



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell

ANEXO 1

R A M B L A C O S T A N E R A

M E M O R I A D E S C R I P T I V A

Villa Gesell es un destino turístico muy popular, con más de 2 millones de visitantes anuales. Este alto flujo de personas hace imprescindible contar con una infraestructura de calidad y duradera, que no solo mejore la experiencia de los turistas, sino que también soporte el desgaste causado por el uso intensivo.

El proyecto total de la rambla contempla una longitud de 4000 metros, divididos en varias fases para facilitar su ejecución y financiamiento. Esta licitación se refiere específicamente al tramo 1, que abarca 202 metros.

La zona de trabajo está definida en el archivo "Anexo 2 y 5".

El proyecto se desarrolla interviniendo en un sector de la rambla costanera que consiste en la renovación de la rambla más los accesos peatonales y vehiculares que se encuentran detallado en el anexo 5, en esta primera etapa trabajamos en un sector de la misma, desde Avenida Buenos Aires hasta el paseo 103 bis, ya que el mismo es el que se encuentra en peor estado.

El sistema constructivo adoptado para la ejecución de la renovación de un sector de la rambla costanera, es a través de la utilización de la madera plástica, pudiendo ser también para darle mayor resistencia con refuerzo de acero interno, lo que contribuye a la sostenibilidad ambiental, ya que está hecha a partir de materiales reciclados, ayudando a reducir la cantidad de residuos plásticos en el medio ambiente, en un todo de acuerdo a las Memorias, Especificaciones Técnicas, planos correspondientes y Pliego de Bases y Condiciones.

Algunos de los elementos que se destacan, de este sistema constructivo sostenible son: pilotes, pilotines, travesaños, largueros, cruces, tablón, etc.

Se entiende que el Contratista se obliga a ejecutar dentro del precio contractual todos aquellos trabajos que, aunque no estén específicamente indicados en la documentación, sean necesarios realizar para la total terminación y puesta en servicio de la obra, teniendo en cuenta la finalidad con que ha sido proyectada.

La contratista deberá incluir su análisis de precios detallados de los rubros intervinientes para la cotización de mano de obra y materiales según corresponda.

La contratista podrá proponer cambios en el sistema resistente de la estructura siempre que resulten ventajosos técnicamente a juicio de la Municipalidad de Villa Gesell, respetando las condiciones tanto de resistencia como de sostenibilidad requeridos por el proyecto.

Cualquier cambio que se admita en este sentido no será objeto de reajustes en el monto del contrato o en el plazo de ejecución.



Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell

La elección de madera plástica para la construcción de la rambla se basa en varias ventajas significativas:

Durabilidad y resistencia: La madera plástica ofrece una mayor durabilidad y resistencia frente a condiciones climáticas adversas, incluyendo humedad, salinidad, y exposición continua al sol, factores comunes en zonas costeras como Villa Gesell.

Bajo mantenimiento: A diferencia de la madera natural, la madera plástica no requiere tratamientos regulares contra plagas, pintura o barniz, lo que reduce significativamente los costos de mantenimiento a largo plazo.

Sostenibilidad: Utilizar madera plástica contribuye a la sostenibilidad ambiental, ya que está hecha a partir de materiales reciclados, ayudando a reducir la cantidad de residuos plásticos en el medio ambiente.

Descripción de principales ítems de obra:

Responsabilidad del contratista:

El Contratista procederá al cercado de la obra, colocando vallas y señales visibles de precaución tanto para peatones como para conductores.

Deberá construir el obrador en un lugar acordado con la dirección de obra.

El suministro de agua necesario para la ejecución de la obra será ejecutado por el Contratista con una perforación a primera napa que una vez terminado el trabajo deberá desinstalar. En conjunto con la Inspección determinarán el lugar de la toma respectiva.

Será obligación de la contratista, mantener un sereno desde que se inicie la obra hasta que se entregue el certificado de finalización.

El contratista instalará los baños químicos necesarios para el personal que realiza tareas en la obra.

La contratista será la responsable de construir el pilar, pedir a Cevige la luz de obra.

Durante el plazo de garantía, la empresa deberá ejecutar en forma obligatoria el mantenimiento de la obra a los fines de garantizar el funcionamiento de la misma.

Se entiende que el Contratista se obliga a ejecutar dentro del precio contractual todos aquellos trabajos que, aunque no estén específicamente indicados en la documentación, sean necesarios realizar para la total terminación y puesta en servicio de la obra, teniendo en cuenta la finalidad con que ha sido proyectada.

El contratista será responsable del cumplimiento de todas las leyes laborales y previsionales vigentes, así como de asegurar al personal contra accidentes de trabajo y daños a maquinaria y vehículos utilizados en la obra.

El contratista debe asumir la responsabilidad civil por cualquier daño ocasionado a terceros como resultado de la obra, exonerando a la municipalidad de cualquier compromiso al respecto.

El Oferente tiene la obligación de solicitar aclaraciones sobre omisiones en el proyecto o puntos de interpretación dudosa, antes de realizar su oferta, ya que esta deberá ser ejecutada como lo indique la secretaria de Obras y Servicios Públicos y por lo que no se reconocerá adicional alguno por estos conceptos.

Queda expresamente prohibido efectuar podas y retiros de árboles y arbustos sin la correspondiente autorización de la Inspección.



Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell

La obra se entregará limpia en todas sus partes y libre de materiales excedentes o residuos.

La limpieza se hará semanalmente, si así lo exigiera la Inspección.

Ítem 1. Trabajos preparatorios

Área de trabajo

Antes del inicio de la obra, la rambla actual será retirada por el Municipio para facilitar la instalación de la nueva estructura.

Logística y almacenamiento

La municipalidad proporcionará un área de almacenamiento para los materiales necesarios. La logística, tanto desde el punto de almacenamiento hasta el sitio de trabajo, será responsabilidad de la empresa contratista.

Limpieza de terreno

Como primera medida se delimitará la zona a intervenir y una vez establecidos los elementos de seguridad colectivos para la misma, previa verificación de la seguridad para los trabajos, se procederá a la limpieza y nivelación del sector en el que se va a intervenir, retirando del terreno todo elemento que entorpezca el normal funcionamiento de la obra (árboles, residuos, etc.).

Casilla para obrador y personal

Antes de iniciar los trabajos, la contratista someterá a la aprobación de la Inspección de obra el proyecto de obrador y lo ajustará a lo que se le indique. El mismo será desmontado y retirado de la obra por la Contratista, previo a la recepción provisoria de los trabajos. La obra contará con legajo de seguridad e higiene.

El obrador se encontrará dentro del cerco de obra y se organizarán de manera de considerar las áreas de trabajo bien delimitadas.

Sera obligatorio la presencia de sereno.

Local de inspección (Mesa de trabajo, pizarra, etc.). Baños químicos, depósito de materiales, vestuarios para personal y sereno.

El obrador deberá mantenerse durante el transcurso de la obra en perfecto orden y limpieza.

Cerco de Obra

La empresa contratista colocará un cerco de obra de manera de impedir el acceso a la obra a toda persona no autorizada y de no interrumpir, durante el transcurso de la misma, el normal desarrollo de la construcción.

Se deberán considerar todas las situaciones de peligro tanto para el personal que desempeñe tareas en la obra, trabaje, como también para toda persona ajena a la obra que transite en el ámbito de sus adyacencias de manera de tomar las previsiones que sean necesarias para evitar daños y/o accidentes.



Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell

Se podrá utilizar para la confección de los Cercos de Obra todo aquel material que garantice la seguridad de la obra y la imposibilidad de acceso no autorizado.

Replanteo

Lo efectuará la contratista en base a los planos presentados, y será verificado por esta Dirección antes de dar comienzo a los trabajos. Las cotas de los elementos de la estructura y los ejes de la misma, serán delineados con alambres y tanzas bien seguros a una altura conveniente sobre él.

Baño químico

La empresa contratista contratará los baños químicos que tenga el servicio de vaciado. Este deberá quedar amarrado o al resguardo para evitar el volcamiento del mismo.

Cartel de obra

Se deberá realizar Cartel de Obra, 1,20x2,40 m, en chapa de hierro N° 27 m, marco de Pino Elliotis 2"x4", bastidores de 1"x2", antióxido y dos manos de esmalte sintético.

Limpieza

Durante la ejecución de la obra, el contratista debe mantener limpias las calles y accesos, entregando la obra libre de escombros y materiales excedentes, con la correspondiente aprobación de la Dirección de Obras Públicas.

Ítem 2. Demolición:

Todo trabajo de demolición que se tenga que realizar serán ejecutados en una total coordinación con la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

Excavaciones

Toda excavación deberá seguir los lineamientos y recomendaciones del estudio de suelos de haberlo, o de las recomendaciones del profesional actuante. Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados.

Esta actividad comprende todo movimiento de arena in situ sin el retiro de la misma, con el fin de permitir la construcción de estructuras, o la adecuación del terreno según los diseños arquitectónicos y técnicos.

El material de las excavaciones deberá depositarse evitando obstaculizar la vía pública.

Ítem 3. Materiales:

Diseño estructural y funcional

El diseño estructural y funcional de la rambla, solo a modo de ejemplo ya que este está basado en madera semidura, se encuentra definido en el archivo Anexos 3 y



Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell

4. Los oferentes deben asegurar que todos los materiales utilizados cumplan con las especificaciones detalladas en la memoria.

La contratista podrá proponer cambios en el sistema estructural y funcional siempre que resulten ventajosos técnicamente a juicio de la Municipalidad de Villa Gesell, respetando las condiciones tanto de resistencia como de sostenibilidad requeridos por el proyecto.

Especificaciones técnicas

Los materiales deben ser de madera plástica, capaces de resistir cargas distribuidas de 5 KN y cargas puntuales de 1.5 KN en posiciones críticas. Se deben considerar las características del suelo arenoso y los efectos climáticos, incluyendo las fundaciones y los cálculos estructurales necesarios para garantizar la seguridad, durabilidad y uso de la rambla.

Construcción en seco

Toda la construcción deberá ser en seco.

Acero

En caso de utilizarse acero como refuerzo de columnas o vigas, este deberá estar lo suficientemente recubierto como para que no se produzca oxidación y luego la corrosión, ya que ambos son dos procesos que generan desperfectos en los elementos que están constituidos por metal y, por lo tanto, reducen su resistencia y durabilidad.

Stock de mantenimiento:

En la provisión se deberá contemplar el 10% de stock adicional de c/u de las piezas para que estén disponibles ante posibles mantenimientos que deba realizar Obras Publicas.

Ítem 4. Requisitos para Cotizar:

Visita de obra

Se requiere que todos los oferentes realicen una visita al sitio de la obra. Esto permitirá una evaluación precisa de las condiciones locales y facilitará la elaboración de una propuesta adecuada a las necesidades específicas del proyecto. El municipio brindará un certificado de visita de obra el cual deberá adjuntar en la oferta.

Relevamiento topográfico

Los oferentes deben realizar un relevamiento topográfico detallado del área de trabajo. Este relevamiento es de carácter obligatorio y a cargo y costo del oferente para que el diseño y la planificación de la obra garanticen al Municipio que se consideren todas las variables del terreno.

Muestra de un metro lineal de rambla



Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell

A la fecha de la apertura, el oferente deberá entregar una muestra de un metro lineal por 2,60 metros de ancho del producto estándar propuesto. Esto permitirá a los evaluadores conocer y evaluar la calidad del material y su idoneidad para el proyecto.

Memoria de cálculo

El oferente deberá adjuntar de manera obligatoria, la memoria de cálculo elaborada y firmada por un ingeniero matriculado. Esta memoria debe incluir todos los cálculos estructurales necesarios para garantizar que el producto propuesto cumple con los requisitos de carga y seguridad especificados.

Habilitación de la empresa

La empresa oferente debe estar habilitada para la fabricación de madera plástica y la ejecución de obras en la provincia de Buenos Aires. Además, debe proporcionar evidencia de su experiencia y capacidad para llevar a cabo el proyecto de manera eficiente y conforme a las normativas locales.

Garantía

La empresa tendrá que poder dar una garantía el trabajo realizado por 25 años luego de la inauguración.

Seguridad e Higiene

La empresa deberá enviar, en la oferta de obra, los datos del responsable de Seguridad e Higiene que estará a cargo de la obra:

Nombre y Apellido
Matricula
Certificado del último pago

Ítem 5. Requisitos Posteriores a la Adjudicación:

Plano de obra

Una vez adjudicado el contrato, se deberá presentar un plano detallado de la obra, elaborado por un Arquitecto, Ingeniero o profesional capacitado. Este plano debe incluir todas las especificaciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

Memoria de cálculo final

Se deberá proporcionar una memoria de cálculo final, realizada por un Ingeniero industrial o profesional capacitado para dicha tarea, que refleje todas las modificaciones y ajustes realizados durante la ejecución de la obra.

Plan de obra y seguimiento

Se debe presentar un plan de obra detallado, que incluya un cronograma de actividades y los mecanismos de seguimiento y control del avance de la obra. Este plan debe ser aprobado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio.



**Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell**

Ítem 6. Provisión y plazos:

Provisión de materiales

La provisión de materiales puede hacerse de forma escalonada, de acuerdo con las necesidades del plan de obra.

Plazo de instalación

La instalación de la rambla más los accesos peatonales y vehiculares según anexo 5, el tramo a reemplazar debe completarse en un plazo máximo de 90 días corridos. Durante este período, se establecerán puntos de control de avance semanalmente, que serán certificados por la Dirección de Obras Públicas del Municipio.

Ítem 7. Limpieza de obra:

Limpieza de las instalaciones

El contratista deberá realizar en forma periódica (conforme el avance de los trabajos e indicaciones de la Inspección de Obras) una limpieza general de las áreas afectadas por los trabajos.

La Inspección de Obras estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del contratista.

Al finalizar los trabajos, el contratista entregará la obra perfectamente limpia, y de forma definitiva, incluyendo el repaso de todos los sectores afectados por los trabajos.



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell

MEMORIA DESCRIPTIVA
GENERALIDADES

Los trabajos de esta sección incluyen la realización de todo trabajo necesario para la terminación y su correcto funcionamiento de acuerdo a su fin, con la provisión de, herramientas, equipos, transporte, mano de obra y supervisión necesarios incluyendo aquellos elementos accesorios y documentación que a un sin estar expresamente indicados sean necesarios para la correcta y completa terminación de los trabajos. La contratista deberá incluir su análisis de precios detallados de los rubros intervinientes para la cotización.

La contratista podrá proponer cambios en el sistema resistente de la estructura siempre que resulten ventajosos técnicamente a juicio de la Municipalidad de Villa Gesell, respetando las condiciones tanto de resistencia como de habitabilidad requeridos por el proyecto.

Cualquier cambio que se admita en este sentido no será objeto de reajustes en el monto del contrato o en el plazo de ejecución.