

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

<b>NOMBRE ESTABLECIMIENTO:</b>	<b>JARDIN INFANTIL JOSÉ MORALES CARES</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>JOSÉ MORALES CARES N° 4251</b>
<b>COMUNA:</b>	<b>ARICA</b>
<b>NOMBRE LICITACIÓN:</b>	<b>DEMOLICIÓN TOTAL INMUEBLE SEDE SOCIAL JOSÉ MORALES N° 4251</b>

## GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la demolición total de edificación existente con destino equipamiento social, estructuras existentes y obras exteriores existentes dentro del sitio ubicado en calle José Morales Cares N° 4251, Pob. Chinchorro Oriente VI (Las Vicuñas), de la ciudad de Arica, XV Región de Arica y Parinacota, con el objetivo de disponer de sitio eriazado para la futura construcción de una obra nueva que corresponde al Jardín Infantil y sala cuna José Morales Cares, en el contexto de la meta presidencial 2015.

Estas especificaciones técnicas tienen por objeto establecer las **pautas generales** para la ejecución de los siguientes trabajos:

- Demolición de edificación existente y estructuras existentes dentro del sitio indicado en planos del proyecto.
- Traslado de material resultante a botadero autorizado

Las obras se ejecutarán dentro de las dependencias del inmueble indicado anteriormente. Estas especificaciones mencionan los requerimientos mínimos para materiales, métodos constructivos y elementos que contempla la obra.

En caso de existir dudas o los antecedentes no ser absolutamente claros los contratistas están obligados a consultar, si no lo hicieran no existirá derecho alguno a reclamo ni a indemnización posterior.

Durante la ejecución de las obras, el contratista será responsable de mantener en adecuadas condiciones de aseo e higiene el lugar de trabajo y la seguridad personal de sus trabajadores. Queda estrictamente prohibido fumar, consumir bebidas alcohólicas, utilizar vocabulario inapropiado y utilizar los baños del inmueble a demoler.

Para un mejor entendimiento de las presentes especificaciones se reconocerá como:

- 1.- Profesional a cargo, será el profesional determinado por Fundación Integra para encargarse del desarrollo del proyecto y fiscalización de la obra.
- 2.- Mandante, a Fundación Integra representada por su Directora Regional.
- 3.- Contratista, a la empresa constructora encargada de ejecutar las obras y representada por el profesional a cargo de ellas.

Se omiten de estas especificaciones, por considerarse de conocimiento general y establecido en los procesos de obras civiles, ciertos procesos que forman parte de la rutina constructiva, y que se consideran del dominio del personal contratado para esta obra. Por tanto el contratista no podrá alegar el desconocimiento de ninguno de dichos procesos.

Asimismo, **las presentes especificaciones técnicas no podrán ser modificadas o alteradas, sin la autorización por escrito de la I.T.O. y el arquitecto patrocinante.** Cualquier modificación de partidas, tanto en calidad, cantidad y características, solo podrán ser aprobadas por la I.T.O., para lo cual dichas modificaciones deberán quedar estampadas en el libro de obras.

El contratista adjudicado, deberá coordinar con la Inspección Técnica (ITO), los horarios y días en que se puede ejecutar la obra.

**NOTA:**

Las presentes Especificaciones técnicas son de aplicaciones obligatorias en todas sus partes y junto con los planos forman un todo complementario.

Será de responsabilidad del Contratista la verificación en terreno de la magnitud de las obras, por lo tanto las posibles discrepancias de los planos con la realidad no se aceptarán como argumento para aumento o disminución de obras, obras adicionales o extraordinarias.

**En el caso de esta obra, el Contratista deberá consultar en su propuesta todos los elementos o acciones necesarias para la correcta ejecución y terminación de cada partida, aunque no aparezca su descripción en los planos o especificaciones.**

El mandante, a través del ITO, exigirá un trabajo de primera calidad, lo cual deberá ser tenido en cuenta por el contratista en todo momento. Asimismo, podrá exigir las faenas que fuesen necesarias para la correcta ejecución del proyecto o para asegurar su terminación que no estén especificadas por escrito, lo cual se hará exigible al Contratista sin que esto represente ningún tipo de cargo o aumento de contrato para el Mandante.

Se da por entendido que el Contratista está en conocimiento de los reglamentos de construcción de edificios, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, etc.

El contratista deberá contar con un Libro de Obras, a objeto de consignar en éste, las observaciones e indicaciones que el Arquitecto proyectista o el ITO, entreguen al Contratista o su representante, las cuales servirán también como norma obligatoria para el Contratista. El libro de obras estará en un lugar visible, y será el instrumento de comunicación oficial entre el contratista y la I.T.O., quién representa al Mandante.

**ALCANCE DEL TRABAJO**

**Disposiciones Generales**

- a. Se deberá considerar que las demoliciones se llevarán a cabo de tal modo que no ocasionen perjuicio a las propiedades vecinas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierres provisorios, apuntalamientos, etc.
- b. Cuidar de no dejar materiales cortos punzantes diseminados por la obra.
- c. Considerar las horas del día indicadas por la DOM para realizar los trabajos, según corresponda.
- d. Se deberá humedecer el material que pueda desprender polvo.
- e. El contratista tendrá la obligación de mantener el aseo de la vía pública.
- f. En caso de acopio parcial o total de material en la vía pública, se deberá obtener el permiso correspondiente en la DOM, siendo el contratista responsable de la tramitación y pago de derechos municipales del permiso correspondiente.
- g. El contratista será responsable de cualquier daño producido a las propiedades vecinas y terceros, por lo que deberá considerar la reparación o reposición de cualquier elemento, tales como muros medianeros, pavimentos, aceras, empalmes, cableados, etc.

h. Se debe considerar el retiro de los empalmes eléctricos, y su tramitación, además del sello de las uniones domiciliarias y retiros de medidores y sellos de las instalaciones de agua, y su tramitación respectiva.

i. El contratista deberá colocar señales visibles y claramente comprensibles que indiquen, durante el día y la noche, los lugares donde se realicen trabajos de demolición y/o remoción a fin de advertir de posibles peligros a terceros,

### **Trabajos de Demolición**

El trabajo consiste en la demolición total del inmueble existente indicado en plano del proyecto ubicado en calle José Morales Cares N° 4251, en el cual se consultan una edificación existente Sede social de 97,60 m<sup>2</sup>, cierre perimetral y obras exteriores (pavimentos, vegetación, pérgolas, etc.) dentro de un terreno de 403 m<sup>2</sup>. El contratista deberá ejecutar en la demolición las siguientes partidas:

1.- Demolición total de muros y tabiques de albañilería, así como tabiques prefabricados si los hubiese, en todos los recintos de la edificación, y el respectivo acopio para la disposición final de residuos en botaderos autorizados.

2.- Desarme de pilares, cerchas, envigados y/o costaneras que conforman la estructura principal de las edificaciones, las que deberán ser desarmadas en buen estado de reutilización, el cual incluye el respectivo carguío y transporte ejecutado por el contratista y la disposición final de los materiales, lugar a ser definido por el ITO, dentro de la comuna.

3.- Desarme y retiro de cubiertas de las edificación, las que deberán ser desarmadas en buen estado de reutilización, el cual incluye el respectivo carguío y transporte ejecutado por el contratista y la disposición final de los materiales, lugar a ser definido por el ITO, dentro de la comuna.

4.- Demolición de cimientos y sobrecimientos de hormigón de las respectivas edificaciones, como de sus instalaciones, tanto de alcantarillado, agua potable, electricidad y gas si las hubiere. Los materiales resultantes deberán ser acopiados para disposición final de los residuos en botaderos autorizados

5.- Ejecutar el retiro del cierre perimetral que circunda el sitio del inmueble, tanto del cierre metálico y sus respectivas fundaciones, con el respectivo acopio para disposición final de residuos en botaderos autorizados, El cierre metálico deberá ser desarmado en buen estado de reutilización, el cual incluye el respectivo carguío y transporte ejecutado por el contratista y la disposición final de los materiales, al lugar definido por la ITO, dentro de la Comuna.

6.- El contratista una vez terminada las obras de demolición y retiro de todo material y/o residuo en acopio, deberá emparejar el terreno, dejándolo medianamente compactado y con niveles de acuerdo a las curvas de nivel actuales.

### **Obligaciones del Contratista:**

a. Cumplir con los artículos 5.1.4.5 y 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b. Presentar documentación oportuna para tramitación del estado de pago correspondiente.

c. Designar un profesional competente, quien será el responsable a cargo de la obra a tiempo completo y representante del Contratista, quien deberá permanecer en terreno supervisando las obras durante todo el período de duración del contrato.

d. Dar cumplimiento a las obligaciones contractuales y previsionales de sus trabajadores.

e. Asegurar la obra a su cuenta hasta la recepción final ante la DOM.

### **HERRAMIENTAS Y EQUIPOS**

El contratista suministrará todas las herramientas, equipo y elementos necesarios para ejecutar las demoliciones, el traslado y almacenaje del material recuperable y el traslado

de escombros resultantes de la ejecución de los trabajos hasta los lugares determinados por el Inspector Técnico de la Obra.

### **PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN**

Los métodos que deberá utilizar el Contratista serán aquellos que él considere más convenientes para la ejecución de los trabajos especificados.

Los materiales que estime el Inspector Técnico de Obra como recuperables, serán transportados y almacenados en los lugares que éste determine, aun cuando estuvieran fuera de los Límites de la obra.

Los materiales desechables serán trasladados y acumulados en los lugares indicados por el ITO para su posterior transporte a los botaderos establecidos para el efecto por las autoridades locales. El retiro de escombros deberá efectuarse apenas se finalice con las faenas de demolición.

## **1. TRABAJOS PREVIOS**

### **1.1 Instalación de faenas**

No sólo para la entrega final de la obra, sino también durante todo el transcurso de su ejecución, deberá procurarse un aseo y orden permanente.

Deberán considerar el horario de trabajo desde las 08:00 hasta las 18:00 hrs.

Será responsabilidad del contratista suministrar agua potable tanto para sus trabajadores, como la necesaria para las faenas constructivas, este servicio puede ser conectado a la red existente del recinto, estando siempre el cargo de consumo cubierto por el contratista durante la ejecución de las faenas.

Se solicita el uso permanente de elementos de protección personal, así mismo, el uso de maquinaria y/o elementos debidamente certificados para la prevención de accidentes del trabajo. Andamios en buen estado, herramientas certificadas y en correcto funcionamiento, alargadores sin cables desnudos, etc. además de lo descrito en el artículo 184 del código del trabajo, la ley 16.744 y la normativa atinente al tema.

### **1.2 Empalmes provisorios, Luz, Fuerza, Agua, etc.**

El Contratista obtendrá la energía y servicios necesarios como ser empalmes provisorios de luz, fuerza, agua, etc., que la obra demande, siendo de su cargo tanto el costo de ellos como de las conexiones y extensiones necesarias para su uso, debiendo constatar por libro de obra la estimación de consumos según remarcadores y/o chequeo de medidores para el caso de uso de conexiones existente a definir por la ITO.

## **2. CORTE DE SERVICIOS BÁSICOS**

### **2.1 Corte de Agua Potable y retiro de medidor**

El contratista deberá gestionar con la empresa sanitaria y ejecutar el corte del servicio junto con el retiro del medidor. Se deberá ejecutar el corte tomando todos los resguardos técnicos que permitan evitar futuras fugas de agua.

El destino del medidor será definido en conjunto con el ITO de la obra.

En la ejecución de esta faena y su gestión asociada se deberá mantener una permanente coordinación con el ITO de la obra.

### **2.2 Clausura cámara de inspección domiciliaria**

Se deberá clausurar la cámara de Inspección domiciliaria, retirando la tapa de registro y rellenando su interior con un Hormigón H-10 con 30% de bolón desplazador hasta la altura

de coronación de la cámara, evitando en todo momento el escurrimiento del material de relleno hacia la Unidad Domiciliaria que va hacia el colector público.

### **2.3 Retiro de acometida eléctrica**

El contratista deberá gestionar con la empresa eléctrica el corte del servicio (retiro de acometida) junto con el retiro del medidor, Se deberá ejecutar el corte tomando todos los resguardos técnicos que permitan evitar cualquier riesgo de electrocución, El destino del medidor será definido en conjunto con el ITO de la obra.

En la ejecución de esta faena y su gestión asociada se deberá mantener una permanente coordinación con el ITO de la obra.

## **3. DEMOLICIONES INTERIORES**

### **3.1 Retiro y traslado de cubiertas**

En Edificación a demoler se deberá retirar la totalidad de planchas de cubiertas, previo a efectuar ésta faena se deberán humectar previamente las planchas para evitar la suspensión de polvo al ambiente cuando se efectúe el retiro.

Dichos materiales podrán quedar a disposición del contratista, de lo contrario deberán ser depositados en lugar definido por el ITO de la obra.

Para su traslado se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y sanitarias que eviten causar molestias a las familias vecinas del sector.

Mientras dicho material no sea trasladado deberá ser acopiado en un lugar definido por el ITO, el que deberá estar protegido con un cierre.

### **3.2 Retiro y traslado de puertas y ventanas**

En Edificación a demoler se deberá retirar la totalidad de las hojas de puertas (interiores y exteriores) y de ventanas, incluyendo sus respectivos marcos.

Dichos materiales podrán quedar a disposición del contratista, de lo contrario deberán ser depositados en lugar definido por el ITO de la obra.

Para su traslado se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y sanitarias que eviten causar molestias a las familias vecinas del sector.

Mientras dicho material no sea trasladado deberá ser acopiado en un lugar definido por el ITO, el que deberá estar protegido con un cierre.

### **3.3 Demolición tabiques interiores y cielo**

En la edificación a demoler se deberá demoler y desarmar tabiquerías interiores y cielos.

El lugar y procedimiento de disposición final de los escombros será definida por el ITO de la obra. Para su traslado se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y sanitarias que eviten causar molestias a las familias vecinas del sector.

Mientras dicho material no sea trasladado deberá ser acopiado en un lugar definido por el ITO, el que deberá estar protegido con un cierre.

### **3.4 Retiro y traslado de artefactos de baño y cocina**

En la edificación a demoler se deberá retirar todos los artefactos sanitarios.

Dichos materiales podrán quedar a disposición del contratista. De lo contrario deberán ser depositados en lugar definido por el ITO de la obra,

Para su traslado se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y sanitarias que eviten causar molestias a las familias vecinas del sector.

Mientras dicho material no sea trasladado deberá ser acopiado en un lugar definido por el ITO, el que deberá estar protegido con un cierre.

En caso de ser necesario por motivos de salubridad definidas por el ITO de la obra, complementariamente a la clausura de la cámara de inspección domiciliaria, se deberán sellar todas las salidas de la planta de alcantarillado domiciliaria que queden expuestas al retirar los artefactos.

#### **4. DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN**

##### **4.1 Demolición y traslado de escombros**

En edificación existente, se dará inicio a dicha faena con posterioridad al retiro de los servicios básicos, de la fumigación y la desratización.

Está permitida la utilización de medios manuales y/o mecánicos para realizar el desarme y demolición de la edificación, siempre considerando que previo, durante y con posterioridad a la ejecución de esta partida, se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y ambientales de manera de no causar molestias a las familias vecinas del sector.

Asimismo se deberán tomar las acciones necesarias para reducir las emisiones de polvo en suspensión durante el desarrollo de las obras, las que deben ser aprobadas por el ITO previo a su implementación. Como por ejemplo, confinar con un cierre el perímetro de las obras de demolición, aplicar parcialmente agua sobre los escombros, etc.

El ITO de la obra podrá exigir medidas adicionales a las aprobadas si así se requiere. Para su traslado se deberán tomar todas las consideraciones técnicas y sanitarias que eviten causar molestias a las familias vecinas del sector.

Mientras dicho material no sea trasladado deberá ser acopiado en un lugar definido por el contratista, el que deberá estar protegido con un cierre y contar con las autorizaciones respectivas.

Para el traslado de los escombros resultantes de la demolición, se deberá humedecer adecuadamente el material, el cual deberá además ser cubierto por una lona o capa de polietileno para evitar emisiones de material particulado al ambiente, así como prevenir la caída accidental de piezas de mayor tamaño fuera del vehículo.

#### **5. ASEO Y ENTREGA FINAL**

##### **5.1 Aseo y entrega de obra**

El contratista una vez terminada las obras de demolición y retiro de todo material y/o residuo en acopio, deberá emparejar el terreno, dejándolo medianamente compactado y con niveles de acuerdo a las curvas de nivel actuales.

La superficie de los 403,00 m<sup>2</sup> que corresponde a la totalidad del sitio en el cual se efectuaron los trabajos de desarme y demoliciones, se recibirán libre de escombros y debidamente aseada.

**ARQUITECTO**  
Fundación Integra

Andrea Madariaga Torres  
**DIRECTORA REGIONAL**  
XV región de Arica y Parinacota  
Fundación Integra

Diciembre de 2015.