



PROYECTO
REPOSICIÓN Y EQUIPAMIENTO OFICINAS ADMINISTRATIVAS
EDIFICIO CORPORATIVO EMPRESA PORTUARIA ARICA
LICITACIÓN PÚBLICA N°08/2021
COMPLEMENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Índice

01. ALCANCE.....	3
02. INSPECCIÓN TÉCNICA	3
03. PROYECTO DISEÑO DE INTERIORES	3
04. MAQUINARIAS Y EQUIPOS.....	3
05. DOTACIÓN DE PERSONAL.....	4
06. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE	4
07. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS	4
08. MATERIALES	4
09. ADMINISTRACIÓN	5
10. TRAZADOS NIVELACIÓN Y REPLANTEOS	5
11. GASTOS GENERALES Y UTILIDADES.....	5
A. OBRAS PRELIMINARES	6
A.1 LETRERO DE OBRAS	6
A.2 INSTALACIÓN DE FAENAS, BODEGA, OFICINAS, BAÑOS.....	6
B. REPOSICIÓN BARANDA HALL SEGUNDO PISO	6
B.1 RETIRO BARANDA EXISTENTE	6
B.1.1 INSTALACIÓN NUEVA BARANDA VIDRIO TEMPLADO	6
B.1.2 PASAMANOS DE MADERA	7
B.1.3 REMODELACIÓN ESCALERAS TRAMO PRIMER A SEGUNDO PISO	7
B.1.3.1 RETIRO DE BARANDAS Y GOMAS DE PELDAÑOS	7
B.1.3.2 RECUBRIMIENTO PELDAÑOS TABLERO TERCiado 3,2 MM	7
B.1.3.3 TINTURA Y BARNIZ	7
B.1.3.4 INSTALACIÓN NUEVA BARANDA VIDRIO TEMPLADO	7
B.1.3.5 PASAMANOS MADERA	8
B.1.3.6 CINTA ANTIDESLIZANTE	8
C. OFICINAS	8
C.1 RETIRO TABIQUES NO ESTRUCTURALES	8
C.2 CONSTRUCCIÓN NUEVOS TABIQUES	8
C.2.1 PERFILES DE METALCON.....	8
C.2.2 PERFIL METÁLICO 100/100/3MM	8
C.2.3 RECUBRIMIENTO PLANCHAS PERMANIT 8MM.....	9
C.2.4 AISLANTE LANA MINERAL	9
C.2.5 GUARDAPOLVO MADERA	9
C.3 DESMONTAR Y RECOLOCAR CIELO AMERICANO	9
C.4 REPARACIÓN PISO VINÍLICO	9
C.5 REPOSICIÓN PANELES DE VIDRIO ALUMINIO LACADO BLANCO	9
C.6 CANALETA LEGRAND CON ENCHUFES PARA GERENCIAS ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO	10
D. RETIRO DE ESCOMBROS	10
E. ASEO FINAL Y ENTREGA DE OBRA	10

GENERALIDADES

01. ALCANCE

Las presentes Especificaciones Técnicas se enmarcan en el contexto de mejorar y remodelar el aspecto interior de la infraestructura e instalaciones de uso administrativo de la Empresa Portuaria de Arica – EPA. La remodelación abarca el primer piso y segundo piso en las zonas demarcadas en planos de arquitectura.

Se señalan solo aquellos aspectos representativos de las obras, omitiéndose descripciones detalladas de las rutinas constructivas, que se entienden conocidas por el personal capacitado para ejecutar esta obra.

No se construyen recintos nuevos, tampoco se agregan nuevas superficies construidas. Las modificaciones interiores propuestas no alteran la estructura del edificio.

02. INSPECCIÓN TÉCNICA

El mandante, en este caso, la Empresa Portuaria de Arica, será el encargado de ejecutar la inspección a las presentes obras, por lo tanto, se compromete a disponer de un inspector técnico que velará por el cumplimiento de la correcta ejecución del proyecto, respetando los diseños presentados. El contratista dará las facilidades para que se pueda desarrollar la inspección sin restricciones.

03. PROYECTO DISEÑO DE INTERIORES

El proyecto de Arquitectura, tanto en su planimetría como en sus especificaciones técnicas, son complementarios al proyecto de diseño de interiores. Ambos proyectos se ejecutarán de forma unitaria, como un solo proyecto, en caso de haber contradicciones entre ambos proyectos el contratista deberá solicitar al mandante o a la inspección técnica la consulta correspondiente, y serán los proyectistas quienes resolverán la discrepancia.

04. MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Corresponderá al contratista suministrar todas las maquinarias, equipos, andamios y herramientas que se requieran para una ejecución eficiente, de acuerdo con las necesidades de la obra. Todos estos implementos deberán ser retiradas del recinto una vez queden desocupados.

05. DOTACIÓN DE PERSONAL

Además de las cuadrillas necesarias para ejecutar las partidas de obra, se consulta la dotación de personal para mantener aseada y ordenada la faena, y rondines en cantidad suficiente para evitar la pérdida de materiales o deterioro de las obras en construcción.

06. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

Todas las obras que consulte el proyecto deberán ejecutarse respetando la legislación y reglamentación vigentes, cuando corresponda:

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Reglamentos para Instalaciones y obras emanadas de los Servicios competentes: SEC, Servicio de Salud, SERVIU, etc.
- Ordenanzas Municipales que correspondan a nivel local.
- Leyes, Decretos o Disposiciones Reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los Servicios y Municipalidad, cuando sea necesario.
- Normas INN pertinentes a las partidas consultadas en el Proyecto.
- Reglamento sobre Proyectos de Construcción de Redes de Distribución Energía Eléctrica en Alta y Baja Tensión y lo señalado en Art. 5.9.2. de la O.G.U.C.
- Reglamento de Instalaciones de Alumbrado y Fuerza Motriz.
- Reglamento de instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable y de acuerdo a lo indicado en Artículo 5.9.1. de la O.G.U y C.
- Normativas relacionadas con la seguridad en el trabajo.

07. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS

Cualquier duda por deficiencia u omisión de planos o especificaciones, o discrepancia entre ellos, deberá ser consultada oportunamente a la Inspección Técnica de la Obra, diseñadora de interiores y/o arquitecto, ellos serán quienes resolverán.

08. MATERIALES

Los materiales que se especifican para las obras se entienden de primera calidad dentro de su especie conforme a las normas. La I.T.O. rechazará todo aquel material que a su juicio no corresponda.

Los materiales provenientes de demoliciones o desarmes que puedan ser reutilizados, serán puestos a disposición del Mandante. El material será clasificado y entregado al Mandante.

En caso de que se especifique una marca de fábrica para un determinado material, se entiende como una mención referencial; se podrá proponer el empleo de una marca alternativa, cuando su calidad técnica sea igual o superior a la especificada.

09. ADMINISTRACIÓN

El jefe de Obra mantendrá bajo su responsabilidad y custodia, los siguientes documentos:

09.1 LIBRO DE OBRA: Foliado y en triplicado, donde la I.T.O., Arquitecto, Diseñador y Mandante, puedan dejar constancia de las observaciones u órdenes respectivas.

09.2 PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSULTAS: Colección completa de los planos entregados, colocados en bastidores. Asimismo, las presentes Especificaciones Técnicas y las consultas sobre aclaraciones y sus respectivas soluciones, con todas sus hojas firmadas y timbradas.

10. TRAZADOS NIVELACIÓN Y REPLANTEOS

Los trazados de ejes se practicarán ciñéndose a los planos respectivos y referidos a los puntos de referencia correspondiente.

Cualquier variación, deberá ser notificada a los proyectistas, antes de ejecutar el replanteo de los elementos estructurales o de ejecutar obras definitivas.

Los puntos determinantes de ejes y cotas se marcarán en un lugar fijo que asegure su permanencia y distante del paso de los materiales y trabajadores.

Todos los trabajos de replanteo se realizarán bajo la dirección permanente de un profesional idóneo. Corresponderá al ITO designado por el mandante la supervigilancia y verificación de la exactitud de estos trabajos. Los trabajos topográficos, de trazados y replanteo, serán sometidos a la aprobación de los proyectistas, cuya conformidad deberá quedar incorporada en el Libro de Obras, requisito previo a la materialización de toda obra definitiva.

11. GASTOS GENERALES Y UTILIDADES

Dentro de los gastos generales se deben incluir Fletes, Movilización e imprevistos. Cualquier otro gasto adicional no mencionado aquí, el mandante asumirá el costo.

OBRAS DE REMODELACIÓN Y MODIFICACIONES

A. OBRAS PRELIMINARES

A.1 LETRERO DE OBRAS

Dependiendo del tipo de financiamiento y en caso que el mandante lo requiera, se deberá colocar un letrero de obras en tamaño, forma y colores de acuerdo al manual de vallas de la fuente financiera.

Deberá quedar situado en un lugar visible al público exterior, bastidor de soporte construido en materiales resistentes.

A.2 INSTALACIÓN DE FAENAS, BODEGA, OFICINAS, BAÑOS

Tanto para bodega de materiales y oficina de obra se podrá utilizar las dependencias existentes del edificio de EPA. Se deberá coordinar con el mandante para ubicar estos recintos antes del inicio de las faenas.

Los baños para uso de los trabajadores deberán ser distintos al de los funcionarios administrativos de EPA, por lo tanto, el contratista deberá ubicar un baño químico para uso exclusivo de sus trabajadores. En caso excepcional el mandante podrá disponer de un baño existente a cambio del baño químico mencionado.

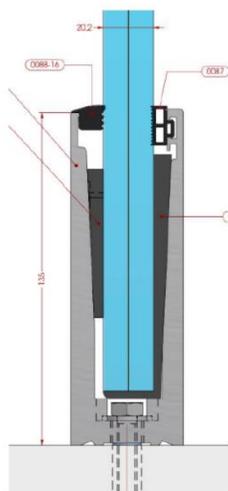
B. REPOSICIÓN BARANDA HALL SEGUNDO PISO

B.1 RETIRO BARANDA EXISTENTE

Se deberá retirar el barandal completo de acero existente en el pasillo del segundo piso.

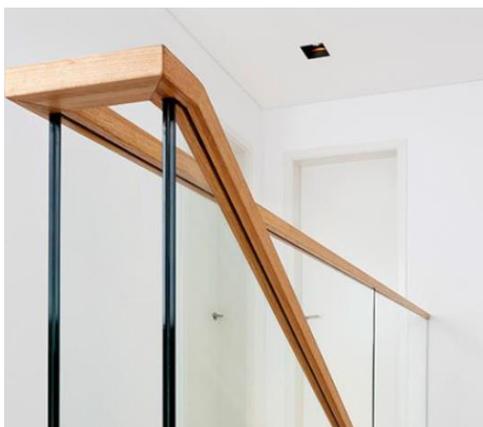
B.1.1 INSTALACIÓN NUEVA BARANDA VIDRIO TEMPLADO

Se contempla la instalación de baranda de vidrio templado de 12mm de espesor, o espesor según fabricante. Solamente llevará soporte en su parte inferior con zócalo de aluminio apernado a losa existente. *(ver Imagen de Referencia).*



B.1.2 PASAMANOS DE MADERA

Para el pasamanos se contempla la colocación de madera de Haya, Raulí, Cedro o similar, pulida y tratada con barniz vitrificante. Las fijaciones deben quedar ocultas. *(Ver Imagen de Referencia).*



B.1.3 REMODELACIÓN ESCALERAS TRAMO PRIMER A SEGUNDO PISO

B.1.3.1 RETIRO DE BARANDAS Y GOMAS DE PELDAÑOS

Se deberá retirar el barandal completo de acero existente en el tramo de escalera que va desde el primer piso hasta el segundo piso. La escalera que baja al subterráneo, no se interviene. De igual forma se debe retirar toda la goma existente que está pegada en los peldaños. Una vez retirada la goma, se debe pulir y/o lijar la superficie que queda, para poder colocar en perfecta forma el nuevo recubrimiento.

B.1.3.2 RECUBRIMIENTO PELDAÑOS TABLERO TERCIADO 3,2 mm

Los peldaños, limones y toda la estructura de la escalera se recubrirán con un Tablero de Madera Terciada Mueblería de 3,2mm máximo de espesor, categoría tableros delgados. Fijaciones con tornillo cabeza plana, apenas rehundida en la madera, el cabezal se cubrirá con cera virgen sintética.

B.1.3.3 TINTURA Y BARNIZ

Paso 1: Las planchas de terciado serán tratadas con tinte color Cedro, Roble o Nogal. El tinte podrá ser similar a betún de judea base agua o base solvente según disponibilidad. Se aplicará de dos a tres manos con brocha, guaípe o rodillo.

Paso 2: Se aplicará Barniz vitrificante incoloro, dos manos.

B.1.3.4 INSTALACIÓN NUEVA BARANDA VIDRIO TEMPLADO

Idem ítem B.1.1.

B.1.3.5 PASAMANOS MADERA

Ídem ítem B.1.2.

B.1.3.6 CINTA ANTIDESLIZANTE

Cada peldaño debe tener colocado una cinta antideslizante color negro de 4,8cm de espesor. La ubicación de la cinta será determinada en terreno con el ITO a cargo de la obra.

OBRAS DE REMODELACIÓN OFICINAS SEGUNDO PISO

C. OFICINAS

C.1 RETIRO TABIQUES NO ESTRUCTURALES

De acuerdo al plano de arquitectura, se retiran diversos tabiques no estructurales, incluyendo puertas indicadas. El material desarmado debe ser acopiado en lugar exterior para posteriormente ser llevado a botadero.

Los conductores eléctricos deben ser conservados y guardados provisoriamente en el cielo de los recintos.

C.2 CONSTRUCCIÓN NUEVOS TABIQUES

De acuerdo al plano de arquitectura, se instalan nuevos tabiques no estructurales contruidos en base a perfiles de Metalcon. Ver en planos la ubicación, longitud y altura de cada tabique.

C.2.1 PERFILES DE METALCON

Los perfiles estructurales para utilizar son:

- Perfil U 90CA0.85mm.
- Perfil C 90CA0.85mm.

C.2.2 PERFIL METÁLICO 100/100/3mm

En específico en dos tabiques indicados en planta, en sus vértices, se contempla la colocación de un perfil metálico de refuerzo, anclado a losa y sujeto a estructura de cubierta. Estos perfiles metálicos quedan ocultos dentro de los tabiques, y su terminación debe ser con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético.

C.2.3 RECUBRIMIENTO PLANCHAS PERMANIT 8mm

Para estos tabiques se usará recubrimiento por ambas caras de Permanit estructural de 8mm de espesor.

Tornillo autoperforante cabeza plana, colocación de fijaciones con cabezal rehundido.

C.2.4 AISLANTE LANA MINERAL

Todos los tabiques nuevos, que van desde piso a cielo, llevarán en su interior doble aislante de lana mineral, es decir 80mm efectivos.

C.2.5 GUARDAPOLVO MADERA

Para los recintos remodelados se contempla la colocación de nuevos guardapolvos de madera de 8cm de altura mínimo. Modelo por definir en conjunto con mandante y contratista. Se exceptúan de colocar guardapolvos de madera en los tabiques donde se ha instalado paneles vidriados con base zócalo de aluminio.

C.3 DESMONTAR Y RECOLOCAR CIELO AMERICANO

En todos los recintos y pasillos que se vieron afectados por el retiro de tabiquería, será necesario rearmar el entramado de cielo americano y reponer el cielo americano faltante. De ser posible, se reutilizará el material existente, de lo contrario será necesario adquirir material nuevo, tanto las planchas de cielo como los perfiles soportantes.

C.4 REPARACIÓN PISO VINÍLICO

En todos los recintos que se vieron afectados por el retiro de tabiquería, será necesario reparar el piso vinílico dañado y el piso vinílico faltante. El mandante proporcionará el material para el piso vinílico faltante, tiene stock en su bodega. El contratista en este ítem deberá colocar el adhesivo y la mano de obra.

C.5 REPOSICIÓN PANELES DE VIDRIO ALUMINIO LACADO BLANCO

En todos los recintos indicados en planos de arquitectura se proyecta el retiro de los paneles de vidrio y puertas existentes.

Los nuevos paneles vidriados se proyectan en un solo paño de vidrio templado de 12mm de espesor, o espesor superior según indique fabricante.

Se contempla solamente:

- perfil inferior de aluminio tipo zócalo
- perfil lateral y superior que formar el marco del vidrio.

Puertas: Construidas en un solo paño de vidrio templado de 8mm de espesor, o espesor de acuerdo a indicaciones de fabricante. Contempla un marco de borde de aluminio lacado blanco.

Herrajería: Manillas tipo palanca de aluminio lacado blanco.

C.6 CANALETA LEGRAND CON ENCHUFES PARA GERENCIAS ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO

Según plano de arquitectura se contempla la colocación de canaleta legrand para 6 puntos triples de enchufes que permita el trabajo en planta libre y colaborativa. Esta canaleta deberá canalizar un circuito de cableado independiente hasta el tablero eléctrico correspondiente, y contar con automáticos y diferencial de enchufes propios.

OBRAS FINALES

D. RETIRO DE ESCOMBROS

Todos los escombros acopiados, deberán ser llevados y retirados a botadero autorizado. Esta faena podrá ser realizada una sola vez, siempre que el acopio cumpla con las normas de seguridad para los trabajadores y funcionarios administrativos de la EPA.

E. ASEO FINAL Y ENTREGA DE OBRA

Para la entrega de la obra de remodelación, se requiere un aseo total y profundo a todas las instalaciones intervenidas, incluyendo el exterior donde se mantuvo acopiado los escombros.

Para la entrega de obra, además del aseo, se inspeccionará y probará efectivamente el funcionamiento de los artefactos de baños y los enchufes de la sala de gerencia colaborativa.