“MANTENIMIENTO LOCATIVO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SANTANDER”.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

GENERALIDADES

OBJETO DEL DOCUMENTO

Estas especificaciones tienen por objeto determinar los parámetros constructivos, sistemas de cuantificación y pago a los que se debe sujetar el Interventor, el Contratista y en general todas aquellas personas que tengan inherencia directa en la construcción y el control de los diferentes procesos de construcción. Adicionalmente se indican los requisitos generales aplicables a materias primas, materiales prefabricados, mano de obra y procesos de fabricación y construcción; pruebas y ensayos de los materiales para la construcción de cada uno de los ítems cubiertos por estos documentos, adicionales a los demás requisitos en otras de sus partes.

EL CONTRATISTA deberá suministrar e instalar todos los materiales requeridos para la ejecución total de cada uno de los ítems, de acuerdo con lo indicado en los planos y en estas especificaciones, o donde lo requiera el Interventor y/o supervisor. Las omisiones o ambigüedades que se puedan presentar en los planos o en las especificaciones del PROYECTO no exoneran a ***EL CONTRATISTA*** de la responsabilidad de efectuar el suministro e instalación de los bienes con materiales de primera calidad y del cumplimiento de la reglamentación vigente a la fecha de ejecución del a obra.

Las presentes Especificaciones Técnicas han sido elaboradas y ajustadas de acuerdo con las características, necesidades y alcance específico del proyecto. Para su formulación se tuvieron en cuenta las normas técnicas, reglamentaciones vigentes, buenas prácticas constructivas y criterios de ingeniería aplicables a las actividades objeto del contrato.

Aquellas actividades o procedimientos que no se encuentren contemplados en normas o documentos de referencia específicos han sido definidos y desarrollados por el Profesional Técnico de la entidad, garantizando su coherencia con las condiciones del proyecto y el cumplimiento de los estándares de calidad requeridos.

INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

Será responsabilidad de la interventoría y/o supervisión velar por el cumplimiento de estas especificaciones, así como el ordenamiento de modificaciones, nuevas cantidades de obra y además los resultados de medición y pago de todas las obras realizadas. El interventor y/o supervisor, por lo tanto, podrá no solo exigir el cumplimiento de las especificaciones mínimas aquí escritas, sino de todas aquellas normas de diseño constructivo, así como ordenar las pruebas y ensayos del caso, cuando así lo considere pertinente, aunque estas pruebas impliquen alguna incomodidad, costo adicional o alguna demora en la construcción del proyecto.

De igual manera, por circunstancias especiales no previstas en los planos y/o especificaciones, la interventoría y/o supervisión podrá, previo convenio entre las partes, modificar o realizar nuevas especificaciones, teniendo en cuenta las incidencias que puedan resultar en la obra, como son las referidas a tiempos y a dinero.

En caso de que los elementos construidos y/o instalados, antes de la entrega final del proyecto, sufran daños por responsabilidad del contratista ya sea por protección o mala ejecución, estos daños serán consultados con la interventoría y/o supervisión y en caso de necesidad de reparaciones, demoliciones, reconstrucciones o cambios de los elementos, serán a cuenta del contratista y sin costo alguno para el contratante.

CAPITULO I. PRELIMINARES

1.01 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN TELA VERDE ALTO 2,10 METROS 55 GR/M2. INCLUYE PARALES DE SOPORTE EN MADERA ROLLIZA DE 3" X 2,0 METROS ESPACIADOS CADA 2,0 METROS, MANO DE OBRA Y CONSUMIBLES

Descripción:

Se refiere a la ejecución del cerramiento temporal en tela verde de 55 g/m² tiene como objetivo la delimitación y protección del área de obra, garantizando seguridad y control visual del entorno. El cerramiento tendrá una altura de 2,10 metros y estará soportado por parales de madera rolliza de 3” de diámetro y 2,0 metros de altura, ubicados con una separación de 2,0 metros entre sí. Este trabajo incluye la mano de obra calificada, consumibles y herramientas necesarias para la correcta instalación del cerramiento.

Procedimiento:

- Inspección del área donde se instalará el cerramiento.
- Definición del trazado para la correcta alineación del cerramiento.
- Verificación del suministro de materiales, incluyendo tela, madera y elementos de fijación.
- Excavación de hoyos con profundidad mínima de 40 cm y diámetro acorde al soporte de madera.
- Colocación de los parales asegurando alineación vertical y espaciamiento de 2,0 metros entre cada uno.
- Compactación del terreno y fijación de los parales con material de relleno (tierra compactada o concreto según requerimiento de estabilidad).
- Desenrollado y corte de la tela según la longitud requerida.
- Fijación de la tela a los parales mediante grapas o amarres plásticos resistentes (zunchos de nylon o alambre galvanizado).
- Tensión adecuada de la tela para evitar deformaciones o suelta prematura.
- Inspección de alineación y tensión del cerramiento.
- Ajuste de amarres o fijaciones en caso necesario.
- Revisión con la interventoría para aprobación final.
- Tela verde de 55 g/m², altura 2,10 metros.

- Parales de madera rolliza de 3” x 2,0 metros.
- Grapas, zunchos de nylon o alambre galvanizado para fijación.
- Taladro con broca para fijaciones.
- Martillo, alicate y tijeras de corte.
- Nivel de burbuja y cinta métrica.
- Compactador manual para fijación de parales.

Equipo:

- Herramienta menor (10% M.O)

Materiales:

- Tela verde H=2.10m ancho 55gr/m2
- Madera rolliza d=3" L=3.00mts
- Alambre negro
- Puntilla Con Cabeza 2-1/2Pg 500G

Medida y forma de pago:

Se medirá y pagará por metros lineales (ml) de cerramiento provisional, debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por la interventoría o supervisión. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato y su costo incluye: Materiales, Equipos, Mano de Obra, transporte y desperdicios.

1.02 LIMPIEZA CON MEDIOS MECÁNICO TIPO HIDROLAVADORA INCLUYE TRABAJO EN ALTURAS H MÁXIMA 12,00 METROS

Descripción:

Esta actividad comprende la limpieza de superficies exteriores de la edificación hasta una altura máxima de doce metros (12,00 m) mediante el empleo de equipos mecánicos tipo hidrolavadora de presión controlada, con el fin de remover polvo, suciedad, residuos orgánicos, manchas superficiales, material particulado adherido y demás agentes contaminantes presentes.
La actividad incluye el suministro de mano de obra, equipos, herramientas, elementos de acceso, señalización, protección de áreas adyacentes, disposición de residuos generados y todas las labores necesarias para la correcta ejecución del trabajo.

Procedimiento:

- Realizar inspección previa de las superficies a intervenir y verificar las condiciones de seguridad del área de trabajo.
- Delimitar y señalizar el área de intervención para evitar el acceso de personal no autorizado.

- Instalar los sistemas de acceso requeridos para la ejecución de trabajos en altura, garantizando las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad vigente.
- Proteger elementos susceptibles de afectación por la acción del agua a presión, tales como equipos eléctricos, luminarias, ventanería, acabados especiales o mobiliario.
- Realizar la limpieza mediante hidrolavadora utilizando la presión adecuada según el tipo de superficie, evitando deterioros o desprendimientos de materiales.
- Ejecutar la limpieza de manera uniforme hasta lograr la remoción de suciedad, polvo, manchas superficiales y otros agentes contaminantes.
- En caso de requerirse, complementar la limpieza con cepillos de cerdas suaves o elementos manuales que no afecten los acabados existentes.
- Recoger y disponer adecuadamente los residuos generados durante la actividad.
- Retirar señalización, equipos y elementos temporales utilizados en la ejecución de los trabajos.
- Entregar las superficies limpias y en condiciones satisfactorias para la supervisión o interventoría.

Equipo:

- Herramienta menor (10% M.O)
- Hidrolavadora
- Andamio certificado H 2,5m
- Equipo de alturas, incluye arnes y eslinga
- Alquiler línea de vida certificada L 20 mts

Materiales:

- Agua

Medida y forma de pago:

La cantidad de obra para pago corresponderá al número de metros cuadrados (m²) de superficie efectivamente limpiada y recibida a satisfacción por la supervisión o interventoría.
El precio unitario deberá incluir la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la actividad, tales como mano de obra, trabajo en alturas hasta 12,00 m, suministro y operación de hidrolavadora, equipos de acceso, herramientas, materiales consumibles, agua, señalización, transporte, protección de áreas, recolección y disposición de residuos, elementos de protección personal, administración, imprevistos, utilidad y demás costos requeridos para la correcta ejecución del ítem.

CAPITULO II. ESTUCO, PINTURA Y DEMAS ACABADOS

2.01 SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA MUROS EXTERIORES, INCLUYE REMOCIÓN DE PINTURA DETERIORADA, PREPARACIÓN DE SUPERFICIE Y ACABADO FINAL INCLUYE TRABAJO EN ALTURAS H MÁXIMA:12,00 METROS

Descripción:

Esta actividad comprende el suministro de materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás elementos necesarios para la preparación, reparación superficial, estucado y pintura de muros exteriores de la edificación.
Incluye la remoción de pintura deteriorada, descascarada o con deficiente adherencia, limpieza de la superficie, resane de imperfecciones menores, aplicación de estuco para exteriores, lijado, aplicación de sellador cuando se requiera y aplicación de pintura de acabado para exteriores en el color definido por la supervisión.
La actividad contempla además la ejecución de trabajos en alturas hasta una altura máxima de doce metros (12,00 m), incluyendo todos los sistemas de acceso, protección contra caídas y medidas de seguridad exigidas por la normatividad vigente.

Procedimiento:

- Verificar las condiciones físicas de los muros y las áreas objeto de intervención.
- Delimitar y señalizar las zonas de trabajo.
- Instalar los equipos de acceso y sistemas de protección requeridos para trabajo en alturas.
- Proteger ventanería, puertas, pisos, equipos y demás elementos adyacentes susceptibles de afectación.
- Remover mediante medios manuales o mecánicos la pintura deteriorada, suelta, ampollada o con pérdida de adherencia.
- Realizar resanes localizados en fisuras, poros, pequeñas grietas e imperfecciones superficiales.
- Aplicar estuco para exteriores en capas uniformes hasta obtener una superficie lisa y homogénea.
- Ejecutar el lijado de las superficies estucadas una vez alcanzado el secado requerido.
- Aplicar sellador o imprimante cuando las condiciones del sustrato lo requieran o de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
- Aplicar dos (2) manos de pintura para exteriores o las necesarias para lograr uniformidad de color, cubrimiento y acabado.
- Verificar que no existan diferencias de tonalidad, escurrimientos, manchas, desprendimientos o defectos visibles.
- Retirar protecciones, equipos, residuos y materiales sobrantes.
- Entregar el área completamente terminada y limpia para aprobación de la supervisión.

Equipo:

- Herramienta menor (10% M.O)
- Andamio certificado H:2.5m
- Equipo de alturas, incluye arnés y eslinga
- Alquiler línea de vida certificada L 20 mts

Materiales:

- Lija de agua No. 180
- Rodillo de 9Pulg
- Brocha de 3 Pulg
- Pintura koraza para muros exteriores
- Estuco plástico

Medida y forma de pago:

La medida para pago será el número de metros cuadrados (m²) de muro exterior efectivamente intervenido, terminado y recibido a satisfacción por la supervisión o interventoría.
El precio unitario deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la actividad, incluyendo: suministro, transporte y aplicación de estuco y pintura, remoción de pintura deteriorada, preparación, resanes menores, mano de obra, equipos y herramientas, trabajo en alturas hasta 12,00 m, andamios, plataformas y sistemas de acceso, elementos de protección personal, señalización, protección de áreas adyacentes, retiro y disposición de residuos, administración, imprevistos, utilidad y cualquier otro costo requerido para la correcta ejecución del ítem.

2.02 SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA MUROS EXTERIORES, INCLUYE REMOCIÓN DE PINTURA DETERIORADA, PREPARACIÓN DE SUPERFICIE Y ACABADO FINAL. INCLUYE TRABAJO EN ALTURAS H MÁXIMA:12,00 METROS

Descripción:

Esta actividad comprende el suministro de materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás elementos necesarios para la preparación, reparación superficial, estucado y pintura de muros exteriores de la edificación.
Incluye la remoción de pintura deteriorada, descascarada o con deficiente adherencia, limpieza de la superficie, resane de imperfecciones menores, aplicación de estuco para exteriores, lijado, aplicación de sellador cuando se requiera y aplicación de pintura de acabado para exteriores en el color definido por la supervisión.
La actividad contempla además la ejecución de trabajos en alturas hasta una altura máxima de doce metros (12,00 m), incluyendo todos los sistemas de acceso, protección contra caídas y medidas de seguridad exigidas por la normatividad vigente.

Procedimiento:

- Verificar las condiciones físicas de los muros y las áreas objeto de intervención.
- Delimitar y señalizar las zonas de trabajo.
- Instalar los equipos de acceso y sistemas de protección requeridos para trabajo en alturas.
- Proteger ventanería, puertas, pisos, equipos y demás elementos adyacentes susceptibles de afectación.

- Remover mediante medios manuales o mecánicos la pintura deteriorada, suelta, ampollada o con pérdida de adherencia.
- Realizar resanes localizados en fisuras, poros, pequeñas grietas e imperfecciones superficiales.
- Aplicar estuco para exteriores en capas uniformes hasta obtener una superficie lisa y homogénea.
- Ejecutar el lijado de las superficies estucadas una vez alcanzado el secado requerido.
- Aplicar sellador o imprimante cuando las condiciones del sustrato lo requieran o de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
- Aplicar dos (2) manos de pintura para exteriores o las necesarias para lograr uniformidad de color, cubrimiento y acabado.
- Verificar que no existan diferencias de tonalidad, escurrimientos, manchas, desprendimientos o defectos visibles.
- Retirar protecciones, equipos, residuos y materiales sobrantes.
- Entregar el área completamente terminada y limpia para aprobación de la supervisión.

Equipo:

- Herramienta menor (10% M.O)
- Andamio certificado H:2.5m
- Equipo de alturas, incluye arnés y eslinga
- Alquiler línea de vida certificada L 20 mts

Materiales:

- Lija de agua No. 180
- Rodillo de 9Pulg
- Brocha de 3 Pulg
- Pintura koraza para muros exteriores
- Estuco plástico

Medida y forma de pago:

La medida para pago será el número de metro lineal (ml) de muro exterior efectivamente intervenido, terminado y recibido a satisfacción por la supervisión o interventoría.

El precio unitario deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la actividad, incluyendo: suministro, transporte y aplicación de estuco y pintura, remoción de pintura deteriorada, preparación, resanes menores, mano de obra, equipos y herramientas, trabajo en alturas hasta 12,00 m, andamios, plataformas y sistemas de acceso, elementos de protección personal, señalización, protección de áreas adyacentes, retiro y disposición de residuos, administración, imprevistos, utilidad y cualquier otro costo requerido para la correcta ejecución del ítem.

2.03 SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA PARA RESTAURACIÓN DE ESCUDO MUNICIPAL, INCLUYE REMOCIÓN DE ZONAS DETERIORADAS Y COLORES SEGÚN DISEÑO EN CAMPO H=0,5M INCLUYE TRABAJO EN ALTURAS H MÁXIMA:12,00 METROS

Descripción:

Esta actividad comprende la restauración estética del escudo municipal existente mediante la preparación de superficies, remoción de pintura deteriorada, limpieza, resane menor en zonas donde sea necesario y aplicación de pintura de acabado en los colores correspondientes al diseño original o al definido por la supervisión.
Incluye el suministro de materiales, mano de obra calificada, equipos, herramientas, plantillas de referencia, elementos de protección, equipos de acceso para trabajo en alturas hasta doce metros (12,00 m), limpieza final del área intervenida y todas las actividades necesarias para la correcta recuperación visual del escudo.
La restauración deberá conservar las proporciones, formas, detalles, colores y características representativas del diseño existente.

Procedimiento:

- Realizar inspección previa del estado de conservación del escudo municipal.
- Verificar con la supervisión el diseño, colores, dimensiones y detalles que deberán conservarse o recuperarse.
- Delimitar y señalizar el área de trabajo.
- Instalar los equipos y sistemas de acceso requeridos para trabajo en alturas.
- Proteger los elementos y superficies adyacentes susceptibles de afectación.
- Remover manualmente la pintura deteriorada, descascarada, desprendida o con pérdida de adherencia.
- Ejecutar resanes menores de fisuras, poros o imperfecciones superficiales en zonas donde se requiera.
- Realizar el trazado o replanteo de las figuras, símbolos y contornos del escudo.
- Aplicar sellador o imprimante cuando las condiciones de la superficie lo requieran.
- Aplicar las capas de pintura necesarias en cada color hasta obtener uniformidad, cubrimiento y definición adecuada de los detalles.
- Realizar retoques finales para garantizar la correcta presentación estética del escudo.
- Retirar protecciones, equipos y materiales sobrantes.
- Efectuar limpieza final y entrega del elemento restaurado para aprobación de la supervisión.

Equipo:

- Herramienta menor (10% M.O)
- Andamio certificado H:2.5m
- Equipo de alturas, incluye arnés y eslinga
- Alquiler línea de vida certificada L 20 mts

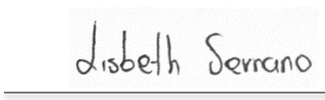
Materiales:

- Lija de agua No. 180
- Rodillo de 9Pulg
- Brocha de 3 Pulg
- Pintura koraza para muros exteriores
- Estuco plástico
- Sellador acrilico para exterior
- Imprimante Acrilico

Medida y forma de pago:

La medida para pago será la unidad (Und) de escudo municipal completamente restaurado, terminado y recibido a satisfacción por la supervisión o interventoría.
El precio unitario deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la actividad, tales como suministro y aplicación de pinturas, preparación de superficie, remoción de pintura deteriorada, resanes menores, trazado y definición de figuras, mano de obra especializada, herramientas, equipos, trabajo en alturas hasta 12,00 m, andamios, sistemas de acceso, elementos de protección personal, señalización, limpieza final, retiro de residuos, transporte, administración, imprevistos, utilidad y cualquier otro costo requerido para la correcta ejecución del ítem.

Aprobó:
JUAN PABLO VERA MOGOLLÓN
Secretario de infraestructura de Piedecuesta



Elaboró aspectos técnicos:
Ing. Lisbeth Natalia Serrano Camacho - Profesional Universitario