

ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES



MENDOZA

OBRA: CONCESIÓN DE OBRA

Ubicación: Lateral Oeste Acceso Sur s/n.

Especialidad: ARQUITECTURA

Asunto: MEMORIA DESCRIPTIVA

La obra del **HOSPITAL DE LUJAN DE CUYO**, comprende la creación dentro de la normativa vigente de un **ESTABLECIMIENTO DE SALUD CON INTERNACIÓN GENERAL (ESCIG) de Bajo Riesgo – Nivel I**. Es decir, una entidad de salud con internación general destinado a prestar asistencia sanitaria bajo el régimen de internación general con o sin presencia de atención ambulatoria de cualquier género y grupo etareo.

Constituye esencialmente, la puerta de entrada a la red de servicios o sistema, en la mayor parte de los casos. Realiza acciones de promoción y protección de la salud, así como el diagnóstico temprano de daño. La atención de la demanda espontánea de morbilidad percibida, búsqueda de demanda oculta, control de la población e internación para la atención de pacientes con bajo riesgo, con mecanismos explicitados de referencia y contra referencia.

La obra del centro asistencial será ejecutada desde su inicio, hasta su finalización, con plena observancia de la reglamentación vigente en Higiene y seguridad. Principalmente, se dispondrá de adecuados andamiajes, apuntalamientos y elementos de protección personal, que sean necesarios para la construcción del edificio.

La primera tarea a ejecutar, será realizar una limpieza de la zona de obra, elaborar el proyecto ejecutivo de arquitectura, y los proyectos correspondientes de estructura e instalaciones, con los cálculos respectivos y la documentación ejecutiva completa, que respetará en un todo el espíritu del proyecto elaborado por los profesionales de la dirección de recursos físicos habilitaciones e infraestructura del ministerio de salud y deportes y será la base para la aprobación municipal antes del efectivo inicio de la obra.

Se tomará en cuenta que el proyecto implica 3 etapas fundamentales (zonificación de etapas – figura 1):

1. Puesta en funcionamiento de consultorios externos y administración utilizando la estructura existente y finalizada de la edificación pensada para tal fin, esto implicará acondicionar servicios necesarios para la puesta en marcha, así como también la limpieza, cierre e iluminación del predio que comprende la obra. Se estima como tiempo de ejecución de la primera etapa 3 meses.

2. Acondicionamiento y finalización de obra sector diagnóstico y consultorios de atención de prácticas ambulatorias, guardia y sector urgencias. Se estima como tiempo de ejecución de la segunda etapa 12 meses.

3. Espacios de cirugías ambulatorias (1 quirófano o sala de procedimientos), salas de recuperación, sector de internación abreviada (10 camas) y espacios de apoyo, enfermerías, farmacia, esterilización, depósitos, salas de máquinas, sectores de limpieza y recepción de depósito de residuos patogénicos. Se estima como tiempo de ejecución de la tercera etapa 12 meses.

Si bien se prevé la ejecución de la obra en tres etapas no se descarta la posibilidad de simultaneidad

de las mismas, ante esta situación se estima un tiempo de ejecución total de 18 meses.



Las etapas de ejecución de obra responden a la utilización de los espacios existentes de acuerdo a los porcentajes de avance con los que se cuenta (según se detalla en el plano de zonificación – figuras 2 y 3)

Figura 2





Una vez iniciada la ejecución de la obra, todas las tareas serán supervisadas por un equipo de profesionales con experiencia demostrada en este tipo de obras. La mano de obra a emplear se distribuirá en equipos de trabajo, conformando cuadrillas que construirán ordenadamente cada uno de los bloques y/o rubros, con experiencia en este tipo de trabajos. De esta manera se evitarán inconvenientes por desconocimiento del valor de la obra a ejecutar.

Como primera medida, se delimitará el área de intervención, procediendo a la limpieza del área afectada. Se montará el obrador, oficina de inspección y dependencias para el personal de acuerdo a lo solicitado en pliegos, y en cumplimiento de la reglamentación vigente.

La obra se emplaza en el predio destinado al Hospital, situado sobre calle Lateral Oeste de Autopista de Acceso Sur S/N° y la futura prolongación del Callejón Maldonado, del departamento de Luján de Cuyo. Dicho terreno cuenta con una superficie total de 23840,50 m².

Esta licitación tiene por objeto la refuncionalización y terminación de las obras que conformaron el plan de obras del Hospital de Luján encuadrándolo dentro del marco de la ley de habilitaciones como **ESTABLECIMIENTO DE SALUD CON INTERNACIÓN GENERAL (ESCIG) de Bajo Riesgo – Nivel I**, ya que el edificio en su concepción original fue diseñado como un polivalente de gran envergadura no correspondiendo a la demanda zonal ni a la planificación estratégica del recurso de salud, (proyecto original: Expediente Licitatorio N° 4038-D-13-30093 / Expediente Municipal N°

4316-14) ubicado en el departamento homónimo, cuyas obras se retomaron en el año 2019 con el objeto de terminar el sector de consultorios externos, a los cuales se le anexaron áreas de dirección y administrativas básicas para comenzar a funcionar parcialmente.

El sector habilitado, se encuentra ubicado hacia el Este del predio con frente hacia la calle Lateral Oeste del Acceso Sur.

La licitación comprende la utilización y puesta en funcionamiento de los consultorios externos, así como la finalización de los trabajos pendientes en el resto de las áreas que, en la actualidad, se encuentran inconclusas y la construcción de los sectores inexistentes que en terminaran de conformar este Hospital.

Parte de la licitación es la elaboración del proyecto ejecutivo que deberá contemplar consideraciones de proyecto que aquí se detallan. Las mismas derivan de la necesidad de actualizar la propuesta técnica, conceptual y funcional a los paradigmas actuales de proyecto arquitectónico en el ámbito de la Salud. Dicha documentación será supervisada por el equipo de proyecto de la Dirección de Recursos Físicos Habilitaciones e Infraestructura del Ministerio de Salud y Deportes quien llevará a cabo la Inspección de obra conjuntamente con las áreas de planificación del Ministerio de Salud y Deportes para su aprobación definitiva.

La obra comprende la ejecución de diversos bloques de construcción con diferente grado de avance en su ejecución. El pliego de especificaciones de estructuras detalla los trabajos que deberá llevar adelante la Contratista en relación al diagnóstico de los bloques que se encuentran parcialmente construidos, su intervención y la propuesta técnica que deberá elaborar la contratista en base a los estudios realizados.

El Municipio de Luján de Cuyo deberá terminar de realizar a su cargo las obras de urbanización, cordón, cuneta y banquina faltantes en la calle lateral oeste del acceso Sur y lateral sur del predio colindante con el terreno del hospital sobre calle Maldonado, ya que se ha ejecutado la cuneta de un solo lado de la calle; siendo este un compromiso asumido en las licitaciones anteriores.

TRABAJOS DE TERMINACIÓN

Se deberán considerar dentro de las labores a realizar los planos conforme a obra municipales y todos los relevamientos necesarios de las disciplinas intervinientes en los sectores construidos de Consultorios externos para la elaboración de dicha documentación.

- **EX - ADMINISTRACIÓN**

En el sitio existe en la actualidad únicamente una platea sobre la cual en el proyecto original debía levantarse el bloque Administrativo, esto puede o no ser así dado a que se solicita la realización de una propuesta proyectual dentro de la clasificación y categorización mencionada actual. En el diseño que comprende el



proyecto original de este bloque está contemplado un patio central en el volumen, el cual otorgará a estas áreas iluminación y ventilación natural, este espacio se puede observar en la platea ya que en su realización se dejó el sector del patio libre para su ejecución. También está contemplado el sector en el cual se realizará el bloque sanitario correspondiente.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

En cuanto a la distribución de las oficinas, se deberá tener en cuenta el concepto actual de trabajo administrativo que, a diferencia de la propuesta original, contemplará plantas libres de trabajo, dejando sólo las oficinas jerárquicas con un formato independiente cerrado. Se priorizará que todos los espacios tengan iluminación y ventilación directa y que las oficinas cerradas tengan cerramientos translúcidos que permitan la continuidad visual.

- **FARMACIA**

Este bloque deberá construirse nuevo por completo. Existen restos de una estructura instalada para la ejecución de la platea. Las condiciones en las que se encuentra dicha armadura deberán ser evaluadas por los ingenieros a cargo del cálculo correspondiente.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

En cuanto a la organización arquitectónica que posee en el proyecto original se observa que este sector se deberá ampliar a futuro ya que sus dimensiones son acotadas de acuerdo a la programación final del nosocomio, razón por la cual en el proyecto ejecutivo deberá tener en cuenta el crecimiento de este servicio a futuro dejando las previsiones que sean necesarias en todas las especialidades, acordes a la reglamentación vigente, lo que implica accesos internos para el expendio y externos para el ingreso de medicación.

- **BUFFET / SUM / REHABILITACIÓN**

Este sector del edificio se proyectó en su momento a continuación del espacio de farmacia precisamente al oeste del mismo, se sugiere el cambio de sitio al sector oeste de diagnóstico y tratamiento y al este de la internación abreviada de guardia dado a que se debe construir por



completo. En el predio no existe el sitio de implantación del mismo, o ninguna edificación previa. Se deberá adoptar el sistema constructivo que se utilice en el resto de los edificios.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

En cuanto al proyecto arquitectónico existente, se deberá elaborar una propuesta funcional superadora que genere tanto espacios para uso recreativo y de descanso para médicos como para pacientes ambulatorios que requieran del espacio antes o después de la práctica médica realizada, se sugiere como ejemplo la incorporación de sectores de rehabilitación terapéutica o gimnasio.

- **DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO**



Este sector del edificio se encuentra en obra gruesa, posee una parte del bloque cubierta y la otra sin techo. Será objeto de evaluación si la funcionalidad de los espacios continuará de la manera propuesta o bien, si se adaptará la misma según el nuevo proyecto o propuesta a presentar, se sugiere la incorporación de sala de procedimientos quirúrgicos ambulatorios, así como también salas de recuperación en concordancia con los espacios sugeridos de rehabilitación del punto anterior. La contratista, además de terminar el proyecto deberá, como se indica en las Especificaciones técnicas particulares (ETP) de estructura, verificar la estructura existente y hacer todas las correcciones que sean necesarias en relación a las patologías constructivas que se aprecian a simple vista y que serán evaluadas por la contratista.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

En relación al proyecto arquitectónico, los profesionales que lleven adelante el proyecto ejecutivo por parte de la Contratista deberán consensuar las soluciones con el equipo de Salud y llevar adelante las correcciones que sean necesarias de acuerdo con los protocolos de atención que se utilizan en la actualidad, así como también en relación al tipo de equipamiento que se vaya a utilizar, sobre todo en el sector del laboratorio.

• **GUARDIA – EMERGENCIAS – SERVICIO COORDINADO – ESTACIONAMIENTO DE AMBULANCIAS – CASILLA DE CONTROL.**

GUARDIA – EMERGENCIAS

Este sector, se encuentra en etapa de terminaciones. Al igual que el área de diagnóstico, se deberán verificar estructuralmente y hacer las correcciones que sean necesarias en cuanto a estructura e instalaciones.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

Respecto del proyecto arquitectónico, los encargados del proyecto ejecutivo deberán readecuar el diseño sanitario para que responda a los criterios de atención utilizados actualmente, en conjunto con los equipos de Salud de Gobierno. El sector designado como guardia deberá contar con espacios de internación abreviada (10 camas totales) las cuales pueden estar separadas por complejidad de acuerdo a la estabilización que se requiera (verdes, amarillos, rojos) además del sector de Shock Room y sala de procedimientos, así como también se deberá contar con espacios de descanso para médicos de guardia, personal de enfermería y choferes de ambulancia.

En relación a las áreas de atención a pacientes las mismas deben ser diferenciadas entre adultos y niños, ya que se cuenta con espacios de espera de tamaño considerable y sectores de sanitario público existentes.

La readecuación de esta área deberá contemplar roturas mininas y necesarias en la construcción existente para adecuar el proyecto sin aumentar la superficie del mismo, así como también garantizar la mayor similitud posible con los revestimientos y pisos colocados en los sectores faltantes.



Se deberá considerar los ingresos de guardia de público general, así como de ambulancias a fin de evaluar rampas y estacionamientos pertinentes.

Se deberá tener especial cuidado en la vinculación con los sectores de diagnóstico y rehabilitación con la finalidad de que los pacientes y personal asistencial tengan las condiciones de traslado acordes y seguras al resguardo de la edificación.

SERVICIO COORDINADO

Actualmente este servicio está ocupando un sector del área que está en funcionamiento y que pertenece a consultorios externos, sitio en el cual se ubicó, mientras se terminaba de ejecutar el sector del edificio asignado para ellos.



El edificio de este servicio se encuentra en etapa de terminaciones, con algunos marcos colocados y el resto sin carpinterías. De igual manera que en las áreas anteriormente mencionadas deberán verificarse las estructuras e instalaciones existentes y hacer todas las correcciones que sean necesarias para terminar las obras pendientes y dejarlas en perfecto funcionamiento.

ESTACIONAMIENTO DE AMBULANCIAS

Está previsto en el proyecto original junto a al edificio del servicio coordinado. Deberá reverse su ubicación de ser factible su traslado al lugar original de proyecto en el lateral este del servicio coordinado, trasladando la cubierta montada actualmente al Este del sector de guardia o bien dejarlo en su emplazamiento actual.

Se sugiere la evaluación de ingresos de ambulancias, rampas de acceso al sector de guardia y estacionamiento del servicio coordinado, a fin de tener un mejor



aprovechamiento del espacio acorde a la funcionalidad que defina el proyecto ejecutivo.

Aspectos a considerar para la elaboración del proyecto ejecutivo

Actualmente la existe la estructura que se ejecutó durante los trabajos realizados en 2018 para habilitar el edificio de consultorios externos. Los Arq. encargados de la documentación ejecutiva deberán coordinar con el equipo de salud si se deja este sector como estacionamiento definitivo de ambulancias o bien, se desmota la mencionada estructura y se la reubica en el espacio designado en proyecto original.

CASILLA DE CONTROL

Ubicada en el ingreso sur del predio, en el sector, según proyecto original de arquitectura, donde se producirá el ingreso vehicular de emergencias e ingreso de vehículos de servicios.

La casilla se encuentra en obra gruesa, sin techos. La contratista deberá evaluar las condiciones de la estructura existente y los servicios allí se hubiesen instalados.

Se deberán realizar todas las correcciones que surjan del análisis de situación y se deberá evaluar si terminará con la ejecución de la misma, de acuerdo a lo especificado en las ETP adjuntas o bien su reubicación acorde al proyecto ejecutivo.



• SUBESTACIÓN /GRUPO ELECTROGENO

Este edificio deberá construirse nuevo completamente ya que no existe implantación alguna se deberá evaluar si la acometida principal instalada es suficiente para el proyecto propuesto, a fin de justificar la instalación y construcción de una subestación transformadora, esto será considerado de acuerdo al proyecto eléctrico ejecutivo y a la capacidad instalada necesaria según los cálculos de consumo pertinentes. Su ejecución, de corresponder, se hará de acuerdo a lo indicado en las ETP adjuntas. Deberá construirse con el método tradicional, es decir no se podrá utilizar en el sistema constructivo en seco con el que se han realizado las obras existentes, ya que la normativa vigente no contempla este tipo de construcción. Deberá ajustarse en todo momento a lo que dictan las normativas ya que en su interior alojara equipos de alto riesgo eléctrico.

El edificio estará ubicado en el sitio donde originalmente se proyectó, en el sector lateral sur del predio. Deberá realizarse de acuerdo a la documentación gráfica y ETP correspondientes.

• **EX - MANTENIMIENTO – GASES MEDICINALES – BOMBAS**

MANTENIMIENTO y DEPOSITOS

Edificio existente en obra gruesa y techado. Está ubicado también en el sector sur del predio, frente a calle Maldonado. Se deberá evaluar, la disposición y funcionalidad de uso de acuerdo al proyecto ejecutivo propuesto, al igual que en el resto de los edificios existentes la situación estructural en la que se encuentra y todas las instalaciones que hayan sido realizadas en su interior.

Se deberá hacer las correcciones que sean necesarias y terminar de ejecutar la obra de acuerdo a la información gráfica que está indicada en planos ejecutivos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones (C. Fuertes, C. Débiles, Sanitarios, Incendios, etc.) y las ETP de cada especialidad adjuntas a esta memoria o que el proyecto ejecutivo defina.



GASES MEDICINALES

Se deberá ubicar el recinto en los espacios existentes o en la cercanía de los sectores que poseen la instalación se sugiere la replicación de las salas de compresores de vacío y aire comprimido así como del tanque de oxígeno al sur del sector de guardia, teniendo de esa forma menor recorrido de cañería y optimizando los espacios de acceso externo de estos servicios, se evaluará la mejor ubicación de acuerdo a lo que se proponga en el proyecto ejecutivo, siguiendo los lineamientos técnicos previstos en la información gráfica del anteproyecto Arquitectura, Gases Medicinales, etc. y la ETP, adjuntas.

BOMBAS / TANQUES ELEVADOS

Deberá evaluarse la alimentación de agua instalada, así como también la ubicación de las bombas y cisterna definitiva del nuevo hospital el edificio en el proyecto original. Se ubicaría en el sector sur del predio tal y como lo indica la planimetría general. La empresa contratista, deberá evaluar la cantidad de bombas a instalar ya que en el proyecto original se contempló instalar en este sector la totalidad de los tanques de agua, sin embargo, durante la obra que se realizó para la habilitación parcial de los consultorios externos en el año 2019, se colocaron unos tanques de reserva en un sector contiguo a edificio destinado a alojar el servicio de diagnóstico y tratamiento. Las bombas podrán estar ubicadas en el sector de la torre nueva de agua a construir o bien se generará un nuevo espacio vinculado a los tanques y con acceso al área de servicio ubicada al sur del edificio y con acceso independiente desde Calle Maldonado.

A partir de lo expresado anteriormente se adjunta como parte de la documentación los pliegos de especificaciones técnicas particulares y generales, al igual que planos referenciales del edificio original, que servirán de referencia para la realización del proyecto ejecutivo del nuevo hospital, cabe aclarar que toda la documentación técnica disponible queda sujeta a modificación y evaluación final ya que la misma debe ajustarse a la clasificación y categorización requerida en esta memoria descriptiva. No se aceptarán proyectos que no cumplan o sobrepasen las características mencionadas ya que implicarían un sobredimensionado del edificio, no siendo

consecuente con las necesidades planteadas, las propuestas presentadas estarán conforme a la reglamentación vigente siendo el Ministerio de Salud y Deportes el organismo de control y la autoridad última para la aprobación final del proyecto y habilitación de la obra a ejecutarse.

PROGRAMA FUNCIONAL (Zonificación propuesta)

UNIDAD FUNCIONAL	m2	
CONSULTORIOS	3262,42 m2	
GUARDIA/EMERGENCIA	2120,58 m2	
ESTACIONAMIENTO DE AMBULANCIAS		
ADMINISTRACIÓN		
FARMACIA		
SUM/BUFFET		
REHABILITACIÓN		
DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO		
LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS		
INTERNACIÓN ABREVIADA		1800,00 m2
ENFERMERÍAS		
SEC (SERV. DE EMERG. COORDINADO)		
SERV. DE MANTENIMIENTO		
SALAS DE GASES MEDICINALES		
SALA DE GRUPO ELECTRÓGENO		
TOTAL ESTIMADO	7183,00 m2	

Las unidades funcionales se estiman en torno a la estructura disponible y a la necesidad de contar con determinados servicios mínimos, el proyecto solicitado deberá evaluar y proponer una propuesta funcional acorde al contrato de concesión tomando como punto de partida lo descrito en esta memoria, y en el programa funcional.

Se propone de esta forma una distribución o zonificación espacial del edificio según el gráfico de la figura 4.

PLANO DE ZONIFICACIONES PROPUESTAS

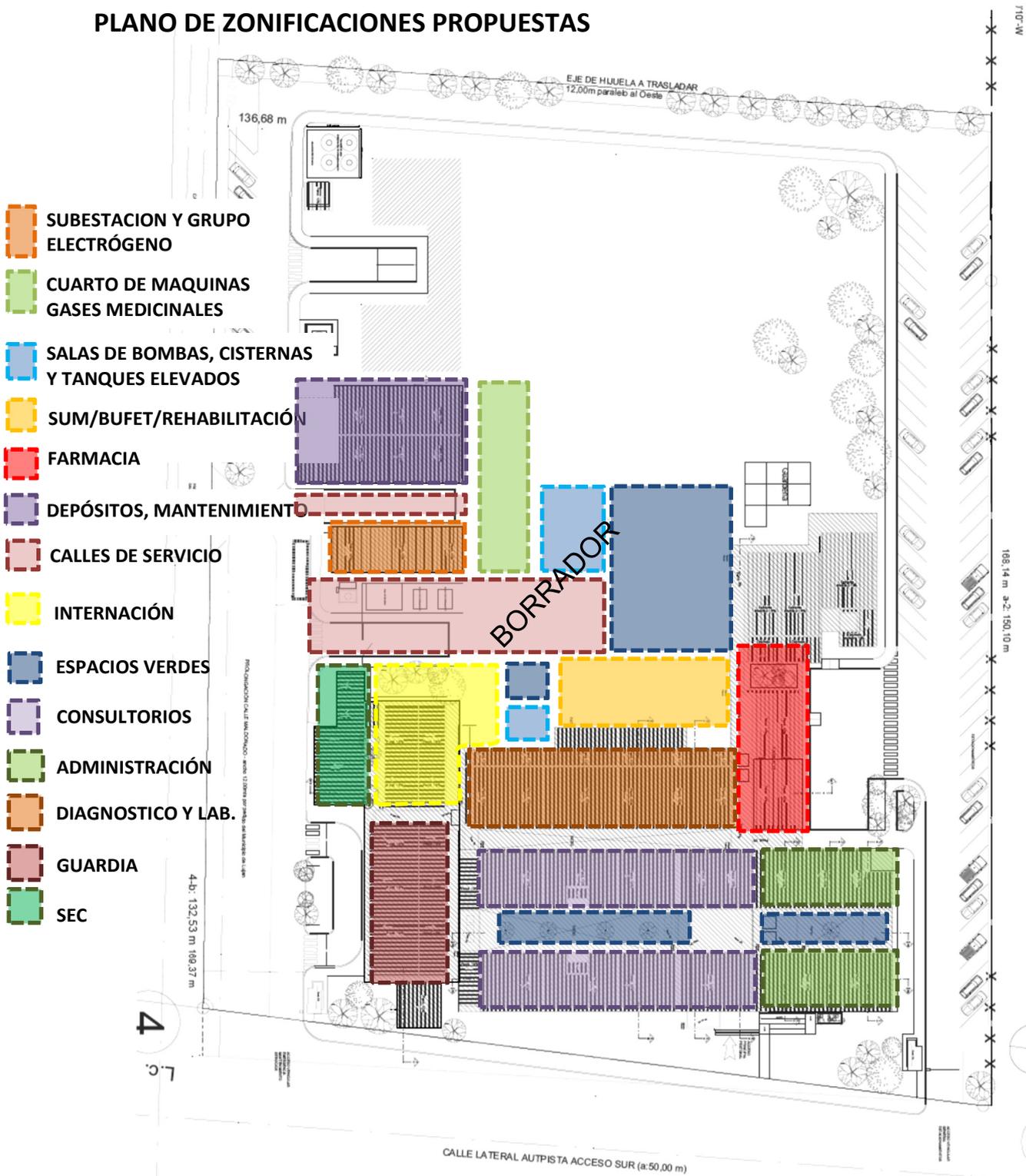


Figura 4