de higiene y habitabilidad para ser ocupados, solicitados por la Inspección de Obra.
- Las medidas serán verificadas en obra.
- Los materiales y la mano de obra deberán cumplir con la calidad y normas vigentes.
- Se deberá incluir fletes, acarreo y retiro de escombros y material dentro y fuera de la obra.