



**IAPSER**  
SEGUROS

# **LICITACIÓN PÚBLICA 1/2026**

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES**

### **TÉCNICAS**

**Objeto:** Pintura exterior Centro Provincial de Convenciones

**Fecha de Apertura:** 05/03/2026 – 10.00 horas.

**Lugar de Apertura:** Salón de Presidentes – IAPSER Seguros – Casa Central, San Martín N° 918, Paraná, Entre Ríos.

**Presupuesto Oficial:** \$93.896.683 (PESOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES) + IVA. **Mes base:** DICIEMBRE 2025.

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

### **Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares**

Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares para la realización de trabajos de mantenimiento, reparación y pintura de fachadas y superficies interiores del Centro Provincial de Convenciones, ciudad de Paraná, Entre Ríos, Argentina. Superficie total aproximada a pintar: 3000 m<sup>2</sup>, considerando placas de superboard, revoques y cielorrasos, según relevamiento adjunto.

### **Objeto y Datos Generales**

Objeto principal: Mantenimiento, reparación de patologías superficiales (fisuras, grietas, desprendimientos), sellados, impermeabilizaciones puntuales y aplicación de pintura en fachadas norte, sur, este, oeste y cielorrasos. Fecha estimada de apertura: a definir por licitación pública. Presupuesto oficial base: a calcular según mes de diciembre de 2025. Altura máxima de trabajo: 16,80 m, requiriendo andamios certificados.

### **Trámites Previos y Acondicionamiento**

Antes de iniciar, obtenga permisos municipales para trabajos en altura y fachadas en vía pública. Acondicionar obra delimitando zonas con cercos rígidos, protegiendo accesos peatonales y vehiculares, y garantizando continuidad operativa del centro de convenciones. Presentar plan de seguridad elaborado por profesional habilitado, conforme la ley de higiene y seguridad y normativas locales, incluyendo andamios metálicos con plataformas de 60 cm mínimo, barandas a 50-100 cm y guardacuerpos.

### **Medidas de Seguridad**

La Contratista deberá cumplir con la totalidad de normas de seguridad laboral que establecen los reglamentos en vigencia, como equipo adecuado para personal obrero, se observará la adecuada instalación eléctrica y tableros de obra, con las protecciones mínimas requeridas (terno magnética y disyuntor diferencial), cables de conexiones de herramientas y máquinas en buen estado. Se deberá colocar sobre la fachada un andamio en altura completo de estructura metálica y dimensionado en base a calculo por profesional competente, de acuerdo a directivas de fabricantes en todos los niveles de trabajo una plataforma de 60cm de ancho como mínimo, barandas de seguridad reglamentarias con guardapiés de 10cm, barandas a 50cm y a 100cm en todo el perímetro y escalera rígida, como mínimo. A todo equipo, andamio, ataduras, vallas, cercos, etc. se le deberá realizar, periódicamente o cuando La Inspección lo solicite, el mantenimiento necesario para permitir la seguridad mínima requerida en forma permanente.

Todo personal obrero que trabaje a más de 2 m. de altura, en andamio colgante o móvil, deberá usar cinto de seguridad adecuado a Reglamentos. El uso de casco del personal de obra será requerido en forma permanente, y será causa de retiro del lugar

de trabajo la falta de su uso. Deberá contar con el cerco o vallado de seguridad, sobre el perímetro de la obra a ejecutar; dejando un espacio mínimo reglamentario para el funcionamiento normal del CPC y las oficinas que allí funcionan.

### Planilla de cotización

Para cotizar se deberá seguir el itemizado propuesto, contemplando cada una de las tareas previstas en el pliego.

Se deberá respetar las cantidades computadas. Si se encontrara una diferencia en las mismas, se deberá cotizar en una planilla adicional, o contar con el precio unitario del ítem.

Toda diferencia con las tareas o cantidades deberá ser aclarado en el presupuesto de manera explícita en un apartado indicando la tarea, cantidad y monto.

Ítem	Detalle	Cantidad	Unidad
1	Limpieza de superficie	2294,6	m2
2	Reparación revoques	66,5	m2
3	Sellado microfisuras	1580,5	m2
4	Reposición de placas superboard	11,52	m2
5	Reparación cielorraso	842	m2
6	Pinturas		
6.a	Fijador sobre superficies de revoques	1647	m2
6.b	Pintura sobre superboard	714,1	m2
6.c	Pintura sobre revoques	1647	m2
6.d	Pintura cielorraso	842	m2
7	Elementos de elevación (andamios y silleta)	2,5	mes

#### 1. Preparación General de Superficies

Limpieza integral: Esta medida es de carácter general para toda la superficie a intervenir. Eliminar polvo, grasas, hongos y afloraciones con cepillos metálicos y espátulas, desprendiendo lo flojo y abriendo las fisuras para el posterior sellado. Luego se deberá lavar toda la superficie con hidrolavadora.

En los lugares donde existan fisuras (menores a 3 mm), y el material se encuentre firme, se procederá al planchado con pegamento, dando luego de secado una pasada con fratacho de piedra o lija gruesa (ver punto 3).

En los lugares donde existan grietas (mayores a 3mm) se deberá picar, sellar y volver a revocar con malla. Los revoques nuevos deberán realizarse con ligantes o puente de adherencia tipo sikalatex (ver punto 2).

**a) Remoción de logos y letras.**

Se deberán retirar todos los logos y letras de la fachada este y oeste. Ver imágenes 1 y 2



Imagen 1: Fachada este, retirar logos. Mapeo generalizado



Imagen 2: Fachada oeste. Retirar logos.

## **2. Tratamiento sobre grietas y desprendimientos**

En los sectores donde se observen grietas o desprendimientos de revoque, o que luego de la limpieza se haya detectado una zona floja o existan ingresos de humedad, se procederá de la siguiente manera:

- Donde las grietas sean pronunciadas, se picará el revoque existente hasta llegar al mampuesto o estructura de fondo. Se deberá picar como mínimo 30 cm a ambos lados de la grieta.
- Se deberá limpiar con cepillos de acero y compresor de aire previo a la colocación de sellador poliuretánico de fondo, siguiendo todas las recomendaciones del producto.

Se deberá utilizar sellador Sika 1A o similar formando un cordón continuo y uniforme sin oquedades o flecos, hasta alcanzar el nivel de sellado de 2mm de rehundimiento. El mismo deberá tener 24 hs de secado mínimo.

- Una vez seco el sellador y firme el sustrato, se realizará el revoque tradicional exterior (impermeable, grueso y fino).

El revoque grueso deberá contar con puente de adherencia tipo sika latex o similar para garantizar el agarre con el revoque existente. Este último, deberá incorporarse al agua de amasado del revoque, siguiendo las recomendaciones de la ficha técnica del producto, cuidando correctamente las dosificaciones para evitar fisuración por secado.

- Se deberá tener especial cuidado en la unión de los revoques, garantizando buena continuidad sin desplomes ni rebarbas.

Particularmente para el caso de la zona de núcleo de escaleras (imagen 3) se observan sectores fisurados (marcados en línea celeste) y un recuadro del sector considerado en donde se debe picar y volver a revocar. En la imagen 4 puede verse el mismo sector desde adentro del edificio, notándose cómo la humedad ha dañado los revoques y la pintura (no se consideran los arreglos interiores).



Imagen 3. Núcleo de escalera fisurado y mapeo generalizado.



Imagen 4. Núcleo de escalera desde el interior

En la fachada sur (imagen 5) se observa una grieta a reparar sobre el dintel de la



puerta de evacuación.

Imagen 5: Fisura vertical sobre dintel y mapeo generalizado

### **3. Tratamiento sobre fisuras (mapeo)**

En los sectores donde se encuentren los revoques mapeados o con fisuras pequeñas, se procederá de la siguiente manera:

- Luego de haber cepillado e hidrolavado, se realizará la carga de una capa fina de aproximadamente 3 mm de pegamento flexible para cerámico marca Sika o similar en toda la superficie.
- El mismo deberá ser aplicado con espátula ancha, apretando bien la misma, con la intención de rellenar las microfisuras.
- Una vez seco (ver ficha del material), se deberá pasar un fratacho de piedra o lija para eliminar rebarbas o sobresaltos, procurando dejar una superficie lisa y limpia para poder pintar.

Ver imágenes 1, 3 y 5. Allí puede observarse el sustrato en buen estado, pero con sectores de pintura suelta y el mapeo de micro fisuras en cuestión.

#### **4. Reposición y reparación de placas de superboard**

En los sectores próximos a las galerías abiertas, por debajo del revoque se observa una placa de superboard que da toda la vuelta y se encuentra con el cielorraso.

Dentro del perímetro a intervenir se observan placas rotas, mal fijadas, mal selladas y dañadas por la humedad. (ver imagen 1, 5, 6 y 7)

Todas las placas que se encuentren dañadas se deberán reemplazar por placas nuevas, dejándolas en las mismas condiciones que las originales. A su vez, se deberá completar con las buñas correspondientes y el correcto sellado en los lugares donde sea necesario.



Imagen 6. Placa de superboard a reponer.

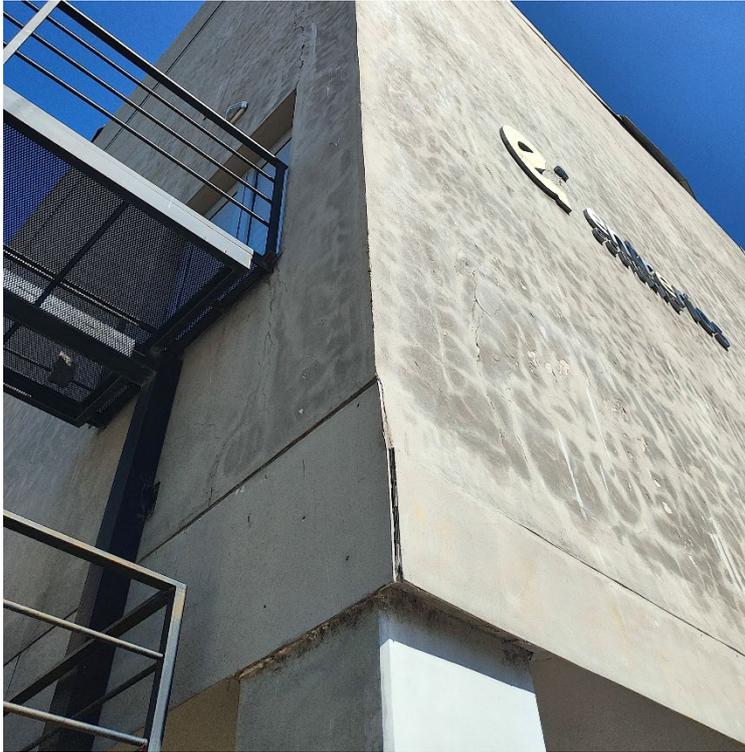


Imagen 7. Reajuste de esquina. Reparación de placas.

### **5. Reparación de cielorrasos.**

Las galerías cuentan con cielorraso de roca de yeso, con luminarias embutidas. Las tareas en este sector se realizarán de la siguiente manera:

- Deberán descolgarse las luminarias, cuidando las mismas de golpes o roturas.
- Realizar la apertura con espátula de las juntas que se encuentren marcadas. Las mismas deberán ser limpiadas y tapadas con cinta y masilla tal cual lo requiere el sistema.
- Por último, se deberá lijar el exceso de masilla, dejando la superficie lisa y perfectamente nivelada para la posterior ejecución de la pintura.

### **6. Pintura**

Generalidades:

Todas las pinturas serán de primera calidad marca ALBA o SHERWIN WILLIAMS (sin excepción).

No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar un período de 48 horas, para su secado.

No se permitirá el uso de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos.

El tono de la pintura será definido por la DIRECCION DE OBRA, quien podrá solicitar pruebas de color previo a la elección definitiva.

Deberán tomarse todas las precauciones necesarias a fin de preservar los trabajos de pintura, del polvo, de la lluvia, etc.; Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose señales de pinceladas, pelos pegados, etc. Se cuidará de proveer en cantidad suficiente lonas, papel, arpillera, etc., para preservar los pisos y umbrales o pisos existentes o cualquier otro material, durante el trabajo de pintura y blanqueo.

Se cuidará muy especialmente el “recorte”, bien limpio y perfecto con las pinturas y blanqueos, en los contravidrios, herrajes, zócalos, contramarcos, cornisas, vigas, etc.

El contratista deberá notificar a la Inspección cuando vaya a aplicar cada mano de pintura. La Inspección exigirá a la Contratista la ejecución de las muestras que estime convenientes. Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Oferente tomará las previsiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que este constituya trabajo adicional.

Tintas: en todos los casos, la Contratista presentará a la Inspección de Obra, catálogo y muestra de colores de cada una de las pinturas especificadas, para que esta decida el tono a emplearse. Cuando la especificación en pliego de un tipo de pintura difiera con la del catálogo y de la marca adoptada, la Contratista notificara a la Inspección para que ésta resuelva los pasos a seguir. En el caso en que los colores de catálogo no satisfagan a la Inspección, la Contratista deberá presentar las muestras de color que se lo indique.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad y de marca aceptada por la Inspección dentro de las opciones, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. La Inspección, podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de este, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

#### **a. Fijador sobre superficies de revoque**

Se deberá utilizar el “sellador fijador al agua Alba premium incoloro mate”. Este producto se aplicará previo a la pintura, sobre las superficies revocadas y “planchadas” con pegamento. Tiempo de secado: 4 hs.

#### **b. Pintura sobre superboard**

Se utilizará pintura DURALBA impermeabilizante elastomérico mate, el cual deberá ser entonado a elección de la DIRECCION DE OBRA.

Se deberán dar 2 manos de pintura a toda la superficie, respetando el tiempo mínimo de secado entre manos ( 4hs), previendo el cumplimiento de todas las especificaciones del producto.

#### **c. Pintura sobre revoques**

Se utilizará pintura DURALBA impermeabilizante elastomérico mate, el cual deberá ser entonado a elección de la DIRECCION DE OBRA.

Se deberán dar 2 manos de pintura a toda la superficie, respetando el tiempo mínimo de secado entre manos ( 4hs), previendo el cumplimiento de todas las especificaciones del producto.

#### **d. Pintura cielorraso**

Se utilizará pintura ALBA CONSTRUCTOR interior exterior acabado mate, el cual deberá ser entonado a elección de la DIRECCION DE OBRA.

Se deberán dar 2 manos de pintura a toda la superficie, respetando el tiempo mínimo de secado entre manos (4hs), previendo el cumplimiento de todas las especificaciones del producto.

### **7. Elementos de elevación**

Para todo el desarrollo de la obra se deberá contar con elementos para poder realizar trabajos en altura. Se debe garantizar en todo momento la seguridad de los operarios y de las personas que trabajan o circulan por el lugar.

Si se utilizan andamios, por su gran altura se deberán anclar de forma segura en la terraza técnica accesible o la cubierta metálica (según el sector), al igual que disponer de cabos de vida para el personal que se encuentra sobre los mismos. También pueden utilizarse silletas para trabajar en altura manteniendo todos los elementos de seguridad necesarios.

Se debe presentar a la inspección de obra un plan de trabajo en altura y un esquema de cómo se realizará el armado y anclaje a puntos fijos.