

**COMPRA:**

## **Tareas de Durlock Varias en Terminal Fluvial**

**Nº DEL DOCUMENTO:**

**OBRA\_TF\_44**

## **A. Objetivos**

La presente Especificación Técnica tiene por objeto establecer los requerimientos para la contratación de trabajos varios de construcción en seco tipo Durlock en distintos sectores de la Terminal Fluvial de Rosario, incluyendo tareas de retiro, reparación, ejecución de nuevos cerramientos y terminaciones de pintura.

## **B. Alcance**

La contratación comprende la provisión de mano de obra, herramientas, equipos y todo elemento necesario para la correcta ejecución de los trabajos detallados en la presente ETC.

Los materiales a utilizar deberán ser especificados detalladamente por el oferente en su propuesta técnica y económica, a efectos de su evaluación y posterior provisión por parte de ENAPRO al adjudicatario.

El contratista deberá contemplar dentro de su oferta todas las tareas necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, incluyendo montaje, desmontaje, fijaciones, terminaciones, reparaciones superficiales, protección de sectores existentes y limpieza final de obra.

## **C. Situación**

Actualmente, los sectores indicados presentan elementos deteriorados, instalaciones expuestas y sectores con terminaciones existentes que requieren reparación, reemplazo o adecuación estética mediante sistemas de construcción en seco.

Las intervenciones se desarrollarán en distintos espacios interiores de la Terminal Fluvial Rosario, manteniendo la operatividad habitual del edificio y procurando minimizar interferencias con las actividades normales del establecimiento.

## **D. Descripción general de los trabajos**

La presente contratación comprende la ejecución de trabajos varios en sistemas de construcción en seco tipo Durlock en distintos sectores de la Terminal Fluvial Rosario.

ENAPRO proveerá los materiales principales necesarios para la ejecución de las tareas, conforme al detalle y especificaciones presentadas por el oferente en su propuesta. El contratista deberá proveer la mano de obra, herramientas, equipos, elementos de fijación y demás accesorios necesarios para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.

Todos los trabajos deberán ejecutarse respetando las reglas del buen arte, garantizando correcta terminación superficial, alineación, nivelación y adecuada integración con las superficies existentes.

### D.1. Salón Terrazas

#### D.1.1. *Retiro de tela tensada y ejecución de cerramiento en placas de yeso*

Comprende el retiro completo de la tela tensada actualmente existente sobre estructuras metálicas del sector indicado, incluyendo fijaciones y elementos asociados que resulten necesarios desmontar.

Posteriormente se deberá ejecutar un nuevo cerramiento mediante sistema de construcción en seco tipo Durlock, sobre estructura metálica adecuada, incluyendo placas, masillado de juntas, tratamiento superficial y terminación final con pintura color blanco.

La terminación deberá presentar uniformidad visual, correcta planeidad y adecuada fijación a la estructura existente.

#### D.1.2. *Reparación de cubierta – sector oeste*

Comprende la reparación de dos sectores deteriorados en la cubierta del Salón Terrazas, mediante ejecución de parche y reconstrucción superficial.

Se deberá incluir tratamiento de juntas, reparación superficial y pintura final color blanco, logrando uniformidad estética respecto de las superficies existentes.

### D.2. Espacio de Servicio

Comprende la reparación y/o reconstrucción de cajón de bajada de montante existente, actualmente deteriorado.

La intervención incluye retiro de sectores dañados, ejecución de nueva estructura de soporte en caso de ser necesario, colocación de placas de yeso tipo Durlock, masillado, terminaciones y pintura final color blanco.

El sector presenta un frente común aproximado de 0,55m y una altura total aproximada de 4,00m. El cajón correspondiente al lateral Este posee una profundidad aproximada de 0,275m, mientras que el correspondiente al lateral Oeste posee una profundidad aproximada de 0,21m y una altura de cierre aproximada de 2,58m.

Las dimensiones indicadas son orientativas, debiendo el oferente realizar la verificación y medición exacta en obra previo a la cotización y ejecución de los trabajos.

### D.3. Hall de ingreso a salones

Comprende el retiro de tela existente en el sector indicado por ENAPRO, incluyendo fijaciones y elementos asociados que resulten necesarios desmontar.

El espacio aproximado a cubrir mediante la nueva intervención es de 7,55m x 2,90m, conforme a plano y documentación anexa. Las dimensiones indicadas son orientativas, debiendo el oferente realizar la verificación y medición exacta en obra previo a la cotización y ejecución de los trabajos.

La intervención contempla la ejecución de nuevo cajón en sistema de construcción en seco tipo Durlock conforme a diseño indicado en documentación anexa, incluyendo render de referencia, plano de planta y corte constructivo.

Los trabajos incluyen estructura de soporte, colocación de placas, tratamiento de juntas, terminaciones superficiales y pintura color blanco.

Asimismo, se deberá realizar la adecuación de la instalación eléctrica existente afectada por la intervención, incluyendo retiro de luminarias dicróicas actualmente instaladas, anulación y reparación de perforaciones existentes en cielorraso, canalizaciones, cableado y demás accesorios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

La contratación incluye la instalación de luminaria lineal tipo Tasso o equivalente, provista por ENAPRO, conforme a ubicación y características indicadas en documentación anexa. La nueva intervención deberá adaptarse correctamente a las geometrías e instalaciones existentes.

#### D.4. Salón Embarcadero

Comprende la ejecución de un cajón en sistema de construcción en seco tipo Durlock destinado a ocultar antigua instalación contra incendio existente.

Las dimensiones aproximadas del cajón de cierre son de 0,32m x 0,20m x 0,96m. Dimensiones son orientativas, debiendo el oferente realizar la verificación y medición exacta en obra previo a la cotización y ejecución de los trabajos.

Los trabajos incluyen la colocación de estructura portante, placas, masillado, terminaciones y pintura final color blanco. La solución deberá ejecutarse de manera prolija, asegurando correcta integración estética con el entorno existente.

#### D.5. Cocina apoyo torre

Comprende la ejecución de dos cajones en sistema de construcción en seco tipo Durlock destinado a ocultar instalaciones.

Las dimensiones aproximadas de uno de los cajones son de 0,25m x 0,40m x 0,50m y otro de los cajones es de 0,50m x 0,30m x 3,16m. Dimensiones son orientativas, debiendo el oferente realizar la verificación y medición exacta en obra previo a la cotización y ejecución de los trabajos.

Los trabajos incluyen la colocación de estructura portante, placas, masillado, terminaciones y pintura final color blanco. La solución deberá ejecutarse de manera prolija, asegurando correcta integración estética con el entorno existente.

#### **E. Consultas y visitas de obra**

Se recomienda realizar visita previa a obra a efectos de verificar medidas, interferencias y condiciones reales de ejecución.

- Ing. Juan de Bianchetti: 3413062173;
- Arq. Ana Belluccini: 3472625224.

#### **F. Documentación que integrará la oferta**

El oferente deberá completar la siguiente documentación:

- F.1. Aceptación de esta ETC, con la propuesta de medios para realizar la tarea
- F.2. Propuesta económica en Pesos, detallando costos de mano de obra. Asimismo, el oferente deberá presentar listado y especificación técnica de los materiales principales requeridos para la obra, los cuales serán provistos por ENAPRO.
- F.3. Cronograma tentativo de obras.
- F.4. Detalle de garantía de trabajos.

#### **G. Mantenimiento de las propuestas**

Se deberá aclarar en la Propuesta, el tiempo que se mantendrá la misma.

#### **H. Adjudicación del Servicio**

La adjudicación se realizará en función de la evaluación técnica y económica de las ofertas presentadas, considerando la conveniencia para ENAPRO.

#### **I. Programación de las tareas**

- I.1. El adjudicatario deberá informar cronograma tentativo de Obra detallando en el mismo el plazo de ejecución de las tareas.
- I.2. El horario de trabajo es de lunes a viernes de 8 - 17, excepto que por las razones de la obra se pueda acordar algún otro horario.
- I.3. Se deberá programar las actividades para impactar en la menor manera posible con el normal funcionamiento de la TF.
- I.4. TF – ENAPRO, puede suspender las actividades, cuando por razones inherentes a las actividades de TF, así lo requiera. Esto no debería ser causal de ningún extracosto para ENAPRO.

Doc. Obra_TF_44	Tareas de Durlock Varias en Terminal Fluvial	Pág. 6 de 8
-----------------	--	-------------

- I.5. Seguridad, Ambiente y Conservación (SAC) verificará la ejecución de los trabajos, y podrá aceptarlos o rechazarlos según su juicio.
- I.6. Los costos de aquellos trabajos que se deban realizar nuevamente por vicios o deficiencias de la provisión original serán absorbidos totalmente por el Contratista en cuanto a horas trabajadas y a materiales empleados.
- I.7. El Contratista deberá incluir supervisión técnica y de seguridad, si lo entendiera necesario.

#### **J. Presentación de Resultados**

Finalizados los trabajos, el contratista deberá comunicar la finalización de las tareas para su verificación y conformidad por parte de ENAPRO.

#### **K. Forma de pago**

La propuesta, debe indicar anticipo, y formas de pagos.

Como marco general se contemplan anticipos hasta el 40% del valor de la obra y/o servicio, dependiendo del mismo. Para obras/ servicios de menos de 45 días, el resto se paga con el Conforme de finalización. Para Obras más extensas, se paga por certificado.

#### **L. Responsabilidad por daños a personas y/o propiedades**

El adjudicatario será responsable por todos los daños y perjuicios que como consecuencia y/o en ocasión de los trabajos contratados, se ocasionen a personas de FT o terceros, cosas y bienes, sean propias o de terceros.

#### **M. De las obligaciones del Contratista**

**ENAPRO en su conjunto, y el contratista, reconocen que no existe relación o vinculación laboral alguna entre ellas, quedando sobreentendido que los empleados, dependientes y cualquier otro personal y/o franquiciado y/o agente de estos que posea actualmente o se incorpore en el futuro no podrán ser nunca considerados empleados de la otra parte,** siendo exclusivamente a cargo de cada una de estas el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, convenios, acuerdos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, enfermedades y accidentes de trabajo.

#### **N. Garantías**

Indicar en la propuesta los plazos de garantías del servicio.

#### **O. Rescisión del servicio**

ENAPRO, podrá rescindir sin más el servicio, invocando justa causa entre ellos:

- a) Violación por el adjudicatario de la presente ETC
- b) Abandono de las tareas y/o cesación de los trabajos por un plazo mayor de cinco (5) días sin que medien causas de fuerza mayor debidamente acreditada.
- c) Por incapacidad, concurso, quiebra, liquidación judicial o extrajudicial o fallecimiento del adjudicatario.
- d) Por trato arbitrario, abusivo y discriminatorio reiterado para con el personal propio y/o del ENAPRO
- e) Por grave negligencia en las condiciones de seguridad de los servicios brindados.

#### **P. Documentación, Seguridad y Generalidades**

- P.1. Se deberá cumplimentar toda Norma Nacional, Provincial o municipal respecto a Seguridad, principalmente Programa de Seguridad **según Res. SRT 51/97 aprobado por la ART** y el correspondiente **Aviso de Inicio de Obra**. En el caso de no ser necesario por el Tipo de Obra o Servicio, se deberá presentar un Procedimiento de Trabajo Seguro, o similar
- P.2. Se deberá cumplimentar toda la Documentación exigida por ENAPRO para el **Ingreso de Contratistas, según el Procedimiento PS.002.**
  - P.2.1. **Esta información debe remitirse a:**
    - Gerardo Lleset:** [glleset@enapro.com.ar](mailto:glleset@enapro.com.ar)
    - Marcio Addamo** [maddamo@enapro.com.ar](mailto:maddamo@enapro.com.ar)
- P.3. El Contratista deberá firmar en Consentimiento las **Normas de Seguridad de Contratistas, PS.001.**
- P.4. Los trabajos de obra podrán ser paralizados, en todo momento, por emergencias o por detección de anomalías de seguridad que atenten contra la integridad de las personas e instalaciones sin que esto represente costo adicional alguno para ENAPRO
- P.5. El Contratista deberá proveer a su personal de equipos de seguridad (zapatos de seguridad, guantes, cascos, arneses, antiparras, etc.) y ropa de trabajo acordes a los riesgos de tarea desarrollada, esta última, siempre que sea posible, deberá contar con rasgos característicos (por ejemplo color, logotipo, diseño) que puedan permitir fácil e inequívoca identificación del trabajador como perteneciente a dicho contratista. **Será responsable de iguales condiciones a las mencionadas para sus subcontratistas.**

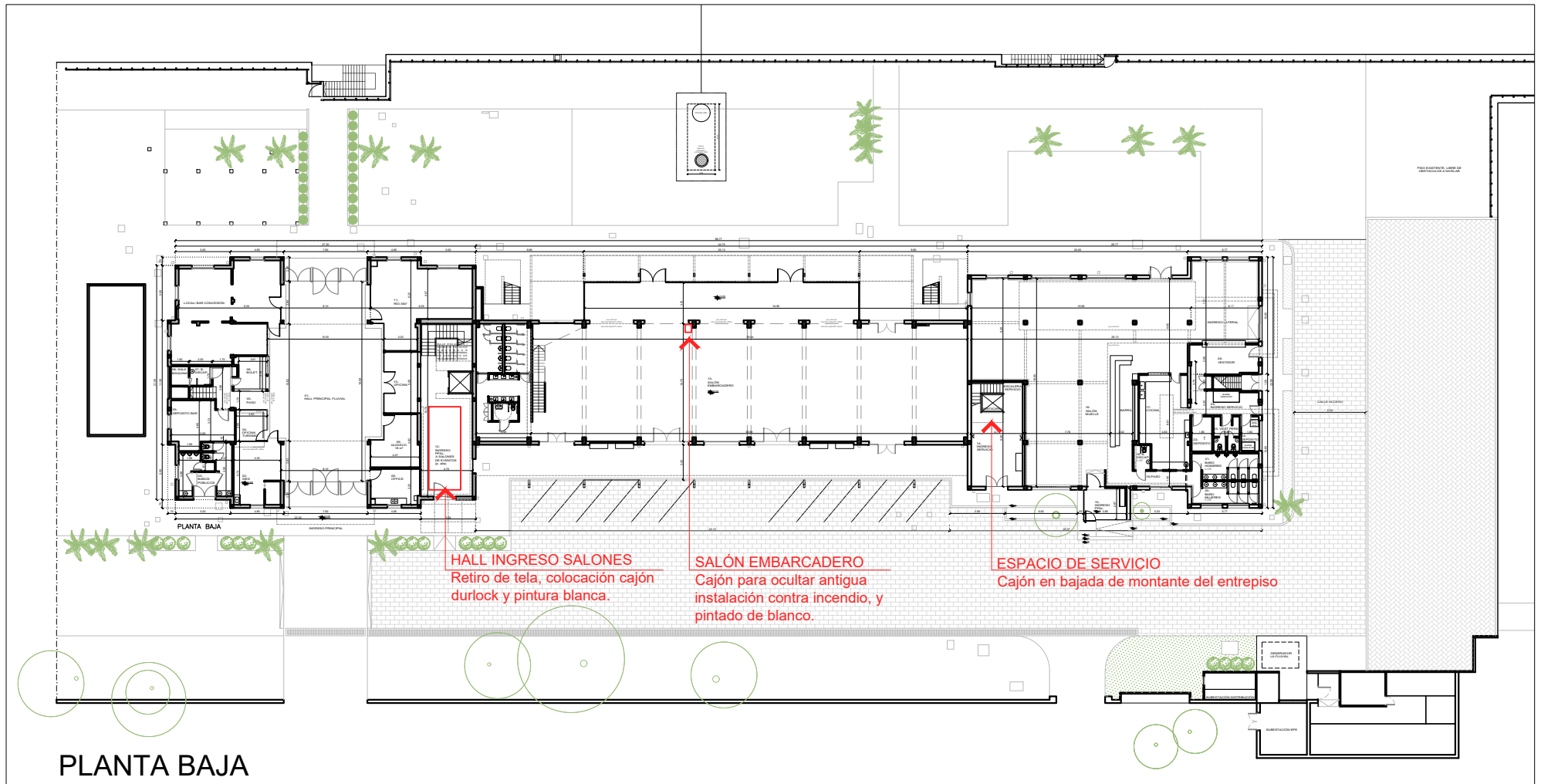
Doc. Obra_TF_44	Tareas de Durlock Varias en Terminal Fluvial	Pág. 8 de 8
-----------------	--	-------------

- P.6. El adjudicatario será considerado Contratista Principal y se delegará en él la coordinación de seguridad en obra.
- P.7. Todo personal que participe de la ejecución de la obra deberá demostrar condiciones de idoneidad y destrezas necesarias para llevar a cabo los trabajos enunciados.
- P.8. La oficina de SAC podrá ordenar el retiro de la obra a todo personal que se demostrare incompetente y/o que por mala conducta perjudique la buena marcha de los trabajos.
- P.9. Si fuera necesaria la realización de operaciones molestas, ruidosas o que precisen la aportación de medios que interfieran en el normal desarrollo de la actividad del inmueble, las mismas podrán programarse, incluyendo su realización fuera del horario laboral, o en sábados o festivos.
- P.10. En el caso de trabajos eléctricos, o gas, el personal que efectuó dicha tarea, deberá ser un matriculado para tal fin. A la hora de prestar servicio dicha matrícula deberá estar vigente. En caso de que el adjudicatario no cuente con personal especializado al momento de la solicitud de dichos trabajos, la misma deberá subcontratarlo, sin que esto represente coste adicional para el ENAPRO, debiendo el mismo asumirlas como propias.


## **Q. ANEXOS**

Se adjuntan como Anexos:

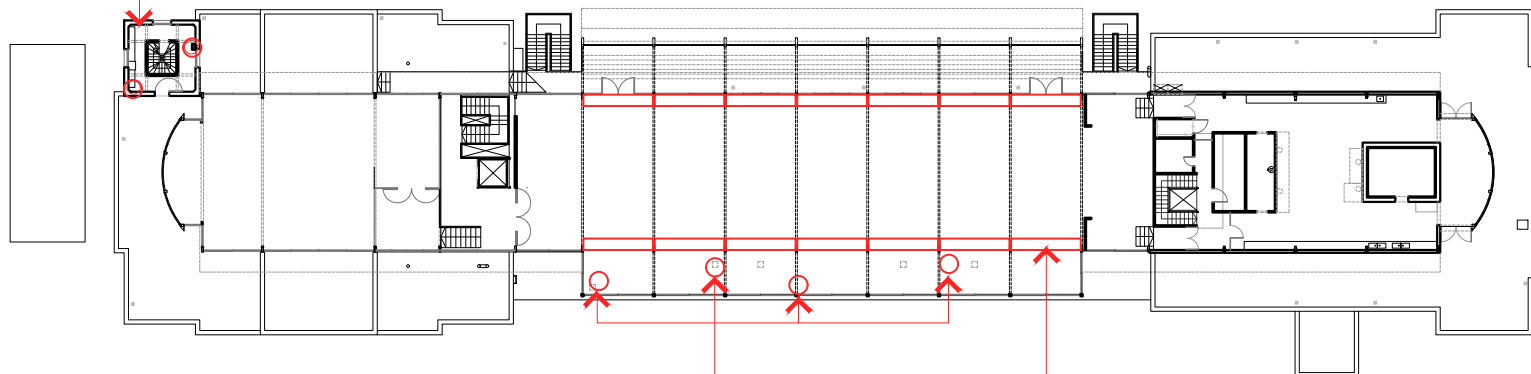
- Planos de ubicación de los sectores de intervención dentro de la Terminal Fluvial Rosario.
- Resultado esperado en sector Hall Ingreso Salones.
- Registro fotográfico de los sectores donde se ejecutarán los trabajos.



PLANTA BAJA

A	29/5/2026					A.B	J.dB	M.P
REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIONES				DIB.	REV.	APR.
 <b>ENAPRO</b> Ente Administrador Puerto Rosario		<b>ENTE ADMINISTRADOR DEL PUERTO ROSARIO</b> <a href="http://www.enapro.com.ar">www.enapro.com.ar</a>						
<b>Esquema Ubicación trabajos durlock varios</b>								
DIBUJÓ:	A.B	FECHA:	29/5/2026	ESCALAS:	1.500	Número de plano		rev.
REVISÓ:	J.dB	FECHA:	29/5/2026	MEDIDAS:	A4			
APROBÓ:	M.P	FECHA:	29/5/2026	NIVELES:	-			
								<b>A</b>

TORRE  
Parche y pintura



TERRAZAS  
Parche y pintura en agujero de cubierta lado oeste

TERRAZAS  
Retiro de tela tensada en estructuras metálicas y colocación de durlock con pintura blanca

## PLANTA ALTA

A	29/5/2026		A.B	J.dB	M.P
REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.



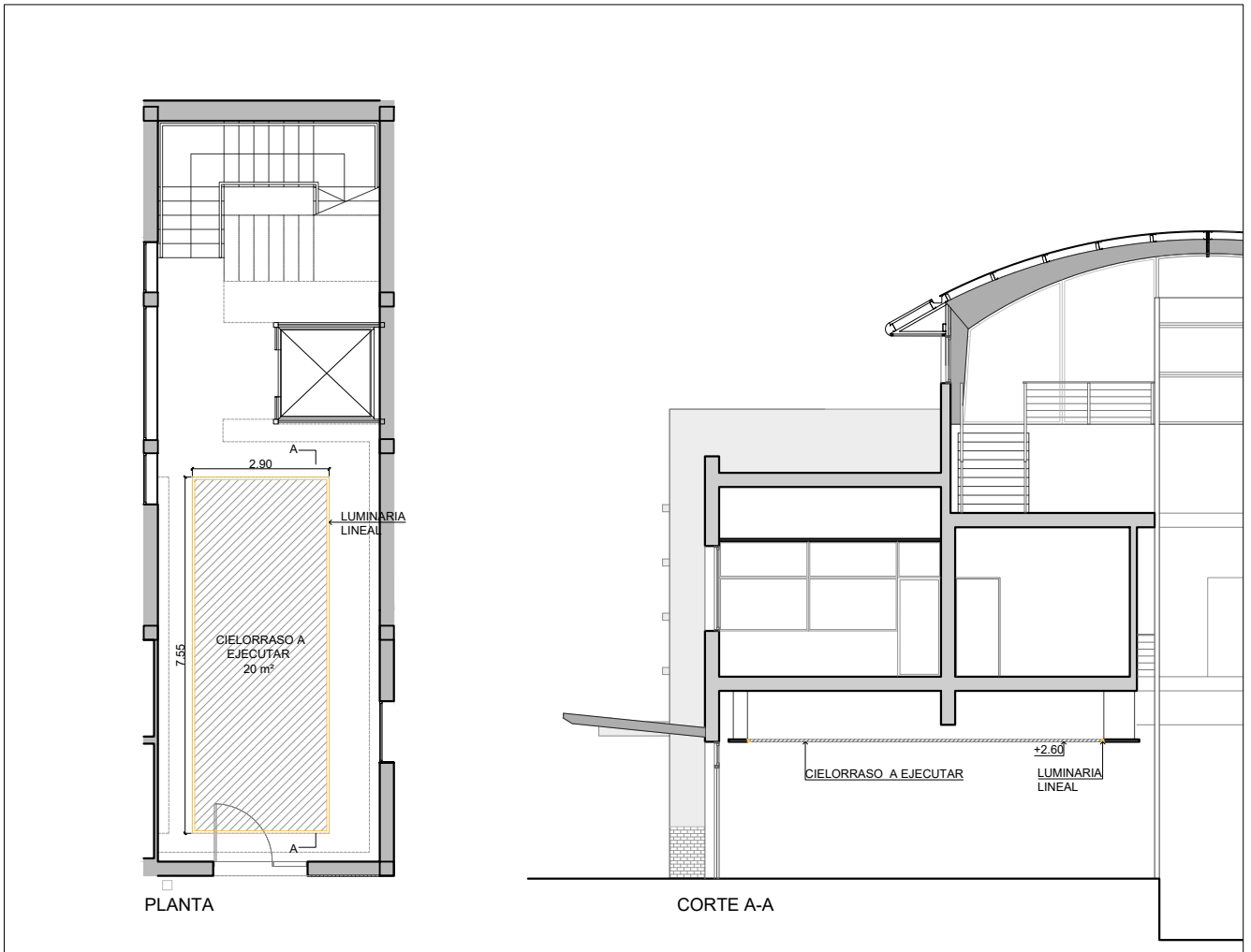
**ENTE ADMINISTRADOR DEL PUERTO ROSARIO**

www.enapro.com.ar

### Esquema Ubicación trabajos durlock varios

DIBUJÓ:	A.B	FECHA:	29/5/2026	ESCALAS:	1.500	Número de plano	rev.
REVISÓ:	J.dB	FECHA:	29/5/2026	MEDIDAS:	A4		
APROBÓ:	M.P	FECHA:	29/5/2026	NIVELES:	-		

**A**



A	29/5/2026		A.B	J.dB	M.P
REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIONES	DIB.	REV.	APR.



**ENTE ADMINISTRADOR DEL PUERTO ROSARIO**

www.enapro.com.ar

**Esquema Ubicación trabajos durlock varios**

DIBUJÓ:	A.B	FECHA:	29/5/2026	ESCALAS:	1.500	Número de plano	rev.
REVISÓ:	J.dB	FECHA:	29/5/2026	MEDIDAS:	A4		
APROBÓ:	M.P	FECHA:	29/5/2026	NIVELES:	-		

**A**

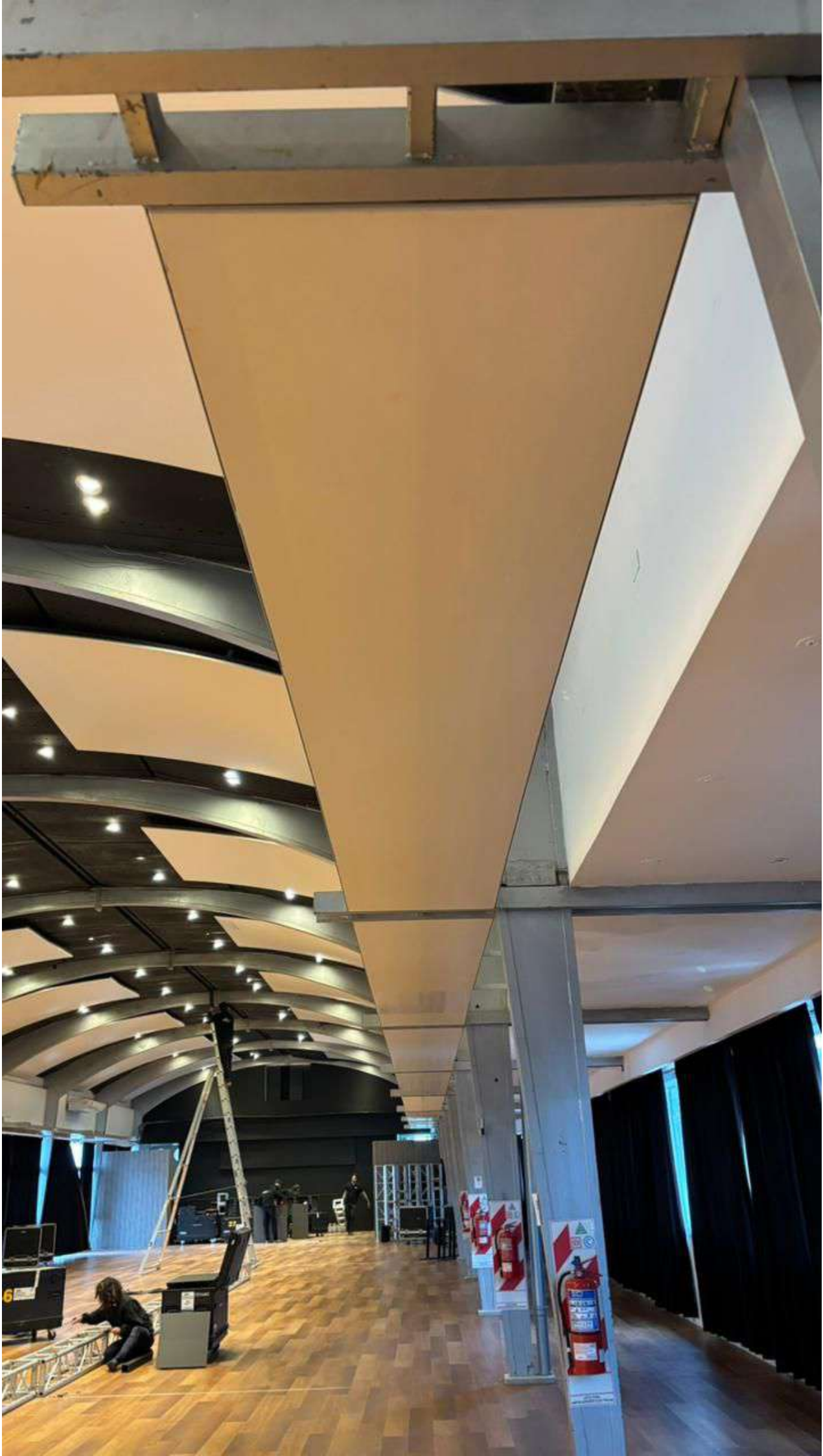
**SALÓN TERRAZAS**













**ESPACIO DE SERVICIO**

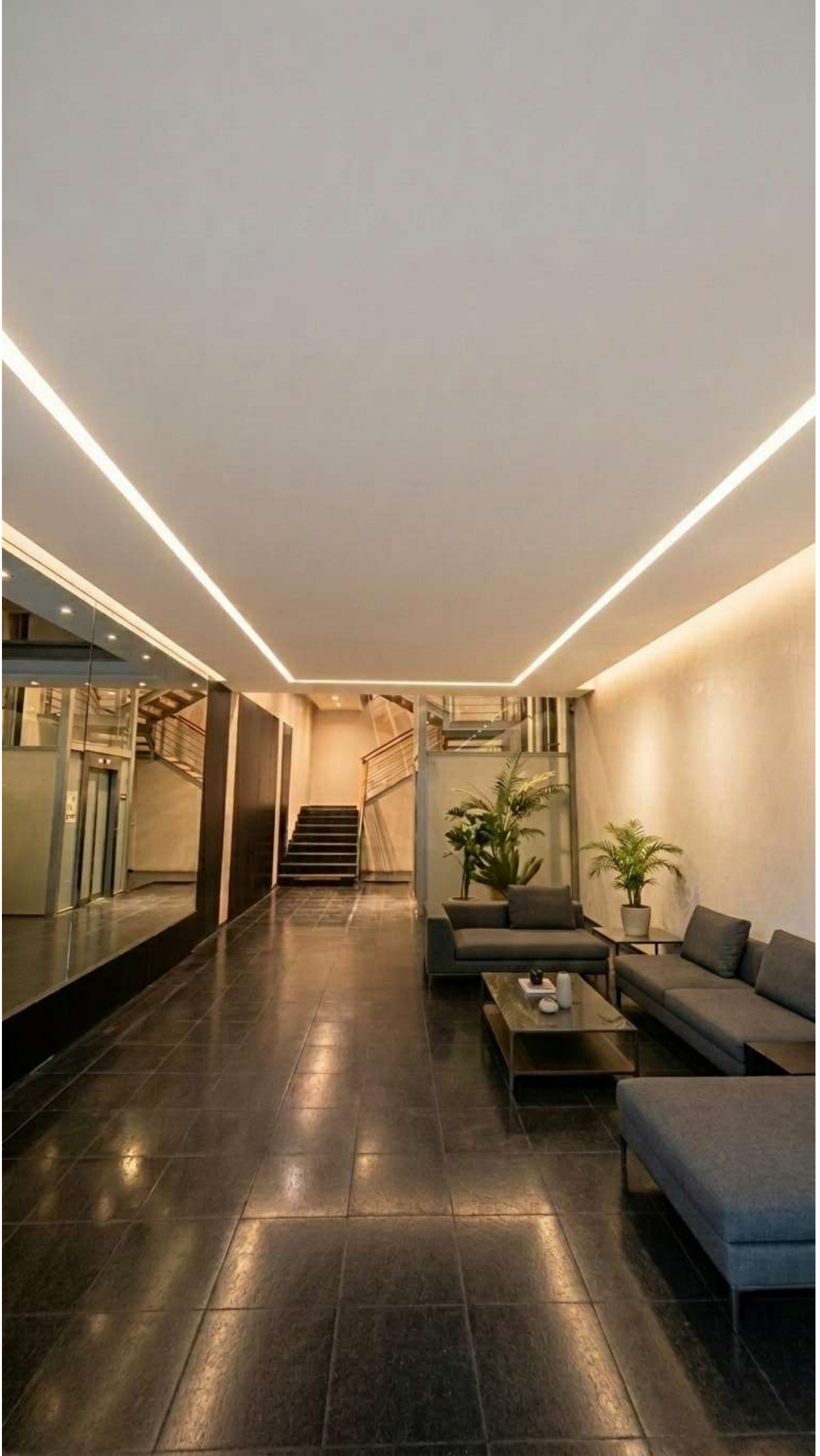




**HALL INGRESO**



**HALL INGRESO SALONES – RENDER RESULTADO**



**SALÓN EMBARCADERO**



**COCINA APOYO TORRE**

