

MEMORIA DESCRIPTIVA



Expediente N°:
Sector: Adecuación instalación de gas existente.
Lugar: Edificio subsede Quequen calle 510 N° 870.-
Quequen

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria tiene la finalidad de detallar los trabajos a realizar en el edificio de la subsede Quequen para la adecuación de la instalación de gas existente según la reglamentación de Camuzzi Gas Pampeana y ENERGAS. Ya que la instalación actual ha sido ampliada y a partir de la documentación que se encuentra en la empresa prestataria Camuzzi gas Pampeana se procederá al relevamiento correspondiente para comparar según planos toda la instalación y reconectar los tramos no declarados de acuerdo a las normas vigentes. Previo a realizar los trabajos necesarios, se realizará una prueba manométrica para asegurar la hermeticidad de la instalación.

Todo lo especificado en la presente memoria técnica, deberá ser provisto y quedar incluidos en la propuesta económica del oferente, no dando lugar a ningún tipo de reclamo una vez contratado el servicio.

El oferente deberá visitar el lugar y verificar los documentos que integran esta memoria técnica. En el caso de detectar algún tipo de observación, el oferente deberá realizar la consulta, dentro de los plazos estipulados en esta memoria, por escrito a la Dirección de Mantenimiento y ésta emitirá una circular respondiendo a las consultas realizadas.

1. El objeto de la presente contratación es la ejecución completa, de todos los trabajos que se detallan en esta Memoria Descriptiva.
2. El terreno en el cual se erigirá la obra es de propiedad de la Universidad y se sitúa en calle N° 510 de la localidad de Quequen-
3. **La contratación incluye provisión total de la mano de obra, los materiales, cálculos y presentación de los planos ante la distribuidora, de todos los trabajos englobados en el punto 4.-**
4. Los trabajos a realizar corresponden al siguiente detalle:

4.1.- Trabajos Preparatorios.

El Contratista deberá realizar un relevamiento de toda la instalación existente con los planos adjuntos verificando los elementos y tramos faltantes el estado

de las llaves de corte, monturas antirreglamentarias para retirarlas, cañerías obsoletas, calefactores faltantes etc.
Para realizar luego la prueba de estanqueidad.

4.2.- Trabajos en planta baja.

El Contratista deberá reconectar la extensión de cañería existente y reparar según cálculo realizado a tal efecto a cargo y cuenta de él, en un todo de acuerdo a normas de Camuzzi Gas Pampeano como se establece en plano, estas especificaciones y normas Energas NAG 200. En los sectores de salón de usos múltiples, comedor, vestuarios y vivienda casero. Colocar calefactores tiro balanceado en comedor según normas vigentes.

4.3.- Trabajos en primer piso.

Corresponde a los trabajos de reconexión, colocación de calefactores, colocación anafe homologado, rejillas de ventilación en Aula Magna, Cocina, Sala de coordinadores, privado, gabinete de informática y gabinete de física.

4.4.- Trabajos en segundo piso.

En los sectores de Aula de apoyo, Aulas 1,2,3 y 4, las dos oficinas privadas se reconectará extensión de cañería y reparará según cálculo de consumo, colocando los accesorios correspondientes para los calefactores existentes, desagregando las monturas antirreglamentarias existentes.

4.5.- Trabajos en tercer piso.

En los sectores de las oficinas del CONICET se reconectará la extensión de cañería según cálculo, se revisarán los calefactores y se reparara cocina existente.

4.6.- Reconexión sector aula taller.

El contratista deberá incluir en la cotización el tramo de reconexión desde el medidor existente hasta el edificio del aula taller para reconectar dos calefactores de 6000 Kcal/h cada uno.

4.7. Presentación de planos para la aprobación por la empresa prestataria:

Se refiera a la presentación para su aprobación de los planos ante la empresa prestataria luego de las pruebas manométricas e inspección final.

4.8. Varios:

Se procederá a la limpieza diaria y final de la obra, el contratista prestará la ayuda de gremio correspondiente.

4.9. Derechos:

La Universidad no reconocerá el pago de ningún derecho, pues los considera incluidos en la oferta.

4.10. Consideraciones Generales:

Corresponden a la responsabilidad de la empresa y requisitos previos.

**DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y GESTION DE SERVICIOS GENERALES
SEPTIEMBRE 2025**

MEMORIA TECNICA



Expediente N°:

Sector: Adecuación instalación de gas existente.

**Lugar: Edificio subsede Quequen calle 510 N° 870.-
Quequen**

MEMORIA TECNICA

ARTICULO N° 1: TRABAJOS PREPARATORIOS

1.1. Obrador:

De requerir el contratista un lugar de acopio de materiales deberá proveer un obrador para Depósito el mismo serán prolijas, pintadas interiormente y se ejecutarán también con materiales desmontables de madera o planchas de hormigón vibrado, con cubierta de chapa, debiendo ser aprobado por la Inspección de Obra.

Todas las instalaciones para el Obrador, serán retiradas totalmente de la obra al momento de la Recepción Provisoria.

1.2. Relevamiento:

El contratista deberá realizar un relevamiento de toda la instalación existente con los planos registrados en la empresa prestataria Camuzzi Gas Pampeana verificando todos los elementos faltantes rejillas, calefactores, flexibles mallados, anafes, llaves de corte, monturas antirreglamentarias para retirarlas y verificar todos los calefactores existentes reponiendo los elementos faltantes de los mismos.

ARTICULO N° 2: TRABAJOS EN PLANTA BAJA.

En los sectores de salón de usos múltiples lado izquierdo el contratista deberá adecuar los artefactos existentes uno de 6000 Kcal/h y otro de 4000 Kcal/h (Calefactores Tiro Balanceado), asegurando el correcto funcionamiento de los conductos, la ausencia de fugas de gas, la limpieza de quemadores y la estanqueidad de la instalación para prevenir la producción y escape de monóxido de carbono, reconectando con la cañería existente luego de realizar el cálculo de consumo de la misma, de ser necesaria se recambiara el tramo ajustándolo al nuevo cambio.

En el sector del buffet se retirará las pantallas existentes antirreglamentarias y se colocará dos calefactores tiro balanceado según cálculo de consumo. Y se

dejara la cañería prevista con boca taponada para una futura cocina industrial según calculo.

En el vestuario se deberá revisar el calefactor tiro balanceado de 2500 Kcal/h ajustando y reconectando a la cañería según nuevo cálculo de consumo.

En la vivienda del casero se deberá adecuar el termotanque de 6000 Kcal/h, el calefactor tiro balanceado de 4000 Kcal/h y la cocina existente según normas de la empresa prestataria del servicio y nuevos cálculos de consumo. El material utilizado para las cañerías y accesorios será de acero con recubrimiento de protección en pintura epoxi según normas NAG200.

ARTICULO Nº 3: TRABAJOS EN PRIMER PISO.

El contratista deberá colocar en el aula magna en primer piso dos calefactores tiro balanceado de 6000 Kcal/h (Provistos por la universidad) cada uno con los correspondientes accesorios según reglamentación vigente. En el local denominado como deposito en el área de cocina se deberá colocar válvula de seguridad, conexión mallada correspondiente. En la sala de coordinadores se deberá reparar la cámara de combustión del calefactor tiro balanceado existente de 4000 Kcal/h y dejarlo en condiciones de funcionamiento según reglamentación existente. En el local designado como privado recambiar el calefactor existente de 4000 kcal/h por uno de 2500 kcal/h (Capacidad calorífica que figura en planos aprobados). En el gabinete de informática incorporar calefactor faltante de tiro balanceado de 6000 kcal/h y colocar rejillas de ventilación por colocación de bocas taponadas.

Todos los trabajos mencionados deberán reconectarse a la instalación existente considerando el nuevo cálculo.

El material utilizado para las cañerías y accesorios será de acero con recubrimiento de protección en pintura epoxi según normas NAG200.

ARTICULO Nº 4: TRABAJOS EN SEGUNDO PISO.

En el sector denominado como aula de apoyo y oficinas privados incorporar los calefactores tiro balanceado existentes de 4000 Kcal/h y dos de 2500 Kcal/h. El contratista deberá en el aula N° 2 retirar las monturas antirreglamentarias proveer y colocar llaves de paso faltantes y todo elemento deteriorado. Luego deberá realizar extensión de cañería según cálculos de consumo para todos los calefactores.

El material utilizado para las cañerías y accesorios será de acero con recubrimiento de protección en pintura epoxi según normas NAG200.

ARTICULO Nº 5: TRABAJOS EN TERCER PISO.

En el sector denominado como área de investigación CONICET en el tercer piso en oficinas y sector comedor incorporar los calefactores tiro balanceado existentes de 4000 Kcal/h, 6000 Kcal/h y cocina existente que debe ser reparada para su funcionamiento. Luego deberá realizar extensión de cañería según cálculos de consumo para todos los calefactores y cocina con el resto de la instalación.

El material utilizado para las cañerías y accesorios será de acero con recubrimiento de protección en pintura epoxi según normas NAG200.

ARTICULO Nº 6: RECONEXION AULA TALLER.

En el sector denominado como aula taller se deberá realizar la reconexión desde el medidor hacia el edificio empalmando el tramo previsto para la demanda de dos calefactores de 6000 Kcal/h cada uno. Esta conexión será enterrada paralela a la línea municipal. Tomando todas las precauciones para el caso. El material utilizado para las cañerías y accesorios será de acero con recubrimiento de protección en pintura epoxi según normas NAG200. En caso de utilizar caño de polipropileno en este único caso el matriculado deberá presentar certificado habilitante por la empresa prestataria para la utilización de este sistema termofusionado. Realizado el zanjeo de la nueva canalización al momento de la colocación de la cañería de PE se colocará un cable envainado de acero sobre la cañería del lado de arriba de la misma para en el futuro poder detectarla y saber su ubicación. El cable ira precintado cada 1 metro para su sujeción o bridas de ajuste.

ARTICULO Nº 7: PRESENTACION DE PLANOS ANTE EMPRESA PRESTATARIA.

El contratista deberá elaborar el proyecto ejecutivo que permita satisfacer la necesidad de la instalación atendiendo las normas de seguridad, exigencias del ente regulador, estética y funcionamiento habituales para este tipo de instalaciones.

Quedan a cargo del oferente todos los gastos e impuestos por conexión y trámites ante organismos habilitantes.

El oferente deberá entregar los planos de instalaciones debidamente aprobados por el/los entes/s regulador/es.

ARTICULO Nº 8: VARIOS.

De acuerdo a lo establecido en esta memoria, la limpieza deberá ser ejecutada permanentemente por el Contratista, durante la marcha de los trabajos y al final de la obra y a satisfacción de la Inspección.

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE MANTENIMIENTO
Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A

Para la entrega de la obra, el Contratista deberá presentar en perfectas condiciones de higiene, la totalidad de los trabajos licitados. Esta exigencia alcanza al entorno acordado con la Inspección.

ARTICULO N° 9: DERECHOS.

La Universidad no reconocerá el pago de ningún derecho, pues los considera incluidos en la oferta.

ARTICULO N° 10: CONSIDERACIONES GENERALES.

Articulo N° 10.1: Responsabilidad de la empresa.

Corresponden al contratista las obligaciones y responsabilidades que con respecto a su personal fijan las disposiciones legales sobre accidentes de trabajo, daños a terceros, personas o propiedades, estando obligado a asegurar por su cuenta al personal que ocupe durante el trabajo. Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a las demás normas que rigen el trabajo y la seguridad social. La empresa deberá cumplir con los requerimientos en materia de Higiene y Seguridad Laboral en un todo de acuerdo las resoluciones de la Industria de la Construcción, la ley sobre Riesgos de Trabajo y normas internas del Departamento de Higiene y Seguridad de la UNCPBA. Toda persona de la empresa o subcontratada por ésta que por diferentes razones no esté incluida en el listado de la A.R.T., deberá contar con un seguro de accidentes de trabajo (no colectivo). Esto será válido para el personal directivo de la empresa que acceda a la obra, para los profesionales contratados (no en relación de dependencia, lo que alcanza al mismo Servicio de Seguridad e Higiene) y para los subcontratistas, empresas unipersonales, etc.

El adjudicatario que resulte del presente llamado será responsable único, en su carácter de patrón, de las relaciones y obligaciones de cualquier índole con el personal afectado a las tareas, deslindando la Universidad de toda responsabilidad directa o derivada de las mismas. Sin perjuicio de ello, la Universidad se reserva el derecho de rechazar o de no aceptar el personal del adjudicatario cuando a su juicio exista motivo para ello, en cuyo caso deberá ser reemplazado en forma inmediata.

Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá mantener limpio el sitio de los trabajos. La limpieza final de la obra incluirá todo lo que haya quedado afectado como consecuencia de la ejecución de los trabajos a su cargo.

El personal deberá contar con todos los elementos de protección necesarios para el desarrollo del trabajo.

Los trabajos se ejecutarán completos y terminados de acuerdo a su fin y se ajustarán a las exigencias de calidad, reglas del arte y características establecidas en la documentación licitatoria, a entera satisfacción de la Universidad, la que se reserva el derecho de rechazar todos o la parte de ellos que no se encuentre en condiciones de aceptación.

Los trabajos deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta de la Empresa Adjudicataria, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE MANTENIMIENTO
Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A

los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudieran corresponderla.

Artículo N° 10.2: Requisitos previos a la cotización.

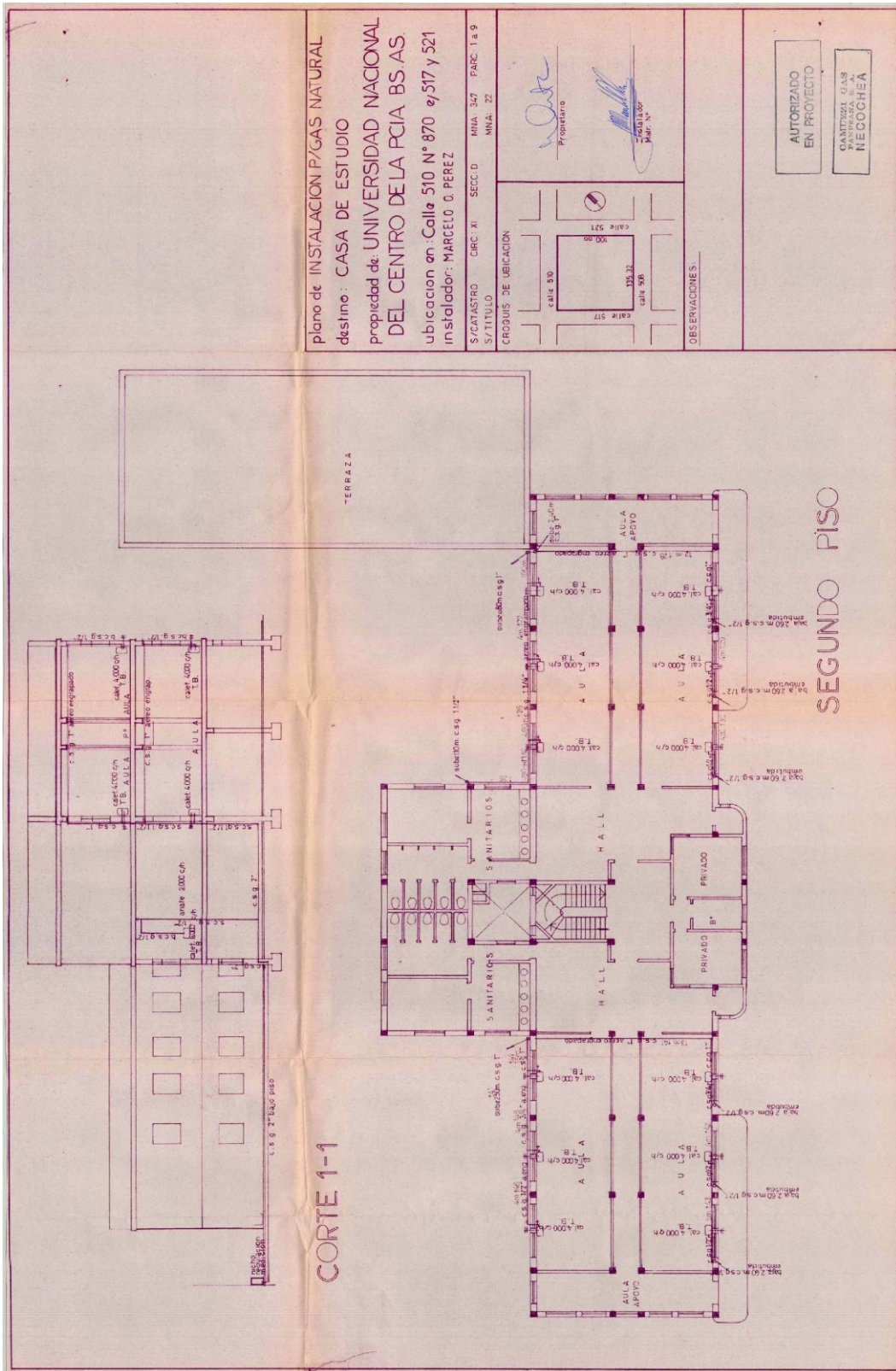
Las empresas oferentes deberán formular su cotización con pleno conocimiento del lugar y de todos los trabajos a efectuar, pudiendo solicitar información o aclaraciones en la oficina técnica de la dirección de mantenimiento y gestión de servicios técnicos.

Se planificará una recorrida por las instalaciones del lugar, brindando asesoramiento acerca del detalle del servicio y normas a cumplir durante la prestación del mismo.

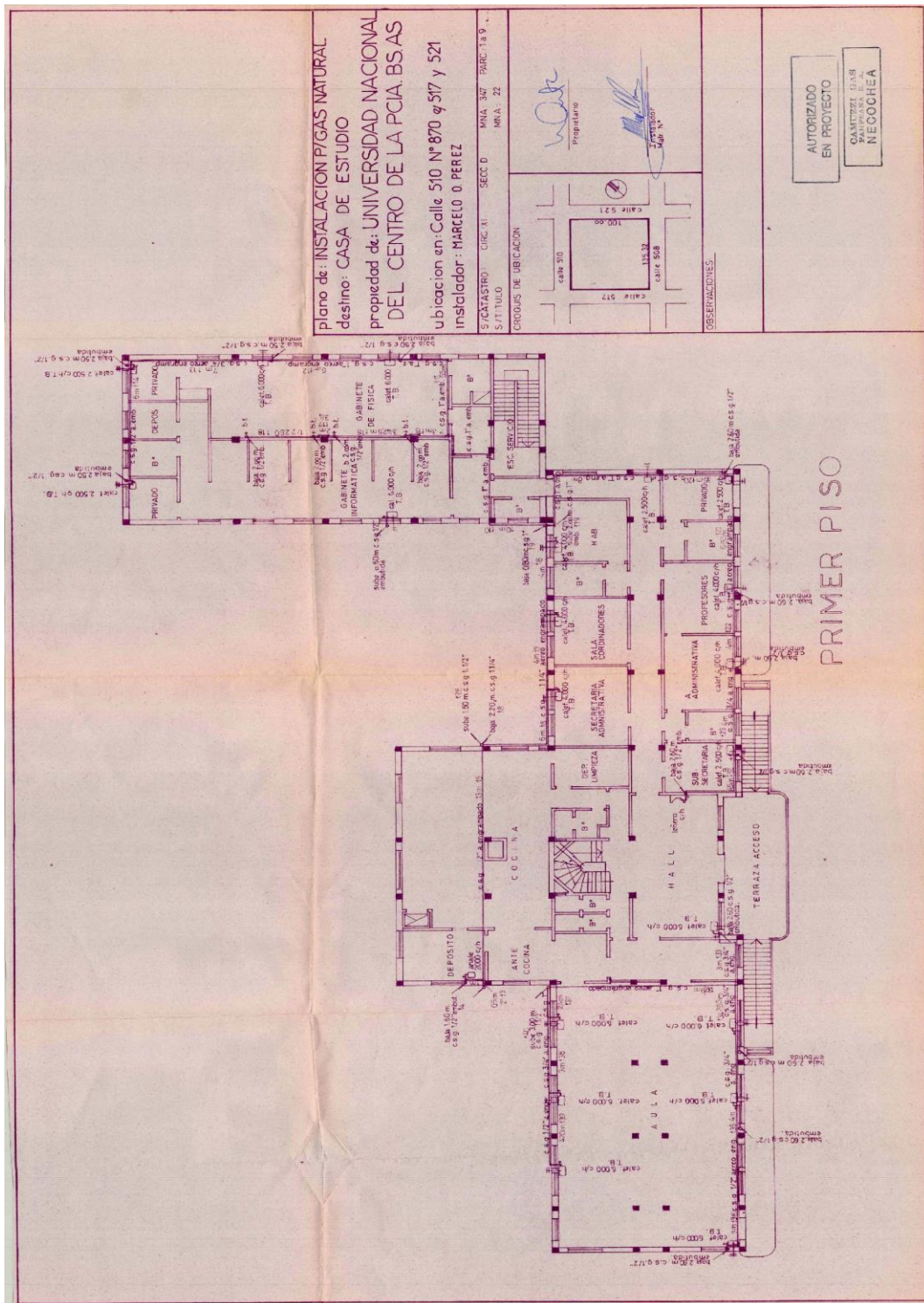
ARTICULO N°11: Plazo de Ejecución: 30 (treinta) días corridos.

**DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y GESTION DE SERVICIOS TECNICOS
SEPTIEMBRE 2025**

PLANOS



Arq. Marcos Barrionuevo
 DIRECCION DE MANTENIMIENTO
 Y GESTION DE
 SERVICIOS TECNICOS
 U.N.C.P.B.A



Arq. Marcos Barrionuevo
 DIRECCION DE MANTENIMIENTO
 Y GESTION DE
 SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A

