

**ESPECÍFICAS TÉCNICAS PARA
CONTRATACIÓN DE OBRAS**

**COMPARACIÓN DE PRECIOS
ONESVIE-CCC-CP-2023-0002**

TABLA DE CONTENIDO

Especificaciones Técnicas Generales 4

1. Condiciones Generales 4

2. Normas Generales De Construcción..... 4

3. Servicios Temporales 6

4. Trabajos en Sitio de Obra 6

4.1. Trabajos Preliminares 6

4.2. Localización de la Obra..... 6

4.3. Remoción de Estructura Existente..... 7

5. Muros en Bloques 7

5.1. Calidad de los Bloques de Hormigón 8

5.2. Hormigón para llenado de cámaras 8

5.3. Colocación de los Bloques 8

5.4. Mortero en las Juntas 9

6.0. Instalaciones Eléctricas..... 9

6.1. Calidad de los Materiales 9

6.2. Planos..... 9

6.3. Instalación de Interruptores de Luces 10

6.4. Tomacorrientes 10

6.5. Iluminación 10

6.6. Terminación y Prueba..... 10

7.0. Instalaciones Sanitarias..... 11

7.1. Instalación del Sistema de Aguas Residuales y Pluviales 11

8.0. Terminaciones 11

8.1. Campo de Aplicación 11

8.2. Definiciones y Formas de Aplicación de Pañetes 11

8.3. Terminación de Pisos..... 12

9.0. Puertas 12

9.1. Cristalería..... 13

10.0. Misceláneos..... 14

10.1. Limpieza de Terminación 14

Especificaciones Técnicas Particulares..... 14

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

1.	Trabajos Generales	14
2.	Terminaciones	14
3.	Puertas y Cristales	15
4.	Muros y Divisiones en Sheetrock, y Cristal Fijo.....	15
5.	Misceláneos	15
6.	Método de Medición.....	16
7.	Trabajos Adicionales	16
8.	Base para pago.....	17

Especificaciones Técnicas Generales

1. Condiciones Generales

Todos los trabajos de construcción, rehabilitación o preliminares a estos tomarán en cuenta el cumplimiento con la Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00) promulgada por el presidente de la República el 18 de agosto del 2000.

- a. **Seguimiento de normas.** Todo el personal que trabaje en la obra deberá ceñirse también a las Normas de Higiene y Seguridad Ocupacional lo que incluye la Prevención de Accidentes y Primeros Auxilios, de acuerdo al código de trabajo y reglamentaciones vigentes laborales.
- b. **Especificaciones.** Las especificaciones constituyen la parte descriptiva del proyecto en cuanto a la calidad de los materiales, servicios y otras informaciones que por su naturaleza no pueden indicarse en los planos; estas especificaciones y los planos se complementan entre sí y forman parte del contrato.

Los materiales no incluidos en estas especificaciones deberán ser considerados por el Contratista como **los de mejor calidad**. La Supervisión deberá aprobar por escrito (en bitácora, memorándum y otros) cada uno de ellos antes de que el Contratista decida comprarlos; este requerimiento se establece únicamente con el propósito de fijar la calidad, pero no con el ánimo de restringir las posibilidades de compra del constructor.

2. Normas Generales De Construcción

La omisión de descripciones detalladas de procedimiento de construcción en muchas de las especificaciones refleja la suposición básica que el Contratista conoce las prácticas de construcción y por tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad de la obra

- i. Las cantidades de obra y especificaciones se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características generales constructivas relacionadas con el empleo de materiales, pero en ningún caso constituyen un manual de construcción.
- ii. Se entiende que el contratista, ya sea persona natural o jurídica, este último a través de su representante legal, es un profesional idóneo en el campo de la construcción siendo Arquitecto o Ingeniero Civil, por lo que los errores u omisiones que se presenten en las especificaciones y/o cantidades de obra, serán corregidos bajo el visto bueno del supervisor, sin que estos den paso a posteriores reclamaciones.

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

- iii. El contratista velará porque todas las órdenes le sean impartidas por escrito, mediante comunicaciones oficiales. Allí se consignarán las observaciones y demás hechos que tengan que ver con el desarrollo normal de la obra.
- iv. Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del Contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo, retirar materiales y sobrantes, dejando las zonas intervenidas completamente limpias.
- v. El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva por la Supervisión. La reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la Supervisión.
- vi. Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad y demás elementos y gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del Contrato.
- vii. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia, o causas imputables al Contratista ocurriesen daños a terceros, el contratista será el directo responsable de ellos.
- viii. En la construcción y acabados de las obras, la Supervisión será exigente y, por lo tanto, el Contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. La Supervisión rechazará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
- ix. Será por cuenta del contratista el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la Supervisión exija, así como el uso de los mismos.
- x. Será condición para control de personal el porte obligatorio y visible de una identificación, para la totalidad del personal, el cual contará con el nombre, cédula de identidad, logotipo de la entidad y número asignado al trabajador.
- xi. Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación de la Supervisión, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios.
- xii. Harán parte de estas especificaciones las normas para construcción aplicables, las normas de las Empresas de Servicios Públicos de la Localidad, en sus respectivos ramos, así como también las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos.
- xiii. Para la iniciación de cualquier actividad, el Contratista deberá realizar muestras indicando claramente el proceso constructivo para obtener el visto bueno de la Supervisión.

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

- xiv. En caso de ser necesario ejecutar mayores cantidades de obra y/o adicionales, se consultará previamente con la Supervisión del contrato, con quien se definirá precios y las compensaciones a que haya lugar.
- xv. Para todos los casos las medidas serán verificadas en obra por la Supervisión.

3. Servicios Temporales

El Contratista deberá incluir en sus análisis los Costos de los servicios temporales necesarios para la ejecución de la obra, en caso de que no se especifiquen claramente o sean omitidos, la parte Contratante asumirá que estarán incluidos.

1. El contratista proveerá de barreras y señalización de la obra para promover la seguridad en todo momento. De igual manera se evitará el acceso a la obra de personal no autorizado.
2. El contratista proveerá de un área específica para la acumulación de desperdicios de construcción que puedan ser removidos con facilidad.
3. El contratista proveerá señalización que promueva la seguridad e indique la zona de construcción para seguridad de otros. También cualquier otra señalización que por ley sea necesaria, por seguridad de los obreros o colindantes.

4. Trabajos en Sitio de Obra

4.1. Trabajos Preliminares

Bajo esta partida el Contratista suministrará la mano de obra, el equipo necesario para ejecutar los trabajos. Cuando sean necesarios para remover los elementos a desmontar o demoler, tomando en cuenta de no afectar las propiedades alrededor.

Queda entendido que el Contratista ha inspeccionado la ubicación y emplazamiento de las obras y sus alrededores y que se ha asegurado, antes de presentar su propuesta, que con el valor ofertado cubre completamente todos los trabajos preliminares objeto de esta partida y de seguridad e higiene de la obra.

El Contratista deberá, en coordinación con la supervisión, ubicar un área adecuada para el acopio de materiales, pues es responsabilidad de este evitar pérdidas y/o daños, ya sea de cantidad o de calidad de los materiales, aun cuando la supervisión le solicite o apruebe algún traslado.

4.2. Localización de la Obra

Se encuentra ubicado en las oficinas de la Regional Norte Santiago, ONESVIE, ubicada en la Fortaleza San Luis, Calle Vicente Estrella esq. calle San Luis, sector Los Pepines, Santiago de los Caballeros.

Las máquinas, escaleras, andamios y plataformas que se utilicen durante la demolición tendrán garantizada en todo momento su estabilidad.

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

Cuando las labores de demolición se interrumpan, se deberán adoptar medidas que garanticen la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos de desprendimiento o colapso.

4.3. Remoción de Estructura Existente

Se procederá a remover las estructuras existentes, en los casos que apliquen y según se especifica en los planos de trabajo. Los materiales resultantes de las demoliciones y de los desmantelamientos deberán ser retirados de la obra. Las Puertas y divisiones de vidrio, así como sus componentes, deberán desmontarse con cuidado de no dañarlos y ubicarlos en un lugar de acopio, acordado con la supervisión para, en caso de que se pueda recuperar, reusarlos en otro proyecto de la ONESVIE.

Cuando la demolición de un edificio o estructura pueda entrañar riesgos para los trabajadores o para el público:

- a) Se tomarán precauciones y se adoptarán métodos y procedimientos apropiados, incluidos los necesarios para la evacuación de desechos o residuos, dentro de los que podemos citar de manera enunciativa y de ningún modo limitativa las siguientes medidas para garantizar:
 - La estabilidad y resistencia de las diferentes partes de la estructura durante el proceso de demolición.
 - El aislamiento de las zonas de la construcción donde se puedan producir riesgos de caída o desprendimiento de materiales.
 - La desconexión y/o el retiro de las líneas de abastecimiento suministro de electricidad, agua y gas, entre otras.
 - La adopción de las medidas de prevención respecto a la estabilidad de las construcciones vecinas a la construcción en demolición, tanto antes como durante la operación indicada.
 - La remoción de vidrios, láminas de hierro galvanizado y objetos punzo-cortantes que constituyan un riesgo para la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La colocación de dispositivos para evitar las caídas en aberturas o huecos.
 - El aislamiento de los trabajos de demolición y si esto no es posible la protección de las zonas de tránsito con cubiertas resistentes contra la caída de objetos.
- b) Los trabajos de demolición deberán ser planeados y ejecutados únicamente bajo la supervisión de una persona competente. Durante las labores de demolición se deberá garantizar la seguridad de los trabajadores respecto al riesgo de caídas tanto individual como colectivamente y respecto al riesgo de proyección de objetos y materiales.

5. Muros en Bloques

Este capítulo contiene las medidas que se deberán tomar en la colocación de los muros de mampostería y las características principales que deberán cumplir las unidades.

5.1. Calidad de los Bloques de Hormigón

Los bloques a usarse para la construcción de los muros serán de hormigón compactado y vibrado; tendrán las dimensiones indicadas en los planos y especificaciones. Serán de buena calidad, tamaño, textura uniforme y con sus aristas bien definidas. La Supervisión podrá rechazar aquellos bloques que aun cumpliendo con los requisitos de carga presenten una apariencia irregular y/o deformada.

La resistencia a la compresión del mortero empleado, debe ser lo suficientemente buena para garantizar la transmisión de las cargas que resiste el muro durante la construcción y uso, cumpliendo con los requerimientos del reglamento R-027 sobre Diseño y Construcción de edificios de Mampostería Estructural. Para alcanzar este objetivo las mezclas deben ser ricas en contenido de cemento.

Los muros de bloques tendrán una resistencia a la rotura por compresión no menor de cuarenta y cinco kilogramos por centímetro cuadrado (45 kg/cm²) para su uso en verjas, registros sanitarios y panderetas y para los muros de carga referirse a lo especificado en los planos. El Contratista deberá informar a la Supervisión la procedencia de los bloques a utilizar. La Supervisión se encargará de aprobar la calidad de los bloques y su uso en la obra.

5.2. Hormigón para llenado de cámaras

La resistencia característica a la compresión a los 28 días del hormigón en las cámaras no deberá ser menor de 120 kg/cm². El agregado máximo no deberá ser mayor de 1.27 cm (1/2")

5.3. Colocación de los Bloques

Los bloques serán colocados en hiladas horizontales, con espesor uniforme; las juntas verticales deberán quedar aplomadas y las horizontales a nivel (ángulos rectos). Los bloques se trabarán perfectamente en las esquinas e intersecciones y se amarrarán con varillas verticales (bastones) de 3/8" de diámetro y a no más de ochenta (80) centímetros de distancia a lo largo del muro, o de acuerdo a como se indica en los planos. Los huecos por donde pasen las varillas se llenarán con hormigón 1:3:5. Los bastones deberán colocarse amarrados a la parrilla de la zapata o de la losa cuando se trate de un segundo nivel. Los huecos se vaciarán cada tres hileras de bloques. Los bloques se colocarán húmedos para evitar deshidratación del mortero. **Se deberá colocar un bastón de 1/2" a cada lado de las caras verticales del hueco de las ventanas y puertas.** Los extremos libres de los bloques deberán ser hechos con las caras lisas del bloque.

Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán efectuarse antes o simultáneamente con la construcción de los muros. En caso de que las instalaciones eléctricas y/o sanitarias no hayan sido colocadas como se indica anteriormente, y sea necesario romper los bloques ya colocados para introducir dichas instalaciones, el Contratista deberá colocar malla galvanizada de 20 x 20 mm. Sujetada a ambos lados con clavos de acero de 2" en cada hilada de bloques. La malla se extenderá en total a 40 cm y se cubrirá con mortero grueso y luego pañete. **En la penúltima hilada de bloque debajo de la alfeizar de la ventana se pondrán 2 Ø 3/8" colocadas horizontalmente y que deben prolongarse 40cm a ambos lados de la ventana.**

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

La Supervisión podrá exigir cualquier otro refuerzo que considere necesario para evitar la aparición de futuras grietas.

En caso de que el bloque no alcance la altura o nivel indicado en los planos, la diferencia se rellenará con hormigón. Cuando los muros están levantados a nivel del alféizar de ventanas, se debe revisar con la Supervisión la ubicación y el tamaño de huecos de ventanas y puertas indicados en los planos.

No se permitirá el uso de bloques con fisuras.

5.4. Mortero en las Juntas

80 kg/cm² < F'c (juntas de mampostería) < 120 kg/cm², lo cual se logra con mortero 1:3, lo que significa que se deben mezclar una parte de cemento y tres partes de arena. El espesor de las juntas será el mínimo que permita una capa uniforme de mortero y la alineación de los bloques y **no debe exceder los 2.0 cm.**

El agua que se emplee deberá ser limpia y cumplir con los mismos requisitos que la utilizada en la preparación de hormigón armado. El mortero requerido para la colocación de los muros deberá ser preparado para utilizarse dentro de los treinta minutos posteriores a su preparación. Una vez cumplido dicho lapso el material sobrante será desechado.

6.0. Instalaciones Eléctricas

6.1. Calidad de los Materiales

Todos los materiales que el Contratista emplee en las instalaciones eléctricas deberán ser nuevos, de buena calidad y serán de las características indicadas en los planos y especificaciones. La Supervisión rechazará todos aquellos materiales, de terminación y/o mobiliarios, que no cumplan con lo dispuesto en los planos y especificaciones.

6.2. Planos

Los planos, en general esquemáticos, son indicadores del trabajo a ejecutar.

El Contratista consultará los planos arquitectónicos, estructurales y los de las demás instalaciones, realizando el trabajo de forma que no origine conflictos en la ejecución del resto de la obra. Y en todo momento primará lo especificado en el diseño y las especificaciones técnicas particulares.

Si los planos arriba citados experimentan modificaciones que afectarán a las instalaciones, se adecuarán las mismas de acuerdo con dichas modificaciones. En caso de que alguna parte o detalle de las instalaciones se hubiere omitido en las especificaciones y estuviere indicado en los planos o viceversa, deberá suministrarse e instalarse como si existiera en ambos.

No se deberá introducir ninguna variación en los planos a menos que el Contratista sea debidamente autorizado por escrito para ello.

El Contratista permitirá en todo momento la inspección por parte de la Supervisión de Obra de los trabajos que esté ejecutando y atenderá las indicaciones pertinentes para corregir cualquier defecto que fuere señalado. En la inspección final de todas las instalaciones eléctricas, será la Supervisión quien de la validación de todos los trabajos eléctricos.

6.3. Instalación de Interruptores de Luces

Los interruptores de luces se instalarán en los sitios y en los niveles señalados en los planos del proyecto y serán de uno hasta tres polos, según lo dispuesto en los planos. Serán nuevos, de buena calidad y cumplirán con las normas de calidad vigentes.

La altura de los interruptores deberá ser la especificada en los planos o una mínima de 1.20 m. Los interruptores de luces se fijarán Mediante tornillos, debiendo quedar la parte visible de estos al ras del muro. Al conectar los interruptores, se evitará que las puntas de los conductores hagan contacto con la caja; el conductor a ser interrumpido será siempre el potencial, nunca el neutral.

6.4. Tomacorrientes

El Contratista instalará los tomacorrientes, contactos y otros elementos que sean indicados en los planos del proyecto, teniendo especial cuidado de que queden en los sitios y niveles señalados. Los tomacorrientes de uso común se instalarán a la distancia señalada en los planos. Cuando vayan sobre mesetas, se instalarán a 0.20 m sobre el nivel de éstas. Los tomacorrientes deberán siempre estar polarizados con el neutral hacia arriba. Todos los tomacorrientes serán del tipo "para poner a tierra" y deberán tener conexión de puesta a tierra.

6.5. Iluminación

Las luminarias y salidas de luz cenital serán de acuerdo con las especificaciones de los planos eléctricos según correspondan. El Contratista debe tener en cuenta que toda la iluminación a instalar debe ser tipo LED y la reutilización de las lámparas existentes. Las lámparas existentes deberán ser retiradas con cuidado para su reutilización.

6.6. Terminación y Prueba

Antes de alambrear, se sondearán todas las tuberías con el objeto de asegurar su continuidad y de que estén libres de obstáculos.

Luego de realizadas las conexiones del alambreado, deberá probarse la resistencia de aislamiento de los conductores y a continuación se hará la prueba con corriente para comprobar que no hay en el sistema fallas de cortocircuitos, conexiones de alta resistencia que produzcan calentamiento y que los circuitos en los tableros coincidan con los marcados en los planos. Asimismo, que en una de las salidas de fuerzas y alumbrado exista el voltaje adecuado y que todos los interruptores controlen las unidades de alumbrado que se han considerado en los planos.

7.0. Instalaciones Sanitarias

7.1. Instalación del Sistema de Aguas Residuales y Pluviales

Se ejecutarán las operaciones de colocación, conexión y **prueba de presión** de todas las tuberías, registros y demás accesorios necesarios para el drenaje y conducción de las aguas residuales hasta su disposición final.

Toda instalación que forme parte del sistema de aguas residuales, se hará de acuerdo a lo señalado en los planos y en las instrucciones de la Supervisión. Todas las salidas de aguas residuales durante el proceso constructivo deberán ser protegidas para evitar que se obstruyan con materiales de desecho.

8.0. Terminaciones

8.1. Campo de Aplicación

Las disposiciones de este capítulo serán aplicadas a las áreas que recibirán la terminación requerida de acuerdo con lo señalado en los planos y a estas disposiciones especiales. Dichas terminaciones serán ejecutadas con la autorización de la Supervisión, de acuerdo con las recomendaciones dadas por el Departamento e Arquitectura y de acuerdo con lo estipulado en estas especificaciones Técnicas.

8.2. Definiciones y Formas de Aplicación de Pañetes

El Pañete que se utilizará es maestreado fino, estabilizado con Cal o en su lugar se podrá utilizar mortero premezclado. Se aplicará a todos los muros interiores, exteriores y techo, así como también en las rampas de escalera y cualquier otra área según especificaciones de los planos.

Productos

1. Agua –Limpia, fresca y potable.
2. Cemento Portland.
3. Arena – Limpia y seca.
4. Cal

Definiciones

- a. **Pañetes Normales:** Recibirán esta terminación todas las superficies indicadas así en los planos específicos de terminación. La textura de cada pañete en particular será descrita posteriormente en esta especificación.
- b. **Mortero para Pañete:** Para el pañete se utilizará un mortero bastardo formado con cal hidratada, cemento, arena fina y agua. La mezcla cal-arena se hará en seco para garantizar uniformidad en el trabajo. La cal que se utilice para estos fines deberá ser de la mejor calidad. Las proporciones en el mortero bastardo se tomarán en volumen. Dicho mortero estará formado por una mezcla de una parte de cemento por tres partes de una liga cal-arena. La liga cal-arena se hará en proporción 1:5.

Aplicación

a. Bases para Pañetes

Las superficies recibirán una base previa a la aplicación del pañete. Esta base dependerá de la terminación de la superficie previa al trabajo del empañetado.

Fraguache: Consiste en la aplicación, sobre la superficie, de un mortero acuoso de cemento-arena gruesa y agua con el fin de proporcionar adherencia a otras capas de material de aplicación posterior. Se usa como base para pañete en elementos de hormigón su aplicación se hace lanzando el mortero con escoba o llana.

b. Aplicación de Pañete

Será aplicado en paredes y techos exteriores e interiores según las especificaciones y detalles indicados en los planos correspondientes. Se colocará formando maestras en mortero a plomo o a nivel, a no más de 1.8 metros de separación. Luego se aplicará el mortero bastardo con plana y se rateará con regla (de aluminio o madera). Para dar mayor terminación, se deberá frotar finalmente con papel y goma. Tendrá un espesor de 1.5 a 2 cm.

c. Requisitos a cumplir

Previamente a la aplicación del pañete, las superficies de los muros se humedecerán con la finalidad de evitar pérdida de agua en la masa del mortero. Cuando sea aplicado el pañete sobre las superficies del hormigón liso, éstas deberán ser picadas y humedecidas previamente a la aplicación del mismo, para asegurar una buena adherencia entre ambos materiales. **No se permitirán pañetes rugosos, huecos, desaplomados, ondulados, agrietados ni con parches visibles. No se permitirán cantos torcidos.**

8.3. Terminación de Pisos

Se deberá evitar la rotura de los pisos existentes de manera que se conserve la homogeneidad. En el caso de que alguno sufra daños por los trabajos realizados, se deberá reemplazar garantizando su uniformidad en cuanto a color, tipo, calidad y tamaño, **de igual manera utilizará separadores con corrección de nivel con fin de evitar tropezones y juntas torcidas**

9.0. Puertas

Este capítulo contiene los requisitos necesarios para la instalación de las puertas, ventanas y colocación de los herrajes correspondientes. Esta instalación se hará de acuerdo con las indicaciones en los planos y estas especificaciones.

Las puertas para instalar serán las especificadas en los planos y/o listado de partidas debiendo cumplir con todos los requerimientos establecidos en los mismos. Se deberá considerar la reutilización de las puertas existentes en las áreas que requieran puertas del mismo tipo y dimensiones, a excepción de las áreas que requieren puertas corredizas.

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

Todas las puertas serán perfectamente planas. Deberán estar garantizadas contra torceduras y otros defectos. Las puertas y sus marcos serán confeccionadas en el taller y deberán entregarse listas para ser montadas. Los tipos de marcos a usar en la obra serán colocados en el lugar, a plomo y a escuadra.

Las cerraduras o llavines que llevarán las puertas, así como el tamaño, tipo y número de bisagras serán como las indicadas en los planos y especificaciones técnicas. Las puertas deberán ser colocadas a nivel y se verificara, si se mantienen estables al abrirlas y colocarlas en una determinada posición.

El Contratista deberá entregar a la Supervisión las llaves de todas las cerraduras correctamente identificadas. Las puertas deberán entregarse en perfectamente limpias a satisfacción de la Supervisión.

9.1. Cristalería

Los vidrios serán del tipo y espesor que en cada caso se especifique en los planos.

Paños fijos en vidrio doble hoja, flotante, estarán exentos de todo defecto como manchas, rayados, grietas u otras imperfecciones. Se deberán presentar muestras a aprobación de los distintos vidrios a emplear, así como de los accesorios que correspondan. Estarán cortados a la medida conveniente para prever las dilataciones.

Para los vidrios laminados se deberán siempre pulir adecuadamente todos sus bordes para eliminar dientes o pequeñas asperezas que posteriormente puedan provocar rajaduras por dilatación. En los casos que sean necesarios, deberá el Contratista realizar las consultas correspondientes ante el fabricante o proveedor de las láminas de vidrio, para que sean determinados los espesores más adecuados, según las exigencias de servicio o de exposición climática, y/o según sean las dimensiones particulares de los paños que deban emplearse.

No se permitirá la colocación de vidrio alguno antes de que las estructuras metálicas, hayan recibido una primera mano de pintura o haber sido correctamente preparadas. Tampoco se admitirá cualquier trabajo de soldadura de metales con posterioridad a la colocación de vidrios o cristales. El Contratista entregará la obra con los vidrios perfectamente limpios, evitando el uso de todo tipo de abrasivos mecánicos o aquellos productos químicos que pudieran afectarlos.

Cuando se especifique cristal templado, se tendrá presente que previo al templado, se deberán realizar todos los recortes y perforaciones para alojar cubre cantos, cerraduras, etc., utilizándose al efecto plantillas de dichos elementos. Para el uso, manipulación, etc., de este tipo de cristal se seguirán las instrucciones generales del fabricante. Todos los cristales templados deberán cumplir con las normas de resistencia máxima, no admitiéndose, cualquiera sea su medida, caras desparejas o desviaciones en sus superficies.

Se colocarán según corresponda, con masillas de primera calidad, selladores especiales, burletes, u otro método o elemento aprobado previamente. Cuando esté prevista masilla como obturador, la colocación será de acuerdo con las especificaciones del fabricante. Las masillas, luego de colocadas, deberán presentar un ligero endurecimiento de su superficie que las haga estables y permitan pintarse. **No serán admitidos desajustes, así como tampoco falta de alineamiento con bastidores o**

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

molduras. Correrá por cuenta y cargo del Contratista todo arreglo o reposición que fuera necesario hacer antes de la Recepción Provisional de la Obra.

Los vidrios de seguridad, una vez colocados en obra, tienen una, identificación visible con los siguientes datos: a. El nombre o la marca registrada del fabricante y si se trata de vidrio templado o laminado b. La clasificación relativa a su comportamiento al impacto: A, B o C, En vidrios templados la identificación es de carácter permanente, y en los laminados la autoridad de aplicación puede permitir una etiqueta removible.

10.0. Misceláneos

10.1. Limpieza de Terminación

Este capítulo contiene las medidas a tomar para la realización de la limpieza general de la edificación y de toda el área que esté dentro de los límites del terreno; también incluirá la limpieza de cualquier parte, fuera de los límites, en donde se hayan depositado los desechos.

El Contratista será el responsable de la limpieza general y profunda de todas las áreas de la construcción hasta la entrega final de la obra: dentro de este proceso, es responsabilidad del contratista suministrar los implementos, equipos de lavado de pisos, hidrolavadoras, materiales y productos de limpieza en general. En caso de subcontratación, el Contratista se responsabilizará de la limpieza correspondiente a esa etapa de la obra.

El Contratista será responsable del buen mantenimiento de la obra y todas sus partes hasta que la Supervisión del proyecto le reciba formalmente (por escrito) la misma. Deberá asegurarse que los árboles y otros detalles paisajísticos que específicamente fueron designados como partes a conservarse, estén en perfecto estado, y de lo contrario podrá exigírsele al Contratista su reposición por elementos similares aprobados.

Especificaciones Técnicas Particulares

1.Trabajos Generales

2.Terminaciones

Esta capítulo incluye todas las actividades de repello, pañete, cantos, pintura, para dichas actividades es responsabilidad del Contratista suministrar todos los materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarias.

Las actividades de cantos, pañete y fraguache, incluyen suministro de Cal o en su defecto se podrá utilizar mortero seco premezclado para pañete. Todo el pañete se realizará maestreado fino y se deberán pulir las asperezas. En las actividades que conlleven el uso de mortero se le reconocerá al

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

Contratista un 5% de desperdicio. **No se permitirán pañetes rugosos, huecos, desaplomados, ondulados, agrietados ni con parches visibles. No se permitirán cantos torcidos.**

Se deberá considerar la salida al exterior (ducto) del extractor de la cocina (existente a reubicar) , rejilla tradicional, accesorios, y Mano de Obra a todo costo, asumido, no indicado en planos.

3. Puertas y Cristales

Las partidas de Puertas y Cristales se harán de acuerdo a las especificaciones de diseño y Lista de cantidades de obra, el Contratista es responsable del suministro de materiales, mano de obra, equipo, y herramienta menor necesaria.

Los Cristales serán laminados con frozen.

Perfilería en aluminio tipo P-40, sellador para marco flexible (elastomerica, siliconizado, Mano de obra, equipos, herramientas, transporte e instalación a todo costo).

4. Muros y Divisiones en Sheetrock, y Cristal Fijo

Las partidas de remoción o demolición de muros en Sheetrock, paneles de Vidrio y puertas, incluyen mano de obra de desmonte, demolición, acarreo interno a sitio de acopio, equipos y herramientas.

Las divisiones de muros en sheetrock incluyen, planchas 2 caras H=indicada en planos, c/núcleo de yeso resistente a hongos y humedad, parales y durmientes C25 galvanizados, cinta p/sheetrock, masilla, esquineros, fulminantes, tornillos, accesorios, herramientas, mano de obra, equipos e instalación a todo costo.

Los cristales y perfilera a instalarse deben ser de dimensiones, características y espesores especificados en el diseño, además incluye cristal templado, en anonizado plata mate, Mano de obra, equipos, herramientas e instalación a todo costo. Los Cristales fijos serán laminados con frozen.

5. Misceláneos

El contratista será responsable de la ejecución total de cada una de las siguientes de acuerdo con las especificaciones y recomendaciones suministradas, teniendo en cuenta demás la siguiente descripción:

- Terminación de Canto y Mocheta, Incluye cal, se considera un desperdicio de %5 en mortero, cemento adicional, mano de obra y herramientas.
- Reinstalación de Puertas Interiores, Incluye mano de obra de instalación, accesorios, acarreo interno, equipos y herramientas.

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

- Limpieza Continua y Final, Incluye mano de obra, productos y equipos de limpieza, herramientas, Acarreo interno, subida de material a superficie, carguío y bote a una distancia de 8km.
- Construcción de muros de sheetrock (ambas caras), Incluye Planchas 2 caras a la altura del hueco, de yeso resistente a hongos y humedad, parales y durmientes C25 galvanizados, cinta p/sheetrock, masilla, esquineros, fulminantes, tornillos, accesorios, herramientas, mano de obra, equipos e instalación a todo costo.
- Remoción y recolocación de puerta, Incluye mano de obra de desmonte, recolocación, acarreo interno a sitio de acopio, equipos y herramientas.
- Apertura de hueco (Inc. bote), Incluye demolición de muro de bloques a mano y traslado de material de bote al exterior, mano de obra y herramientas menores.
- Limpieza Final Total, Incluye mano de obra, productos y equipos de limpieza, herramientas, Acarreo interno, subida de material a superficie, carguío y bote a una distancia de 8km.

6.Método de Medición

Las cantidades finalmente instaladas serán medidas y aprobadas a satisfacción de la Supervisión, las unidades de ejecución, tal como requieren las unidades de pago establecidas en el presupuesto contractual. El reporte para pago, de los trabajos realizados, supone la aprobación previa de los mismos, según las indicaciones de los planos y especificaciones.

Cuando quede especificado que una partida o sub-partida vaya a ser pagada bajo un precio alzado (P.A.), se considerará como incluidas en dicho precio toda la obra, equipo, materiales, mano de obra y otros necesarios para la ejecución completa de dicha partida o sub-partida.

En caso de que el contratista considere incorrecta alguna cantidad que esté especificada en el presupuesto, podrá hacer una solicitud escrita a la Supervisión para que ésta compruebe la cantidad dudosa. Esta solicitud deberá ir acompañada de alguna prueba que indique el motivo por el cual se cree errónea la cantidad especificada en el contrato. Si se considera que la cantidad en cuestión está equivocada, el pago se efectuará de acuerdo con la cantidad corregida, siempre y cuando el monto no exceda el indicado en el acápite de **Trabajos Adicionales**.

Todos los pagos precedentes, tanto los parciales como los finales, podrán estar sujetos a corrección en cualquier pago subsecuente siempre que esta corrección sea justificada.

7.Trabajos Adicionales

Cualquier trabajo causado por necesidades no previstas en el presupuesto original, será ejecutado por el contratista, bajo acuerdo suplementario, previa justificación y con la aprobación por escrito de la Supervisión. Cuando los trabajos adicionales sean

Condiciones Específicas para la Contratación de Obras

semejantes a los contemplados en el presupuesto original y los trabajos adicionales no signifiquen aumentos mayores de 25 % en las partidas específicas, se realizarán bajo los mismos precios y condiciones indicadas para sus similares en el contrato original y pagado junto con la partida original correspondiente. No se reconocerán partidas adicionales después del reporte de la cubicación del mes correspondiente.

8. Base para pago.

Las cantidades medidas según lo establecido en cada acápite, serán pagadas el precio unitario contractual correspondiente a las partidas de pago señaladas en el presupuesto en el presupuesto vigente. Dicho precio y pago serán la compensación total, por el suministro de equipos, materiales y todo aquello necesario para la ejecución de los trabajos especificados en esta sección.

Partida de Pago No. y Nombre

Unidad de Pago

Condiciones Especificas para la Contratación de Obras

PROYECTO: REMODELACIÓN ONESVIE REGIONAL NORTE FEBRERO 2023						
No.	PARTIDAS	CTD	UD	P.U.	VALOR	SUB-TOTAL
1.0 Trabajos Preliminares						
1.1	Demoliciones	121.00	M2		\$ -	
1.2	Bote escombros	28.00	M3		\$ -	
1.3	Desmontura de apar. sanitarios	1.00	PA		\$ -	
1.4	Desmontura puertas	1.00	PA		\$ -	\$ -
2.0 Instalaciones Sanitarias						
2.1	Materiales	1.00	Ud		\$ -	
2.2	Mano de obra	1.00	Ud		\$ -	
2.3	Sanitarios	2.00	Ud		\$ -	
2.4	Lavamanos con mueble	2.00	Ud		\$ -	
2.5	Mezcladora	2.00	Ud		\$ -	
2.6	Espejos	2.00	Ud		\$ -	
2.7	Accesorios baño	2.00	Ud		\$ -	\$ -
3.0 Divisiones						
3.1	Densglass	13.20	M2		\$ -	
3.2	Sheetrock	34.25	M2		\$ -	
3.3	Plafones	90.50	M2		\$ -	
3.4	Dinteles	7.00	MI		\$ -	\$ -
4.0 Albañilería						
4.1	Piso granito	15.00	M2		\$ -	
4.2	Piso porcelanato cocina y baños	16.00	M2		\$ -	
4.3	Zócalos	22.00	MI		\$ -	
4.4	Cerámica Baños	30.00	M2		\$ -	
4.5	Cerámica Cocina	2.00	M2		\$ -	
4.6	Vertedero	1.00	PA		\$ -	\$ -
5.0 Vidrios						
5.1	Puertas aluminio y vidrio	3.00	Ud		\$ -	
5.2	Puertas corredizas	1.00	Ud		\$ -	
5.3	Ventanas perimetrales	3.00	Uds		\$ -	
5.4	Fijos 3/8"	70.00	p2		\$ -	\$ -
6.0 Miscelaneos						
6.1	Puertas jequitiba	3.00	Uds		\$ -	
6.2	Puerta hierro posterior	1.00	Ud		\$ -	
6.3	Limpieza y remiendos	1.00	PA		\$ -	
6.4	Cocineta	1.00	PA		\$ -	
6.5	Meseta granito	1.00	PA		\$ -	\$ -
SUB-TOTAL GENERAL						\$ -
7.0 GASTOS INDIRECTOS						
7.1	Gastos Administrativos	2.50%	\$ -	\$ -		
7.2	Dirección Técnica	10.00%	\$ -	\$ -		
7.3	ITBIS Dir Tec	18.00%	\$ -	\$ -		
7.4	Seguros y fianzas	4.50%	\$ -	\$ -		
7.5	Fondo de pensiones	0.01%	\$ -	\$ -		
7.6	Transporte	1.50%	\$ -	\$ -		\$ -
TOTAL GENERAL						\$ -