



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:

TIPO Y CLASE: LICITACION PUBLICA	Nº 2 /2024	EJERCICIO: 2024
ETAPA: ETAPA UNICA - NACIONAL		
MODALIDAD: SIN MODALIDAD		

EXPEDIENTE: EX_CBM-HCDN:0000026/2024

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:
ALBAÑILERIA EN SUBSUELO Y LOCALES PLANTA BAJA.

COSTO DEL PLIEGO: SIN COSTO.

VISTA / DESCARGA DE PLIEGOS:

El pliego de bases y condiciones, como las circulares que pudieran generarse podrán consultarse y descargarse con el fin de presentarse a cotizar desde el sitio web institucional de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino: www.delmolino.gob.ar

PLAZO LÍMITE ESTABLECIDO PARA RECIBIR CONSULTAS Y EMITIR CIRCULARES

PLAZO CONSULTAS:

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
Oficina Técnica, 2do Piso Edificio del Molino Rivadavia 1815, CABA Sólo se reciben consultas por mail a: comprasmolino@delmolino.gob.ar	De lunes a viernes, de 10:00 a 16:00 hs., hasta el día: 26/04/2024

PRESENTACION DE OFERTAS/ACTO DE APERTURA:

Lugar/Dirección	Plazo y Horario para presentación de ofertas
Oficina Técnica, 2do Piso Edificio del Molino Rivadavia 1815, CABA	De lunes a viernes de 10:00 a 16:00 hs., Hasta el día 02/05/2024 a las 14:00hs.
	Día y Hora de Acto de Apertura
	El día 02 de mayo de 2024 – 14:00 hs.



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES (P.B.C.G.)

DSAD N° 354/18



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

1. Normativa aplicable y orden de prelación.

Las contrataciones se registrarán en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por el "Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la HCDN", aprobado por Resolución Presidencial N° 1073/18, sus modificatorias y complementarias, y por las disposiciones que se dicten en consecuencia, por los pliegos de bases y condiciones, por el contrato, convenio, orden de compra o venta según corresponda.

Supletoriamente serán de aplicación las restantes normas del Derecho Administrativo, y en su defecto las normas del Derecho Privado por analogía.

Conforme lo establecido por el artículo 123 del Reglamento citado, todos los documentos que rijan el llamado, así como los que integren la contratación serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- A - Las disposiciones del citado Reglamento.
- B - El Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- C - El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- D - Las Especificaciones Técnicas.
- E - La Oferta y las Muestras que se hubieran acompañado.
- F - La Adjudicación.
- G - La Orden de Compra, de venta o el contrato en su caso.

2. Cómputo de plazos.

A falta de indicación, todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos. Asimismo, cuando se fijan en semanas, por períodos de SIETE (7) días corridos. Cuando se fijan en meses o en años, de fecha a fecha conforme a lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

3. Registración de proveedores.

El Registro de Proveedores inscribirá a las personas humanas y jurídicas que tengan interés en contratar con la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO El citado registro tendrá por objeto registrar y acreditar la documentación administrativa y legal de cada proveedor, sus antecedentes, historial de contrataciones, registrar penalidades y sanciones, la existencia de causales de inhabilidad y cualquier otro dato relevante a los fines.

4. Visitas.

Cuando en el respectivo pliego de bases y condiciones del llamado se estipulará la obligación de efectuar visitas, las mismas podrán realizarse en los días y horas indicados en el respectivo pliego. A falta de esta, las visitas se realizarán en los días y horas hábiles mientras dure la convocatoria, hasta un (1) día hábil anterior



a la fecha fijada para la presentación de ofertas o de pedido de cotización, según el tipo de procedimiento. No obstante, de ser necesario, y con la fundamentación del caso, se podrá habilitar visitas en días inhábiles.

Al finalizar la visita los interesados recibirán una “CONSTANCIA DE VISITA” que será completada y firmada por autoridad competente o persona designada a tal efecto, a fin de su acreditación. La constancia de visita deberá ser presentada conjuntamente con la oferta.

La falta de realización de la visita previa será causal de desestimación de la oferta.

5. Excepciones a la obligación de presentar garantías.

Las excepciones a la obligación de presentar garantías dispuestas en el artículo 74 del citado Reglamento no incluyen a las contragarantías, las que deberán constituirse en todos los casos en que se reciba un monto como adelanto salvo que el oferente sea una jurisdicción o entidad perteneciente al Sector Público Nacional en los términos del artículo 8° de la Ley Nº 24.156, o un organismo provincial, municipal o del Gobierno de Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

6. Vista de las actuaciones.

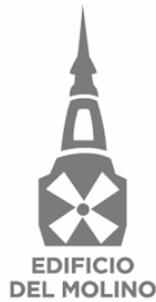
Toda persona humana o jurídica que acredite fehacientemente algún interés podrá tomar vista del expediente por el que tramite un procedimiento de selección, posterior a la convocatoria de ofertas y hasta la extinción del contrato, con excepción de la documentación amparada por normas de confidencialidad o la declarada reservada o secreta por autoridad competente. No se concederá vista de las actuaciones durante la etapa de evaluación de las ofertas, que se extiende desde el momento en que el expediente es remitido a la Comisión Evaluadora hasta la notificación del dictamen de evaluación, como tampoco cuando el expediente se encuentre sujeto a intervención de algún área competente.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los interesados deberán acreditar la documentación de la que surja su carácter de titular, representante legal o apoderado.

7. Comunicaciones.

Toda comunicación o notificación entre la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO y los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes; ya sea en el transcurso del procedimiento de selección o durante la ejecución del contrato, deberá efectuarse procurando economías en gastos y celeridad en los trámites; por lo que se efectuarán a la dirección de correo electrónico constituida a dichos fines, la que deberá ser declarada sin excepción, en la planilla o formulario de cotización al momento de presentar su oferta. Las notificaciones cursadas por la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO a la dirección de correo electrónico constituida se tendrán por notificadas el día en que fueron enviadas, sirviendo de prueba suficiente las constancias que tales medios generen para el emisor.

Para el caso de que se informara una dirección de correo electrónico errónea o se detectara algún inconveniente con la misma, se tendrán por válidas, si las hubiera, las informadas en el Registro de Proveedores de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO



Sin perjuicio de lo antes mencionado, también serán válidas las comunicaciones o notificaciones por los medios establecidos en el artículo 116 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial N° 1073/18.

8. Vista y descarga de Pliegos.

Cualquier persona podrá tomar vista y/o descargar el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el Pliego de Bases y Condiciones del llamado, en la página web de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO o por el medio electrónico que a futuro lo reemplace.

En el caso que el pliego tuviera costo, el respectivo pago deberá efectuarse en la Tesorería de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO

En oportunidad de comprar o descargar los pliegos, deberán informar a la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO su nombre o razón social, domicilio y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de ofertas.

Quienes hubiesen omitido informar el correo electrónico al cual deban cursarse las comunicaciones correspondientes no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido desde la publicación de los pliegos hasta el día de la apertura de ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

9. Consultas al Pliego de Bases y Condiciones del llamado.

En oportunidad de realizar una consulta al pliego, los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio y dirección de correo electrónico donde serán válidas las comunicaciones que deban cursarse.

Las consultas deberán efectuarse por escrito ante la Dirección de Compras o en el lugar que se indique en el citado pliego. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

Para los procedimientos de licitaciones y concursos, públicos y privados, y subastas públicas, las consultas deberán ser efectuadas hasta CUATRO (4) días hábiles anteriores a la fecha fijada para la presentación de ofertas, como mínimo, salvo que en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado se estableciera un plazo distinto.

En los procedimientos de selección por compulsión abreviada o adjudicación simple deberá establecerse en el pliego de bases y condiciones del llamado el plazo hasta el cual podrán realizarse las consultas, en atención al plazo que se establezca en cada procedimiento en particular, para la presentación de ofertas o pedidos de cotización. A falta de indicación, las consultas deberán ser efectuadas hasta un (1) día hábil anterior a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

10. Circulares Aclaratorias o Modificadorias al Pliego de Bases y Condiciones del llamado.

La HCDN podrá elaborar circulares aclaratorias o modificadorias al pliego de bases y condiciones del llamado, de oficio o como respuesta a consultas recibidas.



Circulares Aclaratorias

Las circulares aclaratorias deberán comunicarse con DOS (2) días hábiles como mínimo, de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas en los procedimientos de licitación o concurso público o privado y de subasta pública, a todas las personas que hubiesen comprado o descargado el pliego y al que hubiere efectuado la consulta, si la circular se emitiera como consecuencia de ello, e incluirlas como parte integrante del pliego y difundirlas en el sitio web institucional de la COMISION ADMINISTRADO DEL MOLINO.

Circulares Modificatorias

Las circulares modificatorias deberán ser publicadas por UN (1) día, difundidas y comunicadas, en los mismos medios utilizados en el llamado original con DOS (2) días hábiles como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. Asimismo, deberán ser comunicadas a todas las personas que hubiesen comprado o descargado el pliego y al que hubiere efectuado la consulta, si la circular se emitiera como consecuencia de ello, e incluirlas como parte integrante del pliego y difundirlas en el sitio web institucional de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO.

Circulares Modificatorias de suspensión / prórroga de fecha de apertura

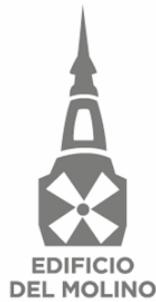
Las circulares por las que únicamente se suspenda o se prorrogue la fecha de apertura y/o la de presentación de las ofertas, deberán ser publicadas por UN (1) día, difundidas y comunicadas, en los mismos medios utilizados en el llamado original con UN (1) día hábil como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. Asimismo, deberán ser comunicadas a todas las personas que hubiesen comprado o descargado el pliego y al que hubiere efectuado la consulta, si la circular se emitiera como consecuencia de ello, e incluirlas como parte integrante del pliego y difundirlas en el sitio web institucional de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO.

Procedimientos de selección por compulsa abreviada o adjudicación simple

En los procedimientos de selección por compulsa abreviada o adjudicación simple, el plazo para comunicar las circulares deberá establecerse en el pliego de bases y condiciones del llamado teniendo en cuenta el plazo hasta el cual podrán realizarse las consultas y atendiendo el plazo de antelación establecido en cada procedimiento en particular, para la presentación de ofertas o pedidos de cotización. A falta de indicación, las circulares deberán ser comunicadas hasta un (1) día hábil anterior a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

11. Presentación de las ofertas.

Las ofertas se presentarán hasta el día y horario fijado para la presentación de las mismas, sin excepción, debiendo encontrarse firmadas y aclaradas por el representante legal de la empresa. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no podrán recibirse otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado. Las enmiendas y/o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el oferente. La presentación de la oferta supone por parte del oferente que ha analizado y aceptado los pliegos y demás documentación técnica, administrativa y jurídica con el objeto de hallarse en posesión de los elementos de juicio necesarios para afrontar cualquier contingencia que razonablemente pudiera



esperarse. Por consiguiente, la presentación de la oferta implica el perfecto conocimiento de las obligaciones a contraer, y la renuncia previa a cualquier reclamo posterior a la firma del contrato, basado en desconocimiento alguno.

A los efectos de la presentación de la oferta económica, el oferente podrá:

Emplear la planilla de cotización que se adjunte a los fines, en los pliegos de bases y condiciones del llamado.

Cotizar en una planilla membretada de la firma, respetando el formato y todos los datos solicitados en el formulario mencionado en el punto anterior.

No obstante, si el oferente cotizara ambas planillas (puntos a y b), en el caso de existir divergencias entre las mismas, ya sea por la descripción de productos, cantidades, montos cotizados u otros datos, se tomará como válido lo expresado en la planilla oficial anexada al pliego.

Para los casos donde los formularios de cotización presentados no se ajusten a lo dispuesto en los puntos a) y b) corresponderá la desestimación de la oferta.

12. Formalidades de las ofertas.

Las ofertas deberán observar las siguientes formalidades:

- a) Serán redactadas en idioma nacional y presentadas en papel o en formato digital según corresponda.
- b) Se admitirán hasta el día y hora fijados en el llamado.
- c) Las ofertas económicas deberán encontrarse firmadas por el oferente, representante legal o apoderado con facultades suficientes para obligarlo. Las enmiendas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas. Con cada oferta deberá acompañarse el recibo oficial de pago por adquisición de los Pliegos de Bases y Condiciones en caso de corresponder.
- d) Los sobres, carpetas, cajas o paquetes se presentarán perfectamente cerrados y contendrán en su cubierta la identificación de la contratación a que corresponden, el día y hora de la apertura.

13. Contenido de las ofertas.

La oferta presentada deberá contener:

- a) El precio unitario y cierto, en números, con referencia a la unidad de medida establecida en las cláusulas correspondientes, el precio total del renglón en números, y el total general de la propuesta, expresado en letras y números determinados en la moneda de cotización fijada en los Pliegos. En todos los casos se entenderán como precios finales.
- b) La cotización por cantidades netas y libres de envase y de gastos de embalaje, salvo que los Pliegos de Bases y Condiciones previeran lo contrario.
- c) El origen del producto cotizado que, si no se indicara lo contrario, se entenderá que es de producción nacional.



d) La moneda de cotización de la oferta deberá ser la moneda nacional, excepto que se especifique otra moneda en el pliego de bases y condiciones particulares.

e) En la oferta presentada deberá constituirse domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones y declararse el correo electrónico en donde se tendrán por válidas las notificaciones que allí se cursen.

14. Modificación de la oferta.

Las ofertas se considerarán inmodificables. No obstante, si un oferente quisiera corregir, completar o reemplazar una oferta ya presentada en un mismo procedimiento de selección, tendrá la posibilidad de hacerlo en forma previa al vencimiento del plazo de presentación de las mismas, mediante la presentación de un nuevo sobre cerrado e identificado con los datos del procedimiento, considerándose como válida la última propuesta presentada en término.

Si no se pudiera determinar cuál es la última oferta presentada en término, deberán desestimarse todas las presentadas por ese oferente.

15. Plazo de mantenimiento de la oferta.

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar su oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos a contar desde el día del vencimiento efectivo del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por términos de TREINTA (30) días corridos y así sucesivamente. De resultar necesario podrán disponerse en los pliegos de bases y condiciones plazos distintos a los enunciados precedentemente.

El plazo de mantenimiento de oferta prorrogado en forma automática por períodos consecutivos no podrá exceder de UN (1) año contado a partir de la fecha del acto de apertura.

El oferente podrá manifestar en su oferta que no renueva el plazo de mantenimiento de la misma al segundo período o que la mantiene por una determinada cantidad de períodos.

16. Exhibición de las ofertas.

Los originales de las ofertas serán exhibidos a los oferentes por el término de DOS (2) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la apertura. Los oferentes podrán solicitar copia a su costa, dejándose debida constancia en autos.

En el supuesto que exista un único oferente, se podrá prescindir del cumplimiento del término indicado en el párrafo anterior.

17. Pedidos de documentación a oferentes.

Es facultad de la Dirección de Compras y de la Comisión Evaluadora requerir información de carácter subsanable que permita enmendar errores u omisiones para contar con la mayor cantidad de ofertas válidas posibles conforme el principio de concurrencia. Los oferentes podrán ser intimados a subsanar las mismas en un plazo no menor a TRES (3) días contados a partir del día hábil inmediato posterior de su



intimación. Vencido el plazo sin que se cumpla todo o parte de lo requerido, se desestimará la oferta presentada.

18. Impugnaciones al dictamen de evaluación de ofertas.

Los oferentes podrán formular impugnaciones al dictamen dentro del plazo fijado a continuación:

- CINCO (5) días de su comunicación para los procedimientos de licitaciones o concursos públicos;
- CUATRO (4) días de su comunicación para los procedimientos de licitaciones o concursos privados;
- TRES (3) días de su comunicación para los procedimientos de contratación directa según corresponda;

En tal caso, las actuaciones serán dictaminadas por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO

Los recursos se registrarán en primer lugar por lo previsto en el citado reglamento y analógicamente por lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos 19.549, sus modificatorias y normas reglamentarias.

19. Adjudicación.

La adjudicación será resuelta por la autoridad competente para aprobar la contratación y notificada fehacientemente al adjudicatario y a los restantes oferentes, por los medios dispuestos en el artículo 116 del citado Reglamento, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación, las mismas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

20. Recepción de bienes, obras y servicios.

Recepción Provisoria

La recepción de los bienes en los lugares establecidos por el contrato tendrá carácter provisional, y los recibos o remitos que se firmen quedarán sujetos a los requisitos establecidos para la recepción definitiva.

Si no se dispusiere en los Pliegos de Bases y Condiciones un lugar específico para la recepción provisoria de bienes, se entenderá en todos los casos que será en el Departamento de Suministros de la HCDN.

Para el caso de las obras, el adjudicatario estará obligado a garantizar sus trabajos por eventuales vicios y/o defectos ocultos en la misma por el plazo mínimo de UN (1) año a contar desde la fecha en que la Inspección de Obra, o el área a cargo de la misma, otorgue la Recepción Total de Obra, la que tendrá carácter provisional hasta tanto se haya cumplido el plazo de garantía fijado. Dentro del plazo mencionado el adjudicatario será responsable por la conservación y reparación de la obra, salvo los efectos resultantes de su uso indebido. Los Pliegos de Bases y Condiciones podrán prever la emisión de certificados de avance de obra, los cuales tendrán carácter provisional.

Recepción Definitiva

La recepción o conformidad definitiva se otorgará y se remitirá a la dependencia ante la cual se tramitan los pagos dentro de los siete (7) días de la entrega de los bienes o de prestados los servicios, o del plazo



que se fije en las cláusulas particulares cuando los análisis o pruebas especiales que corresponda efectuar hayan de sobrepasar aquel término. En caso de silencio, una vez vencido dicho plazo, el adjudicatario podrá intimar el pronunciamiento sobre el rechazo o la conformidad definitiva, la cual se tendrá por otorgada si no se expidiera en el término de dos (2) días de recibida la intimación.

En el caso de las obras, la recepción definitiva operará dentro de los siete (7) días de expirado el plazo de garantía establecido en el acápite precedente.

21. Clases de Penalidades.

Los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes serán pasibles de las penalidades establecidas en el presente artículo, cuando incurran en las siguientes causales:

a) Pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta:

1.- Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento.

b) Pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato:

1.- Por incumplimiento contractual, si el cocontratante desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo fijado para su cumplimiento, o vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su extensión, o vencido el plazo de las intimaciones que realizara la Comisión de Recepción, en todos los casos, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad.

2.- Por ceder el contrato o dar publicidad del mismo sin autorización de la HCDN.

c) Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones:

1.- Para el caso de contratos de adquisición de bienes: Se aplicará una multa del UNO POR CIENTO (1%) por cada SIETE (7) días de atraso, o fracción mayor de TRES (3) días, una vez transcurrido el plazo inicial de SIETE (7) días.

2.- Para el caso de contratos de servicios o de tracto sucesivo u obras:

2.1- Por la demora en el inicio de la prestación sin razón justificada, se aplicará una multa del CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del monto total del contrato por cada día de atraso.

2.2- Vencido el plazo de la prestación, si la misma no se encontrara finalizada sin razón justificada, se aplicará una multa del CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del monto total del contrato por cada día de atraso.

En ningún caso las multas podrán superar el CIEN POR CIENTO (100%) del valor del contrato.

Los pliegos de bases y condiciones particulares podrán prever la aplicación de multas por distintas faltas vinculadas a las prestaciones a cargo del proveedor.

d) Rescisión por su culpa:

1.- Por incumplimiento contractual, si el cocontratante desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo fijado para su cumplimiento, o vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o



de su extensión, o vencido el plazo de las intimaciones que realizara la Comisión de Recepción, en todos los casos, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad.

2.- Por ceder el contrato o dar publicidad del mismo sin autorización de la HCDN.

3.- En caso de no integrar la garantía de cumplimiento del contrato luego de la intimación cursada por la HCDN, quedando obligado a responder por el importe de la garantía no constituida de acuerdo al orden de afectación de penalidades establecido. La rescisión del contrato y la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato podrán ser totales o parciales, afectando en este último caso a la parte no cumplida de aquél. La HCDN se abstendrá de aplicar penalidades cuando el procedimiento se deje sin efecto por causas no imputables al proveedor que fuera pasible de penalidad.

22. Afectación de penalidades.

Las penalidades que se apliquen se afectarán conforme el siguiente orden y modalidad:

- a) En primer lugar, se afectarán las facturas al cobro emergente del contrato o de otros contratos de la HCDN.
- b) De no existir facturas al cobro, el oferente, adjudicatario o cocontratante quedará obligado a depositar el importe pertinente en la cuenta de la HCDN, dentro de los DIEZ (10) días de notificado de la aplicación de la penalidad, salvo que se disponga un plazo mayor.
- c) En caso de no efectuarse el depósito, se afectará a la correspondiente garantía.

23. Resarcimiento integral.

La ejecución de las garantías o la iniciación de las acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas, tendrán lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan o de las acciones judiciales que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral de los daños que los incumplimientos de los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes hubieran ocasionado.

24. Clases de sanciones.

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes podrán ser pasibles de las sanciones establecidas en el presente artículo, cuando incurran en las siguientes causales:

a) **Apercibimiento:**

- 1.- Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento.
- 2.- El oferente a quien se le hubiese desestimado la oferta, salvo en los casos en que se prevea una sanción mayor.

b) **Suspensión:**

1.- Se aplicará una suspensión para contratar por un plazo de hasta UN (1) año:

- 1.1.- Al adjudicatario al que se le hubiere revocado la adjudicación por causas que le fueren imputables.



1.2.- Al oferente, adjudicatario o cocontratante que, intimado para que deposite en la cuenta de la jurisdicción o entidad contratante el valor de la penalidad aplicada, no hubiese efectuado el pago en el plazo fijado al efecto.

1.3.- Al proveedor a quien le fuere rescindido parcial o totalmente un contrato por causas que le fueren imputables.

1.4.- Al oferente o adjudicatario a quien en el lapso de UN (1) año calendario se le hubieren aplicado TRES (3) sanciones de apercibimiento.

2.- Se aplicará una suspensión para contratar por un plazo mayor a UN (1) año y hasta DOS (2) años:

2.1.- Cuando se constate fehacientemente que el oferente, adjudicatario o cocontratante hubieren incurrido en dar u ofrecer dinero o dádivas:

- A funcionarios o empleados de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO para que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, con competencia referida a una licitación o contrato.

- A funcionarios de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO para que hagan valer la influencia de sus cargos ante otros funcionarios o empleados de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO para que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, con la competencia descripta.

- A cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado, de la COMISION ADMINISTRADORA DEL MOLINO con la competencia descripta, para que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

2.2.- Cuando se constate que el oferente o adjudicatario presentó documentación o información falsa o adulterada. En el caso de encontrarse pendiente una causa penal para la determinación de la falsedad o adulteración de la documentación, no empezará a correr —o en su caso se suspenderá— el plazo de prescripción establecido para la aplicación de sanciones, hasta la conclusión de la causa judicial.

2.3.- Al oferente a quien se le hubiese desestimado la oferta por resultar inelegible conforme las pautas de inelegibilidad establecidas.

2.4.- Al oferente a quien se le hubiese desestimado la oferta por la causal enumerada en el inciso a) del artículo 47 del citado Reglamento. Cuando concurriere más de una causal de suspensión, los plazos de suspensión que se apliquen de acuerdo a lo previsto en los incisos que anteceden, se cumplirán ininterrumpidamente en forma sucesiva.

Los plazos comenzarán a computarse a partir del día siguiente en que quede firme el acto de la suspensión. Asimismo, deberá procederse con la carga de la/s respectiva/s suspensión/es en el Registro de Proveedores.

c) Inhabilitación:

Serán inhabilitados para contratar por el tiempo que duren las causas de la inhabilitación, quienes se encuentran incurso en el artículo 34 del citado Reglamento.



25. Aplicación de Sanciones

En las actuaciones iniciadas para la aplicación de multas y/o penalidades, antes de resolver, se dará vista a los interesados, quienes dentro de los CINCO (5) días de notificados fehacientemente por los medios dispuestos en el artículo 116 del citado Reglamento, podrán formular descargos o aclaraciones y ofrecer la prueba que haga a su derecho. Las sanciones deberán disponerse mediante resolución fundada merituando debidamente las circunstancias del caso o la forma de operar de la firma, y serán remitidas al Registro de Proveedores de la HCDN.

26. Responsabilidad.

La adjudicataria será la única y exclusiva responsable y se obligará a reparar la totalidad de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que se produzcan con motivo o en ocasión del servicio, trabajo, suministro u obra que se realice, ya sea por su culpa, dolo o negligencia, delitos, actos y/o hechos del personal bajo su dependencia, así como de sus subcontratistas y/o cualquier tercero a ésta vinculada, o por las cosas de su propiedad y/o que se encuentren bajo su guarda o custodia.

27. Seguro.

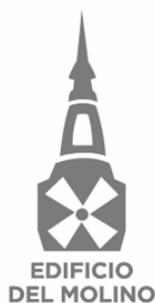
Es obligación de la adjudicataria tener cubierto a todo el personal que utilice para la realización del servicio, trabajo, suministro u obra objeto del presente pliego, según corresponda con una Aseguradora de Riesgo de Trabajo, debiendo presentar la nómina completa del personal que será afectado al mismo con el certificado de la respectiva A.R.T.

28. Resolución de controversias.

Las partes se someten, para dirimir cualquier divergencia derivada de la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción.



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES (P.B.C.P.)



CONDICIONES PARTICULARES

OBJETO:

Obra ALBAÑILERIA EN SUBSUELO Y LOCALES PLANTA BAJA

Artículo 1º. MARCO NORMATIVO DEL PROCEDIMIENTO:

El presente llamado tramita bajo el procedimiento de Licitación Pública, artículo 9º, inciso y apartado: 1, a) 2 a); del “Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN”, aprobado mediante Resolución Presidencial Nº 1073/18, sus modificatorias y complementarias y Acta de Comisión Bicameral que aprueba el procedimiento de compras y contrataciones ARCBAEM 27/06/2018

Artículo 2º. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA

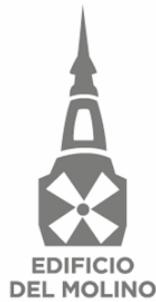
Plazo de entrega: CIENTOVEINTE (120) días corridos, a contar desde la confección del acta de inicio de la obra.

Lugar de ejecución: Los trabajos se desarrollarán en el Edificio del Molino, sito en Av. Rivadavia 1815 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3º. VISTA / DESCARGA DE PLIEGOS Y NOVEDADES:

Vista / Descarga de Pliegos

Los interesados podrán consultar y/o descargar pliegos desde el sitio web de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino (www.delmolino.gob.ar). Cuando se descargue un pliego el proveedor deberá informar vía correo electrónico a la dirección de mail comprasmolino@delmolino.gob.ar los siguientes datos: nombre o razón social, Nº de C.U.I.T., domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico donde serán válidas las comunicaciones que deban cursarse.



La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación, por lo que no será necesaria la presentación del pliego con la oferta.

Artículo 4º. NOTIFICACIONES Y/O COMUNICACIONES:

Todas las notificaciones y comunicaciones del presente llamado entre la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino y los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes se efectuarán a la dirección de correo electrónico constituida a esos fines, la que deberán declarar, sin excepción, en la planilla o formulario de cotización al momento de constituir de su oferta.

Las notificaciones y comunicaciones cursadas por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino a la dirección de correo electrónico constituida se tendrán por notificadas el día en que fueron enviadas, sirviendo de prueba suficiente las constancias que tales medios generen para el emisor.

Para el caso de que se informara una dirección de correo electrónico errónea o se detectara algún inconveniente con la misma, se tendrán por válidas, si las hubiera, las informadas en registros o bases de datos administradas por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Artículo 5º. VISITA PREVIA / VISITA DE OBRA:

La visita se realizará el 22 de abril a las 12hs. Se entregará un comprobante de la misma que se debe adjuntar con la oferta. Excluyente.

Artículo 6º. MUESTRAS DE PRODUCTOS COTIZADOS:

En la etapa de evaluación de las ofertas, el área requirente puede solicitar muestras o folleterías de los bienes cotizados. Las cuales deberían entregarse en un plazo no mayor a 72hs. De realizado el requerimiento.

Artículo 7º. GARANTIAS DE LOS TRABAJOS:

Se deberá garantizar los trabajos ejecutados por un período mínimo de UN (1) año.



Artículo 8º. TRATAMIENTO DE CONSULTAS Y CIRCULARES AL PLIEGO DE BASES DEL LLAMADO:

A los fines del tratamiento de consultas y circulares al Pliego de Bases y Condiciones del llamado se estará a lo dispuesto en los puntos 9 y 10 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

El plazo límite para recibir consultas se encuentra establecido en la carátula del presente Pliego.

Artículo 9º. GARANTÍAS:

Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes, cocontratantes y adjudicatarios deberán constituir garantías, conforme corresponda:

a) Garantía de mantenimiento de oferta:

Los oferentes deberán presentar una garantía por el CINCO POR CIENTO (5%) calculada sobre el monto total de su oferta y constituida bajo alguna de las formas previstas en el artículo 72 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral que aprueba el procedimiento de compras y contrataciones ARCBAEM 27/06/2018. En el caso de cotizar con descuentos, alternativas o variantes, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto.

b) Garantía de adjudicación o cumplimiento de contrato:

El adjudicatario deberá integrar la garantía de adjudicación o cumplimiento del contrato dentro del término de OCHO (8) días a contar desde la fecha de suscripción y retiro formal de la Orden de Compra y/o Contrato. La garantía deberá constituirse por un valor que represente el DIEZ POR CIENTO (10%) del importe total de la adjudicación.

c) Contragarantía:



El adjudicatario deberá integrar una contragarantía equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) de los montos que reciba como adelanto o anticipo financiero, para el caso que fuera previsto alguno de ellos dentro de las presentes cláusulas particulares.

Consideraciones generales:

- Se estará exceptuado de la presentación de garantías cuando el monto resultante para su constitución no fuere superior a DIEZ (10) MODULOS conforme lo indicado en el artículo 74, inciso c) del citado Reglamento.

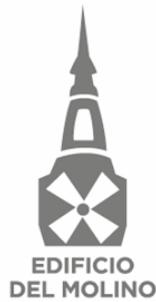
- En caso de optar por una Póliza de Seguro de Caución, la misma deberá encontrarse legalizada por Escribano Público, conforme lo indicado en el artículo 72, inciso e) del citado Reglamento.

Sólo se podrá presentar pagaré a la vista cuando el monto de la garantía no supere la suma de CUARENTA (40) MODULOS (Valor del Módulo \$ 12.570).

- Cuando la ejecución de la prestación se cumpla dentro del plazo previsto para la integración de la garantía de adjudicación o de cumplimiento de contrato, él o los adjudicatarios se encontrarán exceptuados de su presentación, conforme lo establecido por el inciso e) del artículo 74 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18 Y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018 – Excepciones a la obligación de presentar garantías.

No obstante lo previsto en las consideraciones anteriores, todos los oferentes, adjudicatarios y contratantes contraen la obligación de responder por el importe de las garantías no constituidas, de acuerdo al orden de afectación de penalidades establecido en el Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018 , a requerimiento de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino., sin que puedan interponer reclamo alguno sino después de obtenido el cobro o de efectuado el pago.

Las excepciones a la obligación de presentar garantías no incluyen a las contragarantías.



Devolución de las garantías / renuncia tácita:

La Dirección de Compras deberá notificar a los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes dentro de los plazos fijados para que retiren las garantías de acuerdo al siguiente detalle:

a) Las garantías de mantenimiento de oferta, dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección.

b) Las garantías de cumplimiento del contrato o las contragarantías, dentro de los DIEZ (10) días de producida la recepción definitiva por parte de la Comisión de Recepción, cuando no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

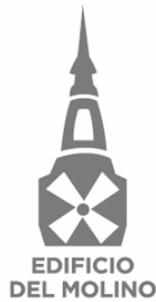
Si los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, no retirasen las garantías dentro del plazo de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a contar desde la fecha de la comunicación que lo informe, implicará la renuncia tácita a favor de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino de lo que constituya la garantía, procediendo la tesorería del organismo a efectuar las acciones detalladas en el artículo 75 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial N° 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018, según corresponda.

A tener en cuenta: Cuando se contemple la opción de garantizar los trabajos y bienes entregados, la devolución de la garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar una vez transcurrido el plazo fijado y de corresponder, cumplimentada la multa y/o penalidad aplicada.

Artículo 10º. ALCANCE DE LAS PROPUESTAS / MARCAS:

Alcance de las propuestas

Las propuestas, conforme el caso, deberán comprender e incluir la provisión de todos los componentes que fueran necesarios; como así también comprometer la ejecución de todas las actividades, tareas y trabajos, establecidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones y en las Especificaciones técnicas y de aquellos que, sin estar explícitamente indicados,



resultaren necesarios para la correcta ejecución de la contratación. La oferta contendrá la documentación en la que conste las especificaciones y características técnicas, marcas de los elementos o materiales. No se aceptará la expresión “Según Pliego” como definición de las propuestas.

Marcas

Las marcas y tipos mencionados en el presente pliego tienen por finalidad determinar las características y el nivel de calidad de los materiales a utilizar. Si en el mismo se menciona marca o tipo deberá entenderse que es al sólo efecto de señalar las características generales de lo solicitado. Si la oferta no especifica marca, se entenderá que es la requerida.

Artículo 11º. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:

En virtud de lo dispuesto en el punto 15 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar su oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos a contar desde el día del vencimiento efectivo del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por el término de TREINTA (30) días corridos y así sucesivamente.

Artículo 12º. FORMA DE COTIZACIÓN:

Los oferentes deberán volcar sus ofertas económicas, en la planilla de cotización anexada al presente pliego. Se entenderán todos los importes ofertados como finales, en pesos, con IVA incluido.

Para los casos en que se detectarán errores de cotización, se estará a lo dispuesto por el artículo 50 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018

Para una mayor información, es obligatorio completar la planilla de cómputos, con el desglose de los precios cotizados en la planilla.



Artículo 13º. AMPLIACION / PRORROGA:

En caso de ser necesario, se podrá hacer uso de la facultad mencionada ut supra a criterio de la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO.

Artículo 14º. ANTICIPO FINANCIERO: Se provee un anticipo financiero del veinte por ciento (20%)

Artículo 15º. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta la documentación indicada en el **Anexo IV – “Datos básicos de los oferentes”** y en el **Anexo V – “Documentación específica de la contratación”**, como así también cualquier otro requisito tratado expresamente en el pliego del llamado.

Artículo 16º. DE LOS OFERENTES:

- No podrán contratar con la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino las personas humanas o jurídicas que no hubieren cumplido con sus obligaciones impositivas y/o previsionales, conforme las disposiciones vigentes dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y lo dispuesto en el artículo 34, inciso f) del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial N° 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018. A tales efectos, se procederá a verificar la existencia o no de incumplimientos de acuerdo al procedimiento dictado por la citada Administración Federal en su Resolución N° 4164/2017, correspondiendo oportunamente la desestimación de aquellas ofertas que posean deudas.
- Aquellos oferentes que reúnan las condiciones establecidas en la Ley N° 27.437, modificatorias y complementarias, deberán manifestar dicha circunstancia mediante la presentación de una declaración jurada.



- Aquellos oferentes que invoquen la condición de Micro, Pequeña o Mediana Empresa o Cooperativa, deberán acompañar el certificado que lo acredite junto con su oferta.

Artículo 17º. CRITERIO DE EVALUACIÓN - PREADJUDICACIÓN:

El criterio de Evaluación y Selección de ofertas será: global. La pre adjudicación recaerá sobre aquella oferta u ofertas que, ajustándose a lo requerido por los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas, resulten las más convenientes para el Organismo, teniendo en cuenta el precio, la calidad, idoneidad y antecedentes del oferente, así como los demás términos de la oferta (artículo 52 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial N° 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018).

Serán sometidos a evaluación aquellos oferentes que cumplan con los requisitos de admisibilidad y con la documentación requerida en el Anexo IV – “Datos básicos de los oferentes” y en el Anexo V – “Documentación específica de la contratación”, como así también cualquier otro requisito tratado expresamente en el pliego del llamado.

Artículo 18º. COMUNICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN:

El dictamen de evaluación de las ofertas deberá ser notificado a los oferentes dentro de los TRES (3) días a contar desde su firma. Asimismo, será exhibido, difundido y comunicado fehacientemente por alguno de los medios habilitados a tal fin conforme lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento aprobado por Resolución presidencial N° 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018

Los interesados podrán formular impugnaciones al dictamen dentro del plazo fijado en el artículo 55 del citado Reglamento.

Artículo 19º. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y BIENES ENTREGADOS:

El adjudicatario estará obligado a garantizar la calidad, funcionamiento y/o demás requerimientos previstos en la documentación contractual, de la totalidad de los trabajos, bienes y/o productos provistos por defectos de diseño, materiales y fabricación de los



mismos, por el plazo de UN (1) año a contar desde su entrega. Dentro del plazo descripto, si se constatará alguna anomalía en los productos, la firma adjudicataria deberá proceder inmediatamente a su reemplazo, sin costo alguno para el organismo.

Artículo 20º. OBLIGACIÓN DE INDEMNIDAD:

El adjudicatario se obliga a mantener indemne al Organismo contratante y a su personal, frente a reclamos o contingencias de cualquier naturaleza, que se deriven de la ejecución de la presente contratación, atribuibles a su parte o a sus dependientes, subcontratistas o proveedores o cualquier otro tercero, en cualquiera de las etapas de cumplimiento de este contrato, haciéndose responsable por todos los gastos y costos de cualquier naturaleza, que resultaren necesarios para resolverlos, incluidos los gastos causídicos si los hubiere.

También mantendrá indemne al Organismo contratante y a su personal, de cualquier responsabilidad emergente por reclamos ante el incumplimiento de leyes laborales y previsionales, pago de cualquier tipo de indemnizaciones, independientemente de su naturaleza, incluyendo aquellas motivadas por enfermedades o accidentes de trabajo. En ese sentido, el Cocontratante se encuentra obligado a contratar los seguros que en este Pliego se mencionan, sin perjuicio de contratar otros que estime indispensables o necesarios para cumplir con esta cláusula de indemnidad, y haciéndose responsable por los riesgos o costos que los seguros no cubran, así como también por todos los gastos y costos de cualquier naturaleza que resultaren necesarios para resolverlos y solventarlos.

Por lo tanto, el Cocontratante será responsable por los daños y perjuicios que ocasionen al al Organismo contratante y a su personal el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes del régimen de penalidades y/o sanciones previstas en el presente Pliego.

Sistemas patentados: El pago de los derechos para el empleo de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en la cotización de la oferta. La Adjudicataria será la única responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes,



debiendo mantener indemne a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino respecto de cualquier reclamo que pudieran iniciar los titulares de las mismas, incluidos gastos causídicos, si los hubiere.

Artículo 21º. SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino podrá suspender la ejecución del contrato ante cualquier incumplimiento, por parte de la adjudicataria, de las obligaciones a su cargo. Dicha suspensión deberá ser debidamente certificada por la inspección correspondiente con expresa mención del incumplimiento que la genere. En ningún caso, la mencionada suspensión dará lugar a responsabilidad patrimonial a cargo de la comitente (Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino), no pudiendo la adjudicataria reclamar el resarcimiento de consecuencia económica alguna, derivada de la suspensión ordenada en los términos antedichos.

Artículo 22º. PENALIDADES Y SANCIONES:

Por observaciones en la prestación y en el cumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente contratación los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes serán pasibles de las penalidades y sanciones establecidas en el Título XV del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018 y de aquellas dispuestas en los puntos 21 a 25 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Para la aplicación de penalidades y sanciones los días se entenderán hábiles o corridos según su correspondencia con el plazo determinado en el artículo 3 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Para el caso de servicios con periodicidad mensual, el plazo a contemplar será en días corridos.



Artículo 23º. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO:

Forma de pago

EL PAGO SERA POR EL TOTAL DEL TRABAJO REALIZADO Y/O LOS ELEMENTOS ENTREGADOS

–

A tener en cuenta: Es requisito indispensable para el cobro de los importes a percibir, que el adjudicatario presente ante la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, en el área de Tesorería la certificación de CBU emitida por la entidad bancaria en la cual se encuentra radicada su cuenta.

Facturación

A los efectos tributarios, y atento a la condición de IVA exento que reviste la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO, se deberá considerar al organismo como Consumidor Final. Las facturas a presentarse serán C o B, debiéndose emitir las mismas en cabeza de la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO – Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) Nº: 30-71610035-5.

Las facturas deberán ser presentadas ante el Departamento de Mesa de Entradas y Archivo de COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO sita en calle Rivadavia Nº 1518, piso 2º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono: 2076/8313.

Las facturas deberán contener los requisitos establecidos en el artículo 68 del Reglamento aprobado por Resolución Presidencial Nº 1073/18. Asimismo, conforme lo establecido por la Resolución General Nº 2853 de fecha 25 de junio de 2010, sus modificatorias y complementarias, emitida por la Agencia Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), se informa que la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO dispone de la



cuenta de correo electrónico comprasmolino@delmolino.gob.ar para la recepción de facturas del tipo electrónico.

Artículo 24º. AUTORIZACIÓN DE LA PUBLICIDAD Y/O CESIÓN O TRANSFERENCIA DE LA ORDEN DE COMPRA:

El adjudicatario no podrá vender, ceder o de cualquier forma transferir parte alguna o la totalidad de la Orden de Compra, si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho con culpa del proveedor.

Asimismo, tampoco podrá efectuar ningún tipo de publicidad en cualquier medio de difusión, sin contar con la autorización previa y por escrito de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho el contrato, con culpa del proveedor.

Artículo 25º. NORMATIVA APLICABLE:

La presente contratación se regirá por las disposiciones del “Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN”, aprobado mediante Resolución Presidencial N° 1073/18, sus modificatorios y complementarios y Acta de Comisión Bicameral ARCBAEM 27/06/2018, el Pliego de Bases y Condiciones Generales y por los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas del presente llamado.



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (P.E.T.)



OBRAS DE ALBAÑILERÍA EN PRIMER SUBSUELO Y LOCALES DE SERVICIO EN PLANTA BAJA

El presente pliego está diagramado en tres secciones con la siguiente organización:

Primeramente, se detallan las I. GENERALIDADES. Luego, se define el II. OBJETO DE LA INTERVENCIÓN, después, la III. PRECISIÓN DE LOS TRABAJOS. Por último, se desarrollan las IV. TAREAS DE INTERVENCIÓN que serán específicas para el área de intervención señalada dentro DEL EDIFICIO DEL MOLINO, según lo que expresa el siguiente Pliego de Especificaciones Técnicas (PET).

Al final, se encuentran los ANEXOS LICITATORIOS:

- Anexo I Cómputo
- Anexo II Documentación técnica
- Anexo III Relevamiento Fotográfico

I. GENERALIDADES

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente documentación consiste en la ejecución de los trabajos de OBRAS DE ALBAÑILERÍA EN ÁREAS DEL PRIMER SUBSUELO -SECTOR B- y TAREAS DE INTERVENCIÓN EN LOCALES DE SERVICIO DE PLANTA BAJA –Sector escalera Callo-, que sean necesarios para reacondicionar dicho sector dentro del Edificio del Molino, ubicado en Av. Rivadavia 1815, CABA.

El alcance de las TAREAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN se compone de: TAREAS GENERALES; TAREAS PRELIMINARES; ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES y TAREAS ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. ADEMÁS, de todas aquellas obras que se requieran necesarias con el objeto de mejorar las condiciones de solitación actual y dejar todos los sectores indicados perfectamente terminados y listos para su uso, acordes a un correcto gerenciamiento, que deberá ajustarse a las reglas del buen arte de la construcción, presentando una vez terminados un aspecto apropiado al caso y mecánicamente resistente.

RESEÑA HISTÓRICA

El edificio es el resultado de un emprendimiento desarrollado a principios del siglo XX (1916-1917) por iniciativa del pastelero Gaetano Brenna. El proyecto fue desarrollado por el arquitecto italiano



Francisco Gianotti, quien, fusionando tres edificios, e interviniendo en la envolvente general, configura un edificio de lenguaje Modernista propio del momento arquitectónico e histórico en el que se concreta, la “Belle Épóque”.

ARQUITECTURA

La propuesta definitiva es la consecuencia de la integración de las tres edificaciones existentes; una sobre Callao, otra en esquina y una tercera sobre Avenida Rivadavia N° 1815, que constituyen un conjunto integral de una escala única. Por lo tanto, la forma final del edificio, es el resultado de la suma de un edificio existente, compuesto de cinco plantas superiores y tres subsuelos (sobre avenida Callao); integrado a la construcción, remodelada y ampliada en el lote de esquina (intersección entre Rivadavia y Callao) prolongado con el lindero (sobre Rivadavia), que crece tomando la altura de los cinco niveles del edificio sobre Callao, manteniendo el subsuelo con su entrepiso.

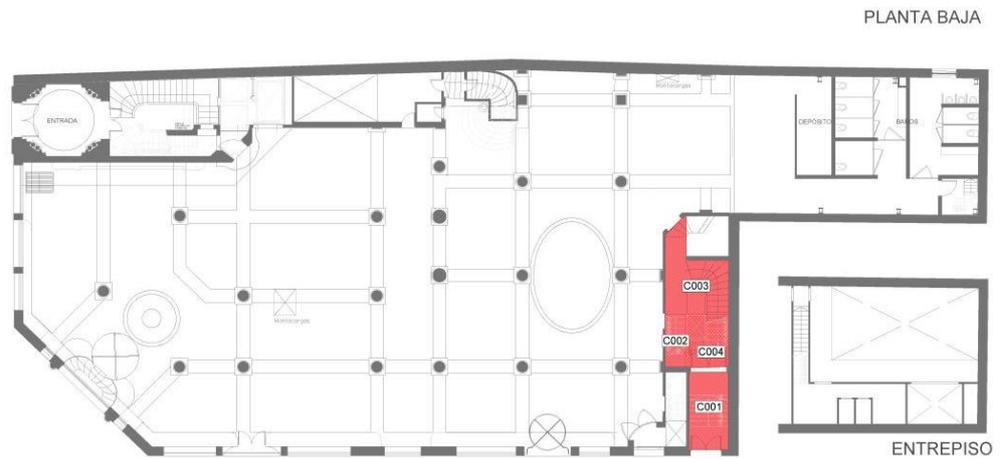
MARCO GENERAL DE INTERVENCIÓN

Desde que el edificio adquiere su última morfología, fue atravesando varias vicisitudes, hasta la década de los 90”, es donde el abandono edilicio que sufrió, hizo que comience un deterioro general y progresivo. A finales del 2014, la Cámara de Diputados aprobó y convirtió en ley el proyecto que promovió la expropiación del inmueble, quedando, definitivamente, el Edificio del Molino bajo el control del Congreso de la Nación Argentina. La propuesta resuelve "*declarar de utilidad pública, sujeto a expropiación, por su valor histórico y cultural*" a dicho inmueble. Así, el edificio se reabrirá como confitería, dedicará los pisos superiores a actividades culturales, recuperará los subsuelos y pasará a formar parte del denominado "Proyecto de la manzana legislativa".

En este contexto, la licitación comprende intervenciones puntuales establecidas por las nuevas demandas del edificio. Operaciones de recuperación, que se encuentran insertas dentro de una estrategia de gestión integral, para el edificio en su conjunto, a partir de la evaluación de sus capacidades existentes y en función de los requerimientos tecnológicos y ambientales actuales que posee. La intervención objeto de esta contratación tiene como fin acondicionar los espacios del sector “B1” y “B2” del primer subsuelo y locales de servicio correspondientes al núcleo de circulación Callao en planta baja.



UBICACIÓN



Esquema: Ubicación de sectores a intervenir en Planta baja y subsuelo.

MARCO TEÓRICO DE INTERVENCIÓN APLICADO

El objeto de la presente sección es establecer las pautas que permitan la articulación y control de las obras a realizarse en el Edificio del Molino, cumpliendo los requerimientos y las normativas internas y externas que rigen las nuevas intervenciones en edificios de valor patrimonial.



DECLARATORIAS - PROTECCIÓN

Dentro del Ámbito Nacional:

Declaratoria Nacional de Monumento Histórico MHN Decreto 1110 del 24 de octubre de 1997

Expropiación, ley 27.009/2014.

Dentro del Ámbito Municipal:

Dentro del CABA, el Edificio está incluido en la APH 50 con Protección Estructural. Sección- Manzana, Parcela: 009 - 074 - 023. Dirección Callao No 10 y Rivadavia No 1801-1815.

DOCTRINA DE APLICACIÓN

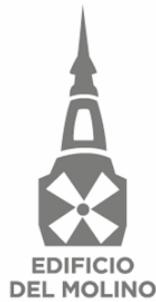
Desde los documentos pioneros en la doctrina patrimonial, como la Carta de Venecia en 1964, hasta el presente, variados son los tratados referenciales para orientar el accionar sobre la preservación del patrimonio cultural.

En la intervención del Molino se tomaron en consideración:

- El Comité Científico del Patrimonio del Siglo XX de ICOMOS, que aporta criterios válidos para la conservación de bienes patrimoniales.
- La Conferencia Internacional “Criterios de Intervención para el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX” que elaboró el Documento de Madrid 2011 -su articulado sirve de base para el desarrollo de los lineamientos de acción patrimonial adecuados a las problemáticas de nuestro tiempo-.

TEORÍA DE REFERENCIA

Es oportuno, leer la intervención propuesta para el Edificio del Molino desde algunos principios básicos como son: la valoración del bien; la autenticidad y finalidad de la restauración; el carácter multidisciplinar y la gestión y la participación ciudadana. En cuanto a las teorías de conservación patrimonial, se ha considerado la línea desarrollada por el arquitecto catalán Antoni González Moreno-Navarro, con lo que él denomina “Restauración Objetiva”. Esta teoría propone un riguroso método de trabajo basado en considerar el objeto (monumento) y sus necesidades y las de su entorno social, más que las doctrinas o ideologías con las cuales se pueda identificar. El monumento se convierte en el resultado de un proceso de transformaciones y nuevas significaciones que le fueron otorgando una sumatoria de renovados valores que se leen a través de las estratificaciones en el tiempo.



GLOSARIO

Autenticidad: Es la cualidad de un bien patrimonial de expresar sus valores culturales, a través de su presencia material y sus valores intangibles de una forma creíble y cierta. Depende del tipo de patrimonio y su contexto cultural.

Conservación: Se refiere a todos los procesos de cuidado encaminados al mantenimiento de su significación cultural.

Integridad: es la medida de conservación del estado original del patrimonio construido y sus atributos.

Intervención: es todo cambio o adaptación, incluyendo transformaciones y ampliaciones. Por lo tanto, responde a cualquier accionar realizado sobre el bien patrimonial.

Significación: o significado cultural se refiere al valor estético, histórico, científico y social y/o espiritual de generaciones pasadas, presentes o futuras. Esta significación cultural se plasma en el lugar en sí mismo, en su emplazamiento, estructura, uso, asociaciones, significados, registros, y lugares y objetos relacionados. Estos lugares pueden tener una amplia variedad de significados para diferentes individuos o grupos.

Restauración: Todas las acciones necesarias (relevamiento completo, pruebas /antecedentes) tendientes a reparar los daños y/o deterioros, restableciendo las características originales del edificio, e intervenciones directamente relacionadas con la demanda de uso actual del Edificio.

Reversibilidad: significa que una intervención puede deshacerse sin por ello causar alteraciones o cambios en la estructura histórica básica. En casi todos los casos, la reversibilidad no es absoluta.

Preservación: proteger, resguardar, anticipar un daño. Refiere a la conservación preventiva, adelantándose al problema antes que aparezca.

Salvaguarda: refiere a toda medida de custodia, amparo y protección, Se entiende por salvaguardar a cualquier medida de conservación que no implique la intervención directa sobre la obra.

Puesta en valor: dotar al Edificio de todas las obras de avances e Ingeniería necesarias para actualizar, optimizar su funcionamiento y atender al deterioro estructural.

Mantenimiento: significa el continuado cuidado de la conservación tanto de la estructura como del entorno del bien, y debe distinguirse de reparación.



II. OBJETO DE LA INTERVENCIÓN

El presente pliego de licitación tiene por objeto definir los alcances de las tareas y obras necesarias para la contratación de los trabajos correspondientes a las OBRAS DE ALBAÑILERÍA EN PRIMER SUBSUELO (Sector B) Y LOCALES DE SERVICIO EN PLANTA BAJA (Sector Callao), dentro del EDIFICIO DEL MOLINO, sito en AV. RIVADAVIA 1815.

La Adjudicataria deberá proveer los materiales, equipos, mano de obra, elementos de protección personal, seguridad en obra, seguros y todo lo necesario, aunque no se especifique en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP), para la completa y correcta ejecución de todas las tareas previstas para la concreción de la obra especificada. Asimismo, deberá tomar los recaudos necesarios a fin de evitar que durante el transcurso del periodo de la realización de los trabajos se produzcan deterioros en cualquiera de las partes que conforman los sectores de la obra y sus adyacencias, y que no altere el normal funcionamiento del Edificio en su conjunto.

OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACIÓN

La Empresa Adjudicataria efectuará todas las obras que se requieran necesarias o trabajo complementario, que directa o indirectamente, resulten necesarios para la ejecución de los mismos con arreglo a su fin.

A tal efecto, comprende como ítems generales de intervención; además de las TAREAS PRELIMINARES, TRABAJOS GENERALES y la ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO, los siguientes apartados:

INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B1

- Intervención en estructuras del primer subsuelo en sector B1: (Intervención integral en columnas de IPN existentes a la vista; Intervención en tramos de vigas revestidas de IPN existente; Intervención en losa de bovedilla e Intervención en entresuelo bajo ascensor).
- Intervención en albañilería del primer subsuelo en el sector B1: (Intervención en muros existentes; Cierre de pleno con mampostería de ladrillo hueco portante en muro M2b - M3b; Tratamiento en columnas existentes con estructura reparada e Intervención en pilares existentes).
- Intervención en cielorrasos del subsuelo en sector B1: (Demolición de morteros bajo bovedillas existentes; acabado de bovedilla de ladrillo; Ejecución de cielorraso bajo ascensor -C109- y Ejecución de cielorrasos bajo escalera de acceso al segundo subsuelo).



INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B2

- Intervención en estructuras del primer subsuelo en sector B2: (Intervención en viga de IPN existente e intervención en tramo de vigas de IPN existente revestida).
- Intervención en albañilería del primer subsuelo en el sector B2: (Intervención en muros existentes; Cierre de pleno con mampostería de ladrillo hueco portante en muro 3; Intervención en cielorrasos bajo área de extractor y Nivelación sobre instalación sanitaria).

TAREAS DE INTERVENCIÓN EN LOCALES DE SERVICIO DE PLANTA BAJA

- Intervención en local C002: (Reparaciones en foso de ascensor; Reparación de pase de polea de ascensor y Recolocación de umbral de acceso a local C003).
- Intervención en local C003: (Tratamiento de elementos metálicos; Intervención en muros existentes; Reposición y ejecución de cielorrasos e Intervención en solado).
- Intervención en local C004: (Tratamiento de las estructuras -losas, perfiles IPN y elementos varios-; Desmontes y retiros e Intervención en albañilería).

El presente listado de tareas, es un resumen básico de obras a realizar, al que se le adjuntará la correspondiente documentación gráfica. El Oferente deberá considerar en su oferta económica, toda aquella otra tarea que fuera necesaria para poder llevar a cabo las obras licitadas, estén o no previstas y/o especificadas en el presente documento. Con lo cual, la Adjudicataria deberá realizar todos los trabajos requeridos para el correcto funcionamiento del sector especificado; con el objeto de mejorar las condiciones de solicitud actual y dejar todos los sectores indicados perfectamente terminados y listos para su uso, acordes a un correcto gerenciamiento, que deberá ajustarse a las reglas del buen arte de la construcción, presentando una vez terminados un aspecto apropiado al caso y mecánicamente resistente. Se consideran, además, incluidos en los precios todos los gastos necesarios para la realización de los trabajos como, equipos, andamiajes, volquetes, carga y transporte.

RESPONSABILIDADES DE LA ADJUDICATARIA

Se consideran como responsabilidades de la Adjudicataria:



- Estudiar todos los aspectos y factores que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que forma parte de esta licitación. La Adjudicataria asume, por lo tanto, plenamente su responsabilidad y, en consecuencia, no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza de la obra, ni efectuar reclamos extracontractuales de ninguna especie.
- Tener conocimiento de la capacidad y veracidad de los subcontratistas para el desarrollo de las tareas para las que los incorpore, siendo el contratista el responsable final del accionar de los subcontratistas. La Inspección de Obra podrá vetar la participación de subcontratistas, cuando considere falta de idoneidad, incompatibilidad, indisciplina, etc.
- Informarse de toda cuestión inherente a la obra a realizar, ante organismos y dependencias nacionales y municipales y tendrá la obligación de documentarse, de aquella información que requiera y no forme parte del presente PET.
- Exhibir tantas veces como reclame la Inspección de Obra, la documentación referida a seguros de personal (A.R.T.) y terceros, como así los correspondientes a los aportes de las leyes previsionales.
- Retirar todos los materiales producto de las tareas de intervención desarrolladas. Trasladar los residuos generados en las tareas expuestas, deberán ser a disposición final por la Adjudicataria quedando a su cargo la totalidad de las tareas de traslado y transferencia a otro medio.
- Garantizar la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones y/o apuntalamientos necesarios.
- Suministrar, por su exclusiva cuenta y cargo; los equipos, maquinarias, personal, seguro obrero, responsabilidad civil y demás leyes laborales vigentes para la ejecución de los trabajos descritos.

III. PRECISIÓN DE LOS TRABAJOS

GENERALIDADES

Las normas generales que se presentan son de aplicación para la totalidad de los trabajos especificados en el presente documento y corresponden a los servicios profesionales, mano de obra, materiales, equipos, herramientas, fletes y todo elemento necesario para desarrollar las tareas correspondientes a los trabajos de limpieza; movimiento de personal, equipos y herramientas; fletes y volquetes, como a la ejecución de la documentación técnica de la obra, en un todo de acuerdo con las indicaciones del presente PET.



Será por cuenta de la Adjudicataria, y en consecuencia deberá incluirse en su propuesta, el pago de todos los impuestos, patentes, regalías y derechos que se originen en la construcción de la obra. En todos los casos, deberá comunicar a la Administración del Edificio del Molino los pagos que efectúe por dichos conceptos, a los efectos que ésta gestione, por su cuenta, las excepciones a que legalmente pueda tener derecho, destinando las recuperaciones que pudieran obtenerse a la reducción del costo de inversión.

NORMAS DE CUMPLIMIENTO

La Adjudicataria deberá cumplir con todas las reglamentaciones vigentes en el ámbito nacional, provincial y de la CABA correspondientes a la construcción. Por tanto, deberá cumplir con las disposiciones y reglamentación pertinente, contenidas en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ya sea en el orden administrativo como en el técnico. Además, deberá cumplir con la norma vigente, en materia de Seguridad e Higiene del Trabajo Ley 19.587 y decreto 351/79 reglamentario, respecto de los retiros y manipulación de residuos. Así como reglamentación sobre Riesgo en el Trabajo, etc., de las cuales la Adjudicataria está obligada a tener conocimiento y a efectuar su cumplimiento.

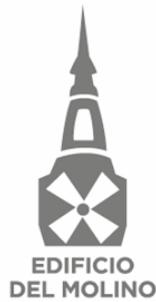
NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE

La Adjudicataria tendrá que cumplir con lo estipulado en el Decreto Reglamentario 351 / 79 de la ley Nº 19.587 de Higiene y Seguridad; así como lo contemplado en el Decreto Nº 1.338/96 de SRT. Estando, obligada a observar estrictamente las disposiciones establecidas en los rubros respectivos del Código vigente en la jurisdicción de la obra, las Leyes No 24557 y 19587, el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción: Decreto No 911/96, los programas y normas que formule la Superintendencia de los Riesgos del Trabajo y toda otra reglamentación vigente a la fecha de ejecución de la obra. Así como de la contratación del personal idóneo en seguridad e higiene para el seguimiento de obra según lo detallado en el presente PET. El Adjudicatario deberá tomar los recaudos necesarios a fin de disponer los residuos generados por su actividad, cumpliendo, de ser necesario, lo establecido por la Ley N 24.051 de Residuos Peligrosos.

NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA LAS EMPRESAS SUBCONTRATISTAS

Las empresas subcontratistas que desarrollen sus actividades por cuenta de la Adjudicataria son responsables del cumplimiento de toda normativa vigente.

Esto comprende las incluidas en el Manual de Normas de Seguridad de la Adjudicataria y las dadas por el Servicio Externo de Higiene y Seguridad, haciéndose cargo del cumplimiento en sus respectivas áreas de las disposiciones de la Ley de Higiene y Seguridad N 19.587 y su Decreto Reglamentario 351/79, como así también de todo lo exigido por el Decreto N 911 Reglamentario de la Industria de la



Construcción y las Resoluciones de la SRT. N 231/96, 51/97, 35/98, 319/99 y 320/99. Los Subcontratistas deberán remitir al Servicio Externo de Higiene y Seguridad de la Adjudicataria detallando las tareas a desarrollar, sus riesgos como así también de los elementos de protección personal a utilizar, todo ello con antelación al comienzo de las tareas. Además, deberá presentar documentación que acredite la afiliación de su personal a una Aseguradora de Riesgo de Trabajo. Por otra parte, cada Subcontratista designará un Representante de Seguridad que cumplirá, además de las obligaciones fijadas por el Decreto 351/79 para los Servicios de Higiene y Seguridad en el Trabajo, funciones de coordinación con el Servicio Externo de Higiene y Seguridad de la Adjudicataria

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL PERSONAL

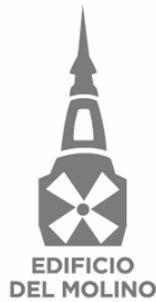
Se tomarán los recaudos para no dañar el medio ambiente. La protección del mismo se realizará mediante el empleo de productos que no sean inflamables o tóxicos. En caso de utilizar algún producto de dichas características, deberá ser bajo las medidas de seguridad correspondientes según normativa y previa aprobación de la Inspección de Obra. Deberá controlarse al personal y capacitarlo respecto al uso de máquinas y herramientas, productos irritantes, tóxicos e inflamables y contar con la instrucción de Seguridad e Higiene de obra previstos en el ÍTEM "Normas de Seguridad e Higiene". A su vez, la Adjudicataria deberá entregar copia de las planillas de todas las capacitaciones realizadas según el cronograma que figura en el programa de seguridad (con sello y firma original del Responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo de la firma adjudicataria).

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP) Y DE ROPA DE TRABAJO

La Adjudicataria deberá proveer a su personal de ropa de trabajo, que identifiquen a la empresa para la cual trabaja, y exigir el uso de elementos de protección personal según el tipo de actividades que desarrolle y de acuerdo a lo descrito en el Plan / Programa de Seguridad / Tareas seguras. La Adjudicataria deberá adjuntar copia de la Planilla de Registro de entrega de los EPP con la firma del trabajador, según lo que exige la Resolución 299/11, Ley 19.587. Son de uso obligatorio en todo el predio de la obra, la ropa de trabajo, el casco de seguridad y calzado con puntera de acero. Todo el personal deberá cumplir los requisitos vigentes para trabajos en altura. La Comisión Administradora del Molino se reserva el derecho de exigir el uso de EPS que no hayan sido considerados por la empresa al momento de analizar los riesgos.

CONOCIMIENTO DE LA OBRA

La Adjudicataria deberá tomar las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento de la obra a realizar, efectuando las consultas necesarias ante los organismos que requiera. Se considera que, en su visita a la obra, el Oferente ha podido conocer el estado en que se encuentra la misma, efectuado averiguaciones, realizado sondeos, etc. y que por lo tanto su oferta incluye todas las



reparaciones necesarias, aunque no se hayan mencionado en la documentación de la presente licitación.

Este conocimiento es fundamental dado que, en base a ello, deberá ejecutar su cómputo y presupuesto, aclarando por escrito, tanto las cantidades, como el tipo de trabajo a realizar en cada caso, valiéndose de los elementos más apropiados para cada caso. El Oferente deberá obtener un certificado que acredite su visita a la obra, dicho certificado deberá adjuntarse a la oferta que se presente en su propuesta licitatoria. Queda aclarado que los trabajos de conocimiento de la obra deberán realizarse de tal manera que no se interrumpa el desarrollo de las tareas en las oficinas, y respetando las disposiciones de accesos, circulación interna y limpieza del edificio.

INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Los errores, que eventualmente pudiese contener la documentación técnica de contratación, que no hubieren merecido consultas o aclaraciones en su oportunidad por parte de la Adjudicataria, no será motivo de reconocimiento adicional alguno, ni de circunstancia liberatoria de sus responsabilidades. Si la Adjudicataria creyera advertir errores en la documentación técnica que reciba antes de la contratación, tiene la obligación de señalarlo a la Inspección de Obra en el acto, para su corrección y/o aclaración.

En toda la documentación contractual o complementaria que reciba la Adjudicataria durante el desarrollo de las obras, se deja establecido que primarán las acotaciones o las cantidades expresadas en letras, sobre las indicadas en números, y éstas sobre las apreciadas en escala. Asimismo, se expresa que todas las medidas que componen la presente documentación técnica deberán ser verificadas y ajustadas en obra.

RESPONSABILIDADES DE OBRA

Quedará a cargo de la Adjudicataria la contratación de todo el personal y de especialistas calificados con potestad para recibir comunicaciones y notificaciones relativas a cualquier aspecto de la ejecución de la obra, por parte de la Inspección de Obra; así como también tomar las decisiones necesarias para corregir las situaciones que se refieran a faltas de cumplimiento. La Adjudicataria deberá presentar a la Inspección de Obra los antecedentes de los operarios que estén afectados a estos trabajos, para su revisión y aprobación, se tomará como requisito fundamental la experiencia demostrable del personal en este tipo de tareas, para permitirles desarrollarlas. La Adjudicataria deberá presentar una lista de antecedentes y currículum vitae de los especialistas y restauradores a intervenir en los distintos rubros con la oferta, en caso de ser rechazados, deberá proponer otros especialistas según lo requerido en el PCP.



RESPONSABLE TÉCNICO DE RESTAURACIÓN

La Adjudicataria deberá presentar como mínimo un Responsable Técnico de Restauración - profesional especializado en preservación y conservación del patrimonio-, con antecedentes que comprueben su experticia mediante currículum vitae, con el rol de coordinar todas las fases de los trabajos y ser el interlocutor técnico ante la Inspección de Obra. El Responsable Técnico en Restauración deberá tener titulación de Arquitecto/a, matrícula vigente y acreditada antigüedad en el ejercicio de la especialidad, de DIEZ años como mínimo. Todas las instrucciones que éste reciba de la Inspección de Obra, serán consideradas como impartidas al Adjudicatario. Cualquier reemplazo de dicho profesional deberá ser previamente autorizado por la Inspección de Obra, cuyo veredicto será en base a las mismas exigencias y cualidades profesionales del titular.

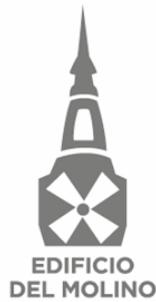
JEFE DE OBRA

Este ítem contempla la contratación de un Jefe de Obra con el rol de coordinar y conducir todas las fases de los trabajos; además del control del correcto cumplimiento de lo requerido en la documentación contractual, en tiempo y forma, siguiendo el plan de tareas presentado y aprobado por la Inspección de Obra. Deberá tener titulación de Arquitecto/a, matrícula vigente y acreditada antigüedad en el ejercicio de la especialidad, de DIEZ años como mínimo. Probar una amplia experiencia que lo habilite para desarrollar sus funciones, presentando el respectivo currículum, con antecedentes comprobables en el tipo de trabajo a realizar.

Dicho profesional será el interlocutor técnico de la Adjudicataria, recibirá todas las instrucciones que la Inspección de Obra efectúe, las cuales serán consideradas como impartidas al Adjudicatario. La jefatura de obra tendrá a su cargo tareas como confección de planos, manejo de personal, monitoreo de materiales, etc. Se contempla en este ítem, además, la contratación de un Asesor Especialista en Restauración con los antecedentes y previsiones mencionados anteriormente para el Representante Técnico en restauración en el presente pliego. Cualquier reemplazo de dicho profesional deberá ser previamente autorizado por la Inspección de Obra, cuyo veredicto será en base a las mismas exigencias y cualidades profesionales del titular.

INSPECCIÓN DE OBRA

La Inspección de Obra estará a cargo de quien designe la Comisión Administradora del Molino; ésta comunicará por nota a la Adjudicataria cuáles son las personas autorizadas para visitar la obra en cualquier momento sin previo aviso y cuáles están autorizadas para dar órdenes escritas con carácter de Inspección. La Adjudicataria y su personal deberán cumplir las instrucciones y órdenes impartidas



por la Inspección de Obra. La inobservancia de esta obligación, o los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, harán pasibles al responsable de su inmediata expulsión del lugar.

Cabe aclarar que, la función de la Inspección de Obra es de control y verificación del correcto cumplimiento de lo requerido en la documentación contractual, en tiempo y forma por parte de la Adjudicataria, y no la realización de la dirección de los trabajos, la cual estará a cargo de la figura del Jefe de Obra asignado por la Empresa. Por lo tanto, la Adjudicataria no deberá depositar en el Inspector tareas como confección de planos, manejo de personal, ni ninguna otra función de esta índole.

RESPONSABLE DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO POR PARTE DE LA ADJUDICATARIA

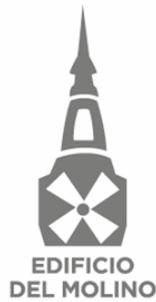
La Adjudicataria deberá presentar una nota de vinculación con las firmas del apoderado de la Empresa y del Profesional en Higiene y Seguridad en el trabajo, adjuntando copia de la matrícula profesional habilitante y certificado de cobertura de accidente de trabajo (ART) o de accidente personal, según corresponda.

El Profesional en Higiene y Seguridad en el trabajo deberá exhibir ante la Dirección de Higiene y Seguridad en el Trabajo de la Comisión Administradora del Molino, constancia de visita realizada a la obra, por lo menos una vez por semana; salvo que por indicación de la citada dirección y atento a las características del trabajo, se requiera más tiempo de presencia en la obra de dicho profesional.

La Inspección fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obra, estando facultada para exigir cualquier previsión suplementaria o adicional en resguardo de las personas, seguridad en la vía pública y/o predios linderos, siendo responsabilidad de la Adjudicataria cualquier accidente que pudiera producirse. Asimismo, deberá presentar la presentación avalada por Nota de Pedido, de fotocopias o constancias de las fiscalizaciones pertinentes que deban ser realizadas por las Compañías Aseguradoras (ART).

REUNIONES DE COORDINACIÓN

La Adjudicataria deberá considerar entre sus obligaciones, la de asistir con la participación de su Representante Técnico y, eventualmente, de los Técnicos responsables de la obra, por las distintas empresas subcontratistas, a las reuniones ordenadas y presididas por la Inspección de Obra; a los efectos de obtener la necesaria coordinación entre las empresas participantes, suministrar aclaraciones a las prescripciones del Pliego, evacuar cuestionarios, facilitar y acelerar todo aspecto de interés común en beneficio de la obra y del normal desarrollo del "Plan de Trabajos". La Adjudicataria



deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de los subcontratistas que están bajo su cargo y responsabilidad. Los lugares de encuentro o reunión quedarán fijados en cada oportunidad por la Inspección de Obra. Además, se deberán desarrollar reuniones frecuentemente según lo indique la Inspección de Obra, con el Responsable en Restauración y Responsable Técnico, así como con el Responsable de Seguridad e Higiene.

ASPECTOS PATRIMONIALES

A los efectos de definir los detalles de la intervención se realizarán tareas de observación y relevamiento, un reconocimiento general y mapeo de deterioros e intervenciones anteriores. Esto será apoyado por registros fotográficos y protocolo de ensayos in situ, para la determinación de las técnicas de intervención más convenientes.

La Inspección de Obra indicará qué elementos y/o piezas deben ser recuperados y guardados, conforme a las especificaciones correspondientes, así como aquellos que serán desechados y retirados de la obra, en acuerdo con el Asesor Patrimonial de la Empresa. En el caso de remociones de elementos que puedan ser conservados para museo de sitio, se indicará de inmediato a la Administración del Edificio del Molino.

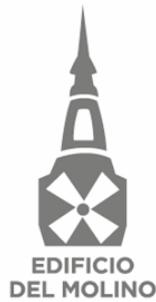
INFORMES DE CARÁCTER PATRIMONIAL

La Adjudicataria deberá presentar previo al inicio de las tareas, un informe conteniendo el relevamiento efectuado. Es menester aclarar en el registro previo al inicio de tareas, los materiales y elementos existentes (sean estos originales o agregados posteriores) que serán retirados definitivamente y los que serán manipulados o removidos provisoriamente para ser reinstalados durante o finalizada la obra, indicando materialidad, ubicación y estado de conservación.

Se deberá realizar un detallado registro fotográfico, antes del inicio de los trabajos, durante la ejecución de los trabajos, y antes de que se realice la recepción definitiva de las obras. Es requisito indispensable, que el Adjudicatario entregue los registros fotográficos periódicos como informe parcial, e informe final que incluya planos "conforme a obra" que reflejen las tareas realizadas y registro de las fotografías.

PLAN DE TRABAJOS Y REGISTRO DE LOS TRABAJOS

La Adjudicataria propondrá un plan de trabajos para su aprobación por la Inspección de Obra, las tareas se iniciarán una vez que sea aprobado con las modificaciones y/o correcciones que ésta crea oportunas. Este plan de trabajos general será subdividido oportunamente en planes de trabajo parciales por rubros, gremios o tareas, los que deberán estar correctamente compatibilizados y coordinados.



El Plan de Trabajo señalará el avance de las obras, las cuales deben de estar en conocimiento de la Inspección de Obra, a fin de coordinar la zona de circulación de los trabajadores no involucrados en la obra. La Empresa llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las tareas, del resultado de los trabajos realizados y de la información que obtenga como consecuencia de los mismos en el LIBRO DE OBRA. El total de las fojas de este libro y los Partes Diarios serán firmados por el Representante Técnico de la Empresa y el Inspector de Obra.

En el mismo se harán constar diariamente: Identificación de la Obra - Día y fecha - Estado del tiempo - Movimiento de equipo de trabajo - Lugares y sitio donde se trabaja, local, sector o zona - Clase de trabajo que se ejecuta, por ítems - Avance diario de la Obra, Órdenes de Servicio o Notas Pedidos impartidas - Actas labradas - Nombre de funcionarios que realicen visitas e inspecciones - Nombre del Representante Técnico de la empresa- Cualquier otro acontecimiento que se considere de interés.

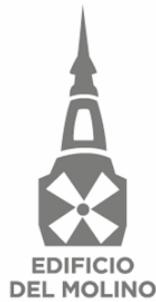
APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

Al iniciar cada trabajo, la Adjudicataria deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra, la que verificará el estado del material y los elementos que serán empleados en las tareas; así como la marcha y el estado de los trabajos realizados, para sí o a través de empresas subcontratadas.

La Adjudicataria deberá contar con la aprobación por escrito de la Inspección de Obra para poder pasar de una etapa a otra. Asimismo, durante la marcha de los trabajos, la Adjudicataria facilitará el acceso de la Inspección de Obra al área correspondiente (depósito, taller, etc.) tantas veces como le sea requerido por ésta. Una vez que los trabajos hayan finalizado, la Adjudicataria deberá solicitar la inspección final y su aprobación definitiva mediante nota de servicio.

GARANTÍA DE CALIDAD

La Adjudicataria garantizará la calidad de la obra ejecutada conforme a los planos y demás documentos contractuales según las prescripciones del Pliego de Bases y Condiciones y los artículos correspondientes del Código Civil. Los trabajos se deberán realizar de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle. Para ello, la Empresa adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, de los materiales, de los equipos, de las herramientas, de los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades. El trabajo comprende todas las tareas necesarias para la ejecución completa de la obra, tal cual queda definida en los Pliegos, Planos y listado de tareas.



AJUSTE DE LAS OBRAS NUEVAS CON LAS EXISTENTES

La empresa adjudicataria adoptará todas las medidas y precauciones respecto a la materialización de las uniones o empalmes de las obras nuevas con las partes y/o estructuras existentes del edificio, poniendo especial cuidado en estos encuentros a fin de evitar vicios futuros. En tal sentido, cuando las obras a efectuar afectarán de algún modo a lo existente, estarán sin excepción a cargo del Adjudicatario y se considerarán comprendidos en la propuesta aceptada

RECURSOS PROVISTOS POR LA ADJUDICATARIA

La Adjudicataria proveerá todo lo necesario (materiales, mano de obra, equipos, herramientas, seguros, etc.) para que los trabajos objeto de esta intervención queden totalmente concluidos conforme a su fin, en perfectas condiciones de funcionamiento y de acuerdo a la normativa técnica vigente y las reglas del buen arte, aunque en las presentes especificaciones técnicas se haya omitido indicar trabajos o elementos necesarios para tales efectos

HERRAMIENTA MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Para resguardar el bien patrimonial, la Adjudicataria deberá presentar muestra de todos y cada uno de los elementos y herramientas a utilizar con suficiente antelación para su evaluación; a la Inspección de Obra será quien autorizará los tipos, medidas, maquinarias y herramientas a emplear. El rechazo de cualquiera de ellos, por el juicio de ésta, será reconocido de inmediato por el Adjudicatario.

MANO DE OBRA Y PERSONAL TÉCNICO

La Empresa deberá contar con el personal idóneo para realizar cada tarea detallada dentro de este pliego de especificaciones técnicas particulares. Deberán ser contratados por el Adjudicatario, dando cumplimiento a la normativa vigente en contratos de construcción, con los seguros y ART adecuados.

MATERIALES

La Adjudicataria deberá suministrar los materiales de las marcas y tipos especificados o de otros de calidades equivalentes o superior, quedando, en este último caso por su cuenta y a sus expensas, demostrar la equivalencia, resultando librado al solo juicio de la Inspección de Obra, aceptarlos o no. Cuando se indican marcas y/o modelos de referencia, se hace al solo efecto de determinar tanto características técnicas, como un grado de calidad mínima aceptable, a la vez de brindar a los Oferentes parámetros concretos al efectuar su cotización. Queda expresamente indicado que



cualquier cambio del material o marca especificado en planos generales, de detalle y PETP, deberá ser aprobado por la Inspección de Obra, con la presentación de las muestras correspondientes.

Cuando en el Pliego o Planos, se establezcan características de los materiales sin indicación de marcas, la Adjudicataria ofrecerá a la Inspección de Obra todos los elementos de juicio necesarios para constatar el ajuste del material o marca propuestos con las características especificadas, y aprobar o rechazar, a su exclusivo arbitrio, la utilización del mismo. En cada caso, la Empresa deberá comunicar a la Inspección de Obra con la anticipación necesaria, las características del material o dispositivo que propone incorporar a la obra, a los efectos de su evaluación y posterior aprobación. En su propuesta la Adjudicataria indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar y la aceptación de la propuesta sin observaciones, no exime al instalador de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas o implícitas en pliego y planos.

Todos los materiales serán entregados en Obra y almacenados hasta su uso, abrigados de la intemperie, estibados correctamente según las normas IRAM y las indicaciones que impartan los fabricantes y cada una de las secciones del presente Pliego. Siempre, se deberán efectuar las inspecciones y aprobaciones normales a fin de evitar la incorporación a la obra de elementos con fallas o características defectuosas. En todos los casos, la cantidad no será inferior a la que contiene un envase donde se comercializa. Los materiales residuales, al finalizar la obra, salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra, serán retirados y quedarán en propiedad de la Adjudicataria.

SISTEMAS PATENTADOS

Los derechos para el empleo en la obra de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en los precios de la oferta. La Adjudicataria será la única responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes. Los equipos fabricados en el país, bajo licencia o aquellos cuya realización no es habitual o factible en fábrica, deberán presentar protocolos de ensayos de fabricantes en el país, y en fecha reciente, no siendo válidos los protocolos de los modelos originales o de los prototipos fabricados en ocasión de otorgarse la licencia.

MUESTRAS

La Adjudicataria deberá presentar muestras de todos los materiales y elementos que deban incorporarse a la obra, para su aprobación, como máximo a los quince días corridos a contar de la fecha en que la Inspección de Obra las solicite y/o se requiera colocar en Obra; ésta podrá justificar, especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las mismas.



La Inspección de Obra podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras ante los organismos estatales o privados, estando los gastos que demanden los mismos, a cargo exclusivo de la Adjudicataria.

MATERIALES DE REPOSICIÓN

La Adjudicataria preverá en su cotización la provisión de materiales de reposición para el caso de eventuales reparaciones de elementos patrimoniales que pudieran ejecutarse en el tiempo. Las cantidades del material de reposición variará entre un dos y medio (2,50) y un cinco (5,00) por ciento, según el material a determinar por la Inspección de Obra.

PROTECCIÓN, CERRAMIENTOS PROVISORIOS Y DEFENSAS

La Empresa deberá realizar las protecciones y cerramientos provisorios para delimitar totalmente las áreas de uso exclusivo y aquellas afectadas por los trabajos y tareas desarrolladas durante toda la obra, con el fin de que el resto del edificio siga funcionando normalmente en los sectores que estén habilitados.

PRECAUCIONES, CUIDADOS ESPECIALES Y PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Corresponderá realizar la protección integral de los componentes a conservar durante el desarrollo de las obras de intervención. Antes de comenzar las obras, deberán protegerse los elementos que pudieran dañarse, ya sea en el área a intervenir, como las áreas aledañas, de paso o posibles de ser afectadas. Se deberán proteger según el orden de prioridades en que se realicen las tareas, lo que no invalida la protección de un objeto que fuese a restaurarse a posteriori, evitando un deterioro mayor al que presenta. Se protegerán mediante mantas de polietileno, en caso de polvo; y, por acciones de soluciones químicas y/o físicas o agresión mecánica, mediante fuelles de espuma de goma o de fibra comprimida y, de ser necesario, se cubrirán con elementos de madera. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no destructivos (cintas, cuerdas, etc.), de modo de evitar su caída o desplazamiento. No se admitirá la fijación de las protecciones de las partes a proteger, mediante elementos que puedan dañarlas componentes originales (clavos, tornillos, ganchos, etc.).

TRATAMIENTO Y RESGUARDO DE ELEMENTOS ORIGINALES RETIRADOS DE LA OBRA

Todos los elementos originales de la obra que se retiren, en particular los que posteriormente deban recolocarse, estarán identificados de manera tal que pueda determinarse con precisión el lugar en que fueron obtenidos, y serán protegidos adecuadamente de golpes, suciedad, etc.; utilizando los



medios más idóneos según el tipo de material o elemento que se trate. Cada uno de ellos se mantendrá identificado mediante dos etiquetas. La primera, se fijará al elemento en cuestión y, la segunda, a la protección de modo que resulte perfectamente visible. Las etiquetas contendrán como mínimo los siguientes datos: número de inventario, fecha, tipo de elemento y material, localización original -sector, nivel, etc.

ANDAMIOS, PLATAFORMAS DE APROXIMACIÓN Y PROTECCIONES DE SEGURIDAD

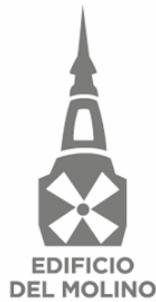
La Adjudicataria deberá proveer el sistema de andamios, plataformas de aproximación y protecciones de seguridad, a fin de cubrir las áreas de trabajo, que deberán responder a las necesidades funcionales y del proceso de intervención de la obra. Todo daño que pudiera ocasionarse por manipuleo, armado y/o anclaje de los elementos antes mencionados, será reparado bajo el exclusivo cargo y responsabilidad del Adjudicatario, debiendo dejar el sector en las mismas condiciones en que se encontraba previo al inicio de las obras.

Todos los elementos metálicos utilizados deberán estar libres de óxido y corrosión. Serán protegidos mediante los recubrimientos adecuados (convertidor de óxido y esmalte sintético), para evitar que cualquier proceso de oxidación durante la permanencia de los trabajos puedan alterar las superficies originales del edificio.

ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE APROXIMACIÓN

Todo andamio y plataforma de trabajo será desmontado y retirado por la Adjudicataria una vez que las tareas en el sector hayan sido inspeccionadas y aprobadas satisfactoriamente por la Inspección de Obra, momento en el cual se aceptará su retiro.

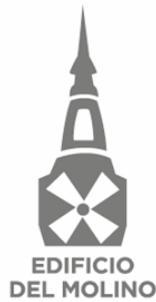
Sólo se utilizarán andamios y/o caballetes metálicos, deberán incluir ruedas de goma con freno, barandas y tabloneros, todos los accesorios serán reglamentarios y aprobados dentro del plan de seguridad e higiene presentado por la adjudicataria. Además, deberá presentar cálculo de andamio firmado por Responsable Técnico y Responsable en Seguridad e Higiene según reglamentación y legislación vigente. No se permitirá el almacenamiento de materiales y herramientas en andamios y los elementos de uso diario deberán ser retirados al final de cada jornada. Los andamios deberán cumplir toda condición y/o disposición relativa a la seguridad tanto de los operarios como de los terceros y responder a las necesidades funcionales del proceso de intervención. El mencionado sistema puede responder a la tipología de andamio multidireccional, o el tradicional de sistemas prearmados. Los elementos constitutivos de estos andamios estarán rígidamente unidos entre sí, mediante accesorios específicamente diseñados para este tipo de estructura, de acero estampado o material de similar resistencia y deberán ajustar perfectamente los elementos a unir. Cuando los andamios sean independientes y esté comprometida su estabilidad, deben ser vinculados a una



estructura fija, dichos arriostramientos no podrán interrumpir el libre paso por las mencionadas pasarelas, ni siquiera en forma parcial, ya que se considera de alto riesgo para el uso del personal destacado en obra. Se prohíbe el empleo de ataduras de todo tipo con alambre dulce. Cuando sea necesario su uso se utilizarán precintos plásticos. No podrán fijarse, amurarse, o anclarse a ninguna pared, columna o elemento patrimonial, sin la correspondiente autorización de la Inspección de Obra. Los andamios contarán con medios de accesos seguros y cómodos tales como, escaleras fijas internas de dos tramos por nivel de andamio, de manera de facilitar el acceso de la Inspección de Obra cuando ésta lo considere necesario. Además, en aquellos casos que sea requerido por la Inspección de Obra, estarán con protecciones totales realizadas en tejido media sombra con una opacidad equivalente al 60% y una pantalla continúa montada sobre ménsulas Inclínadas a 30° respecto al plano horizontal y por fuera del plano exterior de la estructura a los efectos de detener la caída de materiales, herramientas y/o cualquier otro elemento. Dentro del sistema, se deberá proveer un sistema de elevación mecánico para transporte vertical de equipos y materiales, de ser necesario.

En el montaje de plataformas de trabajo se deberán respetar las especificaciones dadas por el fabricante. Serán materializadas con doble hilera de tablonés metálicos, baranda de ambos lados y rodapié. Las plataformas situadas a más de 2,00 m de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo, contarán en todo su perímetro con una baranda de 1,00 m de altura. La plataforma deberá tener un ancho total de 60 cm como mínimo y un ancho libre de obstáculos de 30 cm. Ningún tablón que forme parte de una plataforma debe sobrepasar su soporte extremo en más de 20 cm. Se ejecutará una pantalla de seguridad por tramos durante los trabajos, de amure de barandas metálicas. El espacio máximo entre muro y plataforma debe ser menor o igual a 20 cm.

Se deberán considerar las plataformas de acercamiento que sean necesarias a fin de disponer de una distancia constante no superior a los 30 cm. En los casos que se observen columnas o cualquier otro elemento retirado del plano de los muros, se deberá prever el rodeo del perímetro con plataforma metálica o placas de ajuste de madera. De igual modo, se procederá en los casos en que la modulación de la estructura no permita un acercamiento a los planos de trabajo, como ya fue señalado. Serán montados sin golpear ni forzar los elementos patrimoniales, cuidando que la proximidad no afecte a los paramentos patrimoniales. El material utilizado para el armado de andamios tubulares será de tubo de caño, con costura de acero normalizado IRAM F-20 o equivalente, u otro material de característica igual o superior. Los andamios metálicos deben estar reforzados en sentido diagonal a intervalos adecuados en sentido longitudinal y transversal.



APUNTALAMIENTOS

Los apuntalamientos tendrán por objeto asegurar la estabilidad, integridad y supervivencia de aquellas partes del edificio que pudieran tener algún compromiso estructural durante las tareas de intervención. Cuando exista riesgo de fallas estructurales debidas a los trabajos realizados, la Inspección de Obra podrá pedir refuerzos y/o la incorporación de los apuntalamientos que considere necesarios. Del mismo modo, estará en condiciones de solicitar la colocación de testigos para registrar las deformaciones o movimientos que puedan producirse como consecuencia de los trabajos en la zona afectada o en su entorno, dichos testigos serán convenientemente especificados según el caso.

Los apuntalamientos serán proyectados y calculados previamente por la Adjudicataria y requerirán de la autorización de la Inspección de Obra en forma previa a su ejecución. Estas estructuras deberán contar con los arrostramientos necesarios para asegurar su estabilidad. La transmisión de los esfuerzos desde y hacia la estructura provisional se hará empleando tacos de madera, de forma tal que se evite dañar la superficie de contacto original. Para realizar estos apuntalamientos, se utilizarán estructuras metálicas del tipo tubular que se ejecutarán sin golpear o forzar los elementos a intervenir. En todos los casos las secciones de conservación y los accesorios a utilizar serán los indicados para soportar los esfuerzos a los que se verán sometidos una vez puestas en carga.

IV. TAREAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN Y/O EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ESPECÍFICOS

Se deberá prestar especial atención a la condición de Monumento Histórico Nacional del Edificio del Molino (Ley Declaratoria de Monumento Histórico MHN Decreto 1110 del 24 de octubre de 1997) por lo que todas las tareas de obra deberán realizarse con las máximas precauciones, y cuidados que requiere el bien. Además, respetar al máximo los principios internacionales para la intervención del patrimonio monumental, contenidos en los documentos y recomendaciones de UNESCO, ICOMOS e ICCROM, en todas aquellas obras que se realicen; y en los elementos de importancia constitutivos del bien.

1 TRABAJOS GENERALES

Comprende los siguientes trabajos generales requeridos para el correcto funcionamiento de la obra:

01.01 OBRADOR, SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIOS

La Adjudicataria deberá proveer los depósitos de guardado de enseres y materiales que considere necesario para el normal y seguro desenvolvimiento de sus tareas, dentro de los límites de la obra o



en lugar a determinar dentro del edificio, previa autorización de la Inspección de Obra. No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie ni con recubrimientos de emergencia que puedan permitir su deterioro, por lo que deberán usarse lugares adecuados para su almacenamiento. De ser necesario se acondicionará un sector del edificio para montar el obrador, cumpliendo con los requisitos obrantes en el pliego de condiciones particulares. Todo daño o sustracción que afecte a dichos materiales y/o enseres y/o estructuras propias o ajenas será subsanado por la Adjudicataria, a su exclusivo costo y dentro de los tiempos necesarios para el cumplimiento de los plazos contractuales previstos para la realización de los trabajos. Para prevenir, tales fines, la Adjudicataria deberá establecer una vigilancia de la obra.

Los ámbitos de trabajo deberán disponer de servicios sanitarios adecuados con vestidores independientes para cada género en cantidad suficiente y proporcional al número de personas que trabajen en ellos, en un todo de acuerdo a leyes vigentes en el marco de la Seguridad e Higiene en Obra y CyMAT.

La conexión a la instalación eléctrica existente, para abastecer dichas instalaciones, se realizará previa aprobación de la Inspección de Obra, la cual habilitará un circuito para este fin. Se ejecutará en cable tipo "taller" y será aérea (altura mínima 2,00m); en todos los casos y bajo cualquier circunstancia los tendidos estarán provistos de sus respectivos enchufes macho-hembra, no admitiéndose empalmes provisorios. Los tableros provisorios serán del tipo hermético para exteriores de PVC reforzado y con cierre.

La Adjudicataria deberá realizar el desarme completo (instalaciones incluidas) del obrador, taller de montaje y servicios sanitarios instalados una vez finalizadas las tareas de intervención y se dejará la zona donde estaban instalados en perfectas condiciones de orden e higiene; asimismo se deberá prever el retiro total y traslado de los cerramientos de obra, carteles de prevención, pasarelas de seguridad, etc.

01.02 PROTECCIONES GENERALES A TERCEROS - PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL

Quedará a cargo de la Adjudicataria garantizar la contratación y vigencia durante todo el plazo de obra, de las correspondientes pólizas de responsabilidad civil según lo detallado anteriormente en el presente PET. Ésta es exclusiva responsable de toda reclamación o acción de terceros que pudiere establecerse, por razón de cualquier daño o perjuicio ocasionado a personas o cosas, por la obra o sus anexos; ya sea por cualquier material, maquinaria o implementos usados en las obras o por negligencia, culpa, omisión o imprudencia de sus empleados u obreros afectados a la ejecución de las obras a su cargo.



La Adjudicataria tomará a su debido tiempo las precauciones necesarias para evitar daños a las obras que ejecute, a las personas que dependan de ella, a las del Comitente e Inspección destacadas en la obra, a terceros y a las propiedades o cosas de terceros, que se pudieran originar por cualquier causa. Esta responsabilidad subsistirá hasta la recepción definitiva de la obra. En todos los casos, el resarcimiento de los perjuicios que se produjeran correrá por cuenta exclusiva de la Adjudicataria, salvo que acredite que tales perjuicios se hayan producido por razones de caso fortuito o fuerza mayor. La Comisión Administradora del Molino podrá retener en su poder, de las sumas que adeudara al Adjudicatario, el importe que estime conveniente hasta que las reclamaciones o acciones, que llegaran a formularse por alguno de aquellos conceptos, sean definitivamente resueltos y hayan sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

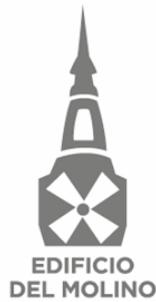
01.03 PROGRAMA DE SEGURIDAD E HIGIENE. SERVICIO TÉCNICO DE CONTROL DE OBRA

La Adjudicataria deberá presentar un Programa de Seguridad, de acuerdo a las Resoluciones de la S.R.T. N.º 51 / 97, 231/ 96, 35 / 98, 319 / 99, (según corresponda de acuerdo a los trabajos a realizar), teniéndose en cuenta la implementación de procedimientos y normas que cubran todo aspecto relacionado con la seguridad en el lugar de trabajo, riesgos potenciales a los que están expuestos los trabajadores, cronogramas de capacitaciones previstas para el personal y medidas preventivas a cumplimentar de acuerdo a la legislación vigente (Ley Nacional N.º 19.587. Decreto 351 / 79, Decreto 911 / 96). Dicho programa deberá estar aprobado por la A.R.T antes de iniciar los trabajos en obra y deberá contemplar que los turnos de trabajo deberán adecuarse a lo establecido por la Ley de Contrato de Trabajo. El Adjudicatario deberá presentar la certificación correspondiente a ISO 9001/2015.

La Adjudicataria deberá colocar, como medio de seguridad, luces indicadoras de peligro y tomará todas las medidas de precaución necesarias en aquellas partes que por su naturaleza o situación implican un riesgo potencial o que hagan posible que ocurran accidentes durante el transcurso de la obra, con el objeto de evitarlos, según lo establecido en el programa antes mencionado. A tales efectos, estará terminantemente prohibido el ingreso o consumo de bebidas alcohólicas o drogas dentro de la obra y deberá existir un área de seguridad perfectamente delimitada de 2,00 m en todo el perímetro afectado a la obra, en forma permanente, de cinta de peligro.

01.04 LIMPIEZA DE OBRA

La Adjudicataria está obligada a mantener la obra limpia y ordenada en forma constante, pudiendo la Inspección de Obra ordenar la misma si así no sucediese. Se limpiará la obra en su totalidad, incluso aquellas zonas que no están dentro del área de intervención y que fueran afectadas por suciedades



derivadas de la obra en sí. Los elementos y medios empleados no deben ocasionar ruidos molestos, generación de polvo o impurezas y, en caso de ser inevitables, se minimizarán sus efectos al máximo.

Primero, la Adjudicataria deberá realizar una limpieza total en el área de intervención del Edificio, para ello se utilizarán herramientas manuales como escobillones, carretillas cajón y bolsas de consorcio donde se depositarán por separados restos de vidrios, astillas de maderas, maderas con clavos, objetos metálicos etc. También, sacará del recinto de la obra todo aquello que no sirva y cualquier otro elemento que esté fuera de uso o suciedades en general. Los sectores de trabajo, de talleres, obrador, oficinas y sanitarios, deberán mantenerse ordenados en todo momento, así como las salidas y los accesos deberán estar despejados de residuos o escombros, aportando seguridad en las áreas de trabajo y en el desplazamiento del personal afectado a la obra.

Se ejecutarán limpiezas periódicas, parciales y una final. En cuanto a la limpieza diaria, deberá presentar un plan acorde de movimiento de residuos, guardado de herramientas y limpieza de la zona, que no entorpezca al funcionamiento de las actividades cotidianas del edificio, que será pertinentemente evaluado por la Inspección de Obra, para su posterior aprobación. La Adjudicataria deberá tomar las medidas necesarias para evitar la acumulación de los escombros, desechos y desperdicios dentro del perímetro de la obra, evitando el entorpecimiento de las tareas a ejecutar. El traslado fuera del Edificio se realizará durante días hábiles en horario nocturno, sábados, domingos y feriados según criterios de la Inspección de Obra.

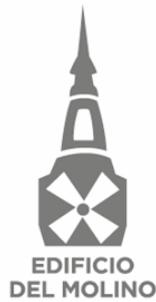
La Empresa deberá efectuar, antes de la Recepción Provisoria, la limpieza final con la eliminación y retiro de todos los materiales sobrantes, enseres, herramientas, etc. que utilizó en la ejecución de los trabajos. Entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, sea ésta de carácter total o parcial. Asimismo, se incluye entre sus obligaciones el repaso de todo elemento o estructura que haya quedado sucia y que requiera lavado, como ser vidrios, revestimientos, escaleras, solados en general, artefactos eléctricos y/o sanitarios, etc.; equipos en general y cualquier otra instalación que se encuentre en las condiciones precitadas, antes de entregar la obra definitivamente.

2 TAREAS PRELIMINARES

Este ítem alcanza todos los trabajos preparatorios requeridos antes de iniciar las distintas tareas. Se tendrán en cuenta los siguientes trabajos en general y para cada una de las tareas que se detallan en los distintos rubros enumerados:

2.1 RELEVAMIENTO FÍLMICO FOTOGRÁFICO E INVENTARIO PREVIO A LA INTERVENCIÓN

Quedará a cargo de la adjudicataria el relevamiento fotográfico de todos los componentes y sectores a intervenir, a los efectos de realizar el seguimiento de la obra, estén restaurados previamente o no.



Se deberá realizar el relevamiento previo al inicio de las tareas, con el fin de documentar el estado de cada componente y sector, antes y durante la ejecución de la obra y al finalizar los trabajos. La adjudicataria hará una entrega parcial de la documentación fotográfica con cada certificado de avance de los trabajos y una entrega final junto a la entrega del último certificado, incluyendo toda la documentación fotográfica, que se entregará en formato impreso -papel fotográfico en tamaño A4- y digital, en alta resolución debidamente catalogada, separando en carpetas por número de local y fecha, con imágenes color y una descripción de lo ejecutado en el periodo certificado. El registro será refrendado por la Inspección de Obra y la Adjudicataria.

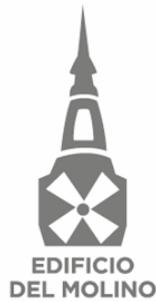
2.2 PROVISIÓN DE ANDAMIOS Y PROTECCIONES EN CADA SECTOR DE TRABAJO

La Adjudicataria deberá proveer, montar y desmontar todos los andamios, protecciones y pasarelas necesarias para los trabajos a realizarse para llevar a cabo las obras especificadas en este PET, según lo establecido en el Ítem "Andamios, plataformas de aproximación y protecciones de seguridad - Apartado III Descripción de los trabajos. Deberá tener en cuenta la secuencia de los procedimientos reflejados en el plan de tareas y evitar, por todos los medios, el daño a áreas y elementos de protección histórica, para realizar el montaje y desmontaje de los mismos.

2.2.1 PROVISIÓN, ARMADO Y DESARME DE ANDAMIOS CON SISTEMA MULTIDIRECCIONALES

Contempla la provisión, armado y desarme de andamios multidireccionales, acordes a las tareas que deben desarrollarse. En función de la complejidad del área de intervención y en base del andamio elegido, la empresa deberá elaborar un plan de montaje, de utilización y de desmontaje que será presentado a la Inspección de Obra, con una anticipación de 30 días, previo al inicio de su armado para ser aprobado por la misma. Para el cumplimiento de su Plan de Trabajos y conforme a su metodología, utilizará sistemas adecuados por ella provistos, de acercamiento y acceso para trabajo en altura, cubriendo la accesibilidad a la totalidad de los sectores con los módulos mínimos que permitan realizar los trabajos designados en el presente pliego. La Adjudicataria deberá ejecutar la instalación del sistema de seguridad, sectorizando las áreas, de acuerdo al alcance que los andamios permitan, además de poder desplazarlos, por los diferentes sectores que sea necesario, libre de cualquier elemento y circulación peatonal. En caso de ser necesario para el diseño del sistema de andamios, la Adjudicataria, realizará los ensayos de comprobación pertinentes. Será obligatorio la provisión de medios de elevación y arneses de seguridad para los trabajos en altura, que así lo requieran.

Correrá por expresa cuenta de la Adjudicataria, el mantenimiento periódico de los andamios; además, deberá realizar el mantenimiento mensual de los andamios que permanecerán colocados en los sectores donde se estén realizando tareas, por lo tanto, deberá comenzar y concluir las mismas en el plazo estipulado en el plan de trabajos, para que una vez finalizados y aprobados los mismos pueda proceder a su desarme.



2.2.2 APUNTALAMIENTOS

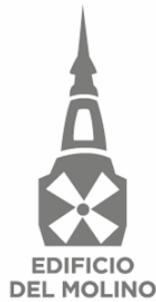
En este ítem se considerará la ejecución de los apuntalamientos que sean necesarios, tales como tramos de viga, cielorrasos, losas de bovedilla y los que la Inspección de Obra considere oportunos como mecanismo de protección, en cualquier período de la ejecución de las obras, quedando a cargo de la Adjudicataria.

Se deja expreso conocimiento, que se deberá apuntalar la losa de bovedilla correspondiente al entresuelo del bajo ascensor en el primer subsuelo, debido al estado de conservación que ésta presenta, mientras se estén realizando las tareas de recuperación estructural desde la planta baja, o el tiempo que la Inspección de Obra establezca al respecto.

2.2.3 PROVISIÓN Y COLOCACIONES DE PROTECCIONES Y PASARELAS

La ejecución de barreras protectoras y defensas necesarias para evitar deterioros en sectores del edificio; o propias al área de la obra; serán supervisadas por la Inspección de Obra. Como cierre de los sectores de trabajo propios de la obra e instalaciones adyacentes, se utilizarán mamparas de multilaminado fenólico de 19 mm con estructura de sostén (Pino Paraná Cepillado o metálica) debidamente aislada de muros existente con fuelle flexible (planchas de polipropileno) que no deje residuos ni melladuras. Del lado donde se realicen los trabajos, se colocará, anclado sobre el multilaminado fenólico, un nylon para evitar la propagación de polvos al resto del edificio. Una vez terminados los trabajos parciales, se colocarán a modo de protección, cámaras realizadas con nylon pegadas al solado y/o elementos no patrimoniales, con cinta que no deje residuos luego de su retiro.

La Inspección de Obra, podrá a su criterio, solicitar a la Adjudicataria el aumento, ampliación y/o colocación de nuevos cerramientos y defensas sin que ello genere adicional alguno. En caso de ser necesario, ésta podrá exigir, según la mejor accesibilidad a la obra, de o en áreas de paso y acceso a la misma, la construcción de una pasarela y/o tarima de madera que permita el tránsito de personal y material durante todo el desarrollo de las obras, evitando la rotura y/o movimiento de los solados por caída de elementos, tránsito pesado y/o traslado de materiales y enseres, así como en la colocación de andamios. Previamente a toda colocación de pasarelas y paños de protección, se deberá realizar una limpieza evitando que queden restos de partículas de tierra, de modo que no se produzcan deterioros en el solado; luego, la protección, se realizará convenientemente, mediante el empleo de mantas de polietileno o lonas, según el plan y secuencia de obras. Estas protecciones deberán preservar a los mismos del riesgo de manchas por absorción de los distintos materiales utilizados en la obra. Los solados originales si son sometidos al tránsito de carretillas u otras tareas que impliquen una agresión mecánica, como traslado o montaje de andamios, serán cubiertos, además, por tablonces o tableros de madera sobrepuestos de terciado fenólico en todos los módulos de tránsito.



2.2.4 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

La Adjudicataria tomará todos los recaudos necesarios para proteger los elementos tanto fijos como móviles que por la ejecución de los trabajos puedan ser afectados, aunque con posterioridad estos deban ser restaurados, evitando un daño mayor al que ya poseen. Cualquier daño que se ocasione en los mismos será responsabilidad de la Adjudicataria. Previo al inicio de las obras, se procederá a realizar las protecciones, para todos aquellos elementos que no sean factibles de remoción y/o traslado, que deban ser protegidos en la obra. Se resguardarán solados, escaleras, carpinterías, etc.; con coberturas y elementos de protección para posibilitar no agredir dichos materiales; y todos aquellos componentes de valor que se encuentren en el sector o área adyacente de trabajo ya restaurados o en proceso de serlo. Se deja constancia que deberán ser especialmente protegidos, cuando se ejecuten las tareas de desmonte y restauración en los cielorrasos, tramos de vigas, etc.; los solados históricos recientemente restaurados y los azulejos, tanto los que se hallen ya restaurados como los que se encuentren en proceso de serlo. Los primeros, mediante placas de multilaminado fenólico de 19 mm y, los segundos, con fuelle flexible (planchas de polipropileno) que no deje residuos ni melladuras, para posibilitar no agredir dichos materiales por golpes, acción mecánica, etc.

3 ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES

Los honorarios y gastos derivados de la realización de las tareas comprendidas dentro de este ítem se considerarán justipreciados en la oferta, y serán realizados por profesionales idóneos, según el alcance de la tarea a realizar y con matrícula vigente habilitada. La Inspección de Obra deberá aprobar a dichos Profesionales en forma previa a su contratación.

3.1 PROYECTO EJECUTIVO DE INTERVENCIÓN

La Adjudicataria deberá efectuar toda la documentación técnica necesaria para poder llevar a cabo el correcto desarrollo de las obras y dejar un registro preciso de lo ejecutado por esta misma. Antes de confeccionar la documentación ejecutiva, deberá realizar sus propios relevamientos, mediciones del sector y cómputos de materiales y de cuanto fuese necesario para ajustar la documentación de base entregada y realizar la definitiva. Efectuará una documentación preliminar que contemple: Replanteo fotográfico con archivo informático, clasificación, determinaciones de agresiones y patologías al original y registro de daños al momento de toma de posesión de la obra, en archivo digital, que será presentado ante la Inspección de Obra. Dicha información será acompañada por un informe escrito y servirá de aval para demostrar el estado real de conservación con el cual tomó posesión de la obra la Adjudicataria.

Asimismo, previo al inicio de las tareas, la Adjudicataria deberá presentar una memoria descriptiva de los criterios de intervención y de los tiempos de ejecución de obra y elaborará el plan de trabajo



completo ajustado a las normas establecidas en el presente PET. No podrá ejecutarse ningún trabajo sin contar con la documentación aprobada por Inspección de Obra.

Planos de replanteo, de proyecto y conforme a obra

Se deberán realizar planos generales; planos de replanteo de patologías y todos aquellos que la inspección de Obra considere necesarios para el correcto desarrollo de la obra. La cantidad y tipo de planos no podrá ser menor a la entregada en esta licitación.

Toda la documentación gráfica de planos será en Autocad 2007 para entorno Windows, cada plano deberá incluir un código identificador (nomenclatura), fecha de emisión y número de revisión. Se realizarán planos ploteados en escala 1:50, 1:20, 1:10, o 1:5 según el caso, y como lo determine la Inspección de Obra, entregando además toda la información en CD/DVD.

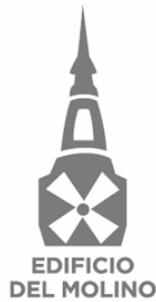
- Planos de patología

La Adjudicataria realizará un relevamiento de cada rubro, previo al inicio de las tareas, que contemple el reconocimiento general y la localización de los desajustes y patologías más significativos que se marcan en la presente documentación; los cuales deberán ser verificados con el reconocimiento en el sitio por la Adjudicataria. La índole de los trabajos a realizar requiere conocimientos específicos sobre este tipo de intervenciones, la opinión de profesionales expertos y calificados. Esta información se concentrará en planos de mapeo de patologías, dicha documentación se confeccionará según indicaciones de la Inspección de Obra, con la supervisión de integrantes y/o asesores de la CNMMLH, será acompañada de un informe y diagnóstico de dicho relevamiento, incluyendo todo aquello que no haya sido detallado en el presente pliego.

- Planos conforme a obra

Durante la ejecución de la obra, deberá permanecer en la misma un juego de la documentación, actualizada, registrando en ellos todas las modificaciones realizadas. Será por cuenta exclusiva de la Adjudicataria, y sin derecho a reclamo alguno, la introducción de las modificaciones y la adecuación a las obras de toda observación y/o correcciones que resulten del estudio y aprobación de planos proyecto definitivo, por parte de la Inspección de Obra, ejecutando las emisiones tantas veces como sea necesario, para mantener actualizada la documentación de obra.

La Adjudicataria deberá presentar los planos tanto de proyecto definitivo como los de conforme a obra (3 juegos de la documentación definitiva) para su posterior análisis y aprobación. En ella deberá ajustar las medidas, las características y las especificaciones técnicas de los materiales utilizados a las reales de la obra y todo detalle necesario coincidentes con las obras realmente ejecutadas.



Fichas patrimoniales del proceso de intervención

Una vez realizadas las tareas de relevamiento, cateos y análisis que se requieran para evaluar el estado de los componentes a intervenir, y previo al inicio de los trabajos; la Adjudicataria deberá presentar al área técnica los protocolos de intervención sobre cada sector a restaurar. Luego, durante el transcurso de la obra, la Adjudicataria deberá volcar todo el desarrollo de la intervención en fichas patrimoniales (detallando las tareas ejecutadas, los materiales y tiempos empleados en cada procedimiento). El resultado final deberá ser una ficha del proceso de ejecución por cada ficha de relevamiento realizada anteriormente, utilizando la misma catalogación para los componentes relevados/restaurados, las mismas deberán entregarse impresas, en hoja A4 y a color y en formato digital (compatible con Excel 2010), tanto editable como en PDF.

Se ejecutarán fichas con fases diferenciadas en diagnóstico y determinación de procedimiento previo a la intervención, proceso y verificación de resultados. Estas fichas deberán registrar el estado inicial, el proceso de intervención y el estado final a través de croquis y fotografías. Se detallarán los tratamientos de restauración, incorporando las técnicas, materiales y procedimientos a realizar (condiciones, productos, porcentajes, tiempos de actuación).

3.2 INFORME FINAL

En el término máximo de treinta (30) días de producida la terminación de los trabajos (presentación del último certificado de obra), la empresa deberá entregar a la Inspección de Obra la totalidad del Informe final definitivo, ésta revisará el mismo, quedando facultada para solicitar las ampliaciones de la información que considere oportunas, antes de aceptarlo definitivamente, fijando en ese momento un nuevo plazo de entrega. La entrega del informe final, estará firmada por el Representante Técnico en restauración de la Adjudicataria, éste marcará la fecha de terminación de la obra, a partir de la cual empezará a correr el plazo de garantía de la misma. Las copias en papel estarán firmadas por el representante técnico de la Empresa. Con la entrega del informe final, se firmará el Acta de Recepción Provisional.

3.3 MANUAL DE MANTENIMIENTO

La Adjudicataria redactará un Manual de Mantenimiento con todas las instrucciones y detalles de procedimientos para ejecutar las tareas de mantenimiento habitual, monitoreo y el mantenimiento de todos y cada uno de los componentes que integran la obra que forman parte de la presente licitación. Se indicará, asimismo, la frecuencia con la que se realizarán las tareas diferenciando las habituales de las preventivas, el monitoreo y registro para cada caso en particular; detallando el método; las técnicas; los equipos, los materiales, modelos y características técnicas de los mismos y las herramientas a emplear para el desarrollo eficaz de los trabajos. Además, datos que faciliten las tareas de reparaciones, cambios y garanticen el correcto funcionamiento de todo el conjunto.



La inspección de Obra, proveerá a la Adjudicataria en tiempo y forma, el diseño y formato junto con los contenidos a completar para la elaboración de este documento. La redacción del Manual de Mantenimiento deberá comenzar junto con la obra, para no olvidar ningún detalle importante de señalar. El texto deberá ser preciso, coherente, con rigor técnico y fiel a la obra, por lo que deberá ser confeccionado por un arquitecto/a especialista, matriculado/a o técnico/a en restauración. Dicho manual sólo tendrá validez y se considerará terminado una vez que cuente con la aprobación integral por parte de la Inspección de Obra.

4 INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B1

4.1 INTERVENCIÓN EN ESTRUCTURAS DEL PRIMER SUBSUELO EN SECTOR B1

Este ítem contempla la intervención de elementos estructurales como columnas, tramos de vigas, losas de bovedilla y entresuelo de ascensor. Asimismo, se deja constancia, que todo elemento estructural, que se encuentre en el área de intervención o comprometido por la misma, deberá recibir tratamiento de consolidación y estará considerado dentro de la oferta, aunque no figure en el presente PET, no siendo motivo de resarcimiento alguno a favor de la Adjudicataria.

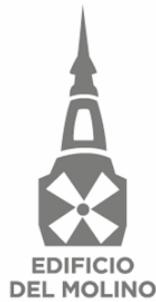
4.1.1 INTERVENCIÓN INTEGRAL EN COLUMNAS DE IPN EXISTENTES A LA VISTA

La intervención en Columnas comprende el Decapado de perfiles doble T, el Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en metales intervenidos; el Cegado de huecos existentes por cateos estructurales y la Pintura de terminación en perfiles a la vista.

Se deja aclarado que NO se incluye reemplazo y/o refuerzo estructural, de ser así deberá computarse fuera del presupuesto. Ante la presencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en los perfiles de columnas; se procederá en el siguiente orden:

Decapado de perfiles doble T

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar las zonas de intervenciones anteriores, no compatibles con la pieza a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los revestimientos y revoques que recubren las piezas a pasivar. Asimismo, se efectuará la demolición de áreas linderas de hormigón a fin de dejar al descubierto las barras metálicas para su intervención. El hormigón en contacto con las piezas metálicas que se encuentre desgranado o con poca adherencia se limpiará, mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irreparable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilera metálica al descubierto para ser tratada. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. Las armaduras se limpiarán con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas.



Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en perfiles metálicos intervenidos

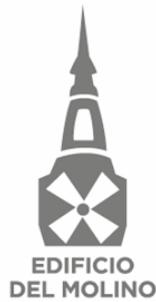
Luego de realizada la limpieza, se procederá a la pasivación de los metales, se procederá a aplicar pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. Siempre se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado. Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación dentro de las columnas, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse y ser reemplazadas por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

Cegado de huecos existentes por cateos estructurales

Se ejecutará el cegado de los huecos que se han efectuado con motivos estructurales, por cada COLUMNA existente. Los sectores quedarán perfectamente terminados y listos para recibir el recubrimiento del sustrato correspondiente. En el caso de completar el recubrimiento de perfiles, se colocará puente de adherencia para hormigón y se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. De ser necesario, se incorporarán mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras y se adicionará otra capa de material.

Pintura de terminación en perfiles a la vista

Previo a la tarea de pintura, la Adjudicataria deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, a tal efecto en el caso que sea necesario se procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrolle el trabajo. Asimismo, la Empresa deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como pisos, revestimientos de terminación, estructuras, etc.; durante las tareas, pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.



Los colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Adjudicataria preparar muestras para ser evaluadas, previo a la ejecución de la pintura de los diferentes elementos. Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, debiendo ser llevados al sitio en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. Se deberá tener en cuenta la totalidad de las indicaciones del fabricante en cuanto a preparación de las superficies, bases, cantidad de manos, forma de aplicación, elementos a utilizar, pintado, tipo de diluyentes, tiempo de repintado y/o secado.

Los trabajos de pintura se ejecutarán debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Concluido y aprobado por la Inspección de Obra el tratamiento anticorrosivo, el que se deberá repetir de acuerdo al tiempo que haya transcurrido entre la última mano de protección realizada y la pintura de terminación a aplicar, se procederá a quitar la grasitud y el polvo adherido. Sobre la superficie limpia y seca se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en el color gris brillante, siendo facultad de la Inspección de Obra exigir un número mayor de manos a su exclusivo criterio o exigir el uso de otro color. La pintura se aplicará a pincel. Se dejarán pasar por lo menos 12 horas entre mano y mano como tiempo de secado. La Adjudicataria deberá realizar, previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le requiera, para que ésta decida el tono definitivo a emplearse, al efecto la Empresa irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiera. Las diferentes manos de esmalte se distinguirán dándoles diferentes tonos del mismo color, salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. La última mano de pintura, se dará después de que todos los trabajos de intervención estén finalizados. La Adjudicataria deberá notificar a la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, para que ésta inspeccione previamente los elementos a pintar. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisficieran las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Adjudicataria tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional alguno.

Si fuera necesario, una vez concluidos los trabajos de limpieza de obra, la Adjudicataria deberá ejecutar retoques o manos completas de pintura de terminación sobre cada pieza metálica, hasta alcanzar una entrega de obra en condiciones apropiadas. En cualquier caso, el retoque o mano de pintura se hará sobre superficies limpias, libres de polvo y de toda sustancia que pueda perjudicar la adherencia del recubrimiento, además no podrá manchar ni dañar ninguna de las estructuras adyacentes.



Sectores con recubrimiento de perfiles

En los sectores donde no sea necesario intervenir las armaduras, pero se vea afectado el recubrimiento de los morteros con ligantes a base de cal, se procederá como se indica en el ítem 4.2.3. "Tratamiento en columnas existentes con estructura reparada" -Relevamiento de revestimiento de azulejos; Remoción, retiro embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; Demolición de revoques en mal estado o mal ejecutados; Reconstrucción del recubrimiento perimetral de columnas y Reparaciones generales y reconstrucción de revoque existente-.

4.1.1.1 INTERVENCIÓN EN CO5

Se procederá a realizar el decapado de los perfiles doble T. Luego, se realizará tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en los perfiles metálicos intervenidos y efectuará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales. Para finalizar, se aplicará la pintura de terminación para perfiles a la vista. QUEDA ACLARADO que, se deberán intervenir aquellos sectores con recubrimiento de perfiles en buen estado, como se indica en el ítem 4.2.3. "*Tratamiento de columnas existentes con estructura metálica reparada*".

4.1.1.2 INTERVENCIÓN EN CO6

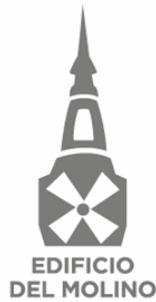
Se procederá a realizar el decapado de los perfiles doble T. Luego, se realizará tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en los perfiles metálicos intervenidos y efectuará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales. Para finalizar, se aplicará la pintura de terminación para perfiles a la vista. QUEDA ACLARADO que, se deberán intervenir aquellos sectores con recubrimiento de perfiles en buen estado, como se indica en el ítem 4.2.3. "*Tratamiento de columnas existentes con estructura metálica reparada*".

4.1.1.3 INTERVENCIÓN EN CO7

Se procederá a realizar el decapado de los perfiles doble T. Luego, se realizará tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en los perfiles metálicos intervenidos y efectuará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales. Para finalizar, se aplicará la pintura de terminación para perfiles a la vista. QUEDA ACLARADO que, se deberán intervenir aquellos sectores con recubrimiento de perfiles en buen estado, como se indica en el ítem 4.2.3. "*Tratamiento de columnas existentes con estructura metálica reparada*".

4.1.2 INTERVENCIÓN EN TRAMOS DE VIGAS DE IPN EXISTENTE

Las vigas dan apoyo directo a los perfiles de las bovedillas metálicas de las losas restauradas. Están materializadas por perfiles metálicos dispuestos en pares, enchapados en mampostería y morteros con ligantes a base de cal, terminadas con revestimiento de azulejos; a excepción de las vigas V4a,



V4b y V10baja, que son de perfilería a la vista, se encuentran por debajo del nivel de apoyo de losas y se presentan a modo de refuerzos estructurales (ver documentación adjunta).

En general, las vigas presentan corrosión generalizada en ocasiones con pérdidas apreciables de sección. Para poder evaluar el estado real de degradación, será necesaria la realización de cateos pertinentes al caso. A los efectos de detener el proceso de deterioro por corrosión de los perfiles que materializan las vigas, se deberán remover todos los revestimientos y revoques con aglomerante calcáreo que cubran aquellos metales afectados. Luego, se sanearán las superficies con corrosión y, finalmente, se aplicará una barrera de protección antioxidante. Finalmente, se restaurarán los recubrimientos de los perfiles, según corresponda, con el siguiente procedimiento de referencia:

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas o alteren el diseño general del revestimiento. Deberá verificar la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no deseados. En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria.

La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea el tramo de viga, este material se entregará a la Inspección de Obra, para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

Este ítem contempla no sólo el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas, sino también aquellas que alteren el diseño del conjunto por ser notoriamente diferentes. Una vez realizado el relevamiento, donde se verifique el estado de conservación del revestimiento, y aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos.

Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un



cinzel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso. Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura de cada muro) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo. Serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Cateos del alma de perfiles a fin de constatar el estado de conservación

La Adjudicataria, al momento de tomar posesión de la obra, realizará los estudios, ensayos y cateos específicos correspondientes para evaluar el estado real de las estructuras. Deberá establecer el grado de corrosión y compromiso estructural que posean las armaduras y el hormigón pertinente, mediante el registro correspondiente antes de ser intervenidas. La determinación del nivel de corrosión que presentan las armaduras establecerá con exactitud el método de intervención específico y más adecuado al caso. Observándose oxidación descamación y pérdidas de sección en perfilería; así como armadura expuesta y estallido de los recubrimientos; se propone retirar el recubrimiento que poseen las estructuras metálicas cuidadosamente, para verificar el avance de corrosión que presentan. El progreso del estudio será en consecuencia de la evolución del deterioro que se observe en los hierros. En caso de descamaciones, se propone recurrir a un ensayo no destructivo, que permita verificar la resistencia del hormigón de recubrimiento; con el único objetivo de preservar el revestimiento histórico.

Decapado de vigas conformada por perfil doble T degradado

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar las zonas de intervenciones anteriores, no compatibles con la pieza a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los revestimientos y revoques que recubren las piezas a pasivar. Asimismo, se efectuará la demolición de áreas linderas de hormigón a fin de dejar al descubierto las barras metálicas para su intervención. Se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas. Con el hormigón, en contacto con las piezas metálicas, que se encuentre desgranado o con poca adherencia se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irrecuperable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilería metálica al descubierto para ser tratada. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. Las armaduras se limpiarán con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con



solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Refuerzo metálico de perfiles doble T de viga

Se deberá verificar si el deterioro es perforante, en caso de serlo, y de no comprometer la estabilidad estructural, se repararán previo a ser tratadas con anticorrosivo. En caso de pérdida de sección en hierros y/o perfiles, mayores al 30%, se procederá a efectuar recambio de piezas y/o refuerzos estructurales sobre los segmentos constructivos de estructuras existentes, que posean este deterioro. Para ello, será necesario preparar las superficies, dejándolas secas y libres de polvo, grasa aceite, óxido y materiales débiles. Luego, se añadirán los refuerzos por la adhesión de planchuelas metálicas en Alma de perfiles y con *Perfiles Ángulo* en Alas de perfiles, según sea el caso; de igual composición y aleación de los originales, que complementarán la estructura original saldando la sección del metal perdido.

Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en perfiles metálicos intervenidos

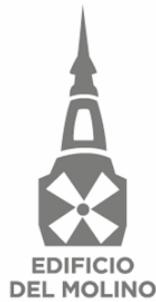
Se considera un desarrollo de 0,10 cm de ala y sus proporcionales respectivos en el alma de la viga. Luego, de realizado el recambio de todas las piezas en estado irrecuperable y efectuada la limpieza de los metales, se procederá a la pasivación de aquellas que se encuentren afectadas, mediante la aplicación de pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo "Sika top - Armatec" o marcas de similares características o superior calidad. En superficies de hierros nuevos, previo a su aplicación, se lijará y aplicará el inhibidor de óxido, como antes se ha mencionado. En todos los casos, se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado. Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

Cegado de huecos existentes por cateos estructurales

Se ejecutará el cegado de huecos que se han efectuado con motivos estructurales, por cada viga existente. Los sectores quedarán perfectamente terminados y listos para recibir el recubrimiento del sustrato correspondiente.

Tratamiento de consolidación de sustrato

Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida. Se deberá completar el



recubrimiento de perfiles, se colocará puente de adherencia para hormigón y se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalates al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia.

En caso que la capa de hormigón deba consolidarse, se repararán y rellenarán las grietas y fisuras que se presenten en el material, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras y se adicionará otra capa de material. En las aristas se podrá adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. En los casos que la falta de material sea importante, se cargará el material por capas y se dejará tirar, antes de seguir el llenado. Este procedimiento se repetirá hasta llegar al nivel requerido.

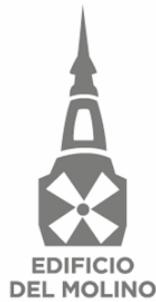
Completamiento de mampostería perdida

Quedará a cargo de la Adjudicataria la ejecución del completamiento de sectores de mampostería faltante. Se ejecutarán con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón existente. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentar un color rojizo uniforme de superficies planas, aristas vivas y sin vitrificaciones. Su estructura no contendrá huecos, núcleos calizos o cuerpos extraños.

Los morteros de asiento serán preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos de primera marca y calidad. La dosificación será 1/4, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En caso de completamientos de poco espesor, se realizará un enchapado con pequeños trozos de ladrillo hasta llegar al nivel del plano del muro, utilizando la mezcla antes mencionada, pudiéndose adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas de trabajo que resulten necesarias a tales efectos.

Pintura de terminación en perfiles a la vista

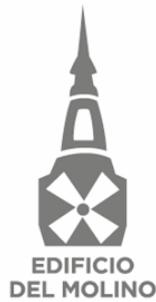
Previo a la tarea de pintura, la Adjudicataria deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, a tal efecto en el caso que sea necesario se procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto



completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrolle el trabajo. Asimismo, la Empresa deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como pisos, revestimientos de terminación, estructuras, etc.; durante las tareas, pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

Los colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Adjudicataria preparar muestras para ser evaluadas, previo a la ejecución de la pintura de los diferentes elementos. Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, debiendo ser llevados al sitio en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. Se deberá tener en cuenta la totalidad de las indicaciones del fabricante en cuanto a preparación de las superficies, bases, cantidad de manos, forma de aplicación, elementos a utilizar, pintado, tipo de diluyentes, tiempo de repintado y/o secado, etc.

Los trabajos de pintura se ejecutarán debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Concluido y aprobado por la Inspección de Obra el tratamiento anticorrosivo, el que se deberá repetir de acuerdo al tiempo que haya transcurrido entre la última mano de protección realizada y la pintura de terminación a aplicar, se procederá a quitar la grasitud y el polvo adherido. Sobre la superficie limpia y seca se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en el color gris brillante, siendo facultad de la Inspección de Obra exigir un número mayor de manos a su exclusivo criterio o exigir el uso de otro color. La pintura se aplicará a pincel. Se dejarán pasar por lo menos 12 horas entre mano y mano como tiempo de secado. La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le requiera, para que esta decida el tono definitivo a emplearse, al efecto la Empresa irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiera. Las diferentes manos de esmalte se distinguirán dándoles diferentes tonos del mismo color, salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. La última mano de pintura, se dará después de que todos los trabajos de intervención estén finalizados. La Adjudicataria deberá notificar a la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, para que ésta inspeccione previamente los elementos a pintar. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisficieran las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Adjudicataria tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional alguno.



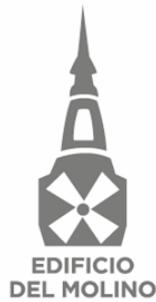
Si fuera necesario, una vez concluidos los trabajos de limpieza de obra, la Adjudicataria deberá ejecutar retoques o manos completas de pintura de terminación sobre cada pieza metálica, hasta alcanzar una entrega de obra en condiciones apropiadas. En cualquier caso, el retoque o mano de pintura se hará sobre superficies limpias, libres de polvo y de toda sustancia que pueda perjudicar la adherencia del recubrimiento, además no podrá manchar ni dañar ninguna de las estructuras adyacentes.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario como indica en el Ítem 4.2.1. “*Demolición De Revoques*”.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a sustrato firme, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, Sikalatex y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humectará la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalatex o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se ejecutarán los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La terminación del revoque será fratasada. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado de mortero 1:3 (cemento, arena). Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con



agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material.

4.1.2.1 INTERVENCIÓN TRAMO 1

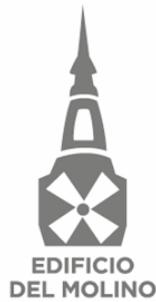
Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería existente; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.2 INTERVENCIÓN TRAMO 2

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería existente; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.3 INTERVENCIÓN TRAMO 3

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el



tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.4 INTERVENCIÓN TRAMO 4a-b

Refiere a la viga que se encuentra, a modo de refuerzo estructural, por debajo del nivel de los apoyos de losas (ver relevamiento fotográfico). Se procederá a realizar el decapado de las vigas conformadas por perfiles doble T. Luego, se realizará el tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en los perfiles metálicos intervenidos. Para finalizar, se aplicará la pintura de terminación para perfiles a la vista.

4.1.2.5 INTERVENCIÓN TRAMO 4c-d-e

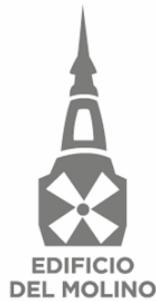
Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.6 INTERVENCIÓN TRAMO 5

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.7 INTERVENCIÓN TRAMO 6

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas



que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real.

Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales, se completará la mampostería faltante y se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.8 INTERVENCIÓN TRAMO 7

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. Frente a existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.9 INTERVENCIÓN TRAMO 8

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. Frente a existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada

4.1.2.10 INTERVENCIÓN TRAMO 9

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. Frente a existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real. Para su



tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.11 INTERVENCIÓN TRAMO 10

Primero, se efectuará el relevamiento del revestimiento de azulejos; para luego, realizar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejo sueltas, mal adheridas, rotas o fragmentas y aquellas que alteren el diseño en su conjunto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se ejecutarán Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación real.

Para su tratamiento, se realizará el decapado de la viga conformada por perfiles doble T, se efectuarán los Refuerzo metálico que sean necesarios en perfiles doble T de la viga y el respectivo Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Luego, se realizará el cegado de huecos existentes por cateos estructurales y completamiento de mampostería faltante; se realizará el tratamiento de consolidación del sustrato y la reconstrucción del revoque existente con terminación fratasada.

4.1.2.12 INTERVENCIÓN TRAMO 10 bajo

Refiere a la viga que se encuentra por debajo del nivel del tramo 10. Se procederá a realizar el decapado de la viga conformada por un perfil doble T. Luego, se efectuará el completamiento de la pieza del perfil doble T, con características similares al original, y se realizará el tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi. Para finalizar, se aplicará la pintura de terminación para perfiles a la vista.

4.1.3 INTERVENCIÓN EN LOSA DE BOVEDILLA

Las losas de bovedilla son de perfiles de hierro y ladrillos de aparejo, si bien fueron restauradas en intervenciones anteriores, no obstante, se visualizan perfiles sin tratar. La Adjudicataria tendrá a su cargo la provisión de materiales y enseres específicos para recuperar los perfiles especificados, así como la mano de obra que ejecute dichas tareas (Ver documentación adjunta). Asimismo, este ítem comprende la obturación de los cateos que se realizaron en losas, con motivo de la evaluación estructural del entrepiso que se encuentra sobre el primer subsuelo.

4.1.3.1 CEGADO DE HUECOS EXISTENTES POR CATEOS ESTRUCTURALES EN TOTALIDAD DE LAS LOSAS DE BOVEDILLA

Se ejecutará el cegado de la totalidad de huecos que se han efectuado con motivos estructurales, en el desarrollo de todas las losas de bovedilla existente. Los sectores quedarán perfectamente



terminados y listos para recibir el recubrimiento de terminación correspondiente, como se especifica en el Ítem “Intervención de cielorrasos”.

4.1.3.2 INTERVENCIÓN DE PERFILES DE LOSA DE BOVEDILLA SIN TRATAR

Contempla los Cateos del alma de los perfiles sin tratar a fin de constatar el estado de conservación real; el posterior Decapado de estos perfiles metálicos de armadura en losa de bovedilla; el Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en la totalidad de los perfiles metálicos intervenidos y el Tratamiento pintura de terminación en perfiles a la vista, mediante el siguiente procedimiento indicativo:

Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación

La Adjudicataria, al momento de tomar posesión de la obra, realizará los estudios, ensayos y cateos específicos correspondientes para evaluar el estado real de las estructuras. Deberá establecer el grado de corrosión y compromiso estructural que posean las armaduras y el hormigón pertinente, mediante el registro correspondiente antes de ser intervenidas. La determinación del nivel de corrosión que presentan las armaduras establecerá con exactitud el método de intervención específico y más adecuado al caso.

Observándose oxidación descamación y pérdidas de sección en perfilería; así como armadura expuesta y estallido de los recubrimientos; se propone retirar el recubrimiento que poseen las estructuras metálicas cuidadosamente, para verificar el avance de corrosión que presentan. El progreso del estudio será en consecuencia de la evolución del deterioro que se observe en los hierros. En caso de descamaciones, se propone recurrir a un ensayo no destructivo, que permita verificar la resistencia del hormigón de recubrimiento; con el único objetivo de preservar el revestimiento histórico.

Decapado de perfiles metálicos de armadura en losa de bovedilla

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de las intervenciones anteriores, no compatibles con las piezas a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los revestimientos y revoques que recubren las piezas a pasivar. Se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas. El hormigón que se encuentre desgranado, en contacto con las piezas metálicas, o con poca adherencia, se limpiará mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos.



En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irrecuperable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilería metálica al descubierto para ser tratada. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

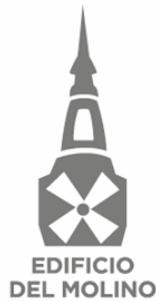
Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en la totalidad de los perfiles metálicos intervenidos

Se considera un desarrollo de 0,10 cm de ala y sus proporcionales respectivos en el alma de la viga de borde. Luego de realizado el recambio de todas las piezas en estado irrecuperable y limpieza, se procederá a la pasivación de aquellas que se encuentren afectadas, aplicando pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. Procediendo de igual manera en contacto con la mampostería.

En el caso de superficies de hierros nuevos, previo a su aplicación, se lijará y aplicará el inhibidor de óxido, como antes se ha mencionado. En todos los casos se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado. Si existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

Pintura de terminación en perfiles a la vista intervenidos

Previo a la tarea de pintura, la Adjudicataria deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, a tal efecto en el caso que sea necesario se procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrolle el trabajo. Asimismo, la Empresa deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como pisos, revestimientos de terminación, estructuras, etc.; durante las tareas, pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.



Los colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Adjudicataria preparar muestras para ser evaluadas, previo a la ejecución de la pintura de los diferentes elementos. Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, debiendo ser llevados al sitio en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. Se deberá tener en cuenta la totalidad de las indicaciones del fabricante en cuanto a preparación de las superficies, bases, cantidad de manos, forma de aplicación, elementos a utilizar, pintado, tipo de diluyentes, tiempo de repintado y/o secado, etc.

Los trabajos de pintura se ejecutarán debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Concluido y aprobado por la Inspección de Obra el tratamiento anticorrosivo, el que se deberá repetir de acuerdo al tiempo que haya transcurrido entre la última mano de protección realizada y la pintura de terminación a aplicar, se procederá a quitar la grasitud y el polvo adherido. Sobre la superficie limpia y seca se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en el color gris brillante, siendo facultad de la Inspección de Obra exigir un número mayor de manos a su exclusivo criterio o exigir el uso de otro color. La pintura se aplicará a pincel. Se dejarán pasar por lo menos 12 horas entre mano y mano como tiempo de secado.

La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le requiera, para que esta decida el tono definitivo a emplearse, al efecto la Empresa irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiese. Las diferentes manos de esmalte se distinguirán dándoles diferentes tonos del mismo color, salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. La última mano de pintura, se dará después de que todos los trabajos de intervención estén finalizados. La Adjudicataria deberá notificar a la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, para que ésta inspeccione previamente los elementos a pintar. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisficieran las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Adjudicataria tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional alguno.

Si fuera necesario, una vez concluidos los trabajos de limpieza de obra, la Adjudicataria deberá ejecutar retoques o manos completas de pintura de terminación sobre cada pieza metálica, hasta alcanzar una entrega de obra en condiciones apropiadas. En cualquier caso, el retoque o mano de pintura se hará sobre superficies limpias, libres de polvo y de toda sustancia que pueda perjudicar la



adherencia del recubrimiento, además no podrá manchar ni dañar ninguna de las estructuras adyacentes.

4.1.4 INTERVENCIÓN EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR

El entresuelo está materializado por losas de bovedillas planas, conformadas por perfiles IPN paralelos, macizadas con mampostería de ladrillos comunes de aparejamiento plano sin flejes. Sobre las bovedillas se disponen contrapiso y carpeta. La Adjudicataria tendrá a su cargo la provisión de materiales y enseres específicos para recuperar las estructuras de sostén especificadas, así como la mano de obra que ejecute dichas tareas. Se deja constancia que todo elemento estructural, que se encuentre en el área de intervención o comprometido por la misma, deberá recibir tratamiento de consolidación y estará considerado dentro de la oferta, aunque no figure en el presente PET, no siendo motivo de resarcimiento alguno a favor de la Adjudicataria.



Estado de conservación del entresuelo del bajo ascensor desde primer subsuelo.

La Adjudicataria tendrá a su cargo la provisión de materiales y enseres específicos para recuperar las estructuras de sostén especificadas, así como la mano de obra que ejecute dichas tareas. Este ítem incluye el desmonte, retiro, embalaje y/o traslado a disposición final de los azulejos; la Reparación de losa desde planta baja, previo apuntalamiento; la demolición de morteros bajo cielorraso en mal estado; junto al tratamiento de intervención estructural, que permita recuperar la estabilidad de la misma; y, por último, la recomposición del sustrato y el revoque del cielorraso, dejándolo listo para la colocación de azulejos por parte de los restauradores del edificio del Molino.

Las técnicas y metodologías de reparación de las estructuras afectadas, dado el importante grado de deterioro que posee, proponen restablecer las prestaciones originales, reduciendo las cargas permanentes, sin modificar la repartición o camino de las cargas manteniendo la unidireccionalidad de las losas, para ello, se podrán agregar perfiles de refuerzo, sí así se requiriese.



Vale aclarar que, previo a las tareas especificadas para la intervención de la estructura, la Adjudicataria deberá realizar los apuntalamientos que sean necesarios como se indica en el ítem “Apuntalamientos”, además de aquellos que la Inspección de Obra pueda solicitar con motivo de la intervención. Por lo tanto, todo elemento estructural, que se encuentre en el área de intervención o comprometido por la misma, deberá recibir tratamiento de consolidación y estará considerado dentro de la oferta, aunque no figure en el presente PET, no siendo motivo de resarcimiento alguno a favor de la Adjudicataria.

Antes de dar inicio a las tareas, se delimitará el área de trabajo permitiendo el acceso únicamente al personal autorizado y quienes realizan los trabajos de remoción y de restauración estructural; se limitará el acceso o circulación de toda persona ajena a la Adjudicataria. Esta zona será señalizada convenientemente, de manera de prevenir riesgos asociados. La Inspección de Obra podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección adicional que considere necesaria, sin ser esto adicional alguno. Luego, se procederá de la siguiente forma:

Verificación estructural

La Adjudicataria realizará una verificación y estudio estructural, para determinar la necesidad de incorporar refuerzos estructurales o no, considerando la carga actual de sollicitación derivada del ascensor recientemente restaurado. A posteriori, se desarrollarán los ajustes de proyecto y detalles de obra necesarios, que serán entregados en archivo digital, para ser evaluado por la Inspección de Obra, antes de realizar la documentación técnica definitiva.

El profesional responsable de dicha tarea, deberá tener titulación de ingeniero/a, con matrícula vigente y acreditada antigüedad en el ejercicio de la especialidad, de DIEZ años como mínimo. Probar una amplia experiencia que lo habilite para desarrollar sus funciones, presentando el respectivo currículum, con antecedentes comprobables en el tipo de trabajo a realizar.

La Adjudicataria deberán entregar firmados todos los informes, memorias de verificación de cálculo e informes conforme a obra por el ingeniero/a matriculado/a a cargo de la verificación estructural y ajuste de proyecto previo a efectuarse las obras, para la aprobación de la Inspección de Obra, con una anticipación no menor de 30 (treinta) días para la iniciación de la intervención en las estructuras.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos

Este Ítem contempla el retiro y remoción de la totalidad de las piezas de azulejos para poder revisar y restaurar la estructura antes mencionada. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla



antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo, serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

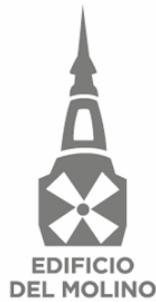
Demolición de morteros bajo cielorraso

Una vez retiradas las piezas de azulejos, se picará y retirarán todos los morteros aplicados bajo losa de bovedillas a los efectos de permitir la adecuada reparación de las mismas. La tarea se realizará tomando todos los recaudos para no dañar los ladrillos cerámicos que las conforman ni áreas adyacentes en buen estado de conservación. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Queda prohibido el uso del martillo neumático, la demolición será controlada y con métodos tradicionales.

Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledaños o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación

La Adjudicataria, una vez removidos los recubrimientos de la losa, realizará los estudios, ensayos y cateos específicos correspondientes para evaluar el estado real de las estructuras. Deberá establecer el grado de corrosión y compromiso estructural que posean las armaduras y el hormigón pertinente, mediante el registro correspondiente antes de ser intervenidas. La determinación del nivel de corrosión que presentan las armaduras es de suma importancia, porque puede establecerse a través de éste, con exactitud, el método de intervención específico y más adecuado al caso. Observándose oxidación descamación y pérdidas de sección en perfilera; así como armadura expuesta y estallido de los recubrimientos; se propone retirar el recubrimiento que poseen las estructuras metálicas cuidadosamente, para verificar el avance de corrosión que presentan. El progreso del estudio será en



consecuencia de la evolución del deterioro que se observe en los hierros. En caso de descamaciones, se propone recurrir a un ensayo no destructivo, que permita verificar la resistencia del hormigón de recubrimiento; con el único objetivo de preservar el revestimiento histórico.

Refuerzos estructurales

Si el deterioro en armaduras es perforante, pero sin comprometer la estabilidad estructural, se repararán previo a ser tratadas. En caso de pérdida de sección en hierros y/o perfiles, mayores al 30%, se procederá a efectuar recambio de piezas y/o refuerzos estructurales sobre los segmentos constructivos de estructuras existentes, que posean este deterioro. Para ello, será necesario preparar las superficies, dejándolas secas y libres de polvo, grasa aceite, óxido y materiales débiles. Luego, se añadirán los refuerzos por la adhesión de planchuelas metálicas en *Alma* de perfil y perfiles ángulo en *Alas* de perfiles, según sea el caso; de igual composición y aleación de los originales, que complementarán la estructura original saldando la sección del metal que se haya perdido.

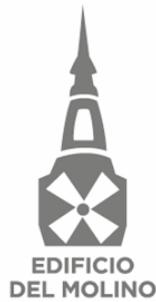
Preparación de las superficies a tratar

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de las intervenciones anteriores, no compatibles con las piezas a restaurar. Asimismo, se efectuará la demolición de áreas linderas de hormigón a fin de dejar al descubierto las barras metálicas para su intervención. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos de las piezas a pasivar. Posteriormente, se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas.

Con el hormigón que se encuentre desgranado, en contacto con las piezas metálicas a intervenir, o con poca adherencia se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irrecuperable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilería metálica al descubierto para ser tratada. Seguido, se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas.

Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en la totalidad de los perfiles metálicos intervenidos

Se considera un desarrollo de 0,10 cm de ala y sus proporcionales respectivos en el alma de la viga de borde. Luego de realizado el recambio de todas las piezas en estado irrecuperable y efectuada la



limpieza de los metales, se procederá a la pasivación de aquellas que se encuentren afectadas, mediante la aplicación de pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. En superficies de hierros nuevos, se procederá de la misma forma. En todos los casos, se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado. Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

4.1.4.1 DEMOLICIONES, DESMONTES Y RETIROS EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR

La adjudicataria, deberá realizar todos los desmontes que sean necesarios para realizar las tareas de consolidación estructural que se detallan en el presente PET. Primero, deberá ejecutar la remoción de la totalidad de las piezas de azulejos, éstos una vez retirados serán embalados y trasladados a disposición final, según indique la Inspección de obra. Luego, procederá a picar la totalidad del cielorraso para realizar las evaluaciones pertinentes en la estructura de la losa y su posterior tratamiento de recuperación.

4.1.4.2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR

Una vez que se hayan realizado las demoliciones y retiros de revestimientos y cielorrasos; la Adjudicataria realizará el apuntalamiento del sector, realizará la verificación estructural de las áreas a intervenir y procederá a tratar las estructuras según el grado de deterioro que presenten.

En aquellos casos donde el grado de degradación existente sea muy elevado y bajo la aprobación de la Inspección de Obra, se procederá a desmontar completamente las áreas irrecuperables. Verificada la necesidad de intervenir los perfiles en el ala superior y lateral se procederá a la extracción de carpeta, contrapiso y macizados entre perfiles afectados. Luego, se realizarán los refuerzos o montarán perfiles nuevos, empalmando cuidadosamente éstos con los existentes. Posteriormente, se protegerán las armaduras, previa limpieza, con pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez protegidas las armaduras con convertidor de óxido, se colocarán los ladrillos comunes de aparejamiento plano sin flejes sobre los perfiles con una separación de 2cm, con aglomerante a la cal. Efectuada la reparación de losa mediante el aparejado que vincula a los perfiles doble T, se conformará un sistema estructural de adecuada rigidez y resistencia para equilibrar las solicitaciones con adecuada seguridad. Por último, se humectará la superficie y colocará puente de adherencia sikatex –diluido en una parte (1) por dos partes (2) de agua, para, finalmente, realizar la capa de compresión que unificará la superficie; compuesta por 1 parte de cal, 3 de arena y 5 de cascotes. Ya alisada la



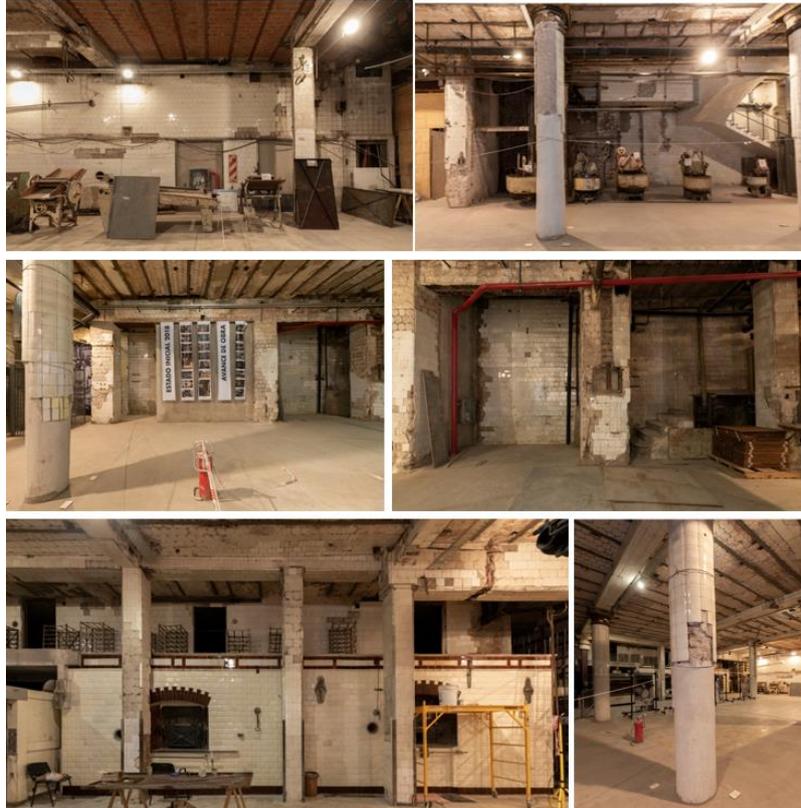
superficie, se dispondrá el contrapiso y carpeta niveladora, como se expresa en el ítem 6.3.6.5 y el ítem 6.3.6., respectivamente.

En los sectores que no sea necesario desmontar las losas, se efectuará la limpieza y pasivado de la superficie de las armaduras; en caso de ser necesario se realizarán los recambios de piezas irre recuperables y/o refuerzos pertinentes. Luego, se aplicará pintura tipo “Sikatop Armatec” para pasivar las armaduras. Una vez saneados los perfiles y protegidos mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, previo al completamiento de la capa de hormigón perdida, se colocará puente de adherencia para hormigón. Por último, se consolidará y/o completará la carpeta o sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4 .1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina).

4.2 INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA DEL PRIMER SUBSUELO EN EL SECTOR B1

Este ítem incorpora reparaciones en mampuestos y revoques de muros, columnas y pilares. Además de la realización del cierre de un montante, con mampostería de ladrillo hueco portante, su respectivo revoque y puerta de acceso. Vale aclarar que, este ítem no incluye ninguna intervención en carpinterías existentes en muros a intervenir.

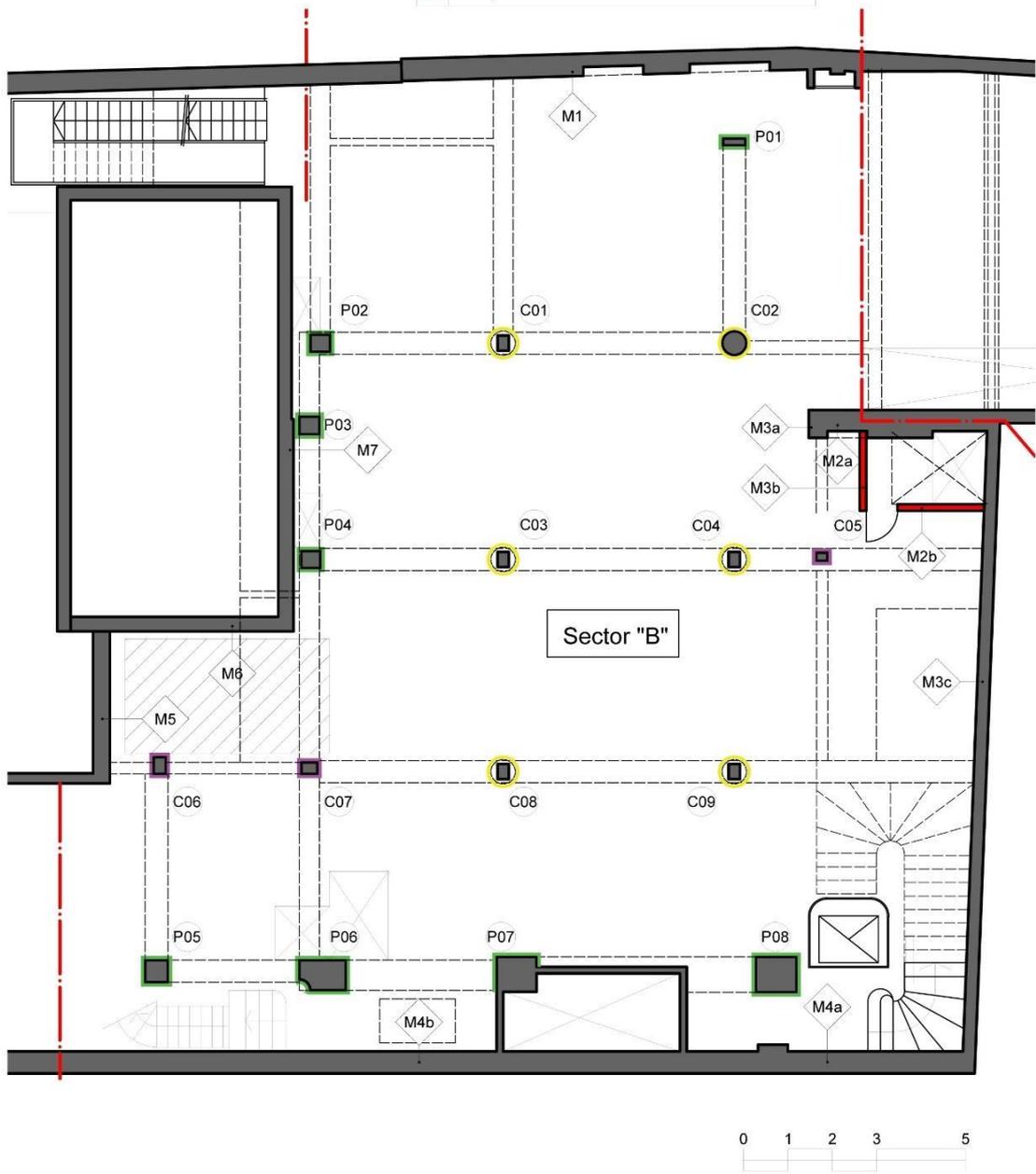
Se deja constancia que se conservarán las preexistencias de tableros junto a las conexiones de cañerías originales y todas aquellas instalaciones o elementos que la Inspección de Obra considere oportuno. Antes de dar inicio a las tareas, se delimitará el área de trabajo permitiendo el acceso únicamente del personal autorizado y quienes realizan los trabajos. Además, se restringirá el acceso o circulación de toda persona ajena a la Adjudicaría. Esta zona será señalizada convenientemente, de manera de prevenir riesgos asociados. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas efectuadas durante el transcurso de la obra, será corregida por la Adjudicataria bajo su exclusivo cargo.



De izquierda a derecha, vistas hacia Muro 1, muro 2, Muro 4a, Muro 4b y Muro 7.

A continuación, se presenta un esquema con las nomenclaturas con la que se designaron los distintos componentes a restaurar:

	Pilares existentes degradados
	Columnas de IPN existentes a la vista degradadas
	Columnas revestida con estructura intervenida
	Muro existente
	Muro pleno



Esquema nomenclatura y de deterioros en muros, columnas y pilares.



4.2.1 INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES

Este ítem incorpora la mano de obra, materiales y enseres necesarios para la intervención de los muros M1, M2a, M3a, M3c, M4a, M4b y M7. Para la intervención en estos muros existentes se procederá en el siguiente orden:

Desmontaje de cañería fuera de solicitud

Se procederá al retiro y desmontaje de ductos, cañerías, cableados, accesorios a la vista y todo otro elemento de instalaciones fuera de servicio; además de artefactos en desuso, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos dentro del área de intervención. Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes, con la precaución de asegurar las cañerías al realizar la parcialización de las mismas, en el momento del desmonte, de manera de controlar movimientos abruptos que puedan producir daños a los componentes patrimoniales.

Todos los materiales provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, alledaños o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas o alteren el diseño general del revestimiento. Deberá verificar la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no esperados.

En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas de azulejos que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria. La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea el muro, este material se entregará a la Inspección de Obra para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

Este ítem contempla no sólo el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas, sino también aquellas que alteren el diseño del conjunto por ser notoriamente diferentes. Una vez realizado el relevamiento, donde se verifique el estado de conservación del revestimiento, y



aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado.

Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura de cada muro) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo. Serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Desmante de sobre muros y demolición de revoques colapsados o mal ejecutados

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y/o mal ejecutados y todos aquellos elementos que los recubren, como salientes, revestimientos, restos de mampostería y/o agregados; y los que no posean valor histórico. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques anclados a pilastras y/o muros originales, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes.

Una vez retiradas las piezas de azulejos, según el relevamiento realizado, se procederá a la revisión del estado de los revoques. Primero, se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte; de la totalidad de los revoques originales mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre el componente, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con una maza pequeña de madera o un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada. De ser necesario, se realizarán Pruebas de Reacción Mecánica con Ensayos de Tracción. Se dejarán aquellas partes del revoque que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos o mal ejecutados, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos. Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo



cuidado con el fin de preservar el estado original del muro o sustrato. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

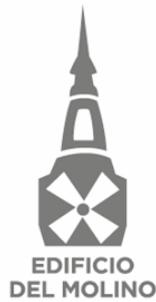
Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, zonas aledañas o de paso, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes

Primeramente, se verificarán los recubrimientos y quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos. Se tratarán aquellos elementos que se encuentren oxidados como se indica en el presente PET en el Ítem "*Intervención en Estructuras*". Luego, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. Se tendrá especial cuidado de obtener una perfecta nivelación y terminación de los perfiles. Una vez limpia y libre de polvo, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente a la primera carga de material. En el caso de presentarse importantes falantes, podrá incorporarse a la mezcla pequeños trozos de ladrillo. Luego, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración.

Completamiento y obturaciones de mampostería

Quedará a cargo de la Adjudicataria la ejecución del completamiento de sectores de mampostería faltante, aquellas que se encuentren fuera del plano de la pared o las obturaciones presentes dentro de los muros como la provisión de enseres para su realización. Se ejecutarán con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón del muro existente, para obtener un acabado de idénticas características a las que posee el edificio. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentar un color rojizo uniforme de superficies planas, aristas vivas y sin vitrificaciones. Su estructura no contendrá huecos, núcleos calizos o cuerpos extraños.



Los morteros de asiento serán preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos de primera marca y calidad. La dosificación será 1/4, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En caso de completamientos de poco espesor, se realizará un enchapado con pequeños trozos de ladrillo hasta llegar al nivel del plano del muro. Se utilizará la mezcla antes mencionada, pudiéndose adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. En estos casos, podrá adicionarse la realización de una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse o podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta, siguiendo las instrucciones del fabricante y bajo aprobación de la Inspección de Obra.

Reparación de mampostería con ladrillo a la vista

Comprende la reparación de mampostería de ladrillos sin recubrimiento, ya sea por motivo de las demoliciones o por encontrarse actualmente en ese estado. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, compatibles con los originales y siguiendo las instrucciones del fabricante.

Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de la mampostería original, se realizará una limpieza genérica del mampuesto. A fin de liberar por completo la superficie de suciedad e impurezas, se rociará la superficie -siempre desde los sectores superiores a los inferiores- con aspersores de mano a manera de nebulización sin saturar de humedad la superficie a tratar. En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se aplicarán nuevos, preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración de juntas. Éstas deberán tener el espesor de las originales, su función será devolver la amalgama de unión entre mampuestos con las mismas propiedades mecánicas que el ladrillo. El mortero empleado para las mismas tendrá características tixotrópicas y se aplicará con espátulas de madera, por capas, respetando las etapas correspondientes con el fin de lograr su correcta consolidación. La mezcla será ½: 1: 3: 1 (cemento, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sika Látex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua. Las superficies serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia, mediante el empleo de un aspersor manual. Una vez fraguada y seca esta primera capa, se completará el



tomado de juntas con un mortero similar, dejando al paramento del ladrillo enrasado. El llenado y/o completamiento de las juntas se hará cuidadosamente y tomando todos los recaudos necesarios a fin de evitar daños o alteraciones en el entorno, por acción mecánica o derrames de material u otras eventuales circunstancias. La operación de toma de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba.

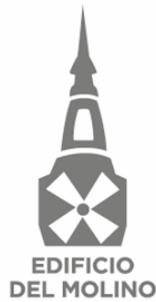
Ejecución de revoque hidrófugo y grueso fratasado sobre muro nuevo

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

Una vez que se encuentre perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que se encuentren a la vista o queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Luego, se procederá a reparar fisuras o grietas. Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.



En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a la mampostería, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, Sikalatex y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humedecerá la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalatex o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

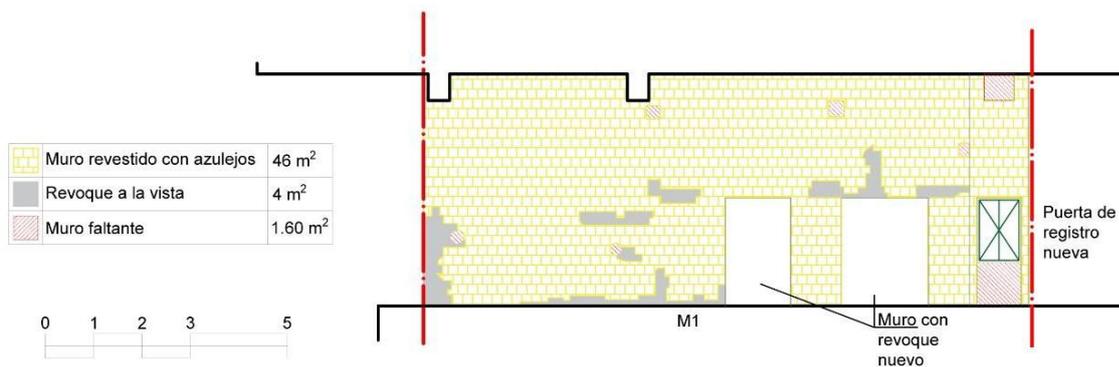
Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

Una vez que se encuentre perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

4.2.1.1 MURO 1 SECTOR B

Contempla: el Desmontaje de cañería fuera de solicitud; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes; el Completamiento y obturaciones de mampostería; la Ejecución de revoque hidrófugo y grueso fratasado sobre muro nuevo; las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes -sobre revoque a la vista y bajo

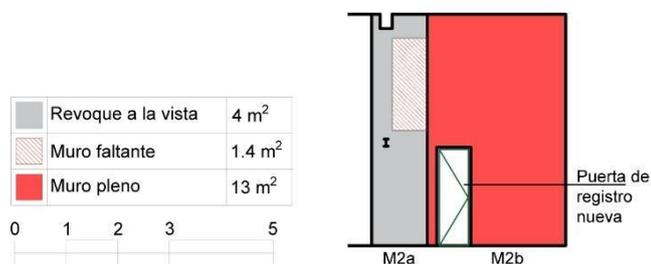
revoque bajo azulejos removidos- y la Ejecución de una puerta de registro, según lo indicado en el ÍTEM “Ejecución y colocación de puerta de acceso pleno.



Estado actual de Muro 1 Sector B1 y unidades de referencia.

4.2.1.2 MURO 2a SECTOR B1

Contempla: la Demolición de revoques colapsados o mal ejecutados; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; el Completamiento y obturaciones de mampostería; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista; la Ejecución de revoque hidrófugo y grueso fratasado sobre muro nuevo y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes -bajo revoque bajo azulejos removidos-.

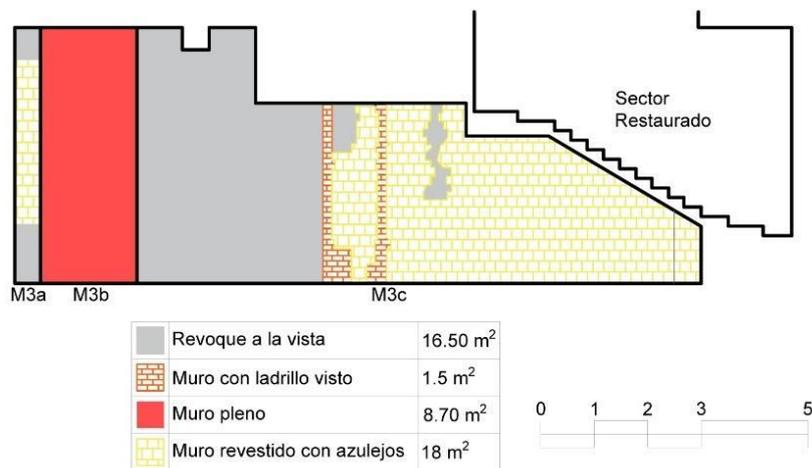


Estado actual de Muro 2 Sector B1 y unidades de referencia.

4.2.1.3 MURO 3a-c SECTOR B1



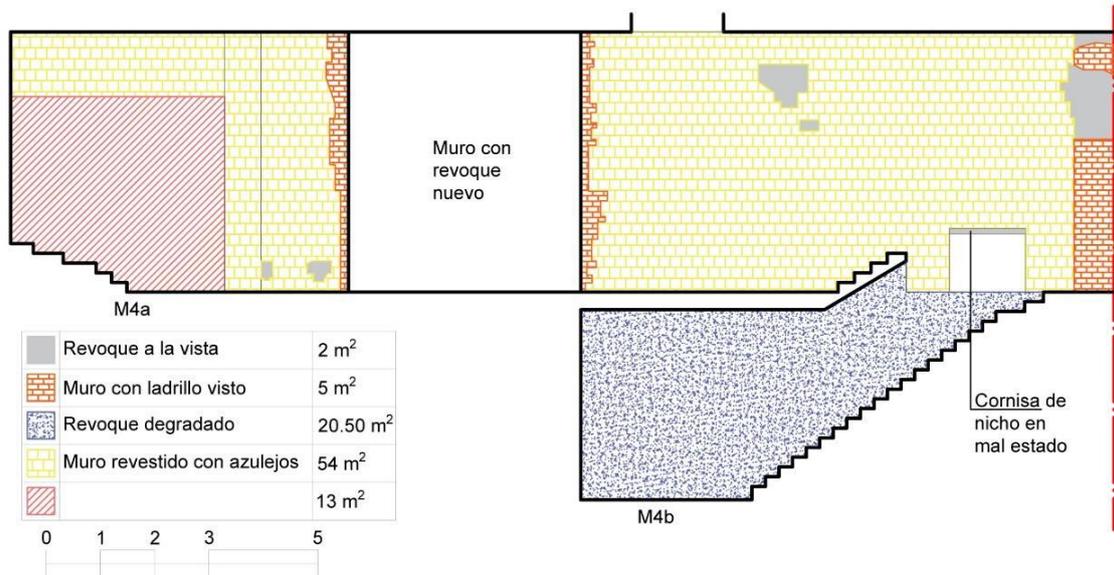
Contempla el Desmonte de sobre muros y revoques mal ejecutados; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes -sobre revoque a la vista y bajo revoque bajo azulejos removidos-.



Estado actual de Muro 3 Sector B1 y unidades de referencia.

4.2.1.4 MURO 4a SECTOR B1

Contempla: el Desmontaje de cañería fuera de solicitud; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la Demolición de revoques en sectores desprendidos y/o degradados; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes -sobre revoque a la vista y bajo revoque bajo azulejos removidos-.



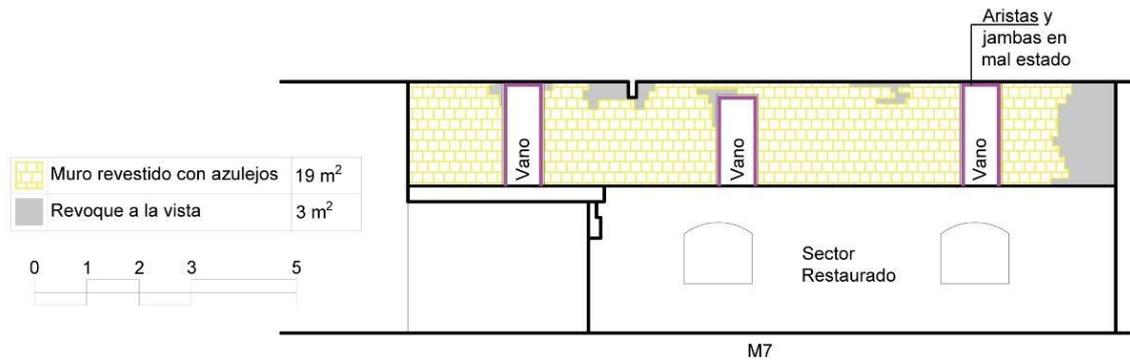
Estado actual de Muro 4 Sector B1 y unidades de referencia.

4.2.1.5 MURO 4b SECTOR B1

Contempla: el Desmontaje de cañería fuera de solicitud; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la Demolición de revoques en sectores desprendidos y/o degradados; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista; la Ejecución de cielorraso bajo escalera y las Reparación generales y reconstrucción de revoques existentes -sobre revoque a la vista y bajo revoque bajo azulejos removidos-.

4.2.1.6 MURO 7 SECTOR B1

Contempla: El Retiro de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes y las Reparaciones generales en revoques existentes-sobre revoque a la vista y bajo revoque bajo azulejos removidos-.



Estado actual de Muro 7 Sector B1 y unidades de referencia.

4.2.1.7

RECONSTRUCCIÓN DE CORNISA DE NICHOS DE CAÑERÍAS

Comprende la provisión de materiales y enseres para ejecutar las obras que comprenden la reparación y restauración de la cornisa presente en el muro M04b (ver documentación adjunta).

La Adjudicataria deberá realizar el desmonte de las piezas que se encuentran en mal estado, teniendo especial atención en los métodos a emplear en el retiro de las mismas evitando dañar el muro u otros elementos de valor patrimonial o las superficies y cantos originales a través de golpes con herramientas punzantes. Se revisará el grado de solidez y anclaje al soporte, mediante percusión controlada, de los azulejos y de los revoques y/o sustratos. Se eliminarán las partes desprendidas, alteradas o en mal estado. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Los materiales se retirarán del lugar conforme avancen las tareas. No se permitirá la acumulación de escombros o desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, zonas aledañas o de paso, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Deberán tratarse las armaduras que se encuentren oxidadas o en proceso de oxidación.

Primeramente, se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de intervenciones anteriores no compatibles con las piezas a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos de las piezas a pasivar y se efectuarán los refuerzos que sean necesarios, según lo indicado en el presente PET en el ítem "Intervención de estructuras".

Con el hormigón que se encuentre desgranado o con poca adherencia se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irreparable, se procederá al desmonte completo del mismo,



quedando las piezas metálicas al descubierto para ser tratadas. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito. Se procederá a la pasivación de la superficie mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec” o una de calidad similar o superior. Si existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra. Una vez saneadas y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio las armaduras y elementos metálicos, se colocará puente de adherencia para hormigón y realizar una lechada de protección de cemento.

Una vez finalizada la estabilización de las armaduras, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. Se ejecutará el completamiento de las partes faltantes respetando el espesor y características de la cornisa existente. Los morteros se prepararán con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles. La dosificación sugerida será 1, 3,1 (cemento portland, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al diez por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia.

Una vez restituidas y completadas las cornisas se efectuará el revoque como se especifica en el punto “Reconstrucción de revoque hidrófugo y grueso fratasado” dentro del apartado “Intervención en muros”.

4.2.1.8 MURO DE ESCALERA DEL SEGUNDO SUBSUELO EN EL SECTOR B1

Se procederá de la siguiente manera:

Demolición de revoques severamente degradados

La Adjudicataria deberá retirar completamente los revoques correspondientes al área de la escalera de acceso al segundo subsuelo, debido a su alto nivel de degradación, quedando el muro limpio y listo para ser revocado.



Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques anclados a pilastras y/o muros originales, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Ejecución de revoques hidrófugo, grueso y fino en sector escalera

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación

Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua (según sea el caso). Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para amase para mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.



Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal “preparado”, de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua).

4.2.2 CIERRE DE PLENO CON MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO PORTANTE EN MURO M2b - M3b

La Adjudicataria estará a cargo de la mano de obra, así como la provisión de todos los materiales y enseres requeridos para ejecutar las tareas detalladas y todas las que sean necesarias para efectuar el cierre del pleno correspondiente (Ver documentación adjunta).

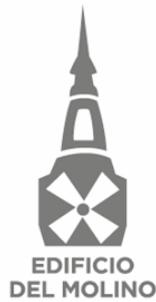
4.2.2.1 EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL

Se deberán realizar, con mampostería de ladrillo hueco portante del 12, el cierre del pleno que se encuentra en el primer subsuelo sector B (Ver documentación adjunta). Se usarán ladrillos de primera calidad. La dosificación de la mezcla a utilizar será 1/2, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al diez por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Los ladrillos serán previamente humedecidos, aplicando agua limpia, antes de colocarlos. Se colocarán 2 hierros de $\phi 6$ cada 6 hiladas, con mezcla dosificada en 1:3 (cemento portland, arena).

En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas estéticas y de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. En estos casos, se realizará una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse. De ser necesario y según criterio de la Inspección de Obra podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Será responsabilidad de la Adjudicataria velar por la conservación del resto del edificio, de manera que su intervención no perjudique por demás al resto del conjunto.

4.2.2.2 EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.



Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para amase para mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado, de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua).

4.2.2.3 EJECUCIÓN Y COLOCACIÓN DE PUERTA DE ACCESO A PLENO

La Adjudicataria proveerá y colocará una puerta de chapa para dar acceso al pleno del montante en el primer subsuelo (ver plano adjunto) Tendrá que presentar el diseño de la misma, la cual será evaluada y aprobada por la Inspección de Obra.

La carpintería se amurará en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro. Para la ejecución del dintel -7cm de espesor aproximadamente-, se utilizarán 4 ϕ del 10 de diámetro, sobre los cuales se colocará una capa de hormigón de 1.3.3 (cemento, arena, piedra partida). Una vez amuradas las carpinterías, se rellenarán las juntas entre carpinterías y mampostería con un sellador poliuretánico monocomponente de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Para asegurar su adherencia, las superficies de anclaje deben estar limpias, secas y firmes. No podrán aplicarse sobre morteros recién ejecutados o relativamente recientes, en la medida en que éstos puedan mantener un nivel alto de alcalinidad que alteren las propiedades del sellador.

4.2.3 TRATAMIENTO EN COLUMNAS EXISTENTES CON ESTRUCTURA METÁLICA REPARADA

Complementariamente a los muros de mampostería y a los ensanches de los mismos a modo de pilastras armadas internamente con perfiles, el edificio cuenta con columnas circulares exentas materializadas por perfiles enchapados, las cuales colaboran junto a los muros en la transferencia de cargas de losas y vigas de los niveles superiores hacia las fundaciones. Dichas columnas están conformadas por dos perfiles IPN vinculados entre sí mediante cartelas y enchapados con



empastados de cascote de ladrillo, adicionalmente en algunas columnas existen dos perfiles UPN en su interior, resultando un elemento estructural mixto en su geometría, que previamente ya han sido restauradas en algunos de sus componentes.

La intervención de estos elementos estructurales, antes detallados, contempla las tareas que se detallan a continuación:

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas o alteren el diseño general del revestimiento. Deberá verificar la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no esperados.

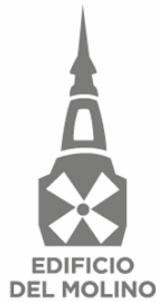
En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas de azulejos que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria. La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea cada columna, este material se entregará a la Inspección de Obra, para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

Este ítem contempla no sólo el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas, sino también aquellas que alteren el diseño del conjunto por ser notoriamente diferentes. Una vez realizado el relevamiento, donde se verifique el estado de conservación del revestimiento, y aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra.

Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura de cada muro) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material



de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo. Serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

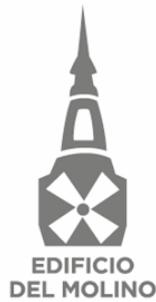
Demolición de revoques en mal estado o mal ejecutados

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren en mal estado, aquellos que estén mal ejecutados o que puedan encontrarse fuera del nivel de plano de la columna, impidiendo su correcto revestimiento a posteriori. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques de modo de no dañar la estructura original o hacerla colapsar y cuidando de no afectar la ornamentación de los capiteles que las mismas poseen. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies a través de golpes con herramientas punzantes.

Una vez retiradas las piezas de azulejos, según el relevamiento realizado, se procederá a la revisión del estado de los revoques. Primero, se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte de la totalidad de los revoques originales mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre el componente, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con una maza pequeña de madera o un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada. De ser necesario, se realizarán Pruebas de Reacción Mecánica con Ensayos de Tracción. Se dejarán aquellas partes del revoque que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos o mal ejecutados, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos.

Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo cuidado con el fin de preservar el estado del muro o sustrato original. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.



Reconstrucción del recubrimiento perimetral de columnas

Este ítem contempla, una vez revisado el estado de conservación de revoques y de haber pasivado aquellos perfiles metálicos a la vista –considerando que debajo de los sustratos removidos así lo requiriese-, la reparación de los recubrimientos de columnas, respetando su forma cilíndrica.

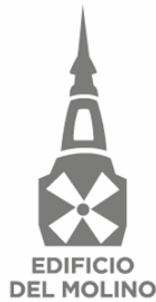
En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en perfiles metálicos, se realizará la limpieza, pasivado y aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida, según criterio de la Inspección de Obra, que puede considerar dejarlas a la vista. En el caso de completar el recubrimiento de perfiles, se colocará puente de adherencia para hormigón y se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatec al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En caso que la capa de hormigón deba consolidarse, se repararán y se rellenarán las grietas y fisuras que se presente en el material, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras y se adicionará otra capa de material. Para finalizar, se efectuará el enchapado con empastados de cascote de ladrillo, con la siguiente dosificación de referencia: 1.3.5 (1 parte de cal, 3 de arena y 5 de cascotes) Previamente a esta tarea, se humectará la superficie y colocará puente de adherencia sikalatec -diluido en una parte (1) por dos partes (2) de agua-.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario como indica el presente PET en el ítem

“Demolición De Revoques”.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatec o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a sustrato firme, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, Sikalatec y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humectará la zona con agua-alcohol al 50% y se les



aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalatex o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

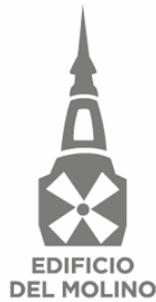
Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

4.2.3.1 INTERVENCIÓN EN CO1

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauro del Edificio del Molino.

4.2.3.2 INTERVENCIÓN EN CO2

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal



ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauración del Edificio del Molino.

4.2.3.3 INTERVENCIÓN EN CO3

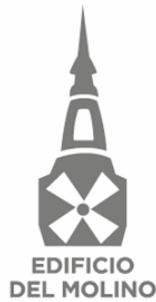
La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauración del Edificio del Molino.

4.2.3.4 INTERVENCIÓN EN CO4

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauración del Edificio del Molino.

4.2.3.5 INTERVENCIÓN EN CO8

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y



reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauración del Edificio del Molino.

4.2.3.6 INTERVENCIÓN EN CO9

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de las piezas de azulejos mal adheridas, rotas, fragmentadas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; previo relevamiento de las piezas. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. La adjudicataria deberá reconstruir los recubrimientos perimetrales faltantes o desmontados por motivo de la intervención, devolviendo la geometría a las columnas. En el caso de metales, que pudieran encontrarse debajo de los recubrimientos, oxidados serán tratados con estabilizadores de óxido como se indica en el presente PET. Por último, se realizará la reparación y reconstrucción del revoque existente, dejándolo nivelado y en perfectas condiciones para recibir la colocación de los azulejos por parte del equipo de restauración del Edificio del Molino.

4.2.4 INTERVENCIÓN EN PILARES EXISTENTES

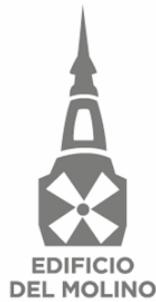
Complementariamente a los muros de mampostería y a los ensanches de los mismos, el edificio cuenta con pilares exentos materializados por perfiles enchapados en mampostería, las cuales colaboran junto a los muros en la transferencia de cargas de losas y vigas a las fundaciones. Están conformados por dos perfiles IPN vinculados entre sí mediante cartelas y enchapados con mampostería de ladrillo común (o en su defecto empastados de cascote de ladrillo), adicionalmente en algunos pilares existen dos perfiles UPN en su interior, resultando un elemento estructural mixto.

Su intervención contempla las siguientes tareas:

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas o alteren el diseño general del revestimiento. Deberá verificar la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no esperados.

En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas de azulejos que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria. La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea cada pilar existente, este material se entregará a la Inspección de Obra, para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.



Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

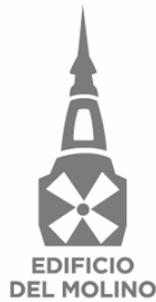
Este ítem contempla no sólo el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas, sino también aquellas que alteren el diseño del conjunto por ser notoriamente diferentes. Una vez realizado el relevamiento, donde se verifique el estado de conservación del revestimiento, y aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura de cada pilar) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo. Serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Demolición de revoques colapsados o mal ejecutados

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y/o mal ejecutados y todos aquellos elementos que los recubren, como salientes, elementos y perfiles metálicos, revestimientos, restos de mampostería y/o agregados; y aquellos que no posean valor histórico. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques de modo de no dañar la estructura original o hacerla colapsar. Se deberá evitar dañar las superficies a través de golpes con herramientas punzantes.

Una vez retiradas las piezas de azulejos, según el relevamiento realizado, se procederá a la revisión del estado de los revoques. Primero, se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte de la totalidad de los revoques originales mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre el componente, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con una maza pequeña de madera o un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada. De ser necesario, se realizarán Pruebas de Reacción Mecánica con Ensayos de Tracción. Se dejarán aquellas partes del revoque que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos o mal



ejecutados, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos. Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo cuidado con el fin de preservar el estado original del mampuesto o sustrato original de los pilares. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, alledaños o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Cateos de perfiles a fin de constatar el estado de conservación

La Adjudicataria deberá realizar los estudios, ensayos y cateos específicos correspondientes para evaluar el estado real de las estructuras. Deberá establecer el grado de corrosión y compromiso estructural que posean las armaduras metálicas, mediante el registro correspondiente antes de ser intervenidas. La determinación del nivel de corrosión que presentan las armaduras es de suma importancia, porque puede establecerse a través de éste, con exactitud, el método de intervención específico y más adecuado al caso.

Observándose oxidación descamación y pérdidas de sección en perfilería; así como armadura expuesta y estallido de los recubrimientos en mampostería; se propone retirar el recubrimiento que poseen las estructuras metálicas cuidadosamente, para verificar el avance de corrosión que presentan. El progreso del estudio será en consecuencia de la evolución del deterioro que se observe en los hierros. Dichos cateos permitirán verificar el estado real de conservación de las armaduras y los protocolos de intervención específicos más adecuados a llevar a cabo.

Intervención en armadura conformada por perfil doble T o U

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar de las intervenciones anteriores, no compatibles con la pieza a restaurar, con el fin de dejar al descubierto los elementos metálicos para su intervención. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los revestimientos y revoques que recubren la pieza a pasivar. Se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas. En aquellos casos donde los perfiles de pilares se encuentren muy degradados, se retirará la mampostería por completo para poder ejecutar debidamente la consolidación de los metales. Con el material que se encuentre desgranado o con poca adherencia a las superficies metálicas, se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de



amolar o discos abrasivos. En el caso que se encuentre en un estado irrecuperable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilería metálica al descubierto para ser tratada.

En caso de pérdida de sección en hierros y/o perfiles, mayores al 30%, se procederá a efectuar recambio de piezas y/o refuerzos estructurales sobre los segmentos existentes, que posean este deterioro. Para ello, será necesario preparar las superficies, dejándolas secas y libres de polvo, grasa aceite, óxido y materiales débiles. Luego, se añadirán los refuerzos por la adhesión de planchuelas metálicas y/o *Perfiles Ángulo*, según se requiera; de igual composición y aleación de los originales, que complementarán la estructura original soldando la sección del metal que se haya perdido.

Luego, se quitarán totalmente las capas de óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Se procederá a aplicar pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo "Sika top - Armatec" o marcas de similares características o superior calidad. En el caso de superficies de hierros nuevos, previo a su aplicación, se lijará y aplicará el inhibidor de óxido, como antes se ha mencionado. En todos los casos se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado. Si existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se deberá completar el recubrimiento de perfiles.

Se colocará puente de adherencia para hormigón y se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones, fisuras y microfisuras que pudieran producirse por motivo de las armaduras y se adicionará otra capa de material.

Completamiento de mampuestos removidos por la intervención en armaduras de pilares

Quedará a cargo de la Adjudicataria la ejecución del completamiento de sectores de mampostería faltante. Se ejecutarán con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón del muro



existente, para obtener un acabado de idénticas características a las que posee el edificio. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentar un color rojizo uniforme de superficies planas, aristas vivas y sin vitrificaciones. Su estructura no contendrá huecos, núcleos calizos o cuerpos extraños. Los morteros de asiento serán preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos de primera marca y calidad. La dosificación será 1/4, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En caso de completamientos de poco espesor, se realizará un enchapado con pequeños trozos de ladrillo hasta llegar al nivel del plano del muro. Se utilizará la mezcla antes mencionada, pudiéndose adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero.

En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. Podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta, siguiendo las instrucciones del fabricante y bajo estricta aprobación de la Inspección de Obra.

Reconstrucción de aristas y recubrimiento perimetral de pilares

Este ítem contempla reparar y rectificar las aristas de los pilares. Una vez verificados los recubrimientos y quitados aquellos que se encontrasen flojos, sueltos y/o purulentos; se procederá a la restitución de las aristas de los pilares con especial cuidado de obtener una perfecta nivelación y terminación de los perfiles de las esquinas. Una vez limpia y libre de polvo la superficie, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalates y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente a la primera carga de material. En el caso de presentarse importantes falantes, podrá incorporarse a la mezcla pequeños trozos de ladrillo. Luego, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo), pudiendo adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero de considerarse necesario. Se incorporará sikalates al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración.

Reparación de mampostería con ladrillo a la vista

Comprende la reparación de mampostería de ladrillos sin recubrimiento, ya sea por motivo de las demoliciones o por encontrarse en ese estado. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, compatibles con los originales y siguiendo las instrucciones del fabricante.



Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de la mampostería original, se realizará una limpieza genérica del mampuesto. A fin de liberar por completo la superficie de suciedad e impurezas, se rociará la superficie -siempre desde los sectores superiores a los inferiores- con aspersores de mano a manera de nebulización sin saturar de humedad la superficie a tratar.

En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se aplicarán nuevos, preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración de juntas. Éstas deberán tener el espesor de las originales, su función será devolver la amalgama de unión entre mampuestos con las mismas propiedades mecánicas que el ladrillo. El mortero empleado para las mismas tendrá características tixotrópicas y se aplicará con espátulas de madera, por capas, respetando las etapas correspondientes con el fin de lograr su correcta consolidación. La mezcla será ½: 1: 3: 1 (cemento, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sika Látex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua. Las superficies serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia, mediante el empleo de un aspersor manual. Una vez fraguada y seca esta primera capa, se completará la toma de juntas con un mortero similar, dejando al paramento del ladrillo enrasado. El llenado y/o completamiento de las juntas se hará cuidadosamente y tomando todos los recaudos necesarios a fin de evitar daños o alteraciones en el entorno, por acción mecánica o derrames de material u otras eventuales circunstancias. La operación de toma de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario como indica el presente PET en el Ítem

“Demolición De Revoques”. Luego, se procederá a reparar fisuras o grietas. Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a la mampostería, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua



de cal, SikalateX y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humedecerá la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica SikalateX o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

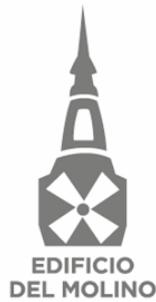
Una vez que se encuentre perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalateX y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalateX al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia.

Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

4.2.4.1 INTERVENCIÓN EN PO1

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo "Sikatop Armatec". Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.



Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.2.4.2 INTERVENCIÓN EN PO2

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

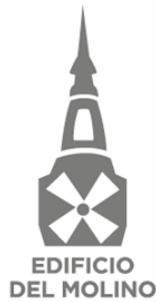
Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.2.4.3 INTERVENCIÓN EN PO3

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras con convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se intervendrá el mampuesto.

Deberán reconstruirse los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.



4.2.4.4 INTERVENCIÓN EN PO4

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.2.4.5 INTERVENCIÓN EN PO5

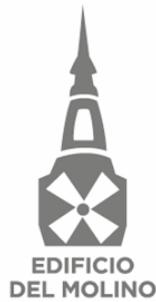
La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.2.4.6 INTERVENCIÓN EN PO6

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados.



En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

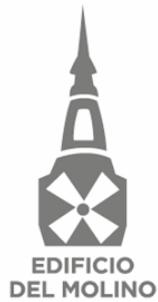
4.2.4.7 INTERVENCIÓN EN PO7

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.2.4.8 INTERVENCIÓN EN PO8

La Adjudicataria deberá ejecutar la remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos mal adheridas o que alteren notoriamente el diseño del revestimiento; así como el retiro de *Perfiles Ángulo* metálico. Asimismo, realizará la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en metales, se efectuarán cateos en la perfilería estructural para evaluar su estado real de conservación. Luego, se removerá toda la superficie floja de mampuesto y revoques de recubrimiento. Una vez evaluadas las estructuras, e incorporados los refuerzos que sean necesarios, se realizará la limpieza, mediante decapado. Seguido, se ejecutará el pasivado, mediante la aplicación de pintura tipo “Sikatop



Armatec". Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá a la intervención del mampuesto.

Por último, deberá reconstruir los muros incompletos o desmontados con motivo de la intervención en la estructura, reparar la mampostería con ladrillo a la vista y restituir las aristas y recubrimiento perimetral del pilar. Para finalizar, realizar la reparación y reconstrucción del revoque existente.

4.3 INTERVENCIÓN EN CIELORRASOS DEL PRIMER SUBSUELO EN SECTOR B1

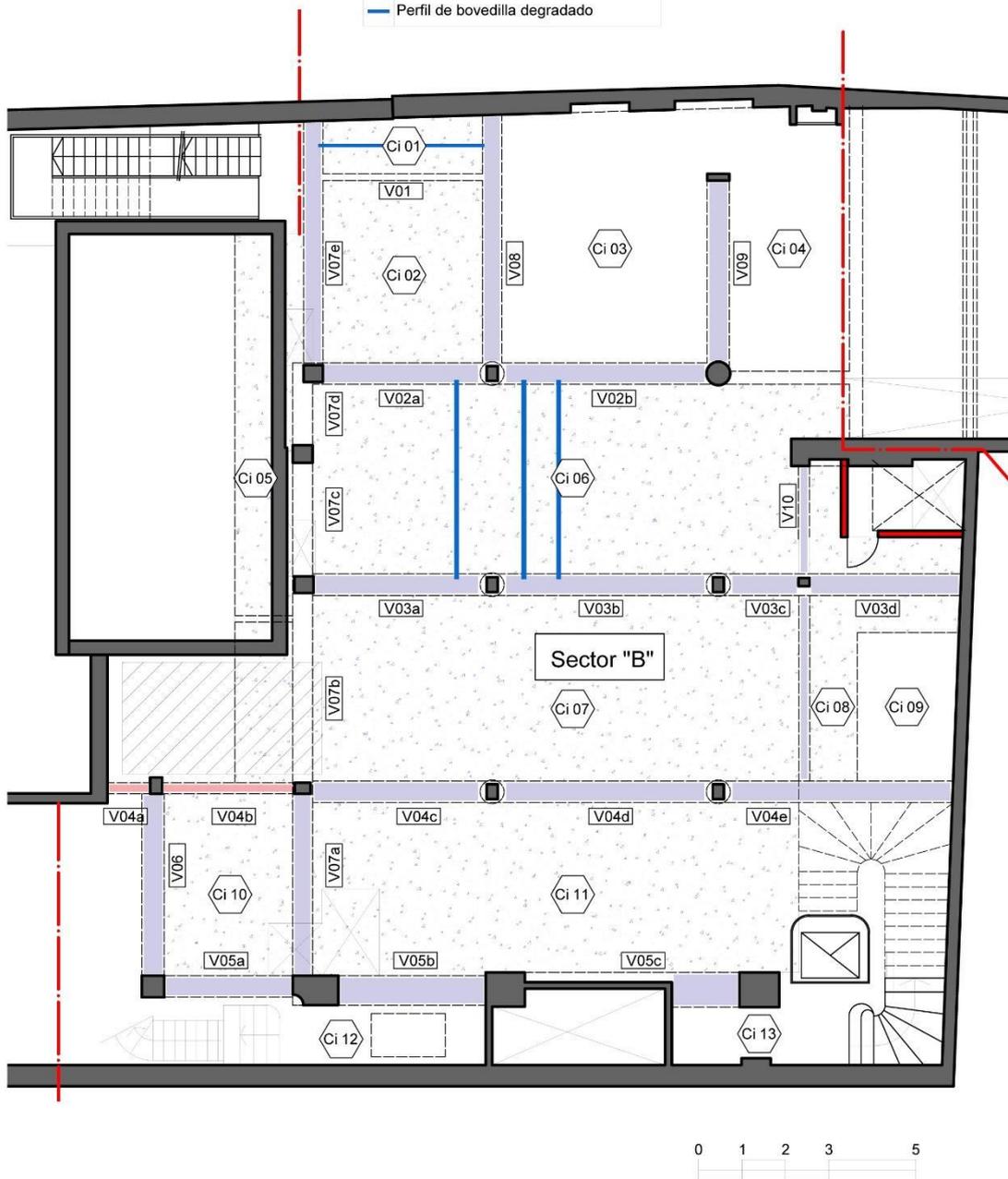
Contempla demolición de morteros bajo losa de bovedilla existente, acabado de losa de bovedilla, ejecución de cielorraso bajo ascensor y cielorraso bajo escalera de acceso al segundo subsuelo.



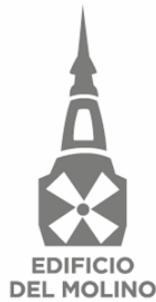
Estado de conservación de cielorrasos.

A continuación, se presenta un esquema con las nomenclaturas con la que se designaron los distintos componentes a restaurar:

	Bovedilla a la vista
	Vigas revestida degradada
	Vigas con perfil a la vista degradadas
	Perfil de bovedilla degradado



Esquema de nomenclaturas y deterioros en tramos de vigas y ciellorrasos.



4.3.1 DEMOLICIÓN DE MORTEROS BAJO BOVEDILLAS EXISTENTES

Antes de dar inicio a las tareas, se delimitará el área de trabajo permitiendo el acceso únicamente al personal autorizado y quienes realizan los trabajos de restauración estructural; se limitará el acceso o circulación de toda persona ajena a la Adjudicaría. Esta zona será señalizada convenientemente, de manera de prevenir riesgos asociados. La Inspección de Obra podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección adicional, sin ser esto adicional alguno. La Adjudicataria deberá picar y retirar todos los morteros aplicados bajo las bovedillas a los efectos de conseguir una superficie homogénea. Vale aclarar que el nivel y profundidad del desmonte del mortero de los cielorrasos será evaluado y aprobado por la Inspección de Obra, quien tendrá la facultad de exigir que se mantengan aquellas zonas muy adheridas, donde su extracción ponga en riesgo o peligro la estabilidad de las losas que éstos recubren.

La tarea se realizará tomando todos los recaudos para no dañar los ladrillos cerámicos que las conforman ni áreas adyacentes en buen estado de conservación. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, alledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

4.3.1.1 INTERVENCIÓN EN CI 01

4.3.1.2 INTERVENCIÓN EN CI 02

4.3.1.3 INTERVENCIÓN EN CI 03

4.3.1.4 INTERVENCIÓN EN CI 04

4.3.1.5 INTERVENCIÓN EN CI 05

4.3.1.6 INTERVENCIÓN EN CI 06

4.3.1.7 INTERVENCIÓN EN CI 07

4.3.1.8 INTERVENCIÓN EN CI 08



4.3.1.9 INTERVENCIÓN EN CI 10

4.3.1.10 INTERVENCIÓN EN CI 11

4.3.2 ACABADO DE BOVEDILLA DE LADRILLO

Comprende las bovedillas existentes y las restituidas a nuevas. Sobre todo, perfil que forme parte de las bovedillas, sea nuevo o restaurado se procederá al pintado con dos manos de un revestimiento a base de polvo de cinc tipo "Icosit Cinc Rich" de Sika, o producto de similares características. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que los perfiles tengan un acabado perfecto, no admitiéndose señales de pinceladas, pelos pegados, etc.

Sobre los ladrillos que conforman las bovedillas, tanto existentes como reintegradas, se procederá a la aplicación de una emulsión consolidante como tratamiento de protección tipo A5E de Molinos Tarquini o calidad equivalente. El producto estará formulado a base de copolímeros acrílicos fácilmente diluibles en agua. Por contener partículas de tamaño inferior al micrón, la emulsión penetrará en sustratos porosos de baja resistencia y muy deteriorados por el tiempo. Se deberá contemplar que el consolidante aplicado permita la permeabilidad del mampuesto, sin generar alteraciones estéticas (brillo, color). Bajo ningún concepto deberá llegarse al punto de saturación que se observa cuando la superficie, una vez seca, mantiene aspecto brillante, ya que la consolidación se logra cuando el producto penetra. Antes de efectuar la aplicación, se deberá asegurar que la superficie esté libre de suciedad y polvo, seca y sin moho, etc.; de este condicionamiento depende la efectividad de la intervención. Se diluirá la emulsión en tres partes de agua, hasta un máximo de cuatro, pudiendo aplicarse con rodillo o pincel. Se regulará la concentración del consolidante de acuerdo con las demandas operativas y se deberán tomar en cuenta los niveles de dilución, según la absorción y requerimientos del material. En función de ello se repetirá el tratamiento la cantidad de veces necesaria para asegurar la correcta adherencia del material al sustrato. La Inspección de Obra aprobará o rechazará la efectividad de este tratamiento, pudiendo solicitar las repeticiones y/o modificaciones que se consideren necesarias.

4.3.2.1 INTERVENCIÓN EN CI 01

4.3.2.2 INTERVENCIÓN EN CI 02

4.3.2.3 INTERVENCIÓN EN CI 03

4.3.2.4 INTERVENCIÓN EN CI 04

4.3.2.5 INTERVENCIÓN EN CI 05

4.3.2.6 INTERVENCIÓN EN CI 06



4.3.2.7 INTERVENCIÓN EN CI 07

4.3.2.8 INTERVENCIÓN EN CI 08

4.3.2.9 INTERVENCIÓN EN CI 10

4.3.2.10 INTERVENCIÓN EN CI 11

4.3.3 EJECUCIÓN DE CIELORRASO BAJO ASCENSOR -CI09-

La adjudicataria, una vez intervenidas las estructuras como se indica en el ítem “*Intervención en entresuelo bajo ascensor*”, procederá de la siguiente forma: En caso que la capa de hormigón de la losa no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Luego, se completará la capa de hormigón perdida (si la hubiese), en este caso se colocará puente de adherencia para hormigón y el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4.1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina). Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones en juntas, fisuras y microfisuras y se adicionará otra capa de material. En los casos que la falta de material sea importante, se cargará el material por capas y se dejará tirar, antes de seguir el llenado. Este procedimiento se repetirá hasta llegar al nivel requerido.

Las reintegraciones de los revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y aquellos que la Inspección de Obra apruebe al respecto. Se procederá a realizar el recubrimiento inferior, humectando la zona y colocando como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al primer azotado; posteriormente, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación, quedando apta la superficie para recibir el revestimiento de azulejo que estará a cargo del equipo de restauradores del Edificio del Molino.

4.3.4 EJECUCIÓN DE CIELORRASOS BAJO ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO SUBSUELO

Este ítem contempla, la demolición del cielorraso, la intervención en las estructuras de la losa y la recomposición del cielorraso.



4.3.4.1 DEMOLICIÓN DE CIELORRASOS EN SECTORES SEVERAMENTE DEGRADADOS

La Adjudicataria deberá retirar completamente los cielorrasos correspondientes al área de la escalera de acceso al segundo subsuelo, debido a su alto nivel de degradación, quedando la superficie limpia y lista para ser revocada. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Quedando prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, alledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

4.3.4.2 TRATAMIENTO ANTICORROSIVO DE ARMADURAS A LA VISTA

Previo a la reposición de los revoques del cielorraso, deberán tratarse los hierros expuestos. Primeramente, se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de intervenciones anteriores no compatibles con las piezas a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos de las piezas a pasivar. Luego, se efectuará la limpieza con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Inmediatamente, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial, se procederá a la pasivación de la superficie, mediante la aplicación de pintura tipo "Sikatop Armatec". Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

Una vez saneadas y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio las armaduras de losas, se colocará puente de adherencia para hormigón. Finalizada la consolidación, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido.

4.3.4.3 REPOSICIÓN DE CIELORRASO

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los refuerzos necesarios), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. En caso que la capa de hormigón de la losa no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará,



repararán y rellenarán las grietas presentes, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida (si la hubiese), en este caso se colocará puente de adherencia para hormigón. Por último, se consolidará y/o completará sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4.1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina). Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones en juntas, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras.

Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y aquellos que la Inspección de Obra apruebe al respecto. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. Se procederá a realizar el recubrimiento inferior, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al primer azotado; posteriormente, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua).

5 INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B2

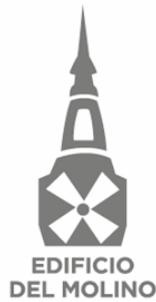
5.1 INTERVENCIÓN EN ESTRUCTURAS DEL PRIMER SUBSUELO EN SECTOR B2

Este ítem contempla la intervención de los tramos de vigas V02 y V06, que se encuentran sin restaurar. Asimismo, se deja constancia, que todo elemento estructural, que se encuentre en el área de intervención o comprometido por la misma, deberá recibir tratamiento de consolidación y estará considerado dentro de la oferta, aunque no figure en el presente PET, no siendo motivo de resarcimiento alguno a favor de la Adjudicataria.

5.1.1 INTERVENCIÓN EN VIGA DE IPN EXISTENTE

La viga V06 está materializada por un perfil metálico IPN (ver documentación adjunta). En general presenta incipiente corrosión generalizada sin pérdidas de sección. Para su tratamiento se procederá de la siguiente orden:

Decapado de vigas conformada por perfil doble T



Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos como amoladoras. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi

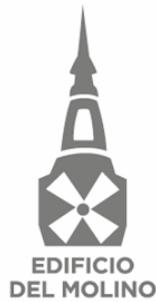
Luego de realizado el decapado y la limpieza de perfil, se procederá al pasivado. Se aplicará pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. En los casos donde el metal tome contacto con la mampostería se procederá de la misma manera. En todos los casos se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado.

Pintura de terminación en perfiles a la vista

Previo a la tarea de pintura, la Adjudicataria deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, a tal efecto en el caso que sea necesario se deberá proceder a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrolle el trabajo. Asimismo, la Empresa deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras, pisos, revestimientos de terminación, etc.; durante las tareas, en el caso que esto ocurra será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

Los colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras para ser evaluadas, previo a la ejecución de la pintura. Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, debiendo ser llevados al sitio en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. Se deberá tener en cuenta la totalidad de las indicaciones del fabricante en cuanto a preparación de las superficies, bases, cantidad de manos, forma de aplicación, elementos a utilizar, pintado, tipo de diluyentes, tiempo de repintado y/o secado, etc.

Los trabajos de pintura se ejecutarán debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Concluido y aprobado por la Inspección de Obra el tratamiento anticorrosivo, el que se deberá repetir de acuerdo al tiempo que haya transcurrido entre la última mano de protección realizada y la pintura de



terminación a aplicar, se procederá a quitar la grasitud y el polvo adherido. Sobre la superficie limpia y seca se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en color gris brillante, siendo facultad de la Inspección de Obra exigir un número mayor de manos a su exclusivo criterio o exigir el uso de otro color. La pintura se aplicará a pincel. Se dejarán pasar por lo menos 12 horas entre mano y mano como tiempo de secado. La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le requiera, para que ésta decida el tono definitivo a emplearse, al efecto la Empresa irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiese. Las diferentes manos de esmalte se distinguirán dándoles diferentes tonos del mismo color, salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. La última mano de pintura, se dará después de que todos los trabajos de intervención estén finalizados.

La Adjudicataria deberá notificar a la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, para que ésta inspeccione previamente. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisficiesen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Empresa tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya costo adicional alguno. Si fuera necesario, una vez concluidos los trabajos de limpieza de obra, la Adjudicataria deberá ejecutar retoques o manos completas de pintura sobre cada pieza metálica, hasta alcanzar una entrega de obra en condiciones apropiadas. En cualquier caso, el retoque o mano de pintura se hará sobre superficies limpias, libres de polvo y de toda sustancia que pueda perjudicar la adherencia de la pintura, además no podrá manchar ni dañar ninguna de las estructuras adyacentes.

5.1.2 INTERVENCIÓN EN TRAMO DE VIGA IPN EXISTENTE ENCHAPADA EN MAMPOSTERÍA Y MORTERO CON LIGANTES A BASE DE CAL

La viga V02 está materializada por perfiles metálicos enchapados en mampostería y morteros con ligantes a base de cal. Los mismos se disponen en pares y dan apoyo a las losas que por sobre ellos se desarrollan (ver documentación adjunta).

Este ítem comprende la ejecución de Cateos del alma en perfiles, el Decapado de perfiles doble T y de ser necesario la incorporación de Refuerzo metálico. Luego, se efectuará el Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en perfiles metálicos. Por último, se realizará el Tratamiento de consolidación de sustrato; se ejecutará el completamiento de mampostería existente y la Reconstrucción del revoque existente.



Cateos del alma de perfiles

La Adjudicataria, al momento de tomar posesión de la obra, realizará los estudios, ensayos y cateos específicos correspondientes para evaluar el estado real de las estructuras. Deberá establecer el grado de corrosión y compromiso estructural que posean las armaduras y el hormigón pertinente, mediante el registro correspondiente antes de ser intervenidas. La determinación del nivel de corrosión que presentan las armaduras es de suma importancia, porque puede establecerse a través de éste, con exactitud, el método de intervención específico y más adecuado al caso.

Se propone retirar el recubrimiento que poseen las estructuras metálicas cuidadosamente, para verificar el avance de corrosión que presentan. El progreso del estudio será en consecuencia de la evolución del deterioro que se observe en los hierros. En caso de descamaciones, se propone recurrir a un ensayo no destructivo, que permita verificar la resistencia del hormigón de recubrimiento; con el único objetivo de preservar el revestimiento histórico.

Decapado de vigas conformada por perfil doble T degradados

Se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar de las intervenciones anteriores, no compatibles con la pieza a restaurar. Asimismo, se efectuará la demolición de áreas linderas de hormigón a fin de dejar al descubierto la pieza metálica para su intervención. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los revestimientos y revoques que recubren la pieza a pasivar. Se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas.

Con el hormigón que se encuentre desgranado o con poca adherencia se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. En el caso que el hormigón se encuentre en un estado irreparable, se procederá al desmonte completo del mismo, quedando la perfilera metálica al descubierto para ser tratada. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Refuerzo metálico de perfiles doble T de viga

Se deberá verificar si el deterioro es perforante, en caso de serlo, y de no comprometer la estabilidad estructural, se repararán previo a ser tratadas con tratamiento anticorrosivo. En caso de pérdida de sección en hierros y/o perfiles, mayores al 30%, se procederá a efectuar recambio de piezas y/o



refuerzos estructurales sobre los segmentos constructivos de estructuras existentes, que posean este deterioro. Para ello, será necesario preparar las superficies, dejándolas secas y libres de polvo, grasa aceite, óxido y materiales débiles. Se añadirán los refuerzos por la adhesión de planchuelas metálicas o *Perfiles Ángulo* en Alma o Alas de perfiles, que complementarán la estructura original saldando la sección del metal que se haya perdido.

Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en perfiles metálicos

Se considera un desarrollo de 0,10 cm de ala y sus proporcionales respectivos en el alma de la viga. Luego, de realizados los refuerzos y el recambio de todas las piezas en estado irrecuperable; se procederá a pasivar las armaduras que se encuentren afectadas.

Luego de realizado el decapado y la limpieza de perfil, se aplicará pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. En el caso de superficies de hierros nuevos, previo a su aplicación, se lijará y aplicará el inhibidor de óxido, como antes se ha mencionado. En los lugares donde el metal tome contacto con la mampostería, se procederá de la misma manera. Siempre se deberán respetar los esquemas de aplicación que indique el fabricante del producto utilizado. Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.

Tratamiento de consolidación de sustrato

Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida. Se colocará puente de adherencia para hormigón y se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En caso que la capa de hormigón deba consolidarse, se repararán y rellenarán las grietas y fisuras que se presente en el material, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras y se adicionará otra capa de material. En los casos que la falta de material sea importante, se cargará por capas y se dejará tirar, antes de seguir el llenado. Este procedimiento se repetirá hasta llegar al nivel requerido.



Completamiento de mampostería perdida

Quedará a cargo de la Adjudicataria la ejecución del completamiento de sectores de mampostería faltante. Se ejecutarán con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón existente. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentar un color rojizo uniforme de superficies planas, aristas vivas y sin vitrificaciones. Su estructura no contendrá huecos, núcleos calizos o cuerpos extraños.

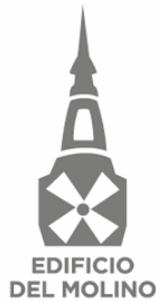
Los morteros de asiento serán preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos de primera marca y calidad. La dosificación será 1/4, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En caso de completamientos de poco espesor, se realizará un enchapado con pequeños trozos de ladrillo hasta llegar al nivel del plano del muro, utilizando la mezcla antes mencionada, pudiéndose adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas de trabajo que resulten necesarias a tales efectos.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario como indica el presente PET en el Ítem 5.2.1. “*Demolición De Revoques*”.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo SikalateX o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a sustrato firme, se humectará la zona y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, SikalateX y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humectará la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica SikalateX o similar en agua al 50%, para luego, ser colmatadas con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y



nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena). Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material.

Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal “preparado”, de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua). Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

5.2 INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA DEL PRIMER SUBSUELO EN EL SECTOR B2

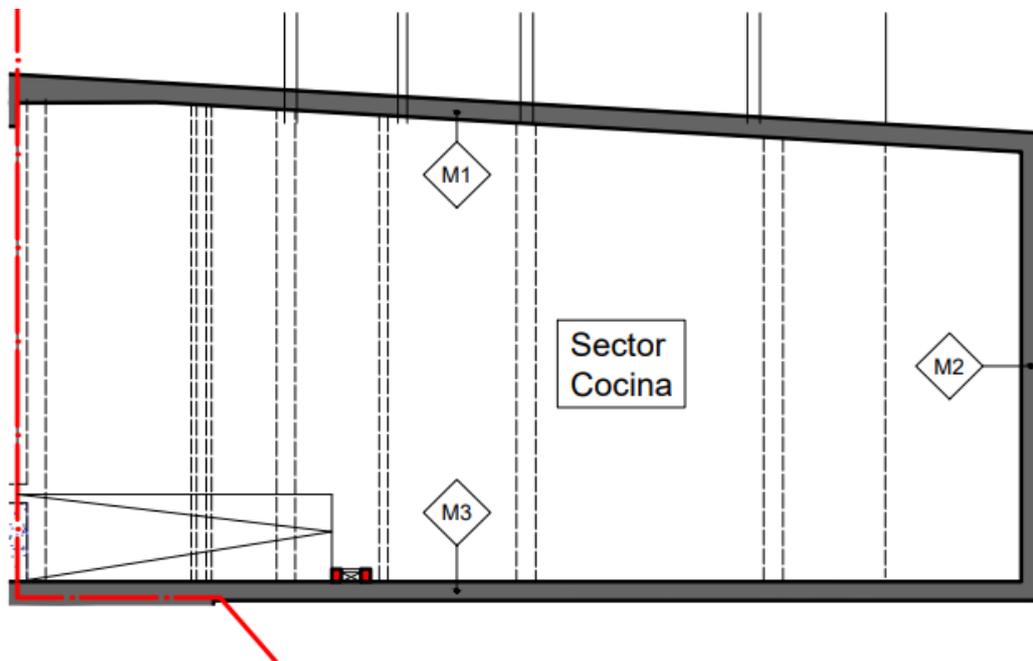
Este ítem incorpora reparaciones en mampuestos y revoques de muros. Además de la realización del cierre de un montante con mampostería de ladrillo hueco portante, su respectivo revoque y puerta de acceso. Vale aclarar que, este ítem no incluye ninguna intervención en carpinterías existentes en muros a intervenir. Se deja constancia que se conservarán las preexistencias de tableros junto a las conexiones de cañerías originales y todas aquellas instalaciones o elementos que la Inspección de Obra considere oportuno.



Vistas hacia muro M1, M2 y M3.



Antes de dar inicio a las tareas, se delimitará el área de trabajo permitiendo el acceso únicamente del personal autorizado y quienes realizan los trabajos. Además, se restringirá el acceso o circulación de toda persona ajena a la Adjudicaría. Esta zona será señalizada convenientemente, de manera de prevenir riesgos asociados. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas efectuadas durante el transcurso de la obra, será corregida por la Adjudicataria bajo su exclusivo cargo.



Esquema de nomenclatura de muros.

5.2.1 INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES

Contempla la intervención en Muros M1, M2 y M3. Para su intervención se procederá en el siguiente orden:

Desmontaje de cañería fuera de sollicitación

Se procederá al retiro y desmontaje de ductos, cañerías, cableados, accesorios a la vista y todo otro elemento de instalaciones fuera de servicio, bajo la estricta aprobación de la Inspección de Obra; además de artefactos en desuso, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos dentro



del área de intervención. Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes, con la precaución de asegurar las cañerías al realizar la parcialización de las mismas, en el momento del desmonte, de manera de controlar movimientos abruptos que puedan producir daños a los componentes patrimoniales. Todos los materiales provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas, fragmentadas o alteren el diseño general del revestimiento. Deberá verificarse la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no esperados.

En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas de azulejos que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria. La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea el muro, este material se entregará a la Inspección de Obra, para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

Este ítem contempla no sólo el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas, sino también aquellas que alteren el diseño del conjunto por ser notoriamente diferentes. Una vez realizado el relevamiento, donde se verifique el estado de conservación del revestimiento, y aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra.

Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones.



Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura de cada muro) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo. Serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Desmante de sobre muros y demolición de revoques colapsados o mal ejecutados

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y/o mal ejecutado y todos aquellos elementos que los recubren, como salientes, revestimientos, restos de mampostería y/o agregados; y aquellos que no posean valor histórico. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques anclados a pilastras y/o muros originales, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar cornisas u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes.

Una vez retiradas las piezas de azulejos, según el relevamiento realizado, se procederá a la revisión del estado de los revoques. Primero, se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte; de la totalidad de los revoques originales mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre el componente, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con una maza pequeña de madera o un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada. De ser necesario, se realizarán Pruebas de Reacción Mecánica con Ensayos de Tracción.

Se dejarán aquellas partes del revoque que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos o mal ejecutados, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos. Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo cuidado con el fin de preservar el estado original del muro o sustrato original. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmante, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros de la intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de



trabajo, aldañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Completamiento y obturaciones de mampostería

Quedará a cargo de la Adjudicataria la ejecución del completamiento de sectores de mampostería faltante, aquellas que se encuentren fuera del plano de la pared o las obturaciones presentes dentro del muro (ver documentación adjunta), como la provisión de enseres para su realización.

Se ejecutarán con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón del muro existente, para obtener un acabado de idénticas características a las que posee el edificio. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentar un color rojizo uniforme de superficies planas, aristas vivas y sin vitrificaciones. Su estructura no contendrá huecos, núcleos calizos o cuerpos extraños. Los morteros de asiento serán preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos de primera marca y calidad. La dosificación será 1/4, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Las superficies de contacto y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En caso de completamientos de poco espesor, se realizará un enchapado con pequeños trozos de ladrillo hasta llegar al nivel del plano del muro. Se utilizará la mezcla antes mencionada, pudiéndose adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero.

En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. En estos casos, podrá adicionarse la realización de una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse según criterio de la Inspección de Obra. Podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta, siguiendo las instrucciones del fabricante y bajo aprobación de la Inspección.

Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes

Primeramente, se verificarán los recubrimientos y quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos. Se tratarán aquellos elementos que se encuentren oxidados como se indica en el presente PET en "*Intervención en Estructuras*". Luego, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. Se deberá tener especial cuidado de obtener una perfecta nivelación y terminación de los perfiles. Una vez limpia y libre de polvo la superficie, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalates y dos partes (2) de agua, para proceder



inmediatamente a la primera carga de material. En el caso de presentarse faltantes importantes, podrá incorporarse a la mezcla pequeños trozos de ladrillo. Luego, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración.

Reparación de mampostería con ladrillo a la vista

Comprende la reparación de mampostería de ladrillos sin recubrimiento, ya sea por motivo de las demoliciones o por encontrarse en ese estado. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, compatibles con los originales y siguiendo las instrucciones del fabricante. Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de la mampostería original, se realizará una limpieza genérica del mampuesto. A fin de liberar por completo la superficie de suciedad e impurezas, se rociará la superficie -siempre desde los sectores superiores a los inferiores- con aspersores de mano a manera de nebulización sin saturar de humedad la superficie a tratar.

En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se aplicarán nuevos, preparados con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración de juntas. Éstas deberán tener el espesor de las originales, su función será devolver la amalgama de unión entre mampuestos con las mismas propiedades mecánicas que el ladrillo. El mortero empleado para las mismas tendrá características tixotrópicas y se aplicará con espátulas de madera, por capas, respetando las etapas correspondientes con el fin de lograr su correcta consolidación. La mezcla será $\frac{1}{2}$: 1: 3: 1 (cemento, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sika Látex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua. Las superficies serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia, mediante el empleo de un aspersor manual. Una vez fraguada y seca esta primera capa, se completará el tomado de juntas con un mortero similar, dejando al paramento del ladrillo enrasado. El llenado y/o completamiento de las juntas se hará cuidadosamente y tomando todos los recaudos necesarios a fin de evitar daños o alteraciones en el entorno, por acción mecánica o derrames de material u otras eventuales circunstancias. La operación de toma de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba.



Ejecución de revoque hidrófugo y grueso fratasado sobre muro nuevo

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

Una vez que se encuentre perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento y reforzar el mortero.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que se encuentren a la vista o queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario.

Luego, se procederá a reparar fisuras o grietas. Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a la mampostería, se deberá



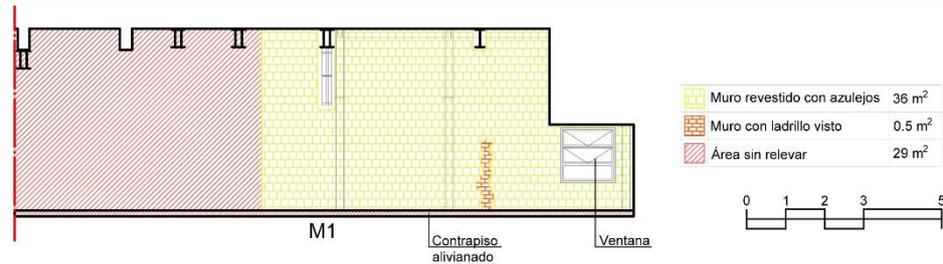
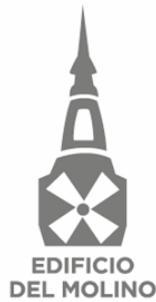
humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, Sikalatex y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humectará la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalatex o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones, se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, para la posterior colocación de azulejos por parte de los restauradores del Molino.

Una vez que se encuentre perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, podrá adicionarse ½ parte de cemento y reforzar el mortero.

5.2.1.1 MURO 1 SECTOR B2

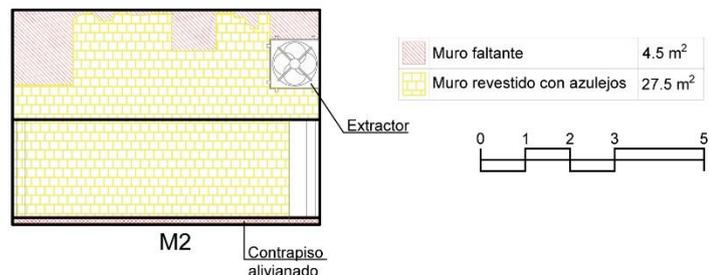
Contempla: el Desmontaje de cañería fuera de solicitud; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; el Completamiento y obturaciones de mampostería; la Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes; la Ejecución de revoque hidrófugo y grueso fratasado sobre muro nuevo y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes).



Estado actual de Muro 1 Sector B2 y unidades de referencia.

5.2.1.2 MURO 2 SECTOR B2

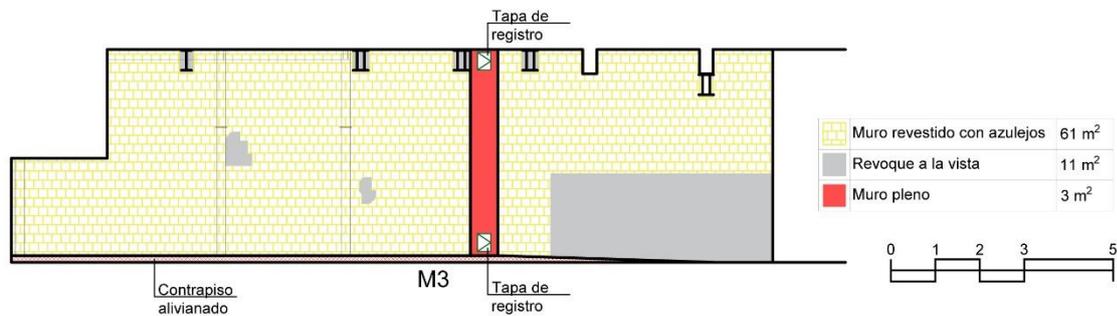
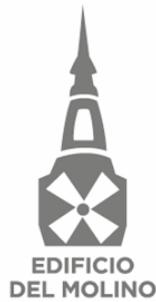
Comprende: el Desmontaje de cañería fuera de solicitud; el Relevamiento de revestimiento de azulejos; Remoción, retiro embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; la demolición de revoques colapsados o mal ejecutados; el Completamiento y obturaciones de mampostería; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista; la Ejecución de revoque hidrófugo, grueso y fino sobre muro nuevo y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes.



Estado actual de Muro 2 Sector B2 y unidades de referencia.

5.2.1.3 MURO 3 SECTOR B2

Contempla: el Relevamiento de revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; el Desmonte de sobre muros y revoques mal ejecutados; la Reparación de mampostería con ladrillo a la vista y Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes.



Estado

actual de Muro 3 Sector B2 y unidades de referencia.

5.2.2 CIERRE DE PLENO CON MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO PORTANTE EN MURO 3

Contempla: la Ejecución de mampostería de cierre perimetral al pleno; la Ejecución de Revoque hidrófugo; grueso y fino y la Ejecución y colocación de puerta de acceso a pleno.

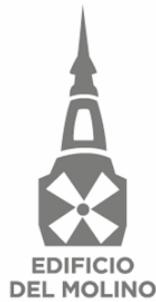
5.2.2.1 EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL

Se realizará con mampostería de ladrillo hueco portante del 12 el cierre del pleno que se encuentra en el primer subsuelo sector B2 (Ver documentación adjunta). Se usarán ladrillos de primera calidad. La dosificación de la mezcla a utilizar será 1/2, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al diez por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando sólo el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Los ladrillos serán previamente humedecidos, aplicando agua limpia.

En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas estéticas y de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. En estos casos, se realizará una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse. De ser necesario y según criterio de la Inspección de Obra podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Será responsabilidad de la Adjudicataria velar por la conservación del resto del edificio, de manera que su intervención no perjudique por demás al resto del conjunto.

5.2.2.2 EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada.



Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalates y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalates al 15% al agua utilizada para amase para mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado, de primera marca, agregando sikalates al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalates – agua). Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

5.2.2.3 EJECUCIÓN Y COLOCACIÓN DE TAPA DE REGISTRO DE CHAPA ATORNILLADA

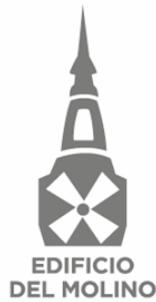
La Adjudicataria proveerá y colocará una tapa de chapa atornillada para dar acceso al pleno del montante en el primer subsuelo (ver plano adjunto) Tendrá que presentar el diseño de la misma, la cual será evaluada y aprobada por la Inspección de Obra. Se amurará en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro.

5.2.3 INTERVENCIÓN EN CIELORRASOS BAJO ÁREA DE EXTRACTOR

Contempla: la Demolición de morteros bajo cielorraso; el Tratamiento anticorrosivo de estructuras a la vista; la Recomposición del sustrato y Reposición de cielorraso perdido.

5.2.3.1 DEMOLICIONES, DESMONTES Y RETIROS

Comprende todas las demoliciones, retiros y desmontes que sean necesarios, aunque no estén explicitados en el presente PET. Todos los escombros y materiales provenientes de dichas tareas serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos en el área de trabajo, aledaños o de paso, deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.



Desmontaje de cañería fuera de solicitud

Se procederá al retiro y desmontaje de ductos, cañerías, cableados, accesorios a la vista y todo otro elemento de instalaciones fuera de servicio, bajo la estricta aprobación de la Inspección de Obra; además de artefactos en desuso, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos dentro del área de intervención. Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes, con la precaución de asegurar las cañerías al realizar la parcialización de las mismas, en el momento del desmonte, de manera de controlar movimientos abruptos que puedan producir daños a los componentes patrimoniales.

Demolición de morteros bajo cielorraso

Una vez retiradas las piezas de azulejos, se picará y retirarán todos los morteros aplicados bajo las bovedillas a los efectos de permitir la adecuada reparación de las mismas. La tarea se realizará tomando todos los recaudos para no dañar los ladrillos cerámicos que las conforman ni áreas adyacentes en buen estado de conservación. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

5.2.3.2 TRATAMIENTO ANTICORROSIVO DE ARMADURAS A LA VISTA

Previo a la reposición del cielorraso, deberán tratarse los hierros expuestos. Primeramente, se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de intervenciones anteriores no compatibles con las piezas a restaurar y se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos. Luego, se efectuará la limpieza con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Inmediatamente, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Por último, se procederá a la pasivación de las superficies metálicas mediante la aplicación de pintura tipo "Sikatop Armatec". Una vez saneadas y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio las armaduras, se colocará puente de adherencia para hormigón. Finalizada la consolidación, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido.

Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra.



5.2.3.3 REPOSICIÓN DE CIELORRASO

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los refuerzos necesarios), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. En caso que la capa de hormigón de la losa no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida (si la hubiese), en este caso se colocará puente de adherencia para hormigón. Por último, se consolidará y/o completará sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4.1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina). Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones en juntas, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras.

Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y aquellos que la Inspección de Obra apruebe al respecto. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación. Se procederá a realizar el recubrimiento inferior, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al primer azotado; posteriormente, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua)

5.2.4 NIVELACIÓN SOBRE INSTALACIÓN SANITARIA

5.2.4.1 EJECUCIÓN DE CONTRAPISO ALIVIANADO

Este ítem comprende la ejecución de un contrapiso alivianado que cubrirá el espacio que se especifica en planos adjuntos. Asimismo se deberá prever la realización de una rampa para saldar la diferencia entre el nivel del sector B1 y el sector B2. El contrapiso se ejecutará quedando establecidos claramente los distintos niveles de piso terminado con la supervisión de la Inspección de Obra, extremando las precauciones para que las pendientes escurran a los desagües existentes. Se realizará de un espesor mínimo que cubra el filo de las cañerías sanitarias presentes en el área, para facilitar las futuras conexiones a la instalación de desagües. La superficie del contrapiso deberá enrasarse perfectamente con las guías que se empleen en su ejecución y se vibrará adecuadamente



para que fluya en su superficie. Estas guías se formarán con tubos metálicos o tirantes derechos, que se dispondrán como directrices, previa nivelación estará aprobada por la Inspección de Obra. Una vez puestas las reglas de guía, se procederá al colado de hormigón alivianado con perlas EPS marca ISOCRET o similar. La dosificación utilizada será 50 kg de cemento, 170 litros de perlas y 25 litros de agua; o aquella que establezca el fabricante del producto utilizado.

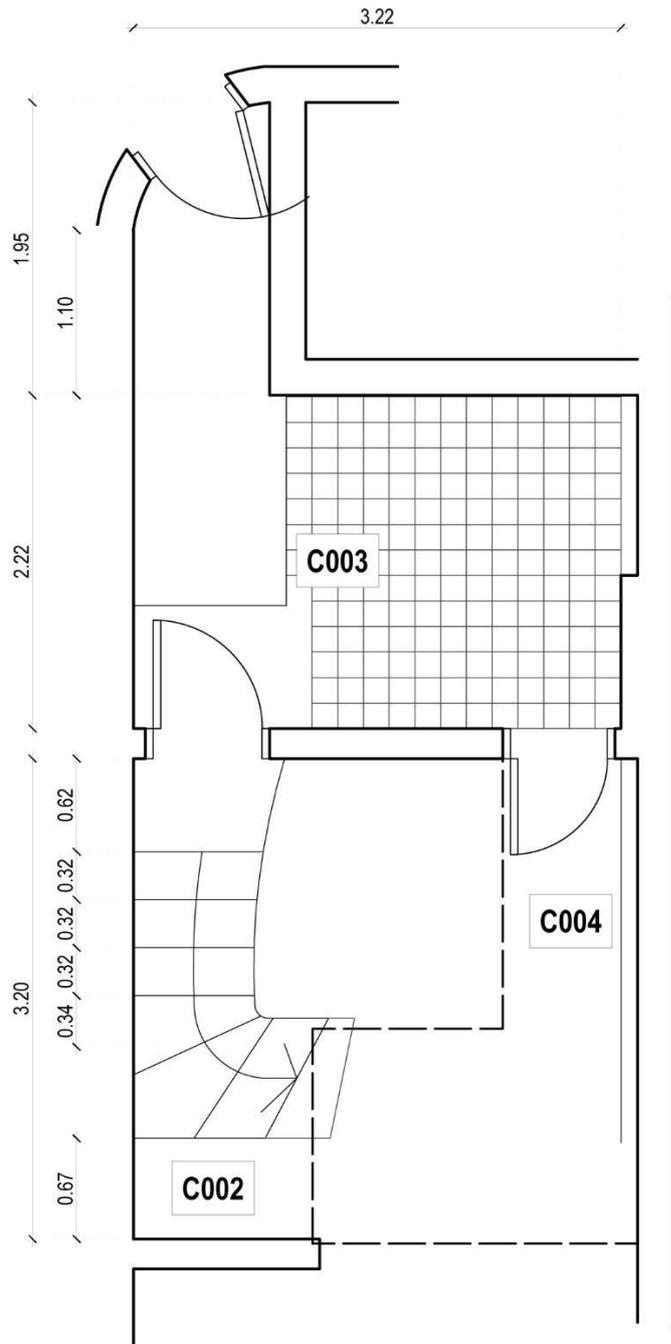
5.2.4.2 JUNTAS DE DILATACIÓN PERIMETRAL

Se ejecutarán juntas perimetrales de dilatación entre muros existentes y contrapiso, para evitar rajaduras y/o fisuras a futuro. Las juntas de dilatación perimetrales, contra paredes, se realizarán con poliestireno expandido de baja densidad (15Kg./m³), con un espesor mínimo de 20mm o Telgopor, de un espesor de 2 cm o implementando la combinación de ambas, según criterio de la Inspección de Obra.

6 TAREAS DE INTERVENCIÓN EN LOCALES DE SERVICIO DE PLANTA BAJA

La Adjudicataria estará a cargo del suministro de materiales enseres y la ejecución de las obras que se detallan para la intervención de los locales C002, C003 y C004 que se encuentran en el sector perteneciente a la escalera Callao en planta baja.

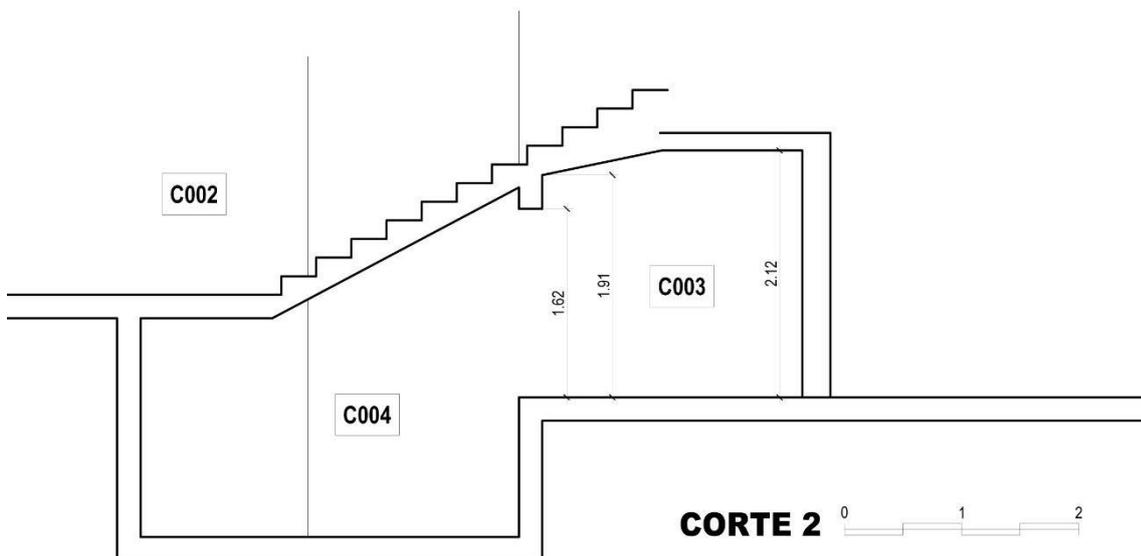
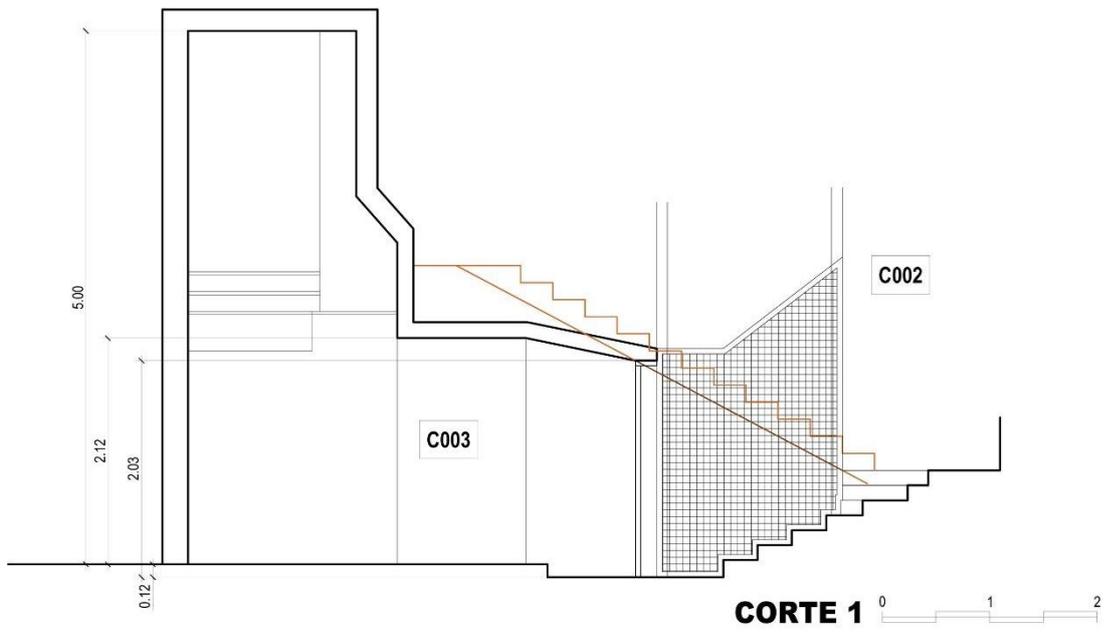
Antes de dar inicio a las tareas, se delimitará el área de trabajo permitiendo el acceso únicamente del personal autorizado y quienes realizan los trabajos. Además, se restringirá el acceso o circulación de toda persona ajena a la Adjudicataria. Esta zona será señalizada convenientemente, de manera de prevenir riesgos asociados. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas efectuadas durante el transcurso de las obras, será corregida por la Adjudicataria bajo su exclusivo cargo.



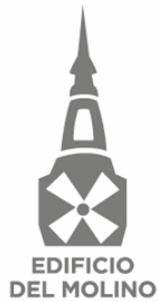
PLANTA



Planta sector de intervención en Planta Baja.



Cortes sector de intervención Planta Baja.



6.1 INTERVENCIÓN EN LOCAL C002

Contempla Reparaciones en foso y pase de la polea del ascensor y la Recolocación del umbral de acceso a local C003.

6.1.1 REPARACIONES EN FOSO DE ASCENSOR

La Adjudicataria deberá proveer y ejecutar el cambio de aquellas placas cementicias que se encuentren averiadas, rotas o en mal estado, en el bajo ascensor Callao (Ver fotografías); dejando el sector perfectamente terminado y en condiciones de sollicitación.



Imágenes del estado actual del foso de ascensor.

6.1.2 REPARACIÓN DE PASE DE POLEA DE ASCENSOR

Debido a los trabajos realizados con motivo de la actualización tecnológica del ascensor de Avenida Callao, se produjeron deterioros en áreas aledañas (ver fotografía).



Imagen del estor afectado por las tareas de readecuación tecnológica del ascensor.

Este ítem, comprende la provisión de materiales y enseres para ejecutar las obras que comprenden la reparación y restauración de la cornisa presente en el sector señalado, tomando el siguiente protocolo de intervención de guía:

Retiro de piezas de revestimiento aledañas al sector a intervenir

Se retirarán las piezas con sumo cuidado, para ser conservadas y reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado, que sea innecesario retirar. Debido al sustrato y forma en la que se colocan las teselas, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 1,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura del local) y llevarlas a disposición final para ser recolocadas por el equipo de restauradores del Edificio del Molino. Las piezas serán acopiadas en cajas o cajones, con la respectiva



identificación de FRÁGIL, separándolas por capas con cartones corrugados o film para su resguardo, serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Preparación del soporte

La Adjudicataria, una vez removidos los revestimientos, deberá retirar los recubrimientos que se encuentren desprendidos y/o en mal estado. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad y recaudos necesarios, de modo de no dañar sectores aledaños o hacer colapsar la estructura original del soporte. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes, cuando se estén efectuando las tareas. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Los materiales se retirarán del lugar conforme avancen las tareas.

En caso de encontrarse armaduras que se encuentren oxidadas o en proceso de oxidación dentro del soporte recibirán tratamiento anticorrosivo. Primero, se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar. El hormigón que se encuentre desgranado o con poca adherencia se procederá a limpiarlo mediante cepillos de acero mecánicos, piedras de amolar o discos abrasivos. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos de las piezas a pasivar. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Inmediatamente, se procederá a la pasivación de las superficies metálicas, mediante la aplicación de pintura tipo "Sikatop Armatec".

Una vez saneados y protegidos los elementos metálicos, se colocará puente de adherencia para hormigón y se realizará una lechada de protección de cemento sobre los metales. Luego, se ejecutará el completamiento de las partes faltantes respetando el espesor del soporte existente. Los morteros se deberán preparar con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Todos los materiales serán de primera marca y calidad. La dosificación sugerida será 1, 3,1 (cemento portland, arena y polvo de ladrillo) La mezcla se podrá reforzar con una dispersión en agua al diez por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el soporte histórico. Las superficies de contacto serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada, con cantos rectos para que el equipo de restauradores pueda efectuar la colocación de los revestimientos.



6.1.3 RECOLOCACIÓN DE UMBRAL DE ACCESO A LOCAL C003

La Adjudicataria tendrá a su cargo la colocación de un umbral de mármol a proveer por la Comisión Administradora del Molino. En el caso que la Inspección de Obra, por los motivos que fueran, decidiera no colocar dicha pieza y no disponga de otro material que lo reemplace, la Adjudicataria deberá completar el sector con un piso de cemento alisado (ver ítem “*solado de cemento de alisado pulido*”) En este caso la provisión de materiales y ejecución de las tareas estará a cargo de la Adjudicataria.

6.2 INTERVENCIÓN EN LOCAL C003

Comprende el Tratamiento de elementos metálicos -losas y elementos varios-; la Intervención en muros existentes; la Reposición y ejecución de cielorrasos e Intervención en solado.

6.2.1 TRATAMIENTO DE ELEMENTOS METÁLICOS

6.2.1.1 TRATAMIENTO EN LOSA DE BOVEDILLAS

La adjudicataria procederá de la siguiente forma:

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos

Este ítem contempla el retiro y remoción de la totalidad de las piezas de azulejos que se encuentran en el cielorraso, para poder revisar y restaurar la estructura. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura del local) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo, serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Retiro de morteros bajo cielorraso

Una vez retiradas las piezas de azulejos, se picará y retirarán la totalidad de los morteros aplicados bajo cielorraso que se encuentren pulverulentos, en mal estado o mal ejecutados, quedando la superficie limpia y lista para reparar las superficies.



Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales.

El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Todos los escombros provenientes de las demoliciones serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma, deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

Tratamiento anticorrosivo de armaduras a la vista

Previo a la reposición de los revoques del cielorraso, deberán tratarse los hierros expuestos. Primeramente, se deberá descubrir la totalidad del área afectada y liberar los elementos a tratar de intervenciones anteriores no compatibles con las piezas a restaurar. Se retirarán mecánicamente todas las partes sueltas de los recubrimientos de las piezas a pasivar. Luego, se efectuará la limpieza con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Inmediatamente, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial, se procederá a la pasivación de la superficie, mediante la aplicación de pintura tipo "Sikatop Armatec". En el caso, que las armaduras presenten pérdidas de sección mayor al 30% serán reemplazadas, si fueran menores que este porcentaje se ejecutarán los refuerzos pertinentes mediante la incorporación de planchuelas metálicas. En el caso de superficies de hierros nuevos, se lijará y aplicará el inhibidor de óxido, como antes se ha mencionado.

Sí existieran instalaciones oxidadas o en proceso de oxidación, que puedan comprometer la estructura de los sustratos, deberán retirarse los caños y ser reemplazados por caños nuevos de calidad reconocida y aprobados por la Inspección de Obra. Una vez saneadas y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio las armaduras de losas, se colocará puente de adherencia para hormigón. Finalizada la consolidación, se dará inicio a las tareas de recomposición del cielorraso como se indica en el presente PET en el ítem "*Reposición y ejecución de cielorraso perdido*".

6.2.1.2 TRATAMIENTO EN ELEMENTOS VARIOS

Todos los elementos metálicos, como perfiles a la vista; o elementos decorativos, como rejillas de ventilación, placas con inscripciones; etc.; así como cañerías fuera de solicitud, que la Inspección



de Obra considere, a su solo juicio conservar, recibirán tratamiento de pasivación. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas, se procederá a realizar la limpieza, pasivado y aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Luego, se procederá a la aplicación del tratamiento anticorrosivo tipo ZINC-RICH, equivalente o de calidad superior. Por último, sobre la superficie limpia y seca, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en color a definir según determine la Inspección de Obra.

6.2.2 INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES

Se procederá en el siguiente orden:

Relevamiento de revestimiento de azulejos

La Adjudicataria deberá realizar un relevamiento de piezas a retirar antes de ser removidas, marcando de forma diferenciada aquellas que no se encuentren bien adheridas, rotas o fragmentadas. Deberá verificar la totalidad de la superficie azulejada a través de percusión manual, verificando el anclaje al soporte de los azulejos históricos. Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para evitar desprendimientos no esperados.

En este ítem, es primordial realizar un correcto inventario de las piezas de azulejos que se remuevan, marcando su estado y ubicación actual, aunque no vuelvan a integrarse a su posición originaria. La información correspondiente se volcará en planos identificados por la nomenclatura que posea el local, este material se entregará a la Inspección de Obra, para ser evaluado y aprobado antes de dar inicio a las tareas de remoción.

Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas

Este ítem contempla el retiro y remoción de piezas mal adheridas, rotas o fragmentadas. Una vez realizado el relevamiento y verificado el estado de conservación del revestimiento y aprobado por la Inspección de Obra, se procederá al retiro de las piezas. Serán retiradas con sumo cuidado y conservadas para ser reutilizadas según criterio de la Inspección de Obra.

Para realizar dicha tarea, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias evitando la caída o desprendimiento de piezas en buen estado. Debido al sustrato y forma en la que se colocan los azulejos, se deberá efectuar su retiro con herramientas adecuadas y con los procedimientos correctos. Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,0 cm de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.



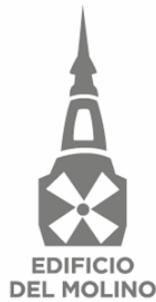
Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalar las partes, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura del local) y llevarlas a disposición final para ser utilizadas como material de cantera. Los azulejos serán acopiados en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolos por capas con cartones corrugados o film para su resguardo, serán conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo, dentro del edificio o fuera del mismo.

Desmante de sobre muros y demolición de revoques colapsados o mal ejecutados

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y/o mal ejecutados y todos aquellos elementos que los recubren, como salientes, revestimientos, restos de mampostería y/o agregados; y los que no posean valor histórico. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar cornisas u otros elementos de valor patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales a través de golpes con herramientas punzantes.

Primero, se procederá a la revisión del estado de los revoques, se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte; de la totalidad de los revoques originales mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre el componente, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con una maza pequeña de madera o un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada. Se dejarán aquellas partes del revoque que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos o mal ejecutados, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos. Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo cuidado con el fin de preservar el estado original del muro o sustrato original. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. El desmante, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Todos los escombros provenientes de las demoliciones serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos, por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aldañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.



Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes

Se verificarán los recubrimientos y quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos. Luego, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. Se tendrá especial cuidado de obtener una perfecta nivelación y terminación de los perfiles. Una vez limpia y libre de polvo, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente a la primera carga de material. En el caso de presentarse importantes falantes, podrá incorporarse a la mezcla pequeños trozos de ladrillo. Luego, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cemento de primera calidad, arena, polvo de ladrillo).

Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. Podrá ser recuperado el mortero disgregado para incorporarse como agregado al nuevo mortero de restauración.

Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Los revoques que queden expuestos, una vez removidos los azulejos flojos, mal adheridos o notorios reemplazos incorrectos, serán revisados comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario.

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalatex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a la mampostería, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua de cal, Sikalatex y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humedecerá la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalatex o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua



(según corresponda). Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalutex al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero.

Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal “preparado”, de primera marca, agregando sikalutex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalutex – agua). Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

6.2.2.1 INTERVENCIÓN MUROS PERIMETRALES

Contempla: el Desmonte de sobre muros y demolición de revoques colapsados o mal ejecutados; la Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes.

6.2.2.2 INTERVENCIÓN EN MUROS DE ENTREPISO

Contempla: el Relevamiento del revestimiento de azulejos; la Remoción, retiro, embalaje y traslado de piezas de azulejos sueltas o mal adheridas; el Desmonte de sobre muros y demolición de revoques colapsados o mal ejecutados; la Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes y las Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes.

6.2.3 REPOSICIÓN Y EJECUCIÓN DE CIELORRASO

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista de la losa (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los refuerzos necesarios), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. En caso que la capa de hormigón de la losa no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida (si la hubiese), en este caso, se colocará puente de adherencia para hormigón. Por último, se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4.1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina). Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150 gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones en juntas, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras.



Las reintegraciones de los revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y aquellos que la Inspección de Obra apruebe al respecto. Se procederá a realizar el recubrimiento inferior, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al primer azotado; posteriormente, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua). Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación.

6.2.4 INTERVENCIÓN EN SOLADO

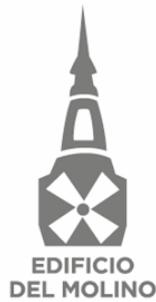
6.2.4.1 DESMONTES Y RETIROS DE SOBRE SOLADOS Y CARPETAS

La adjudicataria deberá realizar el desmonte de una carpeta que se encuentra sobre elevada por sobre el nivel del piso de gres. Se deja aclarado que, si fuera necesario efectuar desmontes y/o extracciones, no expresamente indicadas en el presente PET, los gastos que demanden los trabajos requeridos al respecto estarán a cargo de la Adjudicataria.

Para realizar dicha tarea, se utilizarán herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, teniendo todos los recaudos de no afectar piezas en buen estado o áreas cercanas a preservar. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de desmonte y/o remoción será corregida por la Adjudicataria bajo su exclusivo cargo. Todos los materiales provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de escombros o desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma. Los materiales se retirarán del lugar conforme avancen las tareas.

6.2.4.2 RETIRO, EMBALAJE Y TRASLADO DE PIEZAS A RECOLOCAR

Se deberá desmontar y retirar la totalidad de las piezas de gres del local, para poder nivelar el contrapiso. Una vez retiradas las piezas, la Adjudicataria deberá embalarlas, identificarlas con etiquetas (según la nomenclatura del local) acopiadas en cajas o cajones, con la respectiva identificación de FRÁGIL, separándolas por capas con cartones corrugados para su resguardo. Serán



conservados en poder de la Administración del Molino, quien indicará a la Adjudicataria donde realizar su traslado definitivo.

Los operarios que realicen esta tarea deberán usar guantes de cuero, una mascarilla antipolvo, unas gafas protectoras y ropa que cubra los brazos y las piernas para evitar lesiones. Deberá utilizarse un cincel de albañilería de aproximadamente 2,5 cm (1 pulgada) de ancho para conseguir el mejor resultado, además se usará una maza pequeña o un mazo de poco peso.

Las baldosas se quitarán desde los bordes o donde haya una pieza faltante de baldosa. Una vez identificada el área de acceso, se colocará un cincel inclinado por debajo de la baldosa suelta, en un ángulo de unos 30 grados aproximadamente, para que pueda despegarse fácilmente el solado. Se darán golpes suaves con un mazo sobre el cincel, hasta que la baldosa comience a separarse del piso, se continuará golpeando el cincel hasta que la baldosa se levante por completo. Este procedimiento deberá hacerse cuidadosamente para no fracturar o romper las piezas. Se repetirá esta técnica para despegar las baldosas requeridas del piso. Luego, con el mismo cincel y mazo se levantarán los restos de lechada que hayan quedado adheridos al sustrato del contrapiso y/o carpeta. Esto se debe hacer colocando un cincel o piqueta contra la lechada y raspándola con la ayuda del mazo. Puede usarse, en caso de ser necesario, un cincel más grande para abarcar una superficie más amplia.

6.2.4.3 EJECUCIÓN DE CONTRAPISO

El contrapiso se ejecutará considerando las pendientes del local. Deberán quedar establecidos claramente los distintos niveles de piso terminado con la supervisión de la Inspección de Obra, extremando las precauciones para que queden unificados los solados que converjan en éste.

Se ejecutará el contrapiso de hormigón alivianado con perlas EPS marca ISOCRET o similar. La dosificación utilizada será 50 kg de cemento, 170 litros de perlas y 25 litros de agua; o aquella que establezca el fabricante del producto utilizado. Se establece un espesor mínimo de 5 cm para realizar las nivelaciones correspondientes. La superficie del contrapiso deberá enrasarse perfectamente con las guías que se empleen en su ejecución y se vibrará adecuadamente para que fluya en su superficie. Estas guías se formarán con tubos metálicos o tirantes derechos, que se dispondrán como directrices, previa nivelación aprobada por la Inspección de Obra. Una vez puestas las reglas de guía, se procederá al colado de hormigón alivianado con perlas EPS.

6.2.4.4 COLOCACIÓN DE PIEZAS RECUPERADAS

Se procederá de la siguiente manera:



Relevamiento y selección de piezas de solado de gres en cantera

Se procederá a la elección y conteo de las piezas aptas para ser recuperadas para, posteriormente, ser colocadas en el área especificada. Las piezas faltantes las suministrará la Administración del Edificio del Molino de su material de cantera.

Limpieza de plano inferior de baldosas

Una vez elegidas las piezas, se procederá a la extracción de la capa de mortero de asiento que haya quedado adherida, a fin de obtener una superficie limpia y homogénea para su posterior colocación. Este procedimiento se hará manualmente, con sumo cuidado de no romper o fracturar las baldosas, con cincel y masa de 2kg. Para facilitar la tarea de remoción, se colocará cada pieza sobre unas estacas de madera, con una inclinación aproximada de 30 grados.

Tratamientos de limpieza

Previo al inicio de las tareas de restauración del solado, la Adjudicataria ejecutará pruebas de limpieza, la Inspección de Obra será quien establezca hasta qué nivel de limpieza se exigirá y la metodología final a implementar. Se procederá a una primera limpieza en seco para retirar el polvo depositado en superficie por medio de cepillos de cerdas plásticas únicamente (de diferentes durezas y largos). El proceso se repetirá 2 veces, o hasta que no se retire más suciedad mediante este proceso.

Para la remoción de manchas severas de diverso origen y/o escorrentías de óxido, se utilizará una solución de 30 grs de Bicarbonato de Amonio, 50 gr. de EDTA, 0.2 cm³ de Lauril y 20 gr. de Carboximetil celulosa (gelificante) en 1litro de agua desmineralizada. Se aplicará la solución especificada con pincel y en varias manos, se deja actuar unos minutos y se removerá la mancha frotando con cepillos de cerda plástica. Se enjuagará con agua desmineralizada. El procedimiento se repetirá hasta obtener resultados satisfactorios.

En los casos en que existan restos de adhesivos, barnices, etc.; se realizarán compresas de pulpa de celulosa embebidas en MEC (metil-etil-cetona) y alcohol. Con las protecciones personales reglamentarias, se colocarán las compresas sobre los restos de manchas, se dejará actuar entre 5 y 7 minutos, se retirarán las compresas y con ayuda de espátulas sin filo, se levantarán los restos. El procedimiento se realizará la cantidad de veces necesarias hasta obtener los resultados buscados. Para aquellos sectores con manchas severas, se procederá a la intervención puntual en forma manual, con el uso de tensioactivos (Lauril) y cepillos de cerdas duras, no metálicos. También se podrá realizar una prueba de limpieza más profunda, con solventes como el tolueno, octanos (nafta), white sprit, etc., con la aprobación correspondiente de la Inspección de Obra. Otro procedimiento alternativo a aplicar, para adhesivos en particular, es la utilización de una solución gelificada de Ácido



Cítrico al 30%. Una vez colocado el producto se cubre la zona con nylon para generar una cámara de calor, favoreciendo la remoción por el aumento de temperatura y evitando la evaporación abrupta. Se deja actuar la solución durante una hora aproximadamente, luego, se remueven los restos de manera mecánica con cepillo de cerda, viruta fina y espátula. Se neutralizarán los efectos de ácido con Bicarbonato de Amonio (300 gr en 1 litro de agua desmineralizada).

Para finalizar, se realizará una limpieza final con Bicarbonato de Amonio y se enjuagará con agua destilada. Este procedimiento se repetirá la cantidad de veces necesarias hasta lograr la eliminación total de la suciedad y materiales adheridos.

Colocación de solado de gres

Una vez realizado el replanteo, previo a la colocación de las piezas, se deberá humedecer la superficie con una mezcla de cemento diluido en agua, el cual se verterá sobre la superficie nivelada y limpia. Luego, se procederá a colocar una capa fina de mortero a la cal (¼. cemento, 1. de Cal Hidratada y 4. de arena entrefina) sobre la baldosa para nivelarlo con una llana plana o cuadrada con dientes. Se tendrá especial cuidado en la nivelación y alineación de cada pieza. Como máximo se dejará una distancia entre baldosas de 2 mm, que posteriormente será rellenada.

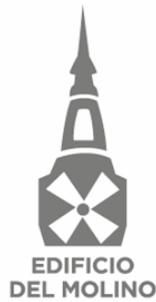
6.2.4.5 TERMINACIÓN DE SOLADO

Una vez finalizada la colocación de las baldosas, se realizará una limpieza mecánica con pasta de pulido y sellado de poros. Se procederá a utilizar una pasta de pulido preparada a tal fin, con una base de molienda de talco de Carrara (malla 120) y/o Piedra Pómez molido fino 50 % humectado en agua. Se cepillará la superficie y las juntas con dicha pasta de pulido, mediante el empleo de lustralavadora mecánicas con paños de pulido 3M. Luego, se retirará todo excedente con esponja humectada en agua desmineralizada. Se secará la superficie con paños limpios y secos. El polvillo remanente se retirará con aspiradoras o pinceletas; el personal deberá protegerse usando barbijos.

Para finalizar, se efectuará la terminación de la superficie con un sellador a base de siliconas, se procederá a realizar la aplicación de sellador líquido de siliconas mediante salpicado para protección de la superficie.

6.2.4.6 COLOCACIÓN DE ZÓCALOS

Comprende la elección de piezas y la recuperación y colocación de los mismos. Se procederá de la misma manera que en las piezas del solado. En caso de haber faltantes, se obtendrán cortando las piezas de solados que se encuentren fragmentadas, rotas o incompletas.



6.2.4.7 COLOCACIÓN DE UMBRAL

La Adjudicataria tendrá a su cargo la colocación de un umbral de mármol a proveer por la Comisión Administradora del Molino. En el caso que la Inspección de Obra, por los motivos que fueran, decidiera no colocar dicha pieza y no disponga de otro material que lo reemplace, la Adjudicataria deberá completar el sector con un piso de cemento alisado (ver ítem “solado de cemento de alisado pulido”) En este caso la provisión de materiales y ejecución de las tareas estará a cargo de la Adjudicataria.

6.3 INTERVENCIÓN EN LOCAL C004

Este local se encuentra bajo el Ascensor y la Escalera Callao. El ítem contempla: el Tratamiento de las estructuras -losas, perfiles IPN y elementos varios-; la ejecución de Desmontes y retiros; además de la Intervención en albañilería.

6.3.1 TRATAMIENTO DE LAS ESTRUCTURAS

6.3.1.1 TRATAMIENTO EN LOSA DE BOVEDILLA

Se procederá del mismo modo que en el ítem 6.2.1.1

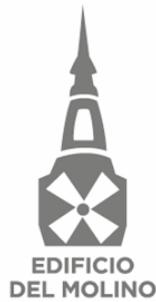
6.3.1.2 TRATAMIENTO EN PERFILES IPN

Ante corrosión, oxidación y/u otras patologías asociadas en perfiles, se procederá en el siguiente orden:

Decapado y tratamiento anticorrosivo con pasivante de perfiles doble T

Se efectuará una limpieza completa de todas las caras afectadas, antes de iniciar las tareas. Se quitarán totalmente las capas de pintura y óxido de las superficies metálicas, mediante esmerilado. Cuando los niveles de oxidación sean menores -como manchas de óxido- deberán eliminarse completamente por medios mecánicos. La armadura se limpiará con lavados de agua desmineralizada y resinas aniónicas. Luego, se cepillará el hierro y se eliminará el óxido suelto por cepillado y por trapeo con solvente industrial. Si hubiera grasa, se deberá lavar con thinner y cepillo de acero. Una vez realizado este tratamiento, inmediatamente, se colocará inhibidor de óxido epoxi cinc a las superficies recuperadas para aislarlas del electrolito.

Luego, se procederá a aplicar pintura de protección con un producto a base de resinas epoxi que actúe como inhibidor de corrosión tipo “Sika top - Armatec” o marcas de similares características o superior calidad. En los casos donde el metal tome contacto con la mampostería se procederá de la misma manera. Siempre se completarán los esquemas de aplicación según indicaciones del fabricante del producto utilizado.



Pintura de terminación en perfiles a la vista

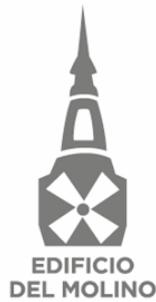
Los trabajos de pintura se ejecutarán debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Las diferentes manos de esmalte se distinguirán dándoles diferentes tonos del mismo color, salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. La última mano de pintura, se dará después de que todos los trabajos de intervención estén finalizados.

La Empresa deberá tomar todas las precauciones a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, mediante coberturas. Éstas se podrán ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrolle el trabajo. Asimismo, la Empresa deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar pisos, revestimientos de terminación, estructuras, etc.; durante las tareas, pues en el caso que esto ocurra será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

Concluido y aprobado por la Inspección de Obra el tratamiento anticorrosivo, el que se deberá repetir de acuerdo al tiempo que haya transcurrido entre la última mano de protección realizada y la pintura de terminación a aplicar, se procederá a quitar la grasitud y el polvo adherido. Sobre la superficie limpia y seca se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de primera calidad tipo ALBALUX, equivalente o calidad superior, en el color gris brillante, siendo facultad de la Inspección de Obra exigir un número mayor de manos a su exclusivo criterio. La Empresa deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le requiera, para que esta decida el tono definitivo a emplearse, al efecto la Empresa irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiera. La pintura se aplicará a pincel. Se dejarán pasar por lo menos 12 horas entre mano y mano como tiempo de secado. Si fuera necesario, una vez concluidos los trabajos de limpieza de obra, la Empresa deberá ejecutar retoques o manos completas de pintura de terminación sobre cada pieza metálica, hasta alcanzar una entrega de obra en condiciones apropiadas. En cualquier caso, el retoque o mano de pintura se hará sobre superficies limpias, libres de polvo y de toda sustancia que pueda perjudicar la adherencia del recubrimiento, además no podrá manchar ni dañar ninguna de las estructuras adyacentes. 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 Empresa tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional alguno.

6.3.1.3 TRATAMIENTO EN ELEMENTOS VARIOS

Se procederá del mismo modo que en el ítem 6.2.1.2



6.3.2 DESMONTES Y RETIROS

La Adjudicataria deberá retirar todo el elemento que se requieran necesarios para efectuar correctamente las obras, aunque no de detallan en la documentación adjunta. Todos los escombros provenientes de la intervención serán retirados por la Adjudicataria en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales o la Inspección de Obra. No se permitirá la acumulación de desechos bajo ningún concepto en el área de trabajo, aledañas o de paso a la misma, con lo cual deberán ser retirados del lugar conforme avancen las tareas.

6.3.2.1 RETIRO DE TABIQUE DE DURLOCK

La Adjudicataria deberá desmontar y retirar la totalidad de los muros de tabiquería que se encuentran en el local C004.

6.3.2.2 DEMOLICIÓN DE REVESTIMIENTOS Y REVOQUES SEVERAMENTE DEGRADADOS

La Adjudicataria deberá retirar completamente los revoques, debido a su alto nivel de degradación, quedando el muro limpio y listo para ser revocado. Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques cercanos a los tendidos eléctricos. Asimismo, procurar no dañar la estructura original de los muros originales o hacerlos colapsar. No podrán dañarse las superficies y cantos originales a través de golpes con herramientas punzantes. El desmonte deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Queda prohibido el uso del martillo neumático o percutoras mecánicas, la demolición será controlada y con métodos tradicionales.

6.3.3 INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA

Contempla la intervención en muros existentes; la ejecución de mampostería de foso de ascensor con ladrillo portante del 12 con terminación de revoque fino; la ejecución de puerta y tapa de registro; La reposición y ejecución de cielorraso, la ejecución de contrapiso y ejecución de solado de cemento pulido.

6.3.3.1 INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES

Reparaciones de fisuras o grietas en muros

En el caso de detectarse fisuras pasivas, éstas se deberán colmatar inyectando una solución de agua de cal (hidróxido de calcio) y una dispersión acrílica tipo Sikalutex o similar al 50%, diluida en agua, hasta saturar la junta y carbonato de calcio o grasello como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas, para humedecer con agua-alcohol al 50%. En el caso de grietas pasivas, se deberán picar hasta llegar a la mampostería, se deberá humectar y se aplicará un promotor de adherencia, para luego colmatarse con una mezcla de agua



de cal, SikalateX y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, se humedecerá la zona con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica SikalateX o similar en agua al 50% y colmatar con el mortero hasta nivelar superficie.

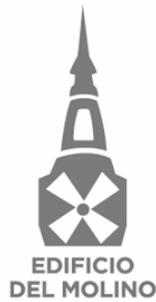
Reparaciones generales y reconstrucción de revoques existentes

Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humedecer el muro y colocar como puente de adherencia sikalateX y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua (según corresponda). Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalateX al 15% al agua utilizada para el amase y mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. La terminación será Fratasada. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

6.3.3.2 EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE FOSO DE ASCENSOR CON LADRILLO PORTANTE DEL 12 CON TERMINACIÓN DE REVOQUE FINO

Se realizará, con mampostería de ladrillo hueco portante del 12, el cierre del foso del ascensor que se encuentra en el local C004.

Se usarán ladrillos de primera calidad. La dosificación de la mezcla a utilizar será 1/2, 1, 3, 1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al diez por ciento (15%) de emulsión acrílica Sikalátex o similar, ajustando la densidad variando sólo el contenido de agua, para poder conseguir mayor adherencia con el muro histórico. Los ladrillos serán previamente humedecidos, aplicando agua limpia. En las uniones de mampuestos originales y nuevos se ejecutarán las juntas estéticas y de trabajo que resulten necesarias a tales efectos. En estos casos, se realizará una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse. De ser necesario y según criterio de la Inspección de Obra podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta. En



todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Será responsabilidad de la Adjudicataria velar por la conservación del resto del edificio, de manera que su intervención no perjudique por demás al resto del conjunto. Se ejecutará un dintel de 7cm de espesor aproximadamente, para la puerta de registro del foso de ascensor. Se utilizarán 4 ϕ del 10 de diámetro, sobre los cuales se colocará una capa de hormigón de 1.3.3 (cemento, arena, piedra partida).

Una vez realizada la mampostería de cierre se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales de primera calidad y compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Una vez perfectamente limpia y sólida la superficie, se deberá humectar el muro y colocar como puente de adherencia sikalatex y agua (1:2), para proceder inmediatamente al primer azotado hidrófugo de mortero 1:3 (cemento, arena), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se preparará la mezcla del revoque grueso para una capa de aproximadamente 6 a 8 mm de espesor de mortero, con una dosificación de $\frac{1}{4}$, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada para amase para mejorar su adherencia. Previo a la colocación del revoque, se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. La terminación será fratasada. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar $\frac{1}{2}$ parte de cemento para reforzar el mortero. La terminación será Fratasada. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

6.3.3.3 EJECUCIÓN DE PUERTA DE REGISTRO

La Adjudicataria proveerá y colocará una puerta de chapa para dar acceso al foso del ascensor Callao. La Adjudicataria presentará el diseño de la misma, la cual será evaluada y aprobada por la Inspección de Obra. La carpintería se amurará en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro. Una vez amurada la carpintería, se rellenarán las juntas entre carpinterías y mampostería con un sellador poliuretánico monocomponente de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Para asegurar su adherencia, las superficies de anclaje deben estar limpias, secas y firmes. No podrán aplicarse sobre morteros recién ejecutados o relativamente recientes, en la medida en que éstos puedan mantener un nivel alto de alcalinidad que alteren las propiedades del sellador.



6.3.3.4 TAPA DE REGISTRO DE CHAPA ATORNILLADA EN VANO A BAJO ESCALERA

La Adjudicataria proveerá y colocará una tapa de chapa atornillada para dar acceso al bajo escalera callao. Tendrá que presentar el diseño de la misma, la cual será evaluada y aprobada por la Inspección de Obra. Se amurará en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro.

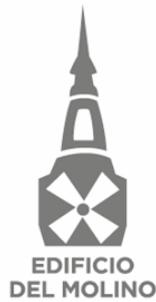
6.3.3.5 REPOSICIÓN Y EJECUCIÓN DE CIELORRASO

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los refuerzos necesarios), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato. En caso que la capa de hormigón de la losa no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. Se procederá al completamiento de la capa de hormigón perdida (si la hubiese), en este caso se colocará puente de adherencia para hormigón. Por último, se consolidará y/o completará el sustrato perdido, tomando como dosificación de referencia 1/4.1.4 (cemento, Cal hidratada y arena entrefina). Además, se incorporan mallas de fibra de vidrio de 150gr, marca PROTEX RED DE FIBRA o de características similares, para absorber tensiones en juntas, fisuras y microfisuras que pudieran haberse producido por motivo de la carbonatación de las armaduras.

Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y aquellos que la Inspección de Obra apruebe al respecto. Se procederá a realizar el recubrimiento inferior, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al primer azotado; posteriormente, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. El dosaje será de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se incorporará sikalatex al 15% al agua utilizada en el amase, para mejorar su adherencia. En las aristas se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. Por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, agregando sikalatex al 15% al agua utilizada para preparar el mortero. Previo a su colocación se deberá aplicar puente de adherencia 1:2 (sikalatex – agua). Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En caso de hallarse desniveles o imperfecciones se procederá a una nueva aplicación de mortero hasta su perfecta nivelación y terminación.

6.3.3.6 EJECUCIÓN DE CONTRAPISO

Se ejecutará el contrapiso de hormigón alivianado con perlas EPS marca ISOCRET o similar. La dosificación utilizada será 50 kg de cemento, 170 litros de perlas y 25 litros de agua; o aquella que establezca el fabricante del producto utilizado. Se establece un espesor mínimo de 5 cm para realizar las nivelaciones correspondientes. La superficie del contrapiso deberá enrasarse perfectamente con



las guías que se empleen en su ejecución y se vibrará adecuadamente para que fluya en su superficie. Estas guías se formarán con tubos metálicos o tirantes derechos, que se dispondrán como directrices, previa nivelación aprobada por la Inspección de Obra. Una vez puestas las reglas de guía, se procederá al colado de hormigón alivianado con perlas EPS.

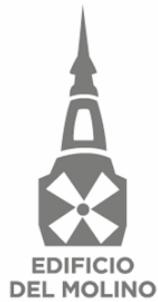
6.3.3.7 SOLADO DE CEMENTO ALISADO PULIDO

Este ítem comprende la provisión y realización de un solado de alisado de cemento pulido. La Adjudicataria deberá ejecutar la preparación de las superficies limpiando bien la zona. Una vez nivelada la superficie, se realizará una primera capa, de 2 cm como mínimo de espesor, con mortero que tenga la proporción 1 parte de cemento y 3 partes de arena mediana. La mezcla se amasará con una cantidad mínima de agua y será comprimida, cuidando la nivelación. Una vez ejecutada la carpeta, antes que ésta fragüe, se procederá a la colocación de la capa de terminación de 2 mm de espesor, con mortero constituido por 1 parte de cemento y 2 partes de arena fina. Esta capa se alisará hasta que el agua refluya sobre la superficie. La terminación del micro piso se realizará con producto “endurecedor no metálico para pisos de hormigón” o similar que es un polvo de color listo para usar (a definir por la Inspección de Obra), compuesto por minerales inertes de gran dureza y granulometría especialmente clasificada, aditivos y pigmentos diseñado especialmente para otorgar elevada resistencia superficial y una terminación pareja. Su aplicación será por espolvoreo del producto con cemento sobre el hormigón fresco nivelado y luego se procederá al peinado y alisado de acuerdo a diseño. A las cuarenta y ocho horas se cubrirá la superficie con una capa de arena de 3 cm, mojándola dos veces diarias durante cinco (5) días. Por último, se realizará el pulido final de la superficie.

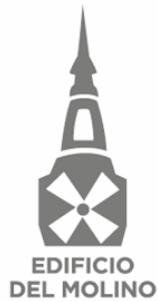


Anexo I Planilla Desglosada

OBRA	OBRAS DE ALBAÑILERÍA EN PRIMER SUBSUELO Y LOCALES DE SERVICIO EN PLANTA BAJA				COMISIÓN ADMINISTRADORA EDIFICIO DEL MOLINO		
1	TRABAJOS GENERALES						
2	TAREAS PRELIMINARES						
3	ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES						
4	INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B1						
5	INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B2						
6	TAREAS DE INTERVENCIÓN EN LOCALES DE SERVICIO DE PLANTA BAJA						
ITEM	DESCRIPCIÓN				UNID	CANTIDAD	
1	TRABAJOS GENERALES						
1	1	-	-	-	OBRADOR, SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIOS	DÍAS	60



1	2	-	-	-	PROTECCIONES GENERALES A TERCEROS - PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL	GL	1,00
1	3	-	-	-	PROGRAMA DE SEGURIDAD E HIGIENE. SERVICIO TÉCNICO DE CONTROL DE OBRA	DÍAS	60
1	4	-	-	-	LIMPIEZA DE OBRA	DÍAS	60
2					TAREAS PRELIMINARES		
2	1	-	-	-	RELEVAMIENTO FÍLMICO FOTOGRÁFICO E INVENTARIO PREVIO A LA INTERVENCIÓN	GL	1,00
2	2	-	-	-	PROVISIÓN DE ANDAMIOS Y PROTECCIONES EN CADA SECTOR DE TRABAJO		
2	2	1	-	-	PROVISIÓN, ARMADO Y DESARME DE ANDAMIOS CON SISTEMA MULTIDIRECCIONALES	DIAS	60
2	2	1	-	-	APUNTALAMIENTOS	GL	1,00
2	2	1	-	-	PROVISIÓN Y COLOCACIONES DE PROTECCIONES Y PASARELAS	GL	1,00
2	2	1	-	-	PROTECCIONES DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	GL	1,00
3					ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES		
3	1	-	-	-	PROYECTO EJECUTIVO DE INTERVENCIÓN	UND	1,00
3	2	-	-	-	INFORME FINAL	UND	1,00
3	3	-	-	-	MANUAL DE MANTENIMIENTO	UND	1,00
4					INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B1		
4	1	-	-	-	INTERVENCIÓN EN ESTRUCTURAS DEL PRIMER SUBSUELO EN SECTOR B1		



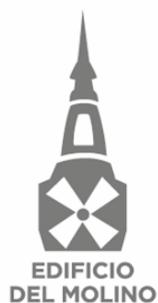
4	1	1	-	-	INTERVENCIÓN INTEGRAL EN COLUMNAS DE IPN EXISTENTES A LA VISTA		
4	1	1	1	-	INTERVENCIÓN EN CO5	UND	1,00
4	1	2	2	-	INTERVENCIÓN EN CO6	UND	1,00
4	1	3	3	-	INTERVENCIÓN EN CO7	UND	1,00
4	1	2	-	-	INTERVENCIÓN EN TRAMOS DE VIGAS DE IPN EXISTENTE		
4	1	2	1	-	INTERVENCIÓN EN TRAMO 1	UND	1,00
4	1	2	2	-	INTERVENCIÓN EN TRAMO 2	UND	1,00
4	1	2	3		INTERVENCIÓN EN TRAMO 3	UND	1,00
4	1	2	4		INTERVENCIÓN TRAMO 4 a-b	UND	1,00
4	1	2	5		INTERVENCIÓN EN TRAMO c-d-e	UND	1,00
4	1	2	6		INTERVENCIÓN EN TRAMO 5	UND	1,00
4	1	2	7		INTERVENCIÓN EN TRAMO 6	UND	1,00
4	1	2	8		INTERVENCIÓN EN TRAMO 7	UND	1,00
4	1	2	9		INTERVENCIÓN EN TRAMO 8	UND	1,00
4	1	2	10		INTERVENCIÓN EN TRAMO 9	UND	1,00
4	1	2	11		INTERVENCIÓN EN TRAMO 10	UND	1,00
4	1	2	12		INTERVENCIÓN EN TRAMO 10 bajo	UND	1,00
4	1	3	-		INTERVENCIÓN EN LOSAS DE BOVEDILLA		
4	1	3	1		CEGADO DE HUECOS EXISTENTES POR CATEOS ESTRUCTURALES	UN	95,00



					EN TOTALIDAD DE LOSAS DE BOVEDILLA		
4	1	3	2		INTERVENCIÓN DE PERFILES DE LOSAS DE BOVEDILLA SIN TRATAR	UN	4,00
4	1	4	-	-	INTERVENCIÓN EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR		
4	1	4	1	-	DEMOLICIONES, DESMONTES Y RETIROS EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR	M2	8,00
4	1	4	2	-	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL EN ENTRESUELO BAJO ASCENSOR	GL	1,00
4	2	-	-		INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA DEL PRIMER SUBSUELO EN EL SECTOR B1		
4	2	1	-		INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES		
4	2	1	1		MURO 1 SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	2		MURO 2a SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	3		MURO 3a-c SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	4		MURO 4a SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	5		MURO 4b SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	6		MURO 7 SECTOR B	GL	1,00
4	2	1	7		RECONSTRUCCIÓN DE CORNISA DE NICHOS DE CAÑERÍAS	UND	1,00
4	2	1	8		MUROS DE ESCALERA DEL SEGUNDO SUBSUELO EN EL SECTOR B	M2	30,00
4	2	2	-	-	CIERRE DE PLENO CON MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO PORTANTE EN MURO M2b- M3b		
4	2	2	1	-	EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL	M2	22,00
4	2	2	2	-	EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	22,00



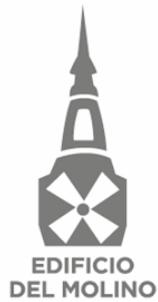
4	2	2	3	-	EJECUCIÓN Y COLOCACIÓN DE PUERTA DE ACCESO A PLENO	UND	1,00
4	2	3	-	-	TRATAMIENTO EN COLUMNAS EXISTENTES CON ESTRUCTURA METÁLICA REPARADA		
4	2	3	1	-	INTERVENCIÓN EN CO1	UND	1,00
4	2	3	2	-	INTERVENCIÓN EN CO2	UND	1,00
4	2	3	3	-	INTERVENCIÓN EN CO3	UND	1,00
4	2	3	4	-	INTERVENCIÓN EN CO4	UND	1,00
4	2	3	5	-	INTERVENCIÓN EN CO8	UND	1,00
4	2	3	6	-	INTERVENCIÓN EN CO9	UND	1,00
4	2	4	-	-	INTERVENCIÓN EN PILARES EXISTENTES		
4	2	4	1	-	INTERVENCIÓN EN PO1	UND	1,00
4	2	4	2	-	INTERVENCIÓN EN PO2	UND	1,00
4	2	4	3	-	INTERVENCIÓN EN PO3	UND	1,00
4	2	4	4	-	INTERVENCIÓN EN PO4	UND	1,00
4	2	4	5	-	INTERVENCIÓN EN PO5	UND	1,00
4	2	4	6	-	INTERVENCIÓN EN PO6	UND	1,00
4	2	4	7	-	INTERVENCIÓN EN PO7	UND	1,00
4	2	4	8	-	INTERVENCIÓN EN PO8	UND	1,00
4	3	-	-	-	INTERVENCIÓN EN CIELORRASOS DEL PRIMER SUBSUELO EN SECTOR B1		
4	3	1	-	-	DEMOLICIÓN DE MORTEROS BAJO BOVEDILLAS EXISTENTES		



4	3	1	1	-	INTERVENCIÓN EN CI 01	UN	1,00
4	3	1	2	-	INTERVENCIÓN EN CI 02	UN	1,00
4	3	1	3	-	INTERVENCIÓN EN CI 03	UN	1,00
4	3	1	4	-	INTERVENCIÓN EN CI 04	UN	1,00
4	3	1	5	-	INTERVENCIÓN EN CI 05	UN	1,00
4	3	1	6	-	INTERVENCIÓN EN CI 06	UN	1,00
4	3	1	7	-	INTERVENCIÓN EN CI 07	UN	1,00
4	3	1	8	-	INTERVENCIÓN EN CI 08	UN	1,00
4	3	1	9	-	INTERVENCIÓN EN CI 10	UN	1,00
4	3	1	10	-	INTERVENCIÓN EN CI 11	UN	1,00
4	3	2	-		ACABADO DE BOVEDILLA DE LADRILLO		
4	3	2	1	-	INTERVENCIÓN EN CI 01	UN	1,00
4	3	2	2	-	INTERVENCIÓN EN CI 02	UN	1,00
4	3	2	3	-	INTERVENCIÓN EN CI 03	UN	1,00
4	3	2	4	-	INTERVENCIÓN EN CI 04	UN	1,00
4	3	2	5	-	INTERVENCIÓN EN CI 05	UN	1,00
4	3	2	6	-	INTERVENCIÓN EN CI 06	UN	1,00
4	3	2	7	-	INTERVENCIÓN EN CI 07	UN	1,00
4	3	2	8	-	INTERVENCIÓN EN CI 08	UN	1,00
4	3	2	9	-	INTERVENCIÓN EN CI 10	UN	1,00



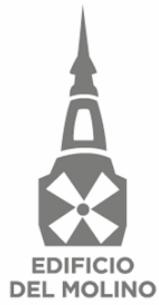
4	3	2	10	-	INTERVENCIÓN EN CI 11	UN	1,00
4	3	2	-	-	EJECUCIÓN DE CIELORRASO BAJO ASCENSOR –CI 09-	M2	8,00
4	3	3	-	-	EJECUCIÓN DE CIELORRASO BAJO ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO SUBSUELO		
4	3	3	1	-	DEMOLICIÓN DE REVOQUES BAJO CIELORRASO SEVERAMENTE DEGRADADOS	M2	2,00
4	3	3	2	-	TRATAMIENTO ANTICORROSIVO DE ARMADURAS A LA VISTA	GL	1,00
4	3	2	3	-	REPOSICIÓN DE CIELORRASO	M2	2,00
5					INTERVENCIÓN EN PRIMER SUBSUELO SECTOR B2		
5					INTERVENCIÓN EN ESTRUCTURAS DEL PRIMER SUBSUELO SECTOR B2		
5	1	1			INTERVENCIÓN EN VIGA DE IPN EXISTENTE	UN	1,00
5	1	2			INTERVENCIÓN EN TRAMO DE VIGA IPN EXISTENTE ENCHAPADA EN MAMPOSTERÍA Y MORTERO CON LIGANTES A BASE DE CAL	UN	1,00
5					INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA DEL PRIMER SUBSUELO EN EL SECTOR B2		
5	2	1	-		INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES		
5	2	1	1		MURO 1 SECTOR C	GL	1,00
5	2	1	2		MURO 2 SECTOR C	GL	1,00
5	2	1	3		MURO 3 SECTOR C	GL	1,00
5	2	2	-		CIERRE DE PLENO CON MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO PORTANTE EN MURO 3		
5	2	2	1	-	EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL	M2	5.00



5	2	2	2	-	EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	5,00
5	2	2	3	-	EJECUCIÓN Y COLOCACIÓN DE TAPA DE REGISTRO DE CHAPA ATORNILLADA	UND	1,00
5	2	3	-		INTERVENCIÓN EN CIELORRASOS BAJO ÁREA DE EXTRACTOR		
5	2	3	1		DEMOLICIÓN, DESMONTES Y RETIROS	M2	15,00
5	2	3	2		TRATAMIENTO ANTICORROSIVO DE ARMADURAS A LA VISTA	GL	1,00
5	2	3	3		REPOSICIÓN DE CIELORRASO	M2	15,00
5	2	4	-		NIVELACIÓN SOBRE INSTALACIÓN SANITARIA		
5	2	4	1		EJECUCIÓN DE CONTRAPISO ALIVIANADO	M2	120,0
5	2	4	2		JUNTA DE DILATACIÓN PERIMETRAL	ML	40,00
6					TAREAS DE INTERVENCIÓN EN LOCALES DE SERVICIO DE PLANTA BAJA		
6	1				INTERVENCIÓN EN LOCAL C002		
6	1	1			REPARACIONES EN FOSO DE ASCENSOR	GL	1,00
6	1	2	-		REPARACIÓN DE PASE DE POLESA DE ASCENSOR	GL	1,00
6	2	3	-		RECOLOCACIÓN DE UMBRAL DE ACCESO A LOCAL C02	UN	1,00
6	2	-	-		INTERVENCIÓN EN LOCAL C003		
6	2	1			TRATAMIENTO DE ELEMENTOS METÁLICOS		
6	2	1	1		TRATAMIENTO EN LOSA DE BOVEDILLAS	M2	4,00
6	2	1	2		TRATAMIENTO EN ELEMENTOS VARIOS	GL	1,00
6	2	2			INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES		



6	2	2	1		INTERVENCIÓN MUROS PERIMETRALES	GL	1,00
6	2	2	2		INTERVENCIÓN EN MUROS DE ENTREPISO	GL	1,00
6	2	3			REPOSICIÓN Y EJECUCIÓN DE CIELORRASO	GL	1,00
6	2	4			INTERVENCIÓN EN SOLADO		
6	2	4	1		DESMONTES Y RETIROS DE SOBRE SOLADOS Y CARPETAS	M2	4,00
6	2	4	2		RETIRO, EMBALAJE Y TRASLADO DE PIEZAS A RECOLOCAR	M2	4,60
6	2	4	3		EJECUCIÓN DE CONTRAPISO ALIVIANADO	M2	8,70
6	2	4	4		COLOCACIÓN DE PIEZAS RECUPERADAS	M2	7,60
6	2	4	5		TERMINACIÓN DE SOLADO	M2	8,70
6	2	4	6		COLOCACIÓN DE ZÓCALOS	ML	14,00
6	2	4	7		COLOCACIÓN DE UMBRAL	UN	1,00
6	3				INTERVENCIÓN EN LOCAL C004		
6	3	1			TRATAMIENTO DE LAS ESTRUCTURAS		
6	3	1	1		TRATAMIENTO EN LOSA DE BOVEDILLAS	GL	1,00
6	3	1	2		TRATAMIENTO EN PERFILES IPN	GL	1,00
6	3	1	3		TRATAMIENTO EN ELEMENTOS VARIOS	GL	1,00
6	3	2			DESMONTES Y RETIROS		
6	3	2	1		RETIRO DE TABIQUE DE DURLOCK	GL	1,00
6	3	2	2		DEMOLICIÓN DE REVESTIMIENTOS Y REVOQUES SEVERAMENTE DEGRADADOS	GL	1,00



6	3	3			INTERVENCIÓN EN ALBAÑILERÍA		
6	3	3	1		INTERVENCIÓN EN MUROS EXISTENTES	M2	10,70
6	3	3	2		EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE FOSO DE ASCENSOR CON LADRILLO PORTANTE DEL 12 CON TERMINACIÓN DE REVOQUE FINO	M2	3,50
6	3	3	3		EJECUCIÓN DE PUERTA DE REGISTRO	UN	1,00
6	3	3	4		TAPA DE REGISTRO DE CHAPA ATORNILLADA EN VANO A BAJO ESCALERA	UN	1,00
6	3	3	5		REPOSICIÓN Y EJECUCIÓN DE CIELORRASO	M2	4,00
6	3	3	6		EJECUCIÓN DE CONTRAPISO	M2	6,00
6	3	3	7		SOLADO DE CEMENTO ALISADO PULIDO	M2	8,00

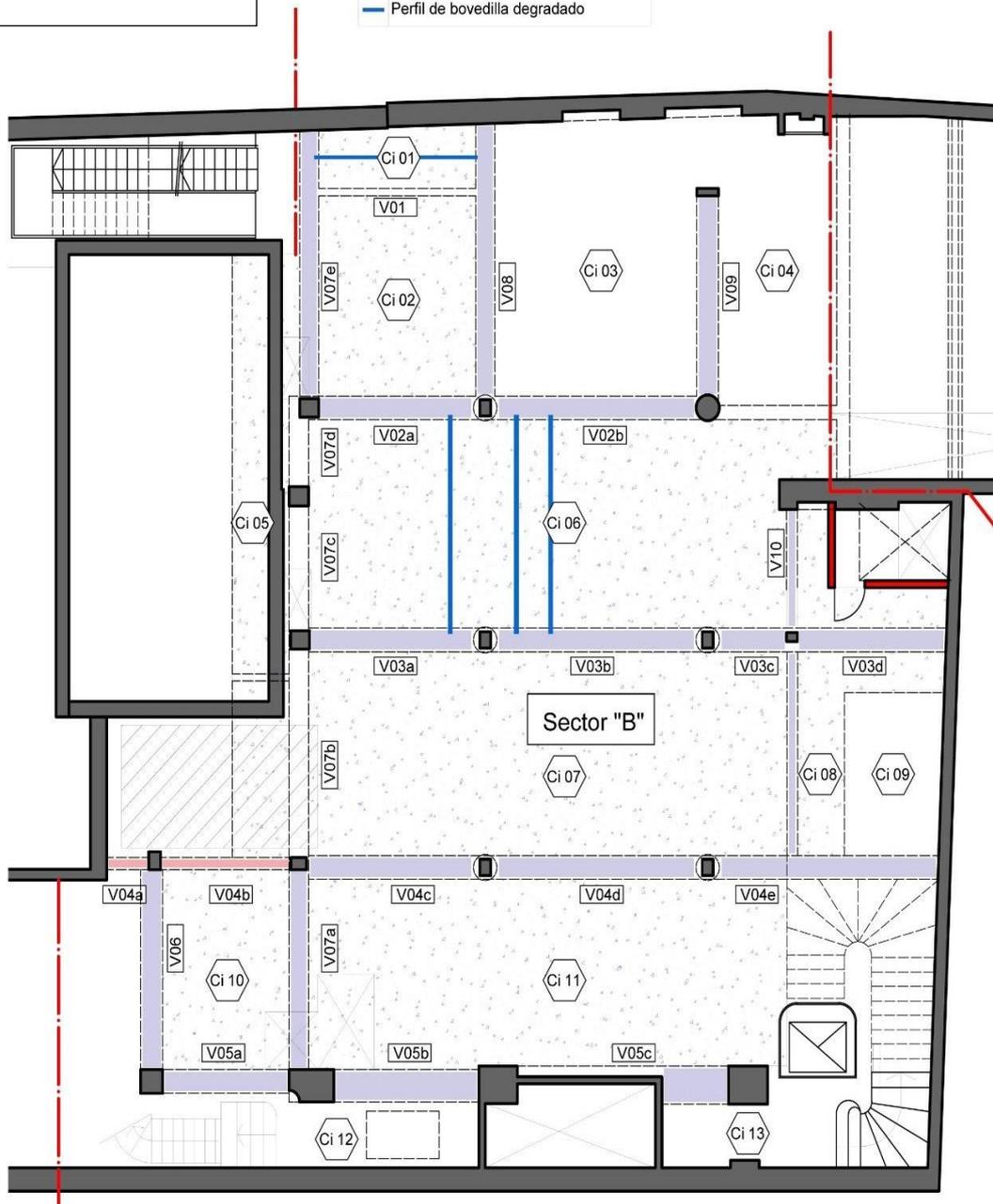


ANEXO II

INFORMACION TECNICA

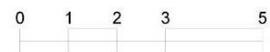
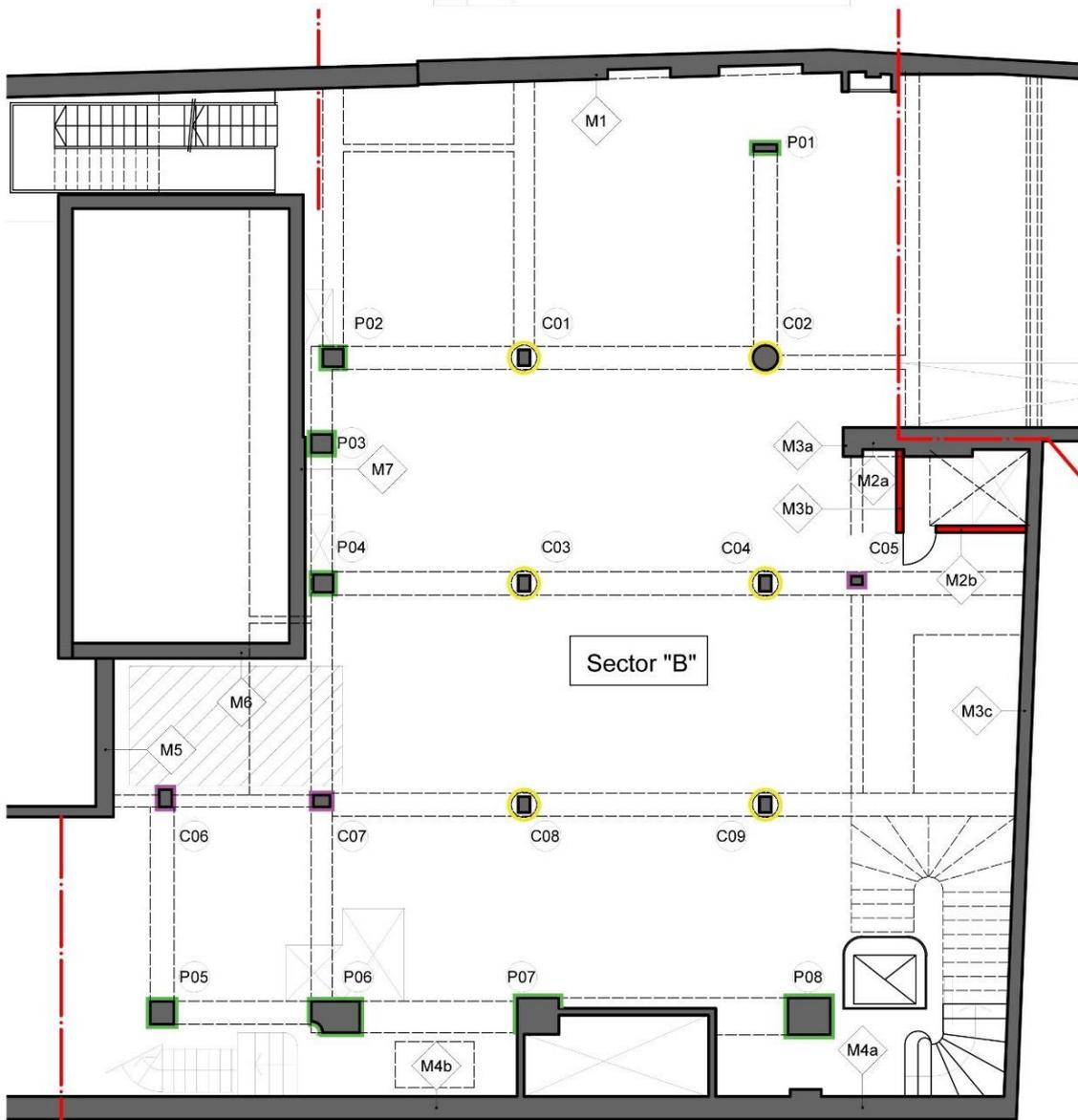
Planta Primer
Subsuelo sector B1

	Bovedilla a la vista
	Vigas revestida degradada
	Vigas con perfil a la vista degradadas
	Perfil de bovedilla degradado



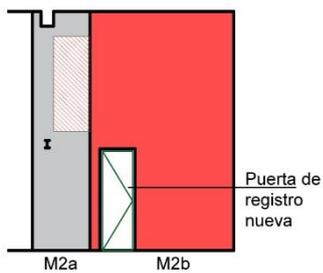
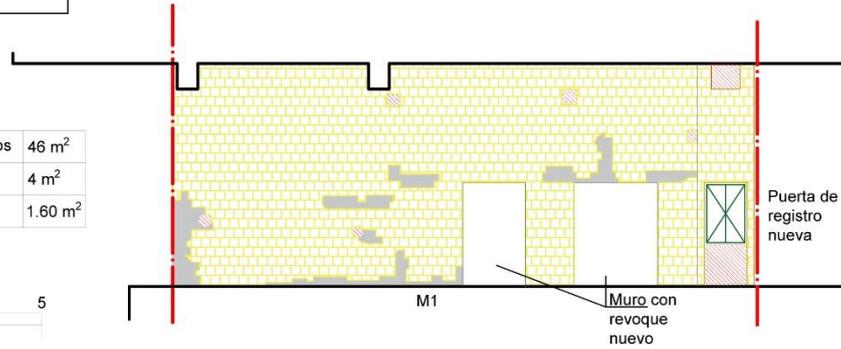
Planta de cielorraso
Primer Subsuelo Sector

	Pilares existentes degradados
	Columnas de IPN existentes a la vista degradadas
	Columnas revestida con estructura intervenida
	Muro existente
	Muro pleno

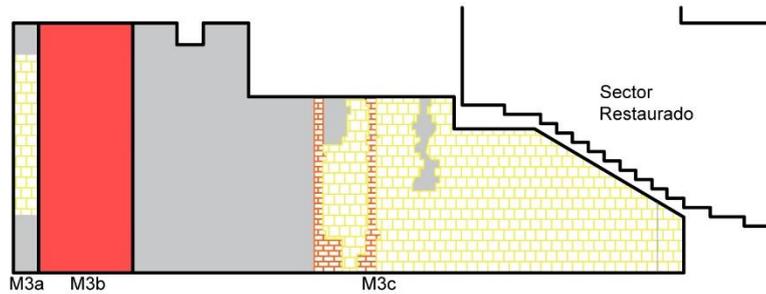


Vistas Sector B1

	Muro revestido con azulejos	46 m ²
	Revoque a la vista	4 m ²
	Muro faltante	1.60 m ²

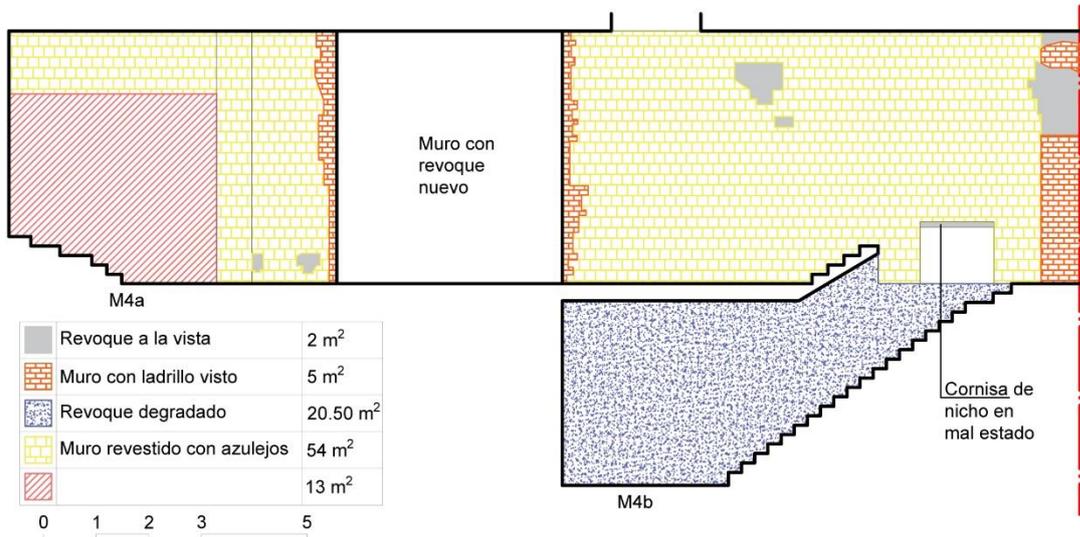


	Revoque a la vista	4 m ²
	Muro faltante	1.4 m ²
	Muro pleno	13 m ²

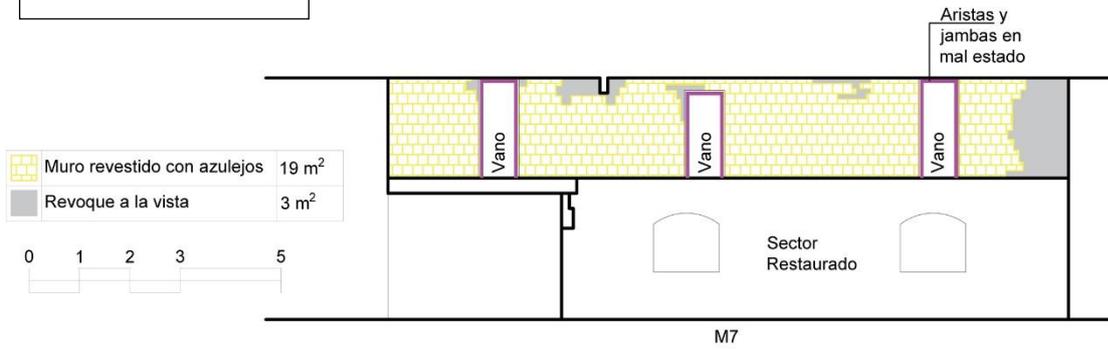


	Revoque a la vista	16.50 m ²
	Muro con ladrillo visto	1.5 m ²
	Muro pleno	8.70 m ²
	Muro revestido con azulejos	18 m ²

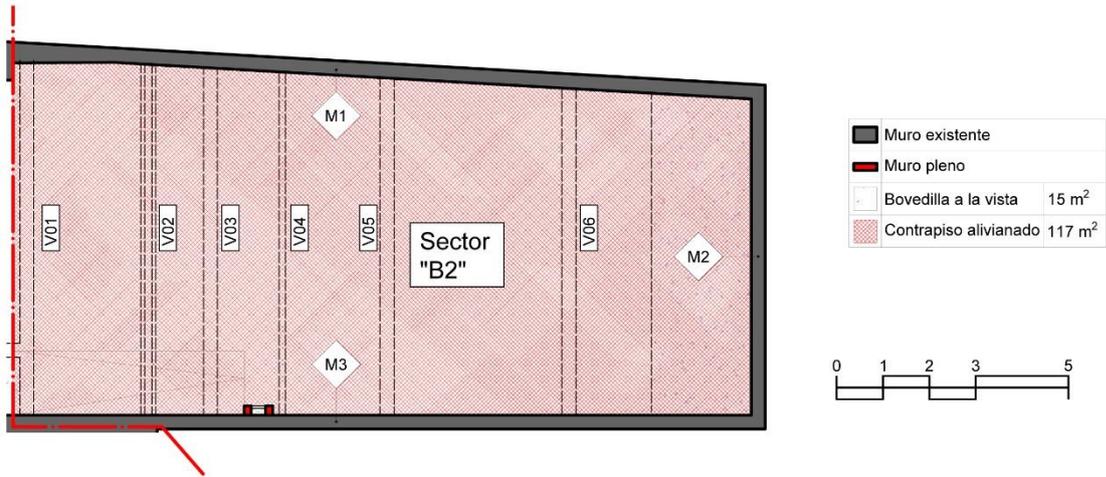




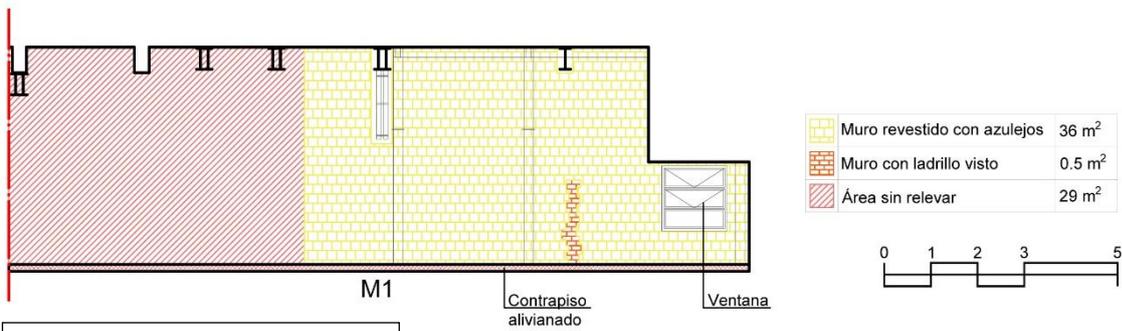
Vistas Sector B1



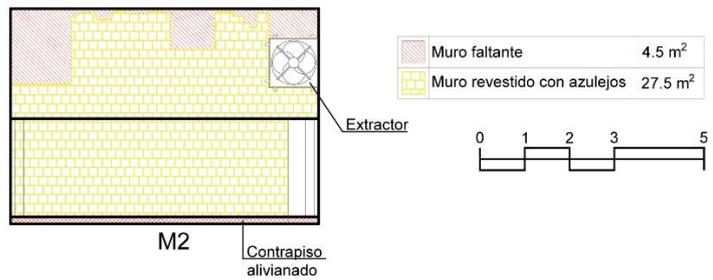
Planta primer subsuelo

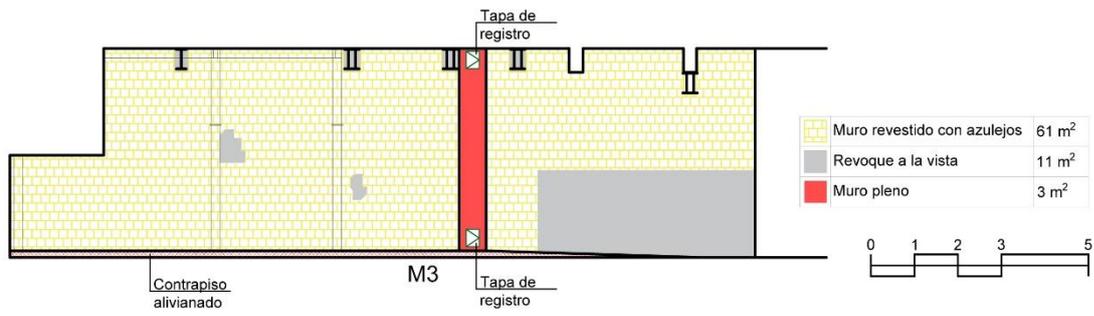


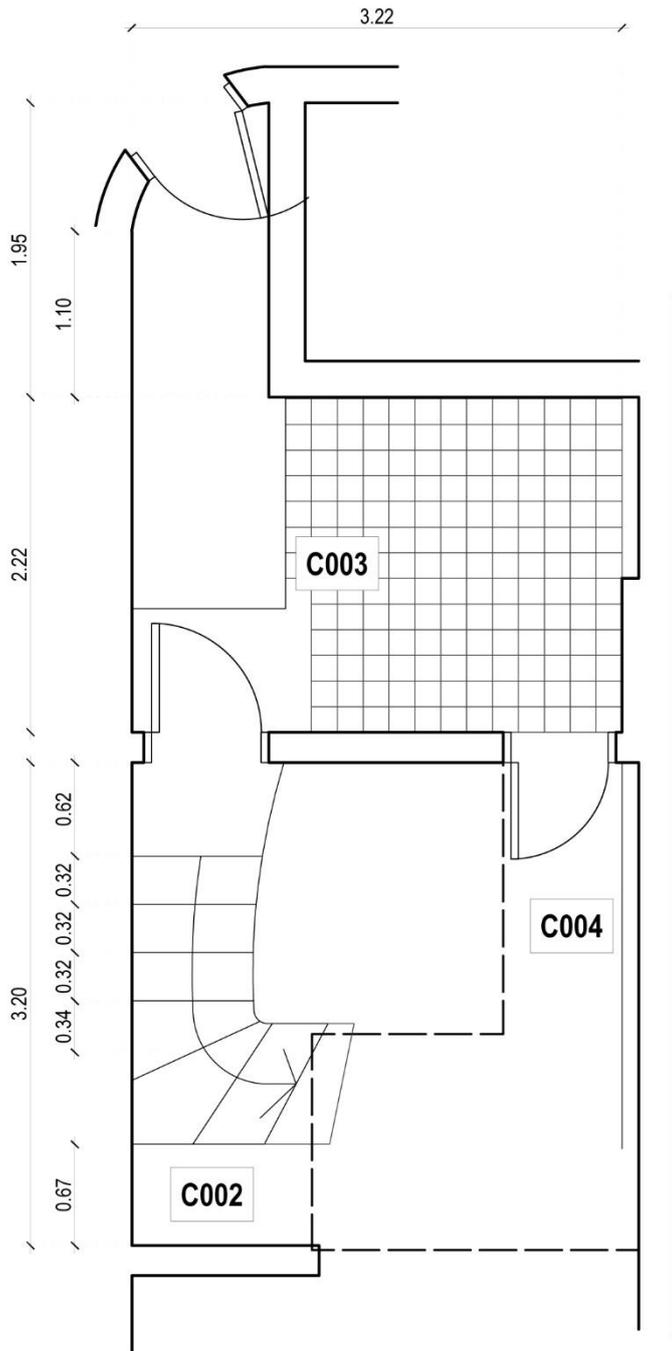
Vistas primer subsuelo sector



Vistas primer subsuelo sector

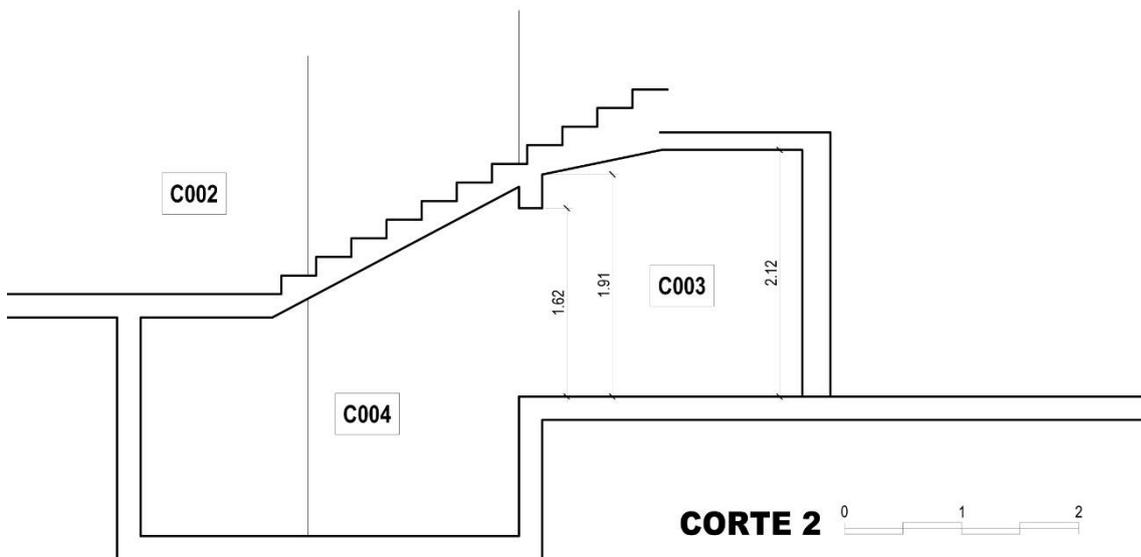
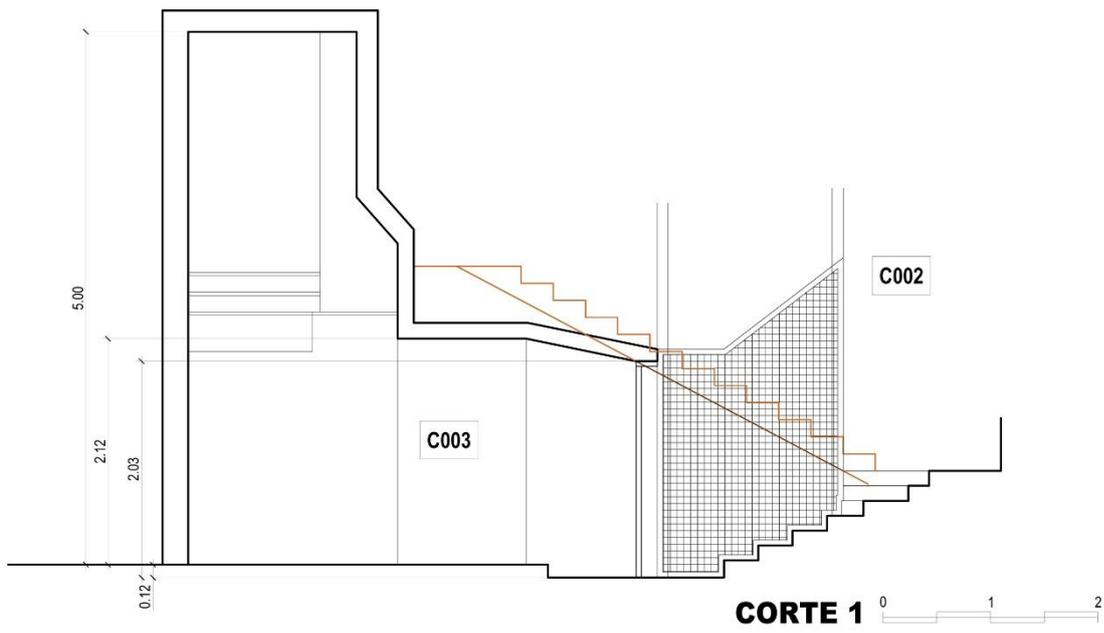






PLANTA

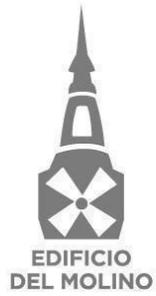






ANEXO III

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



SECTOR B1



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



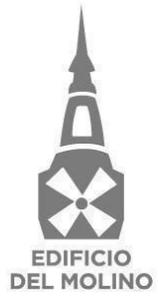
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

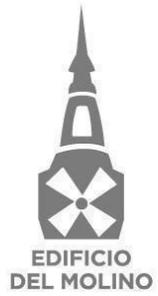
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

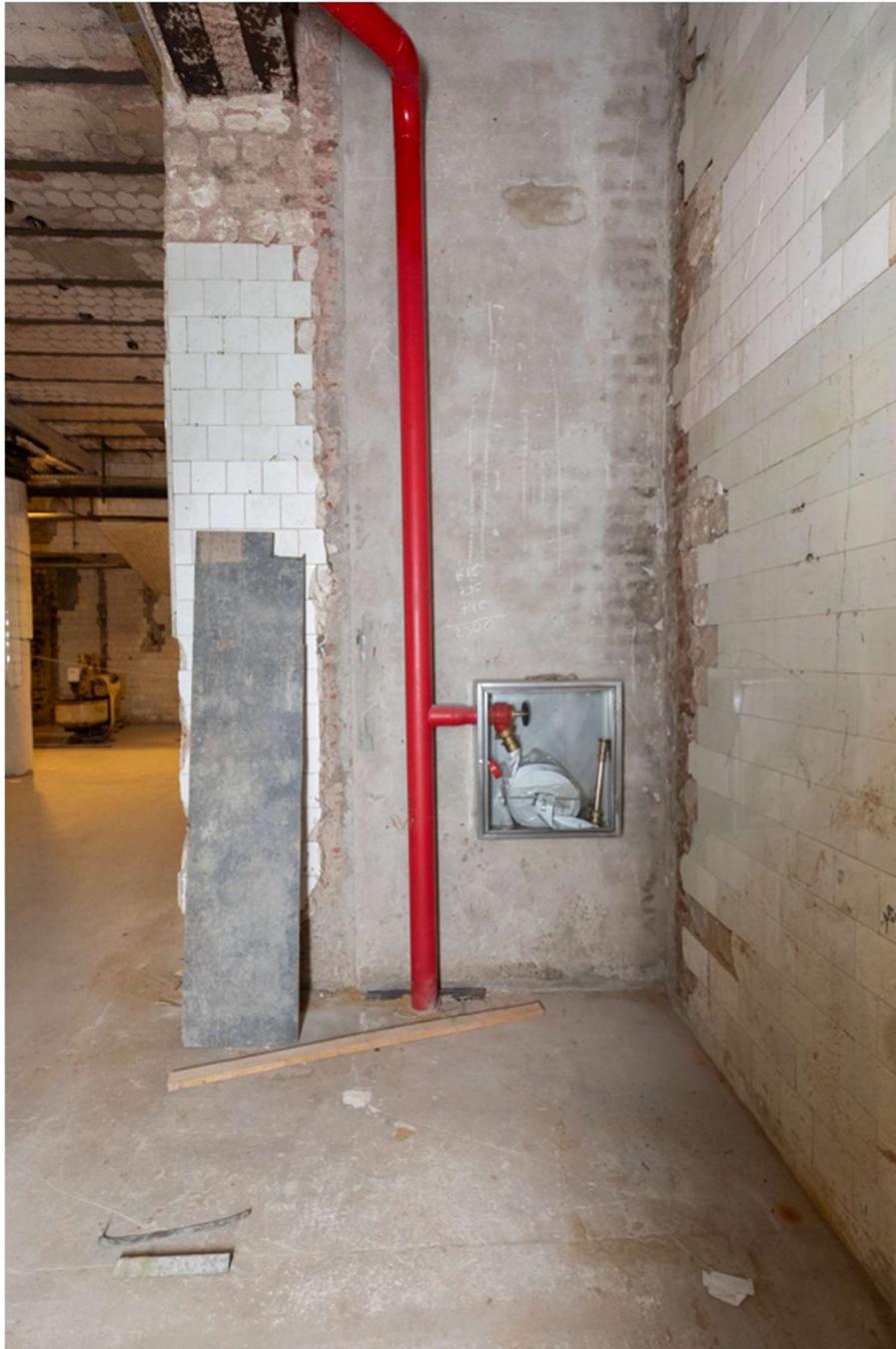
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires

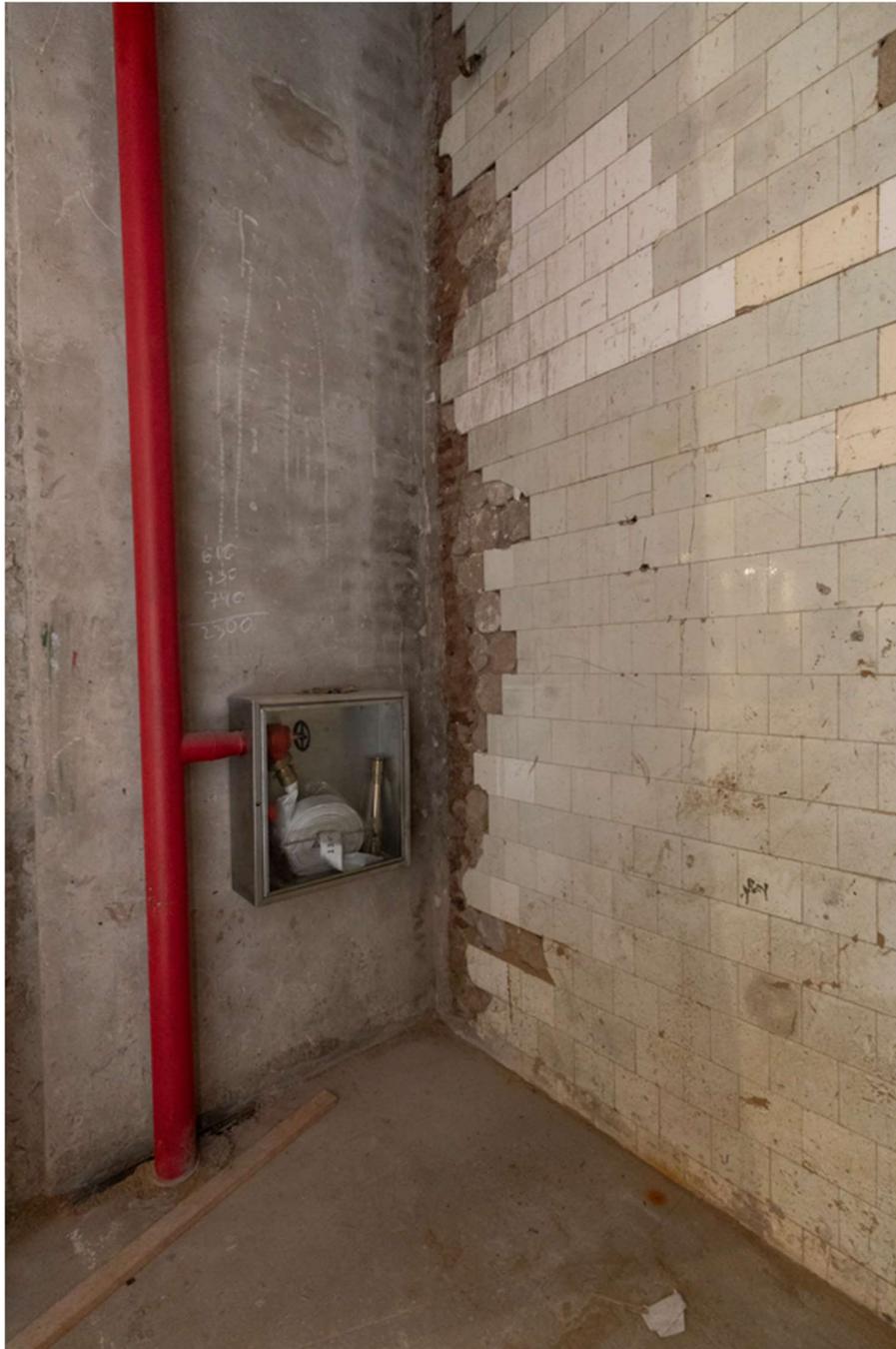
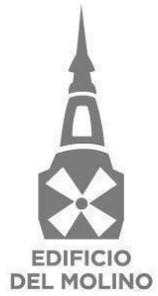




www.delmolino.gob.ar

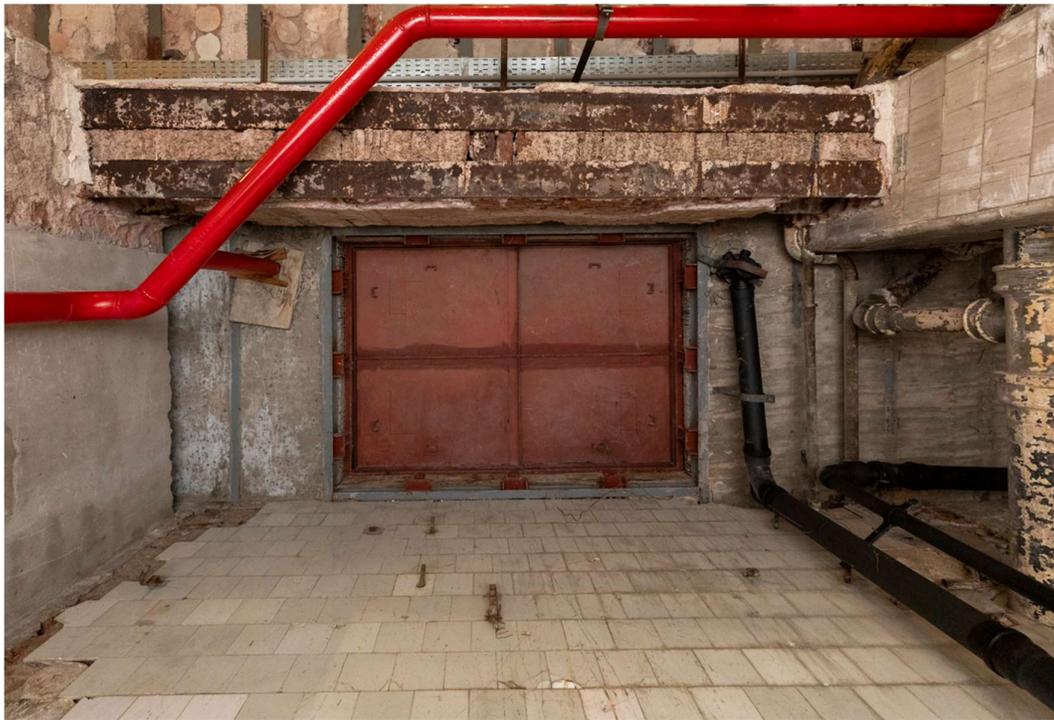
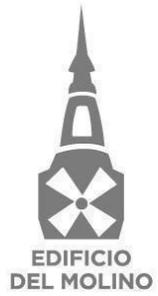
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires





www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



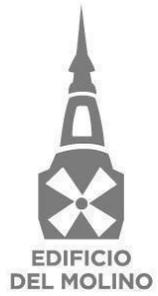
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



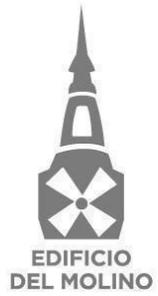
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



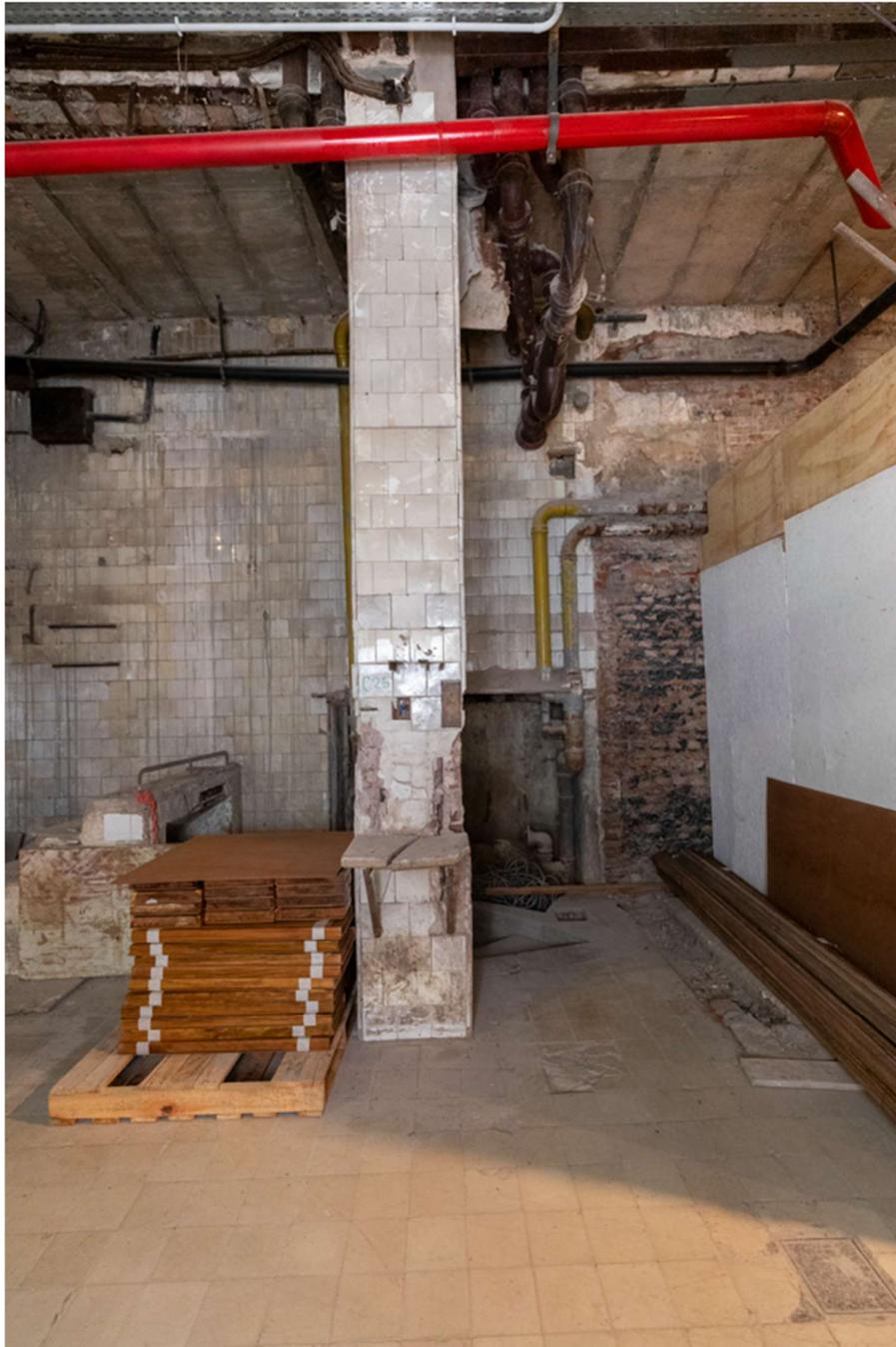
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



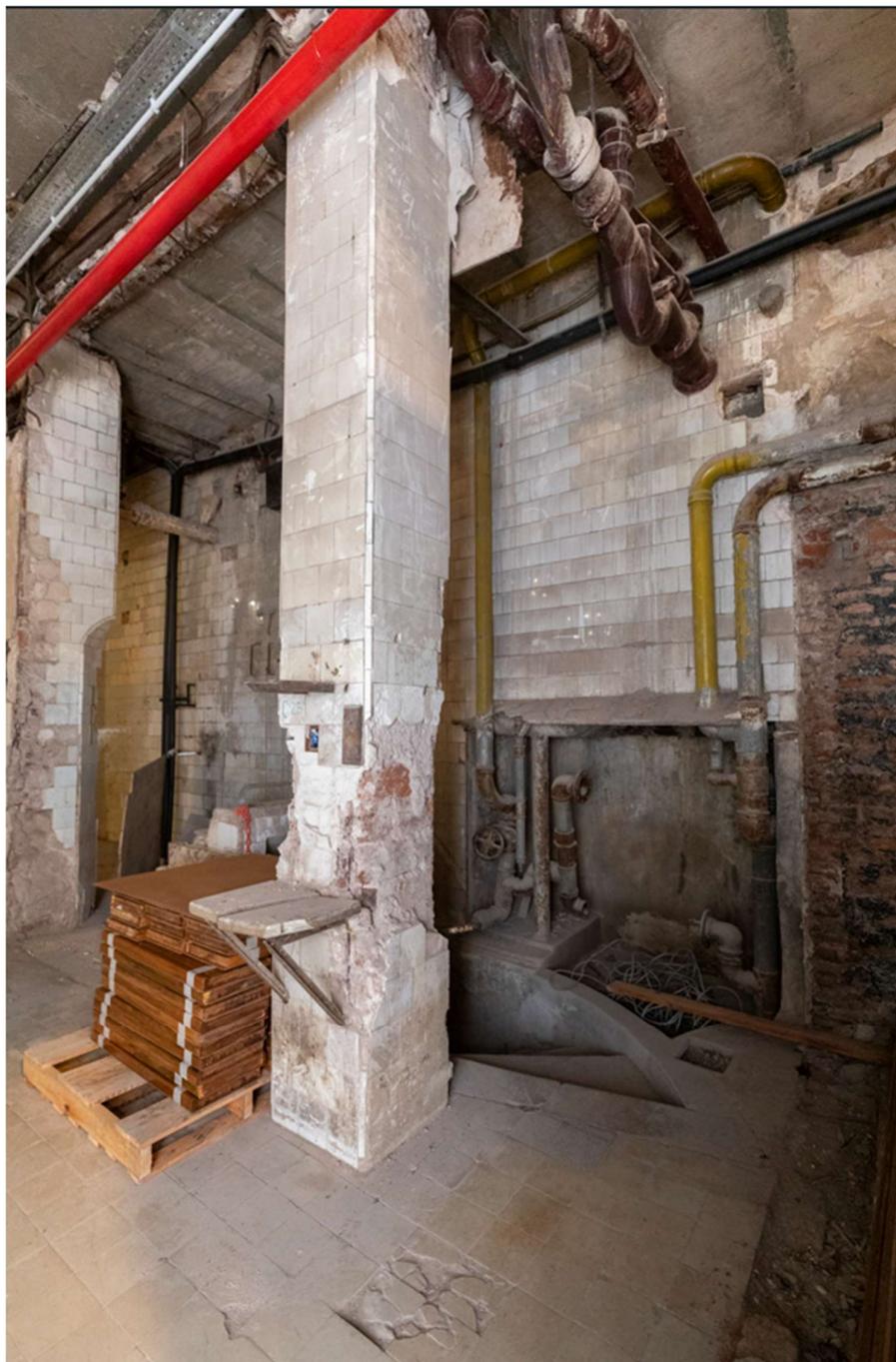
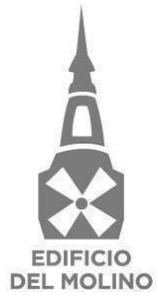
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

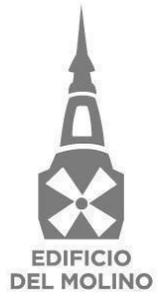
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires





www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



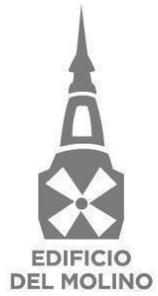
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



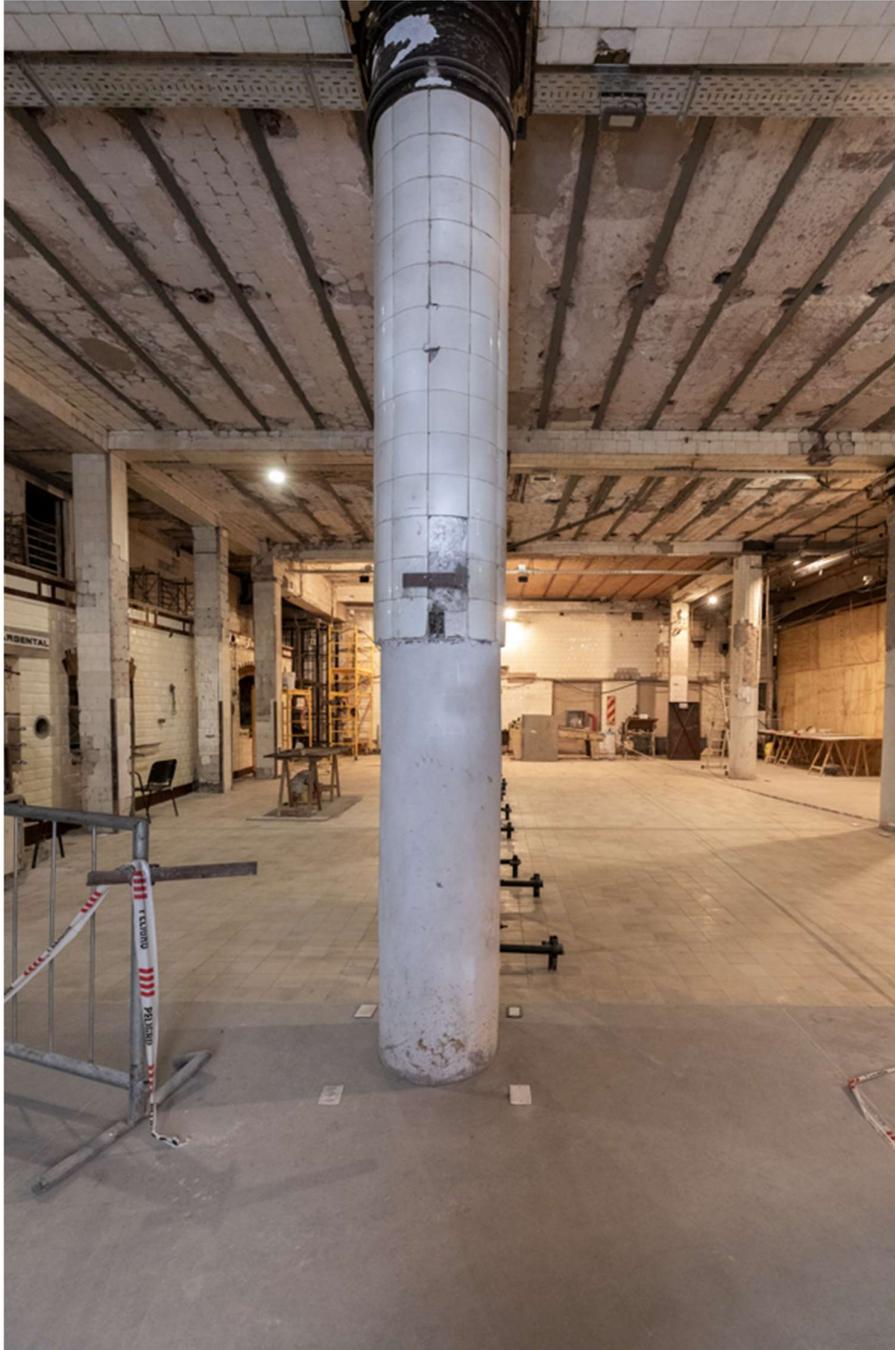
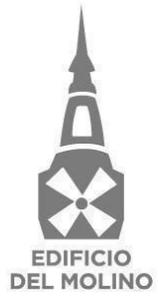
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



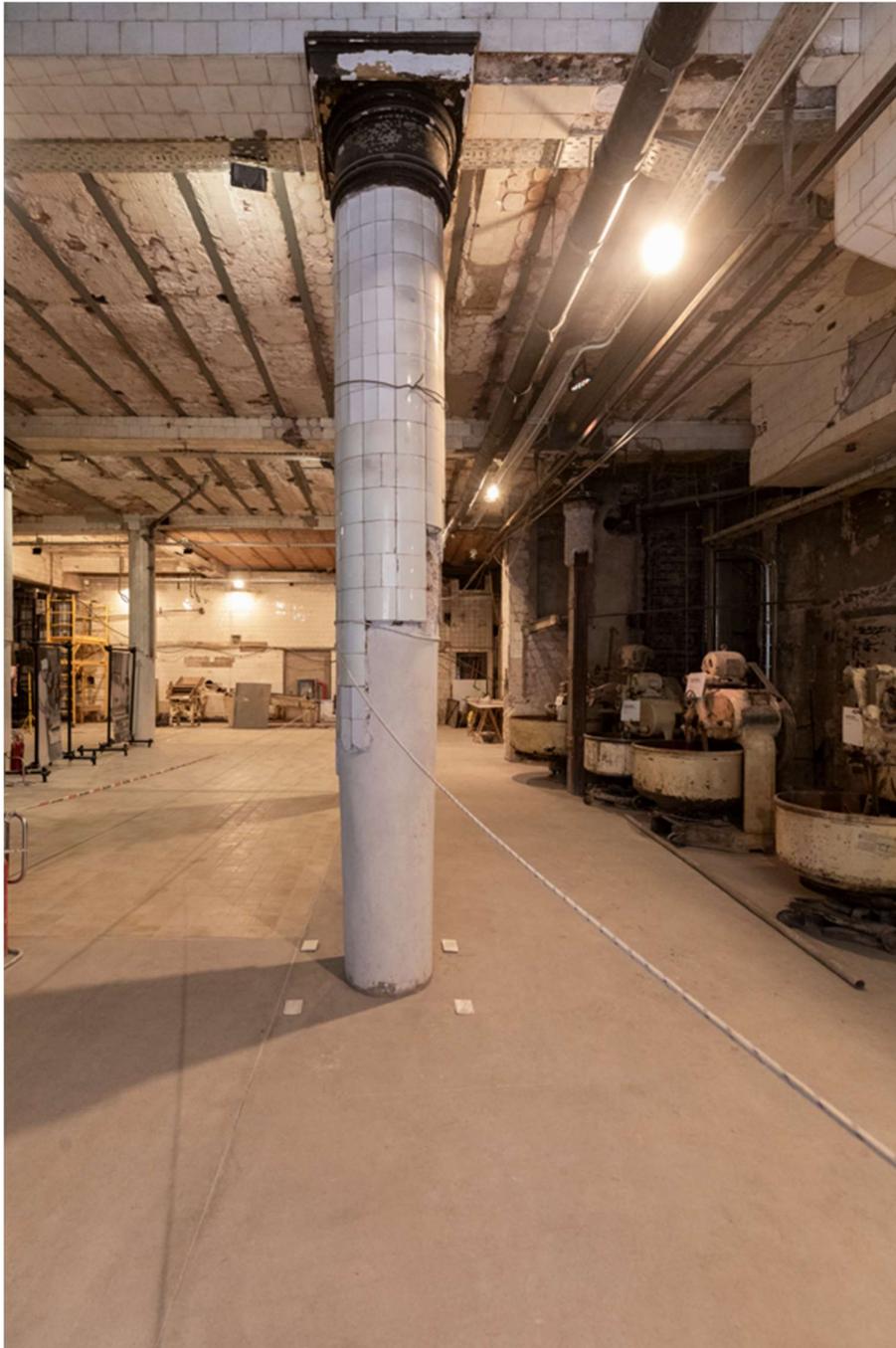
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



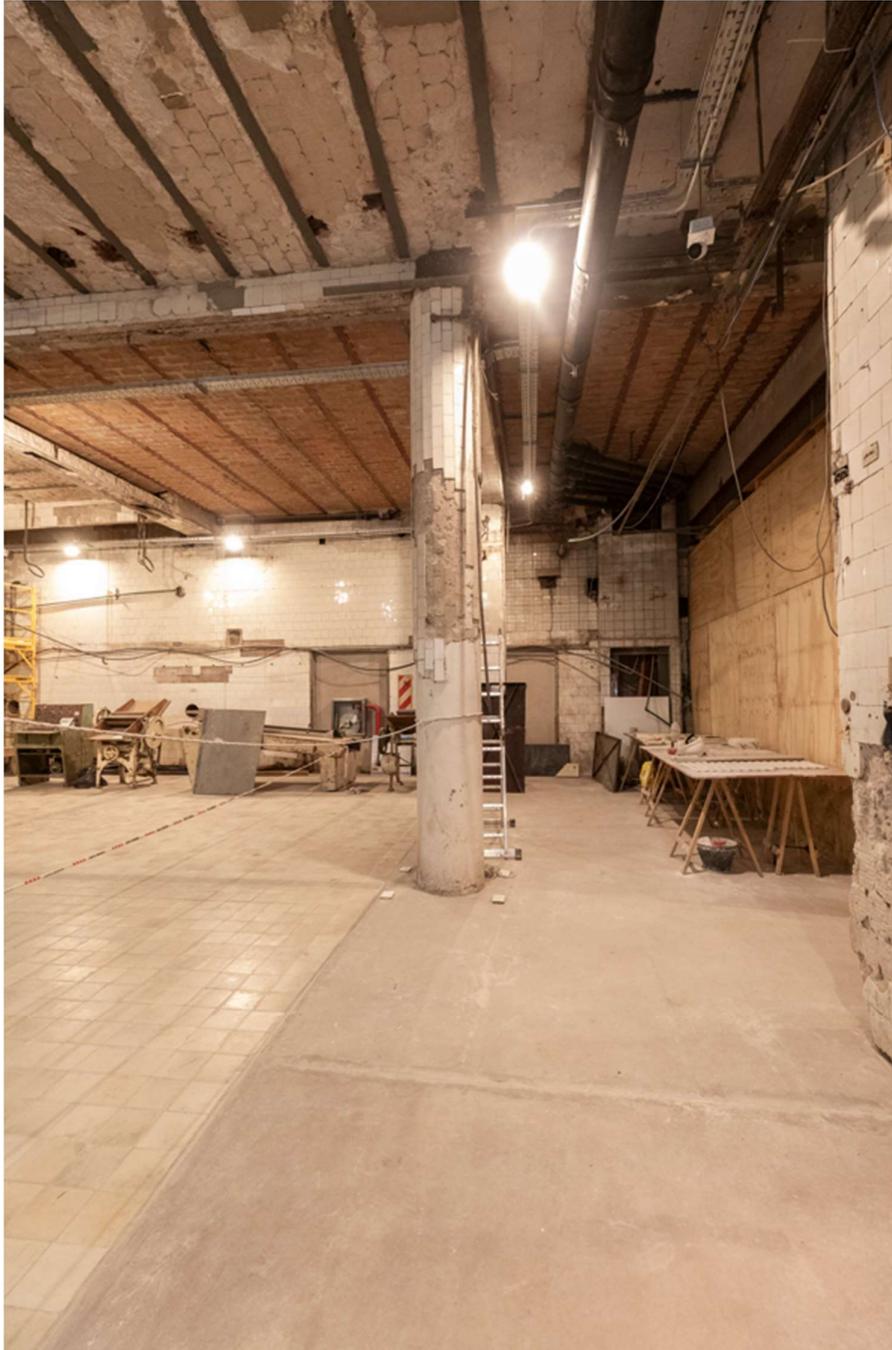
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



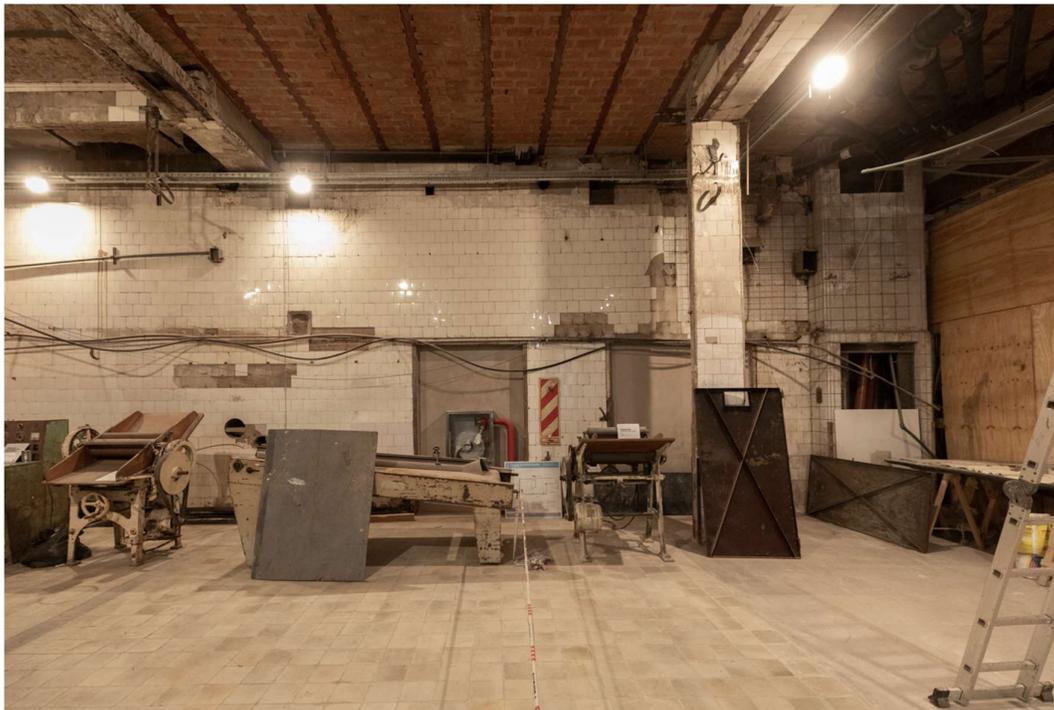
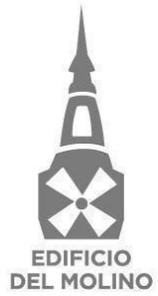
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



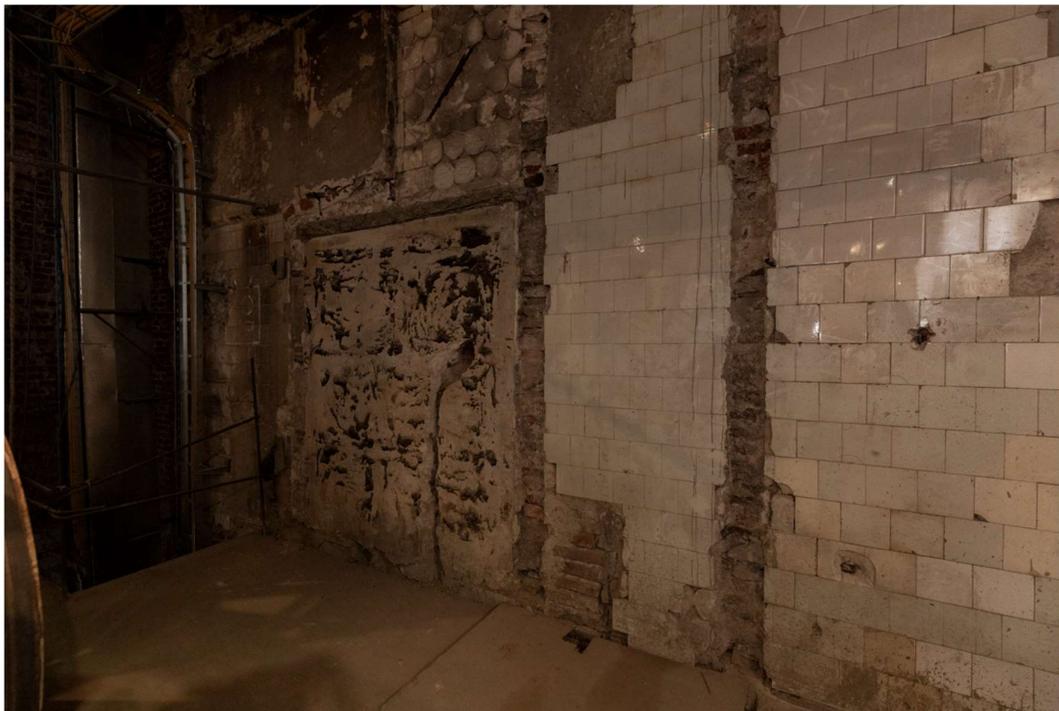
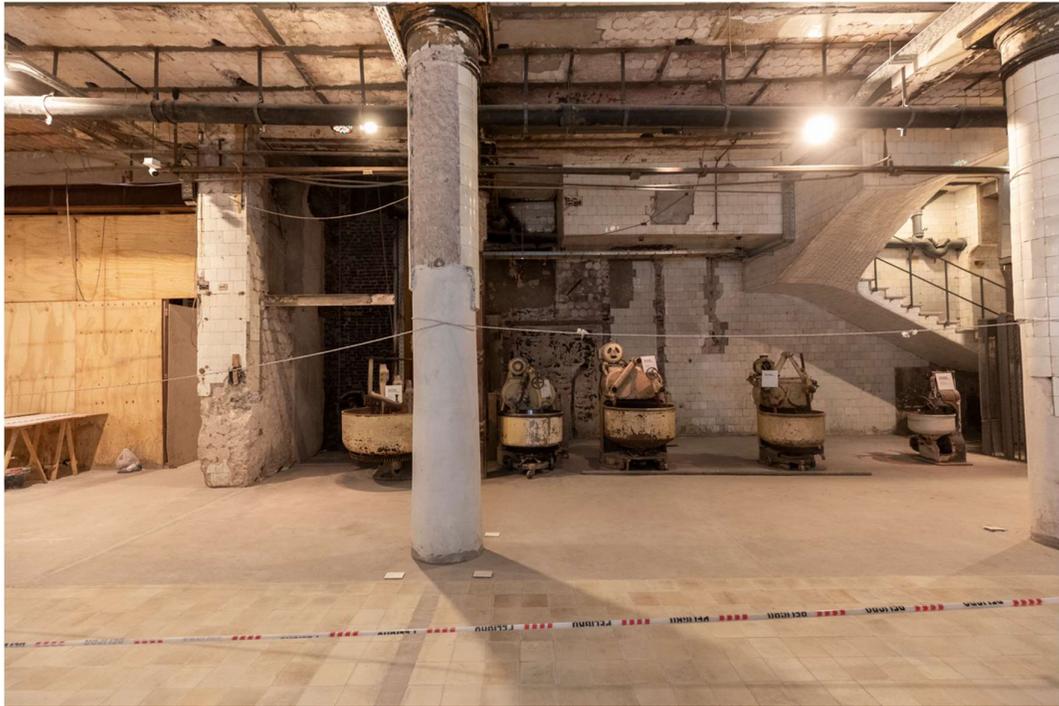
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



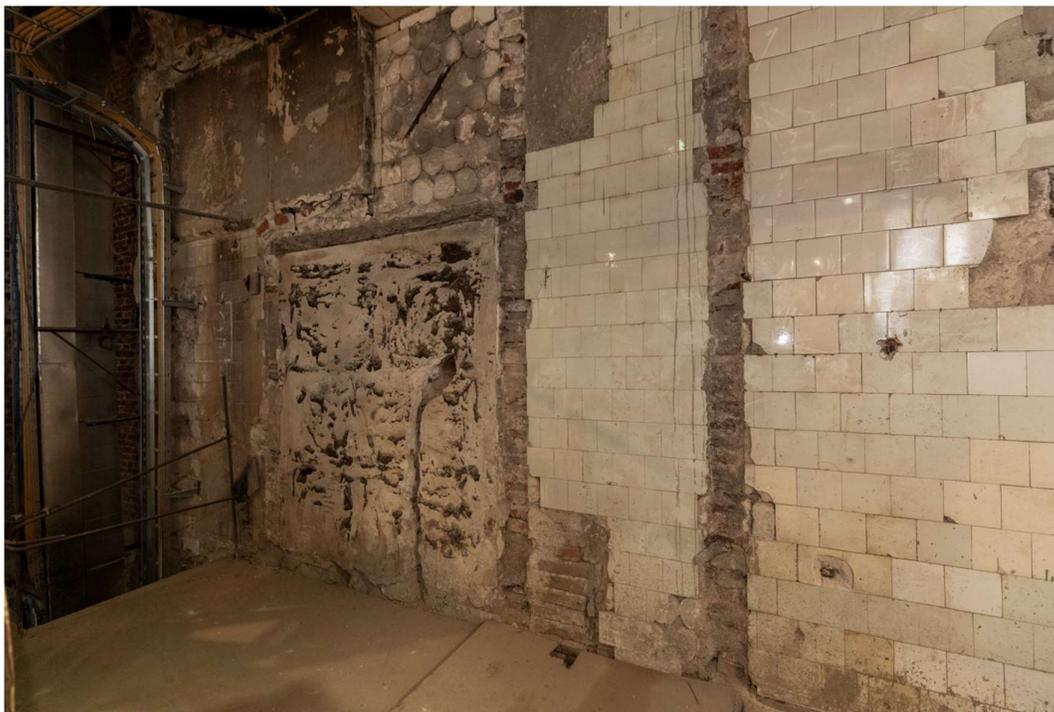
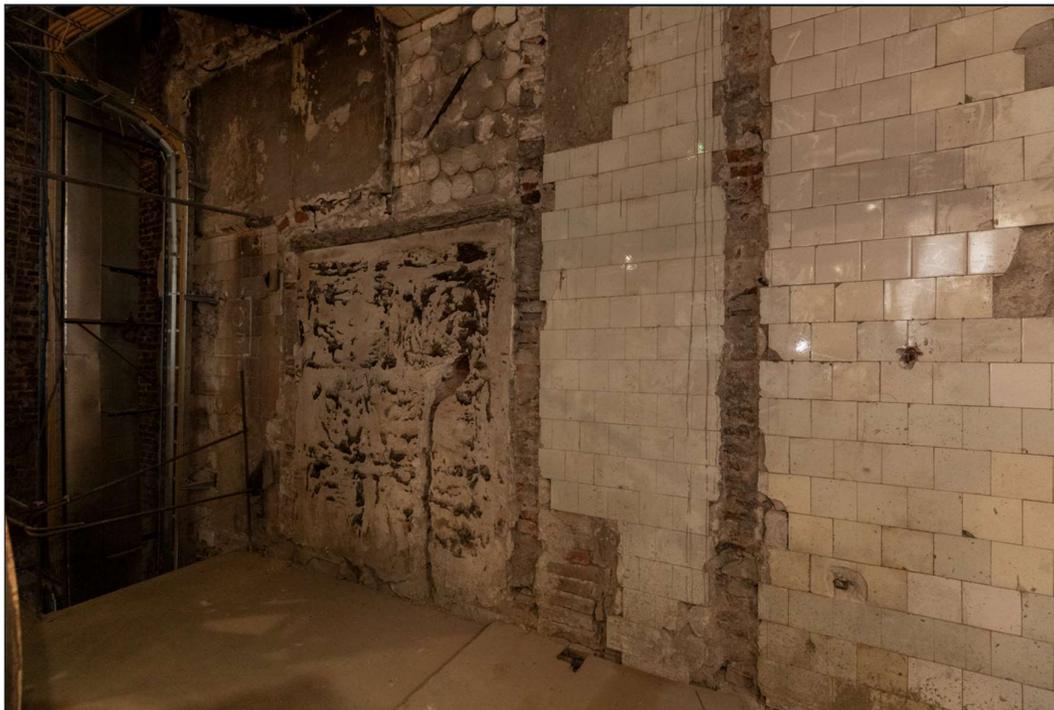
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



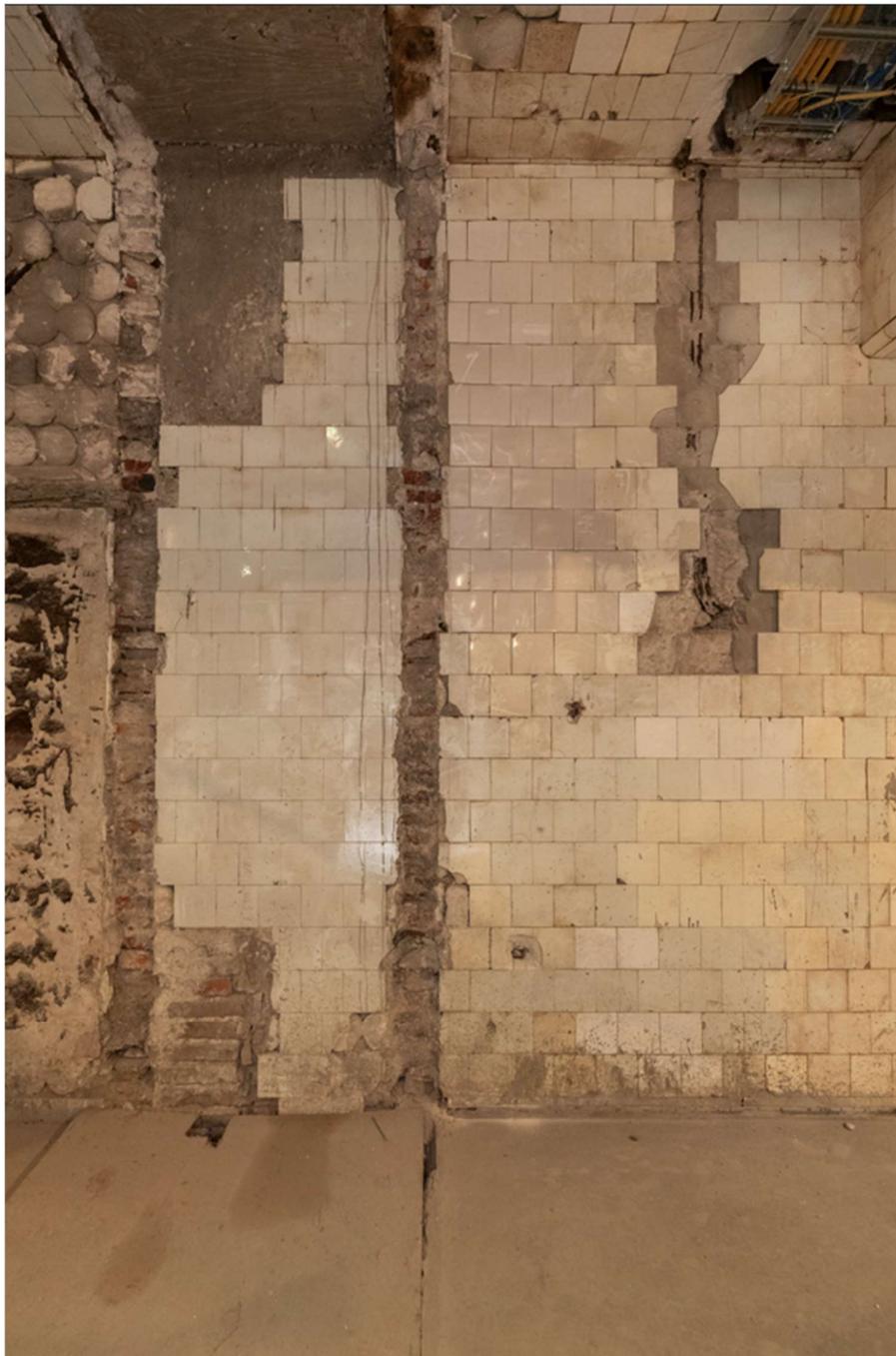
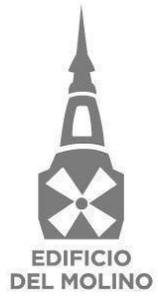
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



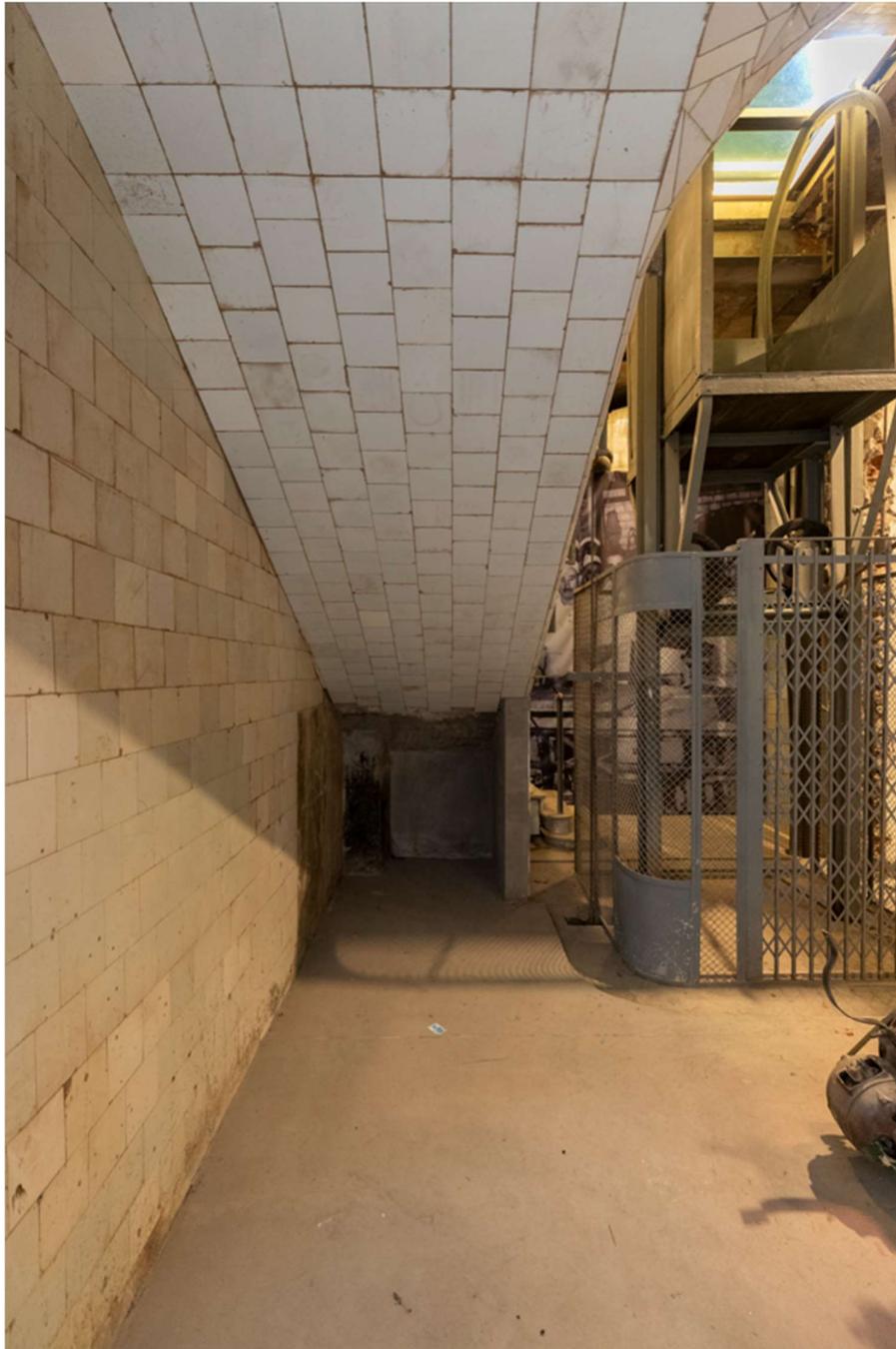
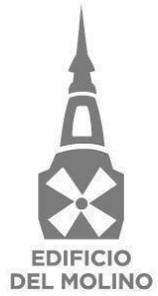
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



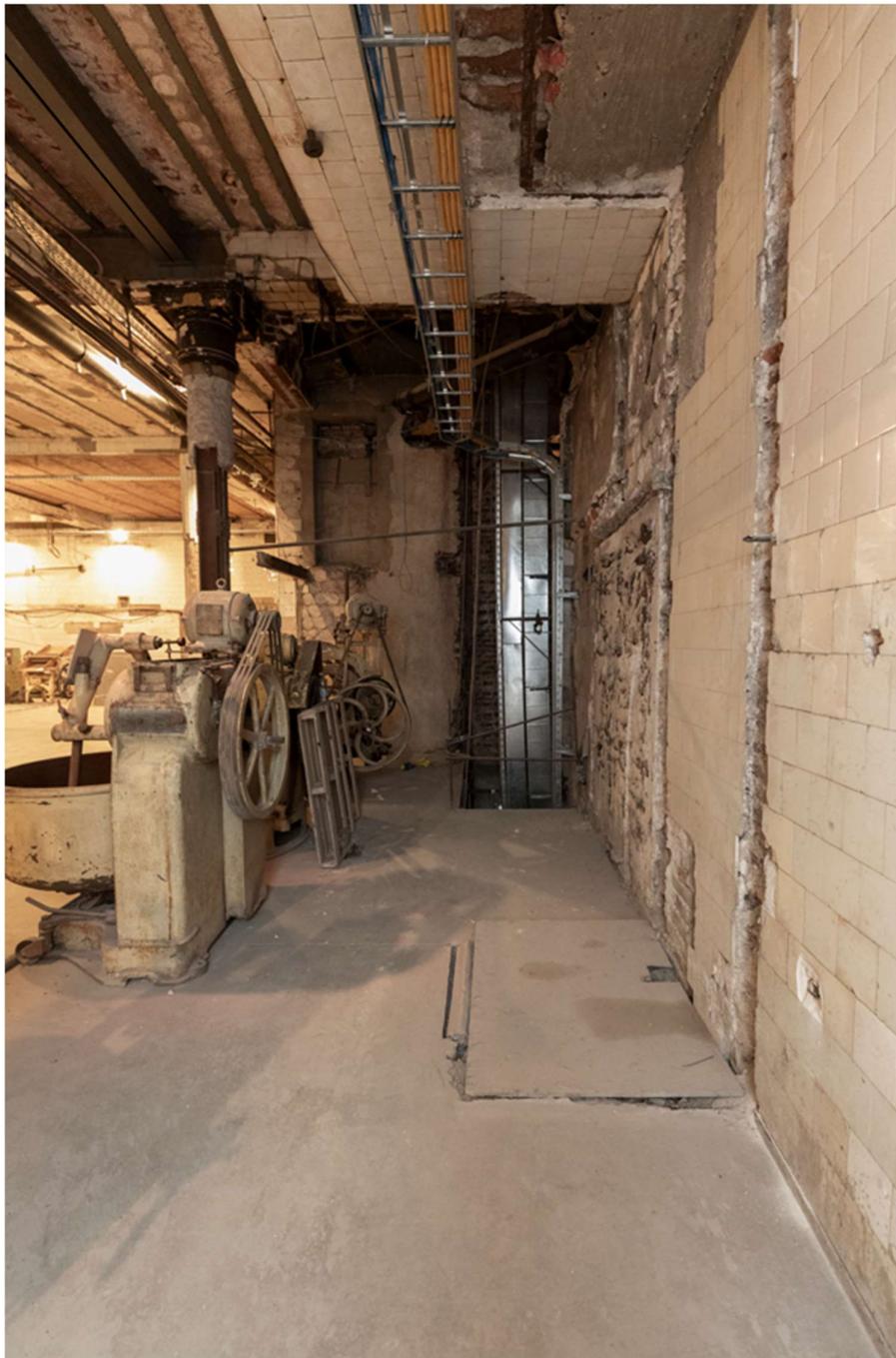
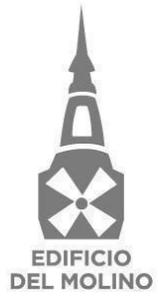
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



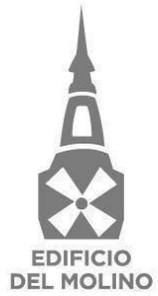
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



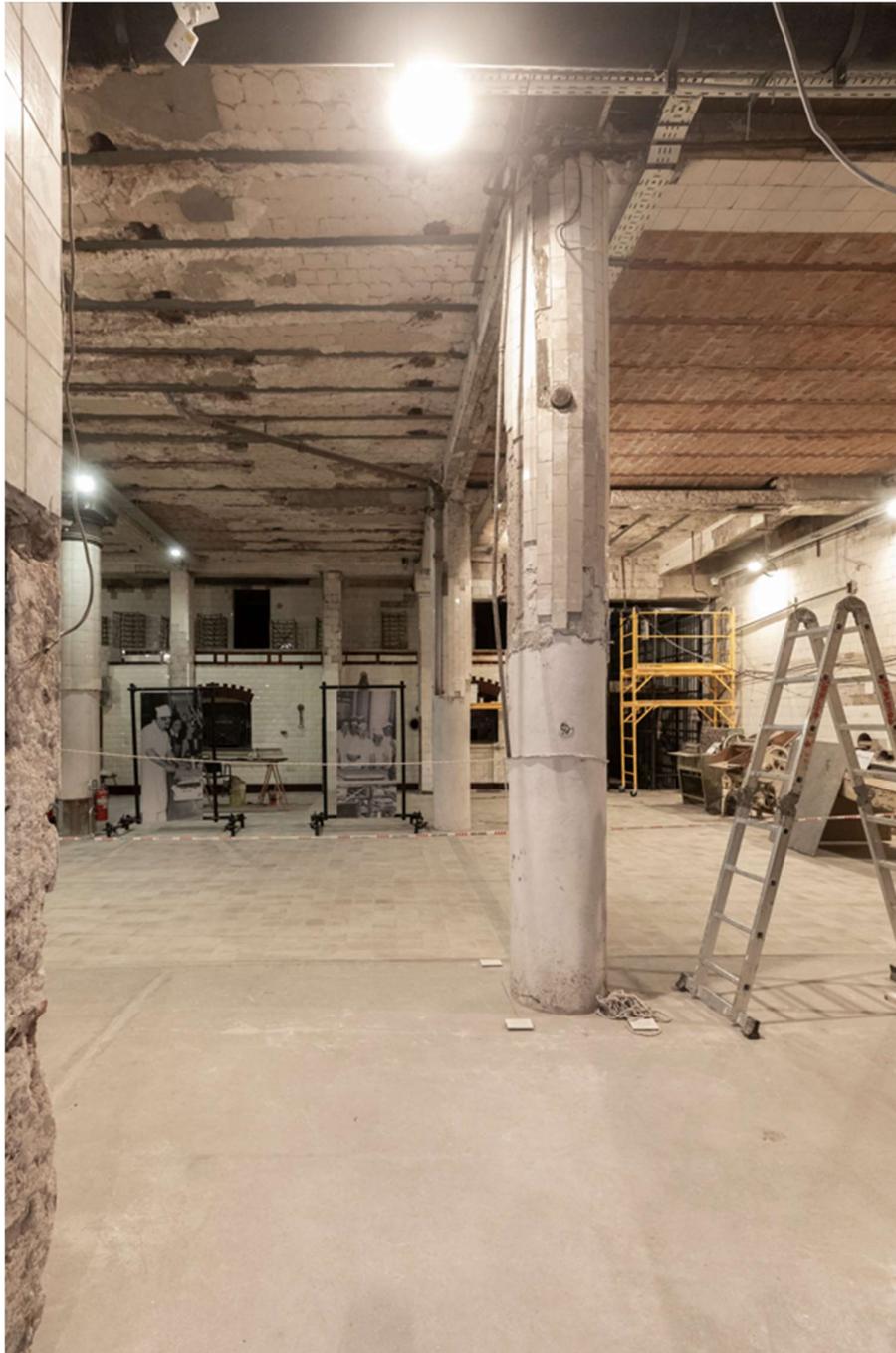
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



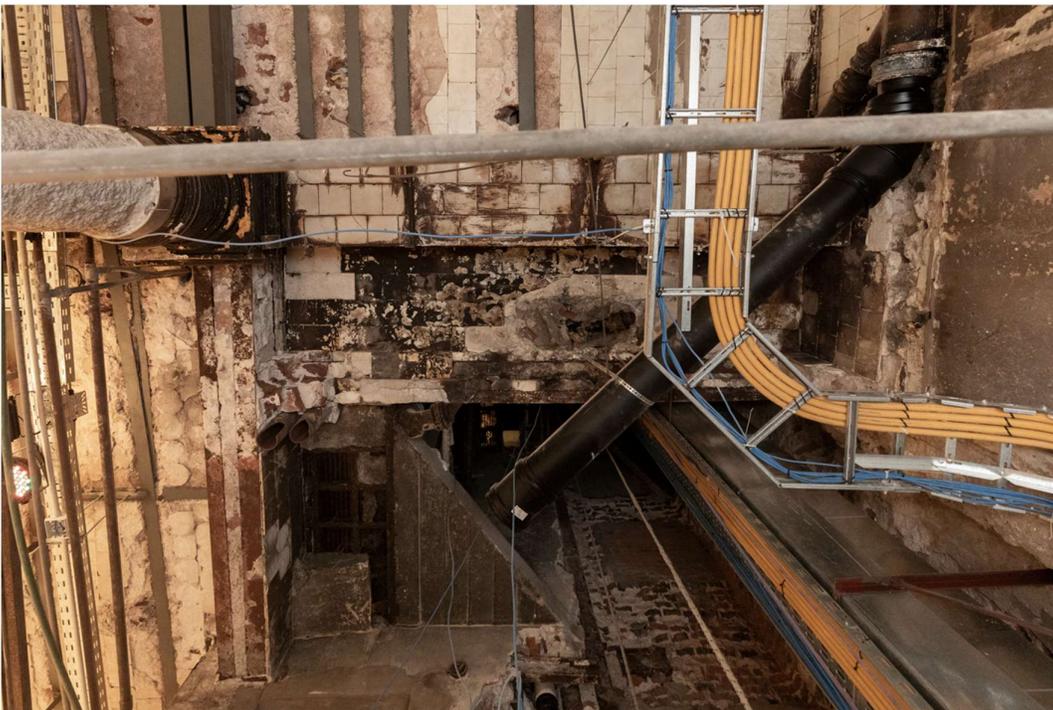
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



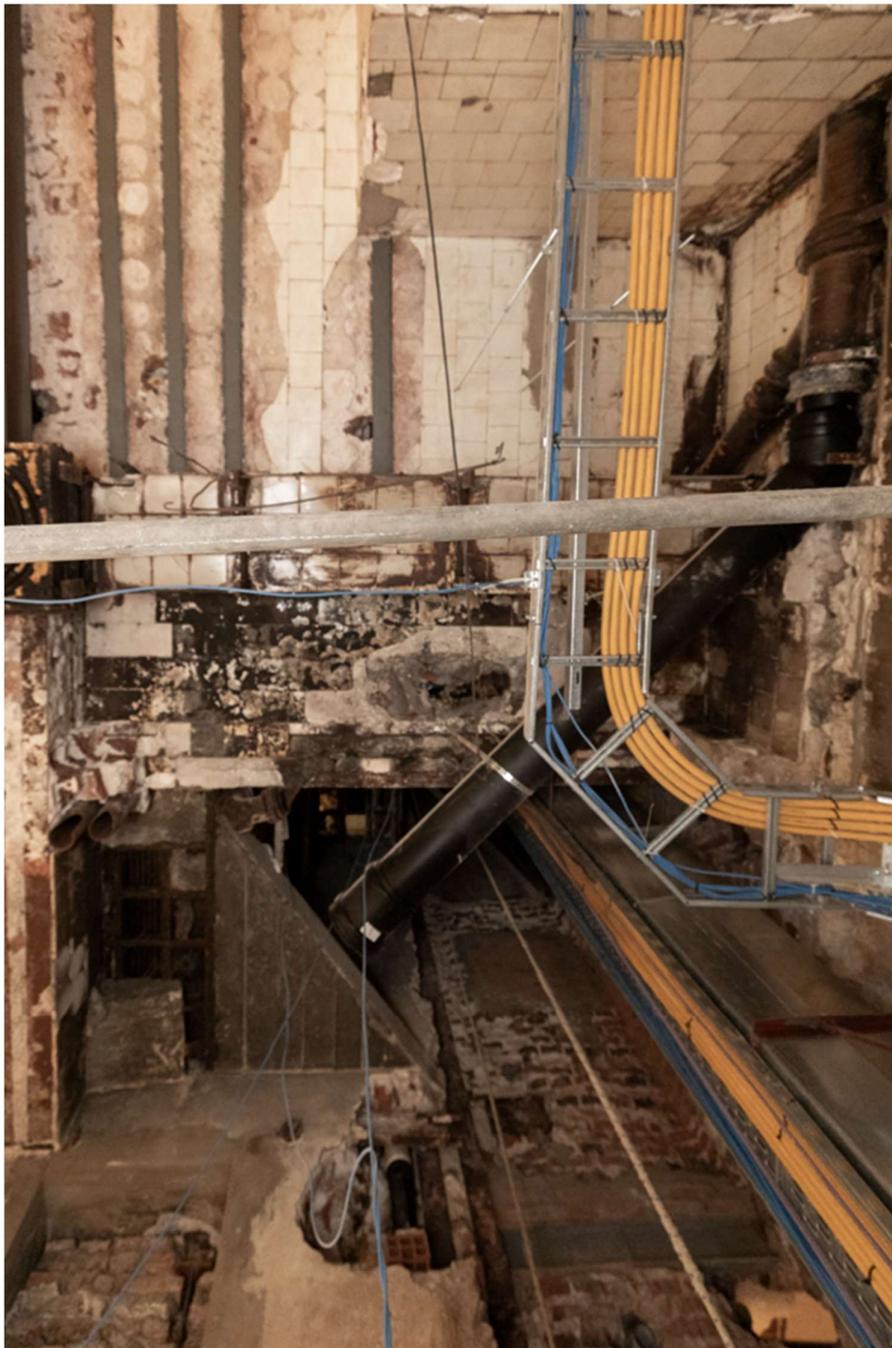
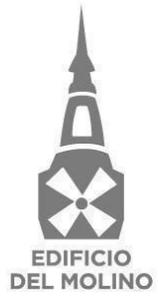
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



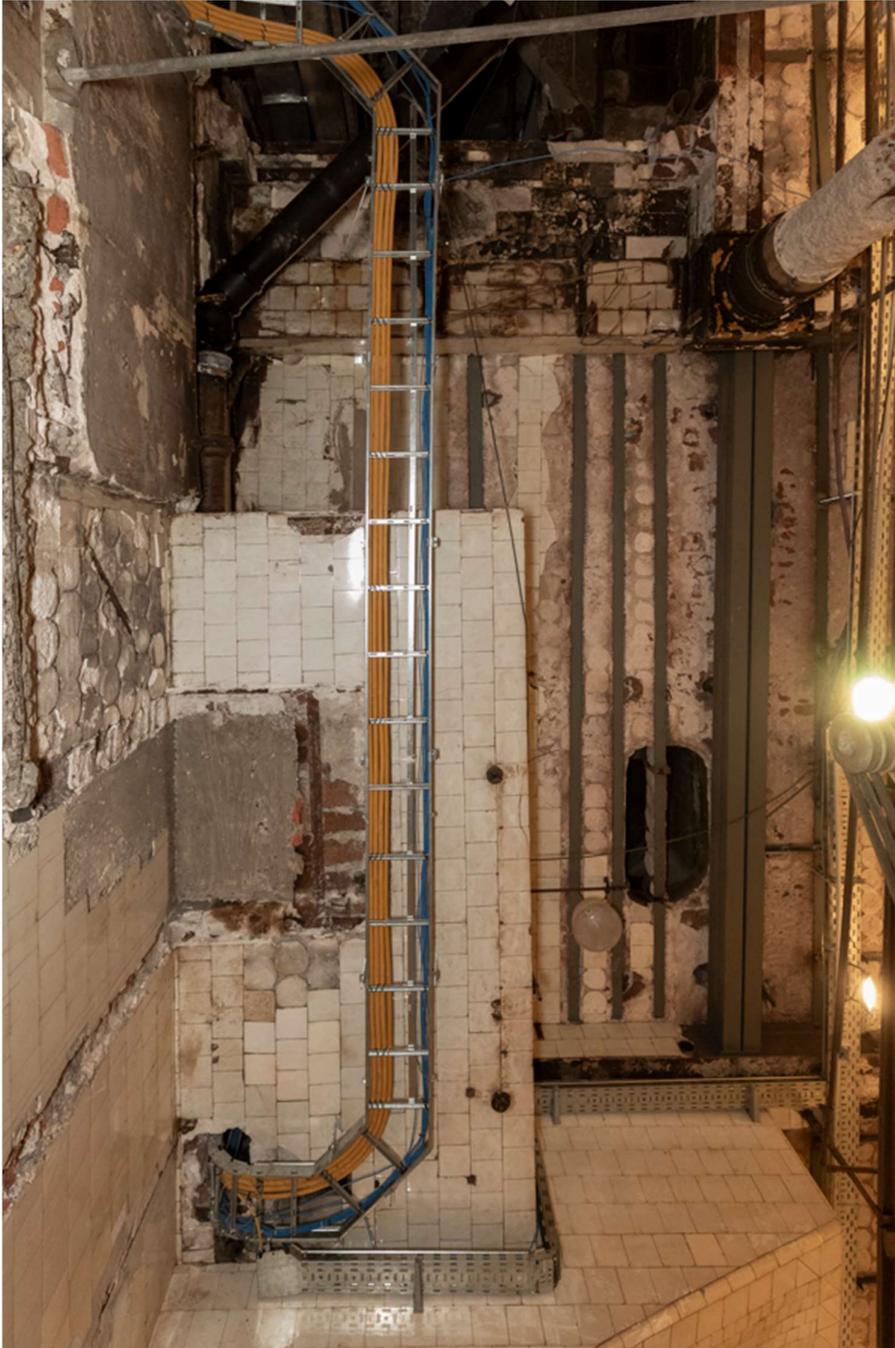
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



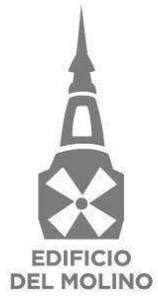
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



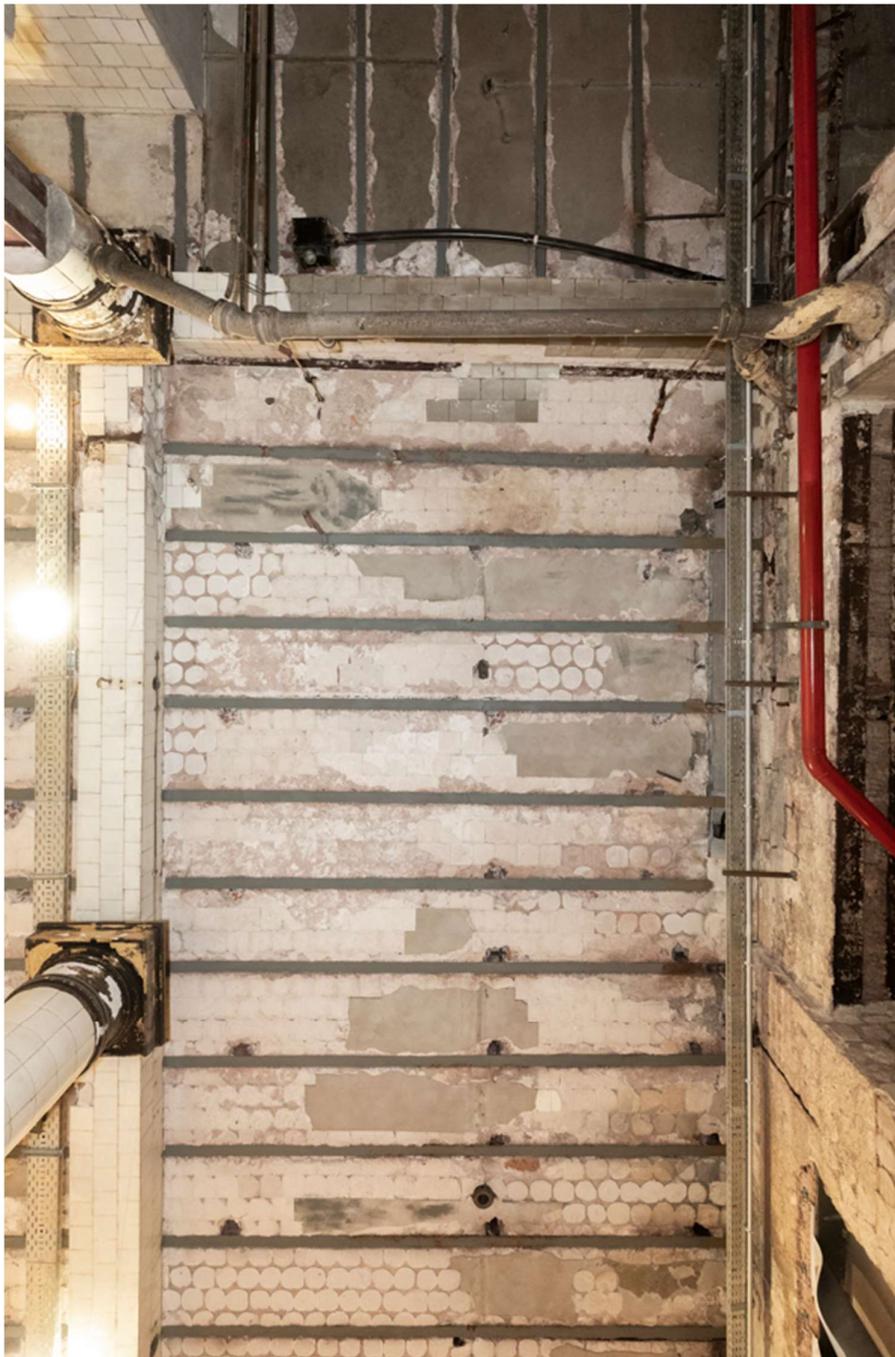
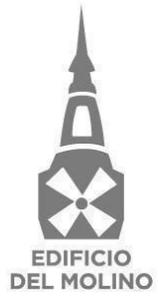
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



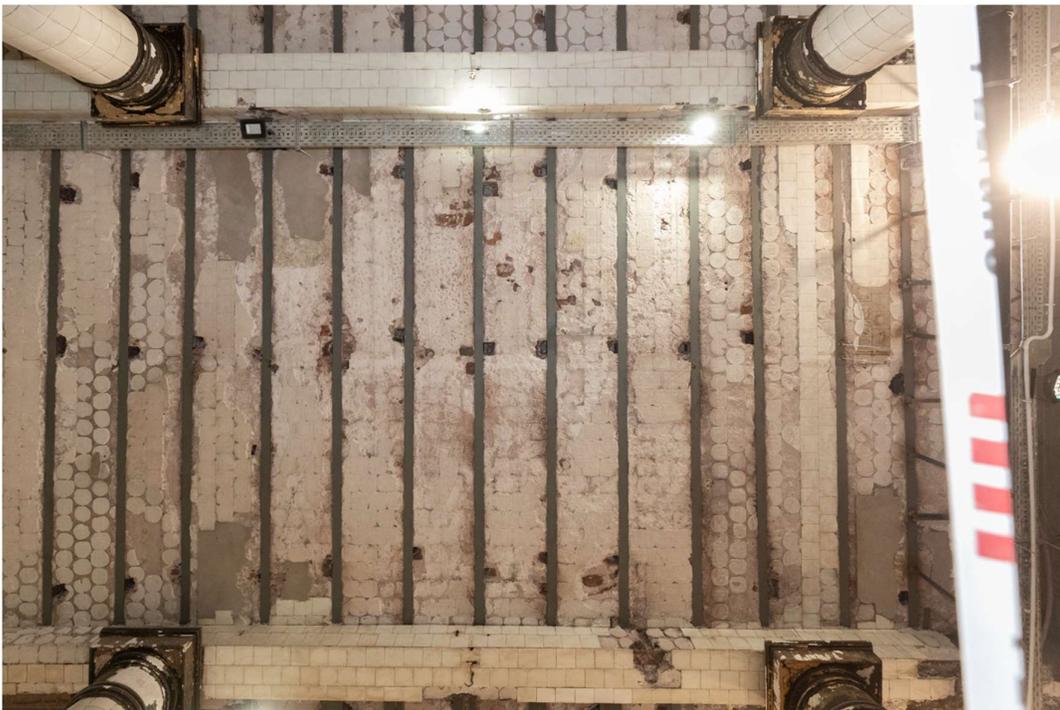
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



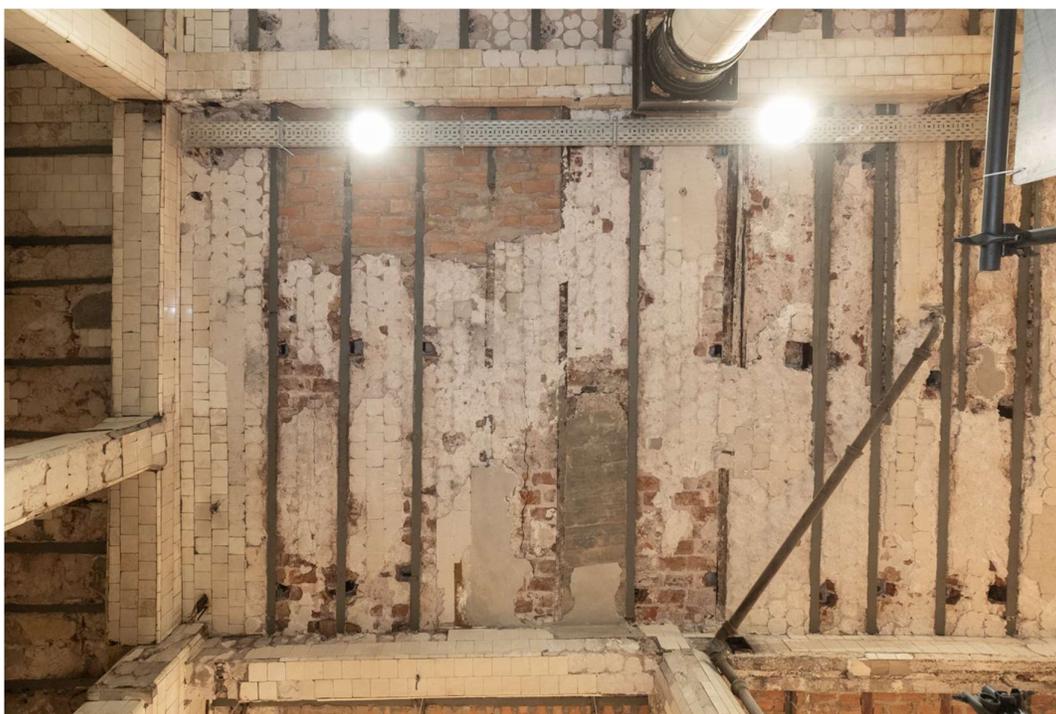
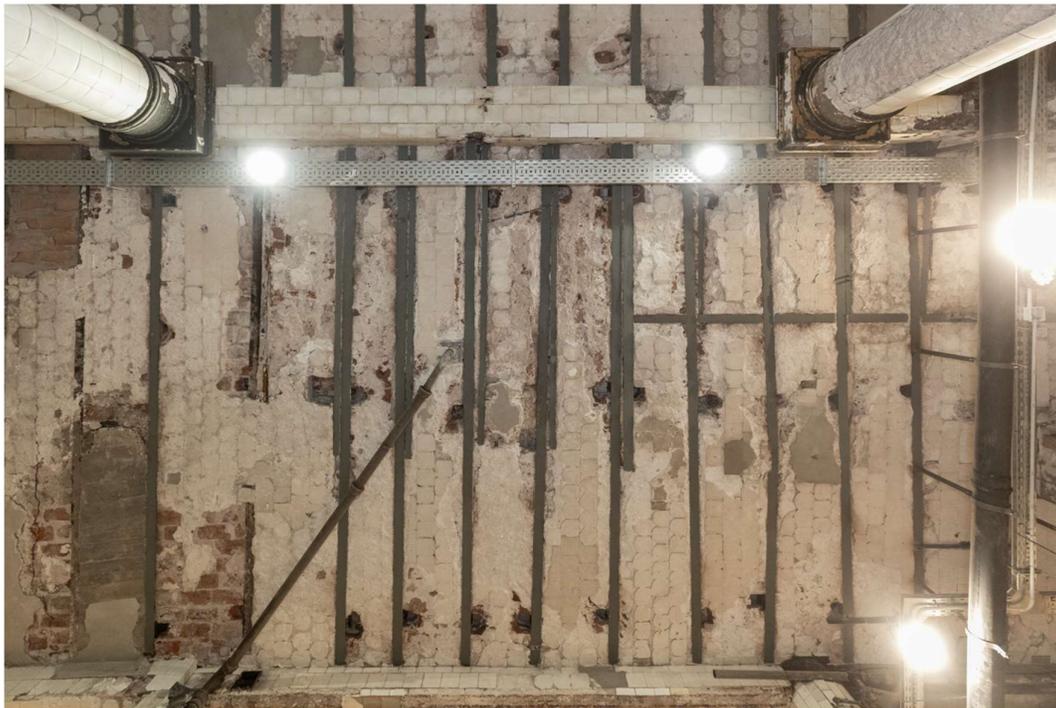
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



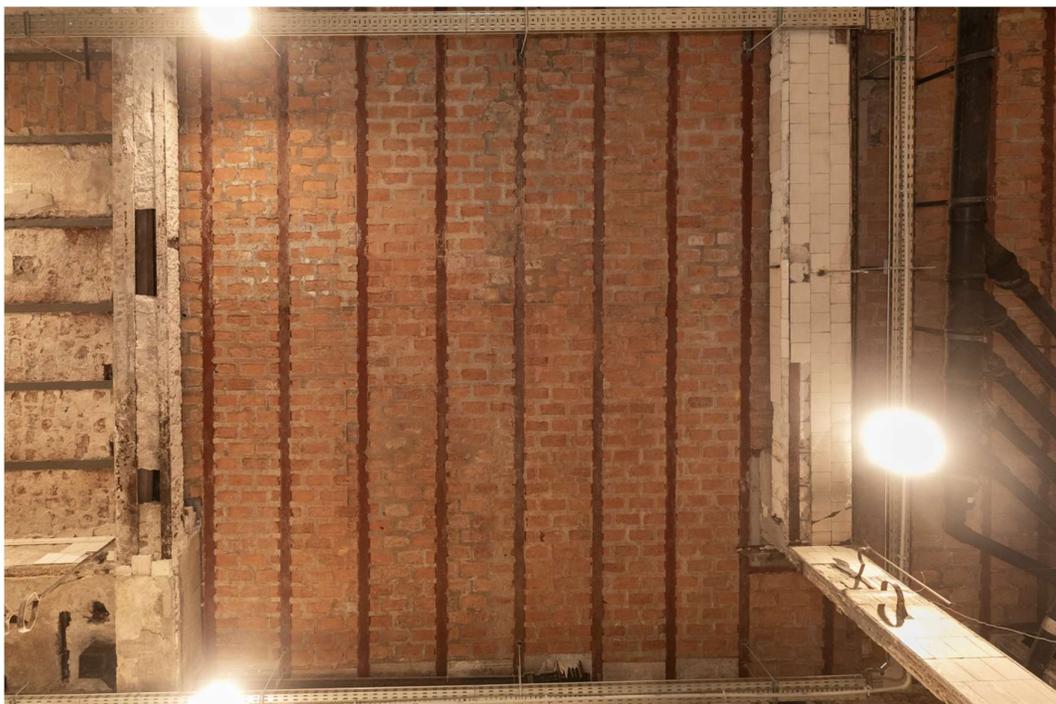
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



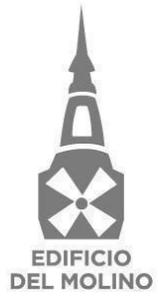
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



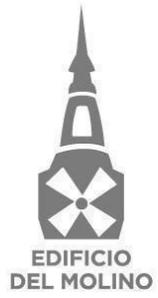
SECTOR B2





www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



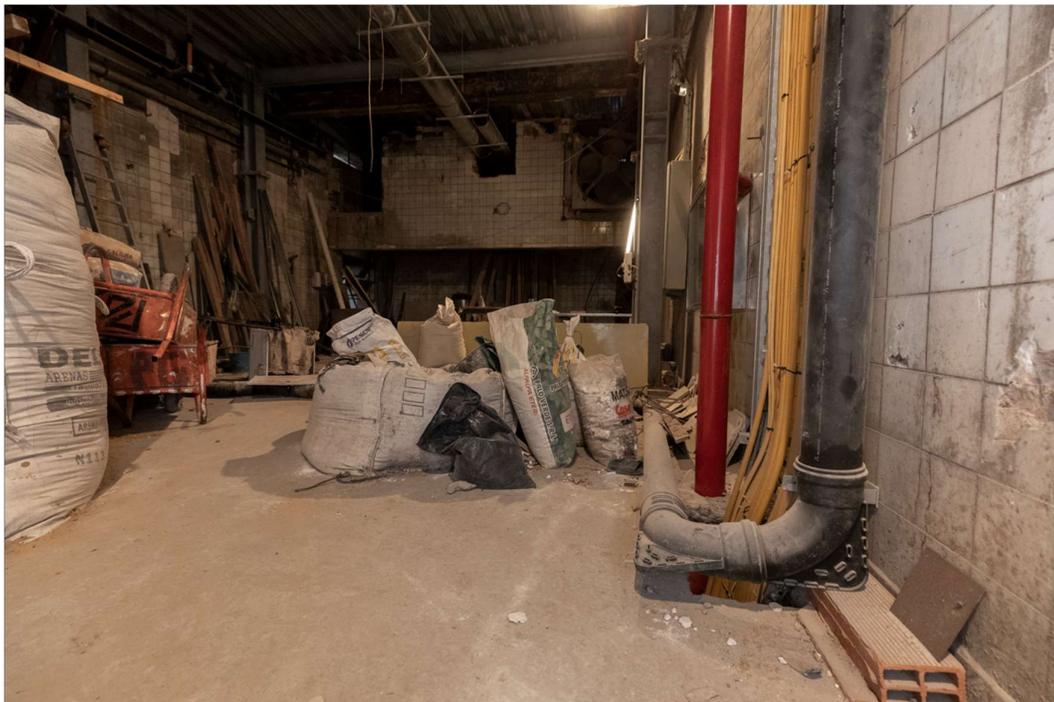
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



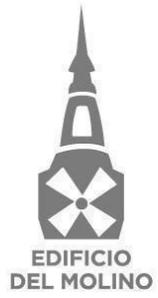
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



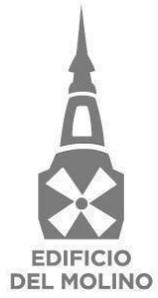
SECTOR PLANTA BAJA





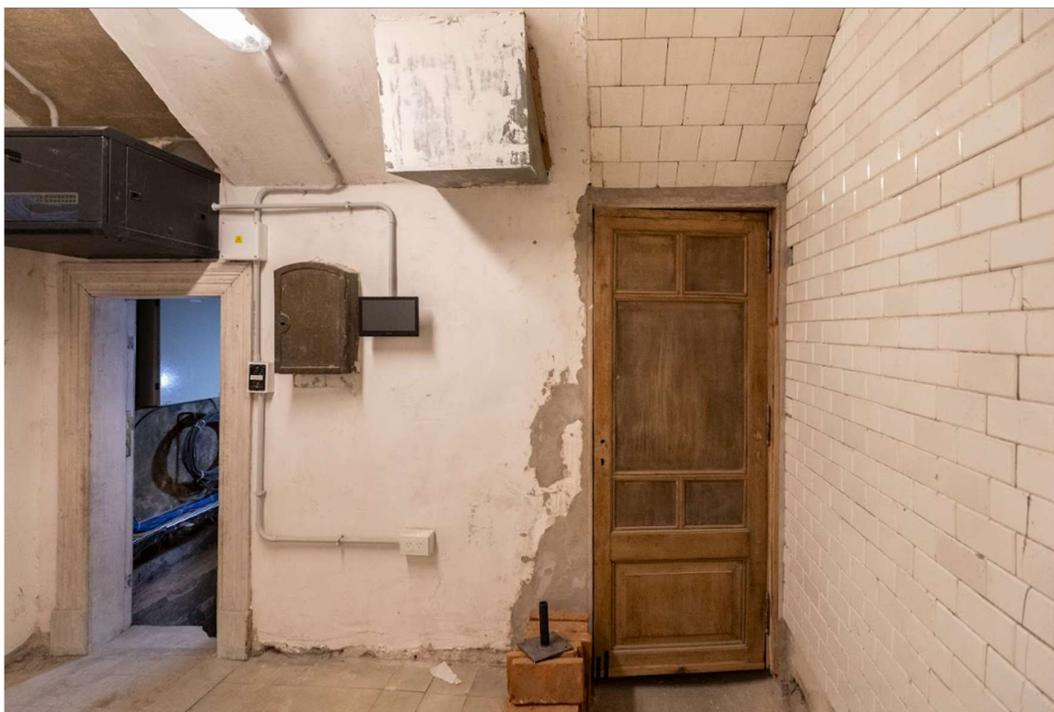
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



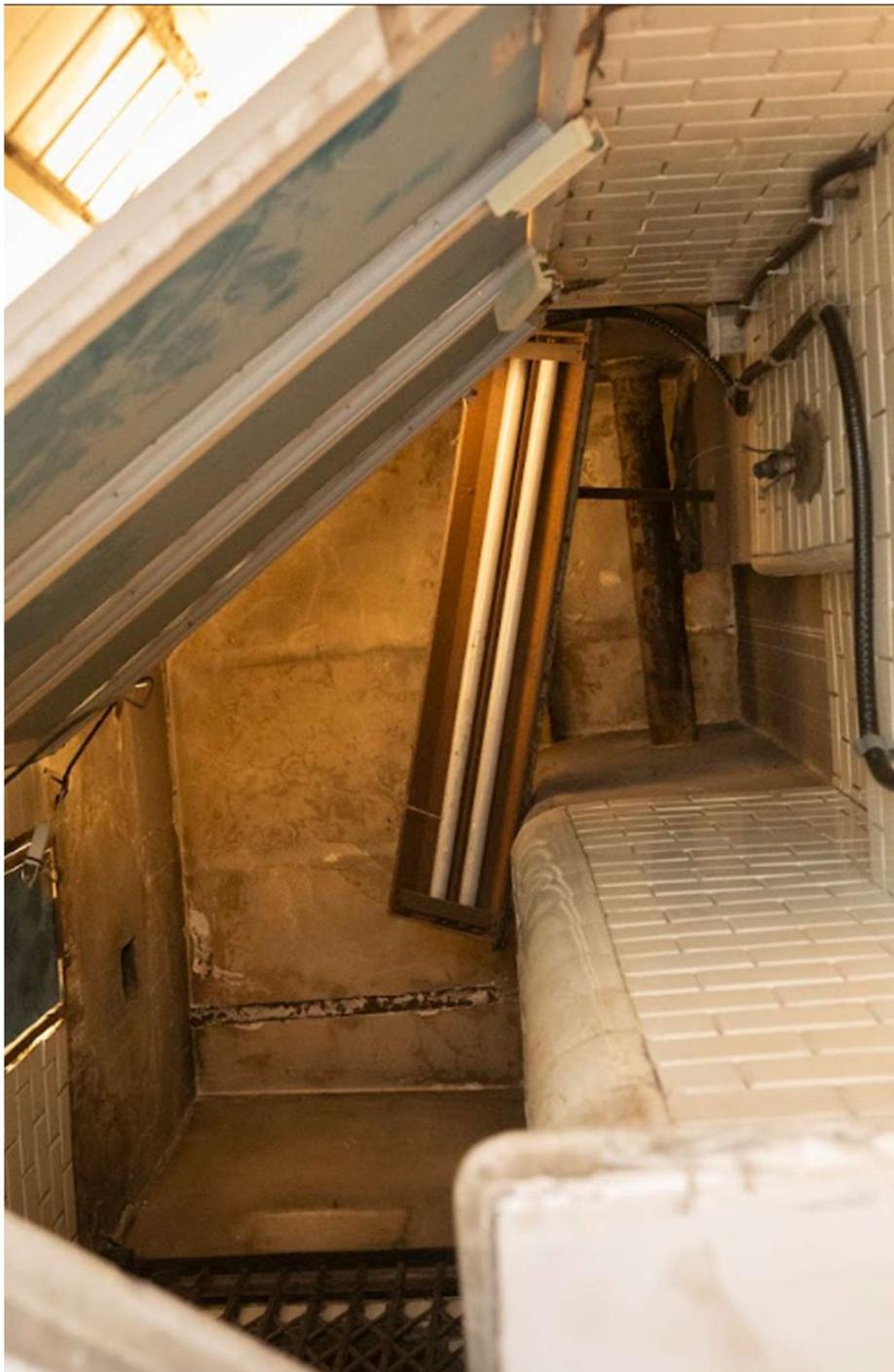
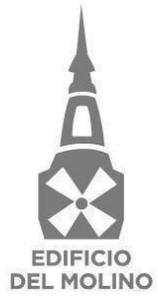
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



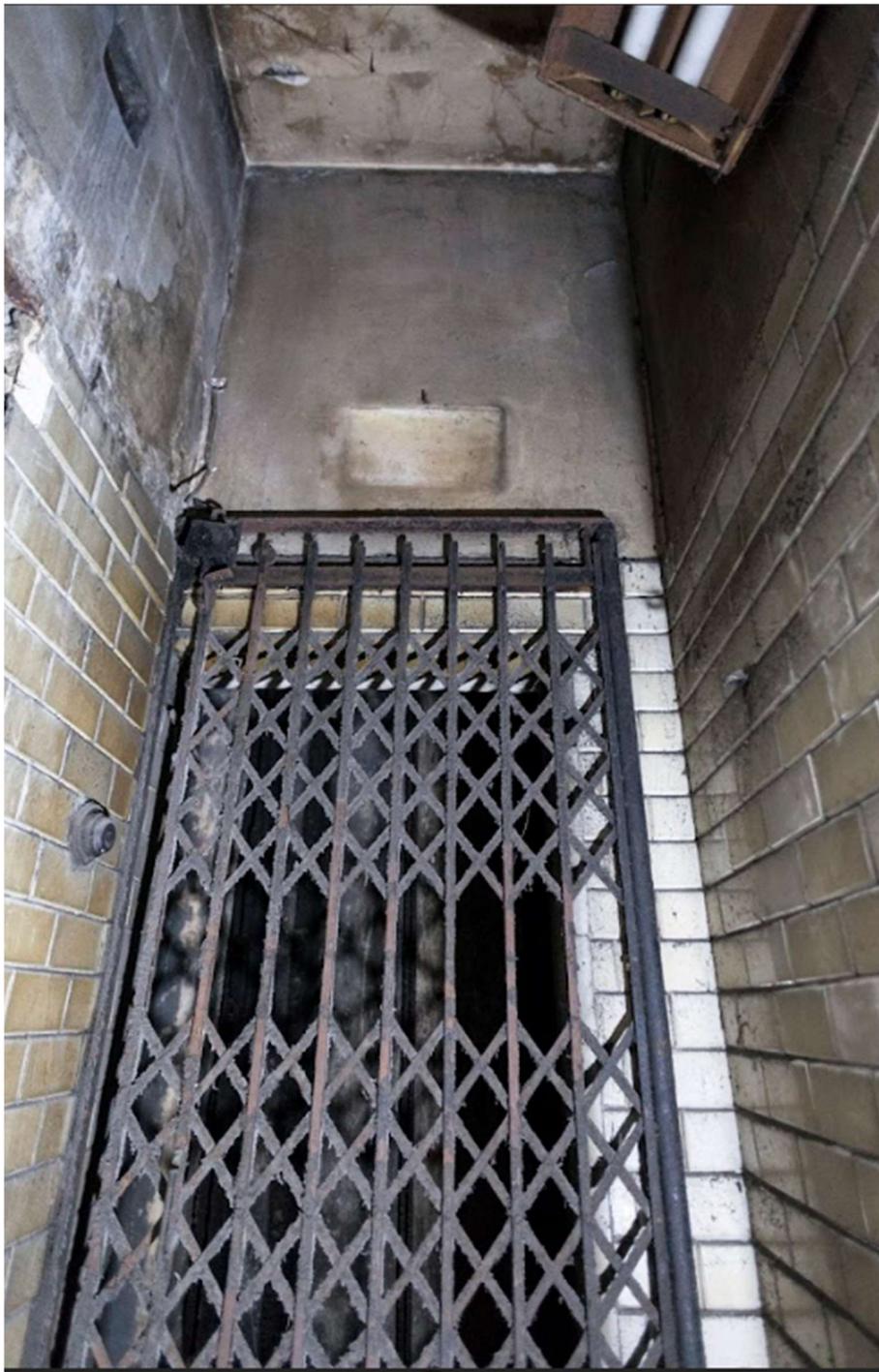
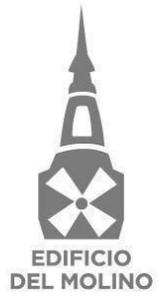
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



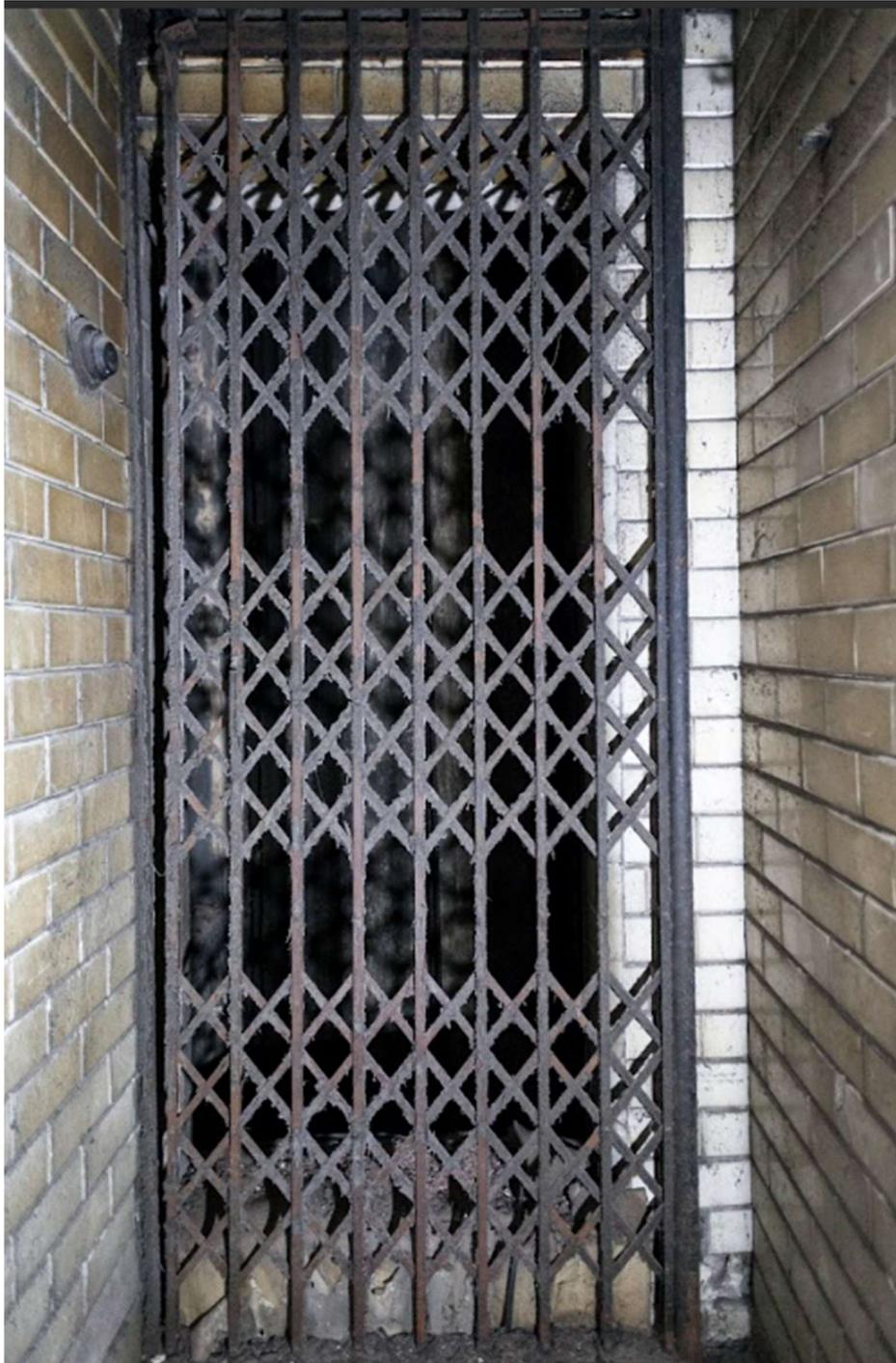
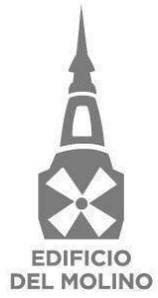
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



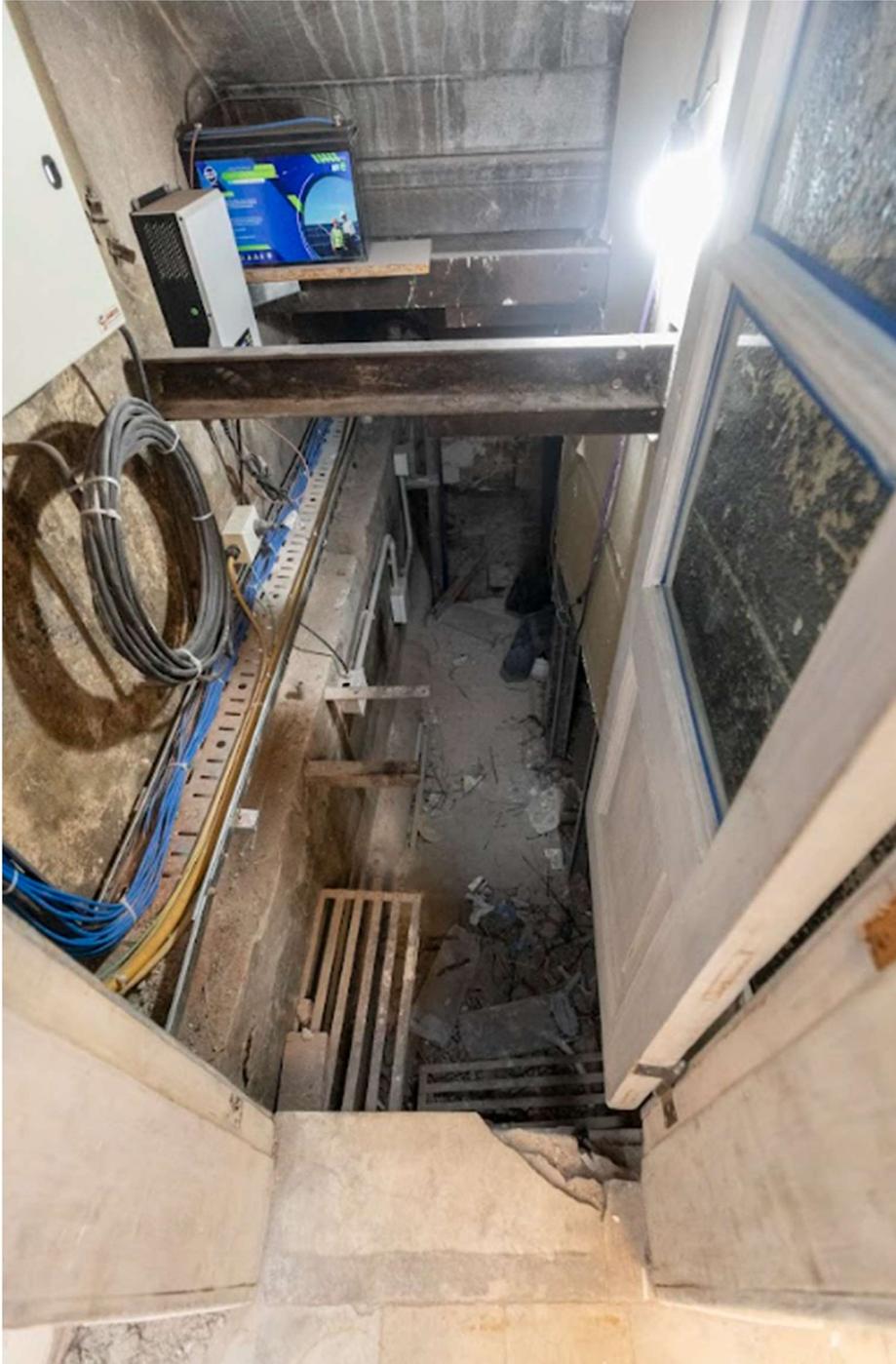
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



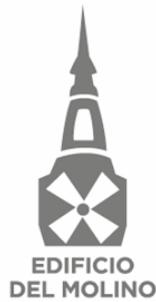
www.delmolino.gob.ar

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



ANEXO IV

DATOS BÁSICOS DEL OFERENTE



Aquellos oferentes que se encuentren Inscriptos en el **Registro de Proveedores de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino con estado vigente**, se encontrarán exceptuados de la presentación de la documentación que a continuación se detalla. **Los mismos que se encuentren en el registro, pero la información revista más de un año de antigüedad, deberán presentar una declaración jurada donde se aclare que no ha habido ninguna modificación societaria.** Los oferentes que no revistan tal calidad deberán cumplir con su presentación:

A tener en cuenta: Todas las menciones sobre copias de escrituras, actas, poderes y similares deberán ser presentadas legalizadas por escribano público.

Datos básicos según el tipo de personería

a) Personas humanas:

- I) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del titular.
- II) En caso de acreditar apoderado, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

b) Personas jurídicas:

- I) Contrato social o estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público pertinente.
- II) Ampliaciones estatutarias y/o actualizaciones, en caso de corresponder, inscriptos en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- III) Última acta de designación de autoridades y distribución de cargos y/o designación de gerente de SRL, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- IV) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

c) Cooperativas, mutuales y otros:

- I) Acta de asamblea constitutiva, estatutos u otros y sus actualizaciones.
- II) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los socios.
- III) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del o los apoderados.

d) Uniones Transitorias (UT):

Las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una UT deberán presentar lo siguiente:



Con la presentación de la oferta:

I) Poder emitido por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la propuesta hasta el dictado del acto de finalización del procedimiento.

II) Declaración jurada suscripta por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales, en la que conste lo siguiente:

II.1) El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar adjudicatarias, y de modo previo a la notificación de la orden de compra o firma del contrato respectivo.

II.2) El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del contrato.

II.3) El compromiso de mantener la vigencia de la UT por un plazo no menor al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato.

II.4) El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la UT, ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa del organismo contratante.

II.5) El compromiso de actuar exclusivamente bajo la representación unificada en todos los aspectos concernientes al contrato.

III) La documentación solicitada para acreditar los requisitos en el apartado de los Datos básicos según el tipo de personería del presente anexo, deberá ser presentada individualmente por cada uno de los integrantes de la UT, sin perjuicio de otros que oportunamente se establezcan.

Una vez presentada la oferta, las UT no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del organismo.

Las personas que se presentasen en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas.

Cada una de las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una UT, deberá cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar establecidos.

En caso de resultar adjudicataria:

I) Contrato de constitución de la UT debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.

II) Instrumento donde conste la designación de representantes legales de la UT, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.



III) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

e) Los oferentes extranjeros además de presentar la documentación que corresponda de la previamente señalada, deberán acompañar junto con la oferta la siguiente documentación:

I. Las personas humanas:

I.1) Copia del pasaporte o documento de identificación del país de origen en caso de no poseer pasaporte.

I.2) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

II. Las personas jurídicas:

II.1) Documentación que acredite la constitución de la persona jurídica conforme a las normas que rijan la creación de dichas instituciones.

II.2) Documentación que acredite la personería (mandato, acta de asamblea en el que se lo designe como representante de la entidad respectiva, etc.) del apoderado o mandatario que actúe en representación de la entidad respectiva.

II.3) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

Toda la documentación emitida en el exterior deberá constar con las certificaciones requeridas por la legislación vigente a los efectos de su reconocimiento en el país. Al mismo tiempo, de ser el caso, deberá encontrarse traducida al idioma español.



ANEXO V

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA

CONTRATACIÓN

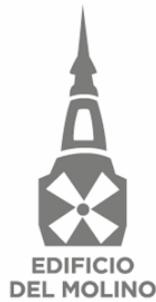


Documentación relativa a la Propuesta Económica del Oferente:

- Planilla de Cotización que figura en el Anexo VIII
- Planilla de cotización desglosada que figura en Anexo I de especificaciones técnicas (P.E.T.)

Declaraciones Juradas y otros:

- Formulario de Declaración Jurada de Habilidad para contratar (Anexo VII).
- Constancia de inscripción de la AFIP.
- Formulario de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Estatuto de la Empresa.
- Poder del firmante.
- Fotocopia del DNI del apoderado.
- Especialista en Restauración (CV y Antecedentes de Obras Realizadas)
- Tener habilitado en AFIP el certificado fiscal (no deuda por parte de la empresa)
- Constitución de Domicilio: Los oferentes deberán constituir, a todos los efectos relacionados con el presente llamado, domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el cual serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen. En el caso de Consorcios o Uniones Transitorias deberán constituir un domicilio unificado.
- Últimos tres (3) comprobantes de pago del Formulario 931 (SUSS - Sistema Único de Seguridad Social), donde constan los pagos realizados bajo los siguientes conceptos:
 - I - Régimen Nacional de Seguridad Social
 - II - Régimen Nacional de Obras Sociales
 - III - Retenciones
 - IV - Vales alimentarios / Cajas de alimentos
 - V - Renatre
 - VI - Ley de Riesgo de Trabajo ART
 - VII - Seguro de Vida
 - VIII - Montos que se ingresan



ANEXO VI

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN /

INSTRUCTIVO PARA LA

INCORPORACIÓN AL REGISTRO DE

PROVEEDORES DE LA COMISION

BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL

EDIFICIO DEL MOLINO



SOLICITUD DE INCORPORACIÓN A LA BASE DE DATOS DE PROVEEDORES
DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN

PERSONA FÍSICA PERSONA JURÍDICA

APPELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

NÚMERO:

CUIT/CUIL

INICIO DE ACTIVIDADES

DOMICILIO LEGAL

LOCALIDAD

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO

MOVIL

DOMICILIO CONSTITUÍDO

LOCALIDAD

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO

MOVIL

E-MAIL

WEB

CONTACTO

CARGO

E-MAIL

MOVIL

IVA:

IIBB:

CONDICIÓN FRENTE

RUBRO PRINCIPAL

DENOMINACIÓN:

OTROS RUBROS O PRODUCTOS QUE PROVEA (1)



INSTRUCTIVO PROVEEDORES

Los interesados deberán presentar personalmente el formulario denominado “Solicitud de Incorporación a la Base de datos de Proveedores de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino” firmado, junto con la documentación requerida en el presente Instructivo al momento de la presentación de las ofertas, en el Área de Suministros y Compras, sita en Av. Rivadavia Nº 1815, 2º PISO de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de Lunes a Viernes, en el horario de 09:00 A 16:00 Hs., Tel.: 2076-8313.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

A tener en cuenta: Todas las menciones sobre copias de escrituras, actas, poderes y similares deberán ser presentadas legalizadas por escribano público.

En todos los casos:

- 1) Presentación del Formulario de inscripción original completa y suscripta por Titular o Apoderado.
- 2) Formulario de Declaración Jurada de habilidad para contratar firmado por Titular o Apoderado.
- 3) Comprobantes de inscripción en A.F.I.P e Ingresos Brutos, ya sea como contribuyente local o comprendido bajo el régimen del Convenio Multilateral o de los comprobantes de exención, firmado por Titular o Apoderado.
- 4) Certificación de constancia de CBU emitida por la entidad bancaria en la cual se encuentra radicada la cuenta declarada para el cobro de importes.

Datos básicos según el tipo de personería

a) Personas humanas:

- I) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del titular o apoderado.
- II) En caso de acreditar apoderado, deberá presentarse poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

b) Personas jurídicas:

- I) Contrato social o estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público pertinente.
- II) Ampliaciones estatutarias y/o actualizaciones, en caso de corresponder, inscriptos en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- III) Última acta de designación de autoridades y distribución de cargos y/o designación de gerente de SRL, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.



IV) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

c) Cooperativas, mutuales y otros:

- I) Acta de asamblea constitutiva, estatutos u otros y sus actualizaciones.
- II) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los socios.
- III) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del o los apoderados.

d) Uniones Transitorias (UT):

- I) Contrato de constitución de la UT debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- II) Instrumento donde conste la designación de representantes legales de la UT, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- III) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.

e) Los oferentes extranjeros además de presentar la documentación que corresponda de la previamente señalada, deberán acompañar junto con la oferta la siguiente documentación:

I. Las personas humanas:

- I.1) Copia del pasaporte o documento de identificación del país de origen en caso de no poseer pasaporte.
- I.2) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

II. Las personas jurídicas:

- II.1) Documentación que acredite la constitución de la persona jurídica conforme a las normas que rijan la creación de dichas instituciones.
- II.2) Documentación que acredite la personería (mandato, acta de asamblea en el que se lo designe como representante de la entidad respectiva, etc.) del apoderado o mandatario que actúe en representación de la entidad respectiva.
- II.3) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

Toda la documentación emitida en el exterior deberá constar con las certificaciones requeridas por la legislación vigente a los efectos de su reconocimiento en el país. Al mismo tiempo, de ser el caso, deberá encontrarse traducida al idioma español.



IMPORTANTE:

Para aquellos proveedores que revistan la condición de ***Inscritos en el Registro con estado vigente***, no será necesaria la presentación de la citada documentación en los procedimientos de selección en los cuales presentaren ofertas. La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de UN (1) año a contar desde la fecha de su Inscripción. Vencido el plazo, a los fines de su renovación, el proveedor deberá presentar una declaración jurada donde manifieste si se produjeron o no cambios en la documentación presentada. Asimismo, si durante la vigencia del período de Inscripción se produjeran cambios en la documentación, éstos deberán ser informados al Registro de Proveedores de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino dentro de las SETENTA Y DOS HORAS (72 HS.) de producidos, presentando copia legalizada de la documentación para su actualización en el Registro.



ANEXO VII

DDJJ HABILIDAD PARA CONTRATAR



Ciudad de Buenos Aires, de

Sres.

Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino

Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente dejo constancia en carácter de DECLARACION JURADA que la firma..... y los integrantes de los órganos de administración y fiscalización en su caso, **no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad** para contratar con la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Artículo 34: Personas No Habilitadas

No podrán contratar con la Comisión Bicameral del Edificio del Molino:

- a) Las personas humanas o jurídicas que se encontraren suspendidas o inhabilitadas por autoridad administrativa o judicial competente.
- b) Los agentes y funcionarios del Estado Nacional, Provincial, Municipal o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y las empresas en las cuales aquellos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública Nº 25.188.
- c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.
- d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- e) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción, Ley Nº 24.759.
- f) Las personas humanas o jurídicas que no hubieren cumplido con sus obligaciones impositivas y/o previsionales, conforme las disposiciones vigentes dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

Sin otro particular lo saludo muy atte.

FIRMA:

ACLARACIÓN/ SELLO:



ANEXO VIII

PLANILLA DE COTIZACIÓN



PLANILLA DE COTIZACIÓN

El que suscribe _____, con Documento Nacional de Identidad N° _____, en nombre y representación de la empresa _____, C.U.I.T N° _____ con domicilio legal en la calle _____ N° _____, Localidad _____, N° de Teléfono _____, Fax _____ Mail: _____ y con poder suficiente para obrar en su nombre, según consta en contrato / poder que acompaña, luego de interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la presente compulsa, cotiza los siguientes precios:

CONFITERIA EL MOLINO – ALBAÑILERIA EN SUBSUELO Y LOCALES PLANTA BAJA						
ITEM		DESCRIPCION	UN	CANT	\$/UN	SUBTOTAL
1	1	ALBAÑILERIA EN SUBSUELO Y LOCALES PLANTA BAJA	GL	1	\$	\$
TOTAL						\$

TOTAL RENGLON

MONTO TOTAL OFERTADO:	SON PESOS:	\$

.....
FIRMA Y ACLARACIÓN DEL OFERENTE



ANEXO IX
NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD A
CUMPLIR POR LA ADJUDICATARIA



1- Objeto

Establecer las reglas y pautas que debe observar el ADJUDICATARIO de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, las cuales integran las condiciones de contratación y son de cumplimiento obligatorio.

2- Alcance

El ADJUDICATARIO de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino que preste cualquier obra y/o servicio.

3- Ámbito

Edificio del Molino.

4- Legislación

- Leyes Nacionales 19.587 y 24.557 y sus normas complementarias.
- Decretos 351/79 y 911/96
- Disposiciones del Gobierno de la Ciudad que correspondan al lugar de ejecución de los trabajos.

5- Correlato

Las normas que se exponen a continuación se entenderán como reafirmatorias, ampliatorias y complementarias, y bajo ningún concepto sustitutivas total o parcialmente de lo expresado en las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas específicas en la materia, aclarándose que en el supuesto caso de presentarse una discrepancia o conflicto de interpretación entre estas Normas y la Legislación prevalecerá siempre esta última.

6- Vigencia

Las Normas que siguen, así como la Legislación correspondiente, serán aplicables durante la totalidad del tiempo que dure el contrato del cual serán parte integrante, cesando su aplicación solo cuando se compruebe fehacientemente que a juicio de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino los requisitos correspondientes han sido cumplimentados.

7- Incumplimiento

La mora o la falta de cumplimiento de estas Normas facultará a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino a sancionar al ADJUDICATARIO con medidas que pueden llegar



a la rescisión unilateral del contrato según la gravedad de la falta, sin indemnización obligatoria alguna.

En caso que personal idóneo de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino verifique el incumplimiento de alguna Norma/Legislación, el mismo estará autorizado a paralizar la ejecución y/o la prestación del servicio, total o parcialmente hasta que el ADJUDICATARIO tome las acciones que correspondan para solucionar la anomalía detectada, no siendo imputable a la Comisión los atrasos y costos causados a la prestación del servicio.

La Comisión Bicameral Administradora del Molino podrá prohibir el ingreso o retirar del lugar de prestación del servicio al personal, materiales y/o equipos que no cumplan con las Normas/Legislación correspondiente.

8- Emergencias

En caso de producirse situaciones de incumplimiento de las Normas/Legislación que correspondan, que pongan en peligro la integridad física de personal del ADJUDICATARIO, del personal de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino o terceros, o puedan causar daños en forma inminente a bienes patrimoniales del Edificio del Molino, la misma estará facultada para proveer los materiales, el personal, o ejecutar las obras y/o servicios a fin de evitar dichas emergencias transfiriéndose dichos costos al contratante quién deberá aceptarlos y soportarlos.

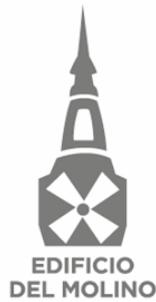
9- Disposiciones

A) Ingreso/egreso del Personal del ADJUDICATARIO

El personal del ADJUDICATARIO ingresará al lugar de la prestación del servicio y se retirará del mismo en la forma y modo que se indique, debiendo ser perfectamente identificable según la modalidad que impere en la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, manteniendo su identificación durante todo el tiempo de permanencia en el mismo.

B) Indumentaria y Elementos de Seguridad Personal

El ADJUDICATARIO debe proveer a su personal de ropa de trabajo y cascos de colores tales que permitan diferenciar a: personal obrero, supervisores o capataces y personal superior o de conducción en el caso de servicios de obra, instalación y/o montajes, así como ropa adecuada en los restantes servicios.



Los elementos de Seguridad y Protección Personal a proveer por el ADJUDICATARIO a su personal, deben ser los aprobados por las normas vigentes en la materia y en particular por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino según el tipo de actividad realizada (ejemplos sogas, arneses, silletas, etc.).

Es obligación del ADJUDICATARIO exigir su uso a su personal, bajo apercibimiento que el mismo sea retirado del lugar cuando se verifique la contravención y hasta tanto se regularice la situación. Asimismo, señalar la **obligatoriedad de uso según Norma IRAM 10005**.

C) Ingreso y circulación de vehículos del ADJUDICATARIO

El ADJUDICATARIO debe asegurar sus vehículos y otros medios de locomoción en Compañías Aseguradoras a satisfacción de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Los seguros tomados deben cubrir todos los riesgos que el bien asegurado pudiera ocasionar al personal transportado, así como a terceros y sus respectivos bienes.

Las primas y sus actualizaciones deberán mantenerse vigentes para lo cual la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino se reserva amplias facultades de control siendo obligación del ADJUDICATARIO presentar original y copias de las pólizas, recibos de pagos de primas, reajustes, ampliaciones y/o actualizaciones que se practiquen durante su vigencia. Los vehículos y/u otro medio de locomoción que no cumplan con lo exigido serán retirados del servicio hasta tanto regularicen su situación.

Los conductores de los vehículos de transporte del personal del ADJUDICATARIO sean propios o subcontratados por el mismo, deberán tener su licencia de conductor en concordancia con el tipo de vehículo que conduzcan en plena vigencia, pudiendo ser sometidos a pruebas de aptitud cuando se lo considere pertinente.

D) Normas Internas

No se permite el consumo de bebidas alcohólicas en ningún área de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Se prohíbe fumar en áreas determinadas de la obra o de la prestación del servicio de que se trate definiendo la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino las áreas delimitadas donde estará permitido hacerlo.

Está prohibido el ingreso o consumo de comestibles y bebidas a las áreas de trabajo circunscribiéndolo a los comedores o áreas preestablecidas entre ADJUDICATARIO y la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.



El agua para beber será provista en forma continua en la modalidad y forma que acuerden las partes.

Se prohíbe la utilización de elementos y accesorios (bufandas, pulseras, cadenas, corbatas, etc.) que puedan significar un riesgo adicional en la ejecución de las tareas. El cabello, en su caso deberá ser recogido o cubierto.

Queda prohibido el uso de radios y/u otro tipo de reproductores de sonido, tanto sean colectivos, como individuales en áreas de obra o de prestación del servicio.

E) Responsabilidades del ADJUDICATARIO

El ADJUDICATARIO es responsable por cualquier empleado que trabaje para él y toda otra persona que dependa de él o ejecute trabajos con o para él en la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

En el área de prestación del servicio habrá en forma permanente un representante del ADJUDICATARIO autorizado por éste para actuar en su nombre en casos de emergencia por motivos de trabajo, personal o equipos del mismo.

El representante del ADJUDICATARIO hará conocer su domicilio particular y número de teléfono a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino a efectos de poder ser ubicado cuando sea necesario.

Orden y Limpieza en los lugares de trabajo

El ADJUDICATARIO está obligado a mantener el orden y la limpieza en los lugares en que efectúa sus tareas. Cercará las áreas de acceso restringido.

Todo desperdicio generado será acumulado y evacuado en plazos perentorios o cuando la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino lo indique, por cuenta y riesgo del ADJUDICATARIO, en los lugares apropiados bajo directivas de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino siendo condición indispensable su total eliminación para dar final de obra o la recepción definitiva del servicio.

Uso de Máquinas y herramientas de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Al ADJUDICATARIO le está vedado el uso de máquinas y herramientas de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino salvo expresa autorización del mismo.

Conexiones



Toda conexión (eléctrica, de gas, hidráulica, etc.) debe ser supervisada y autorizada por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Carteles Indicadores

Los carteles indicadores existentes en la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino deben ser respetados.

Sogas y Cables metálicos

Las sogas y cables metálicos deben ser los adecuados para el tipo de carga y operación, debidamente homologados, aprobados y supervisados por la autoridad competente, como así también por la Dirección de Seguridad e Higiene de la HCDN.

Accidente de Trabajo

Transcurridas no más de 24 horas de producido cualquier accidente en el área de la obra o de prestación del servicio “in itinere” al personal del ADJUDICATARIO o algún tercero donde se hallen implicados personal, materiales o equipos del ADJUDICATARIO, éste deberá brindar un informe detallado del mismo a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino. En caso de accidente de personal del ADJUDICATARIO, será de su exclusiva responsabilidad realizar todo trámite que fuera necesario ante su ART en concordancia con lo establecido en la Ley 24557 y cualquier otro procedimiento de acuerdo a lo establecido en las leyes vigentes.

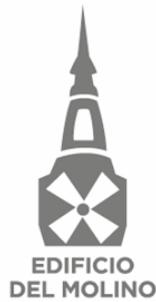
Incidente de trabajo

Asimismo, será responsabilidad del ADJUDICATARIO informar a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino dentro de las 24 hs de ocurrido el mismo, cualquier incidente con la potencialidad tal de convertirse en un accidente o que haya causado daños considerables a equipos o instalaciones tanto sea de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino como propias.

Investigación de Accidentes/Incidentes

Los accidentes e incidentes que lo ameriten, en razón de su gravedad o potencialidad a juicio de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino serán investigados por un comité conformado por personal técnico y del área de Higiene y Seguridad del ADJUDICATARIO y de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

F) Seguridad e Higiene



Este apartado constituye un resumen de las reglas de prevención de accidentes y procedimientos seguros de aplicación para quienes trabajan en una obra o en un servicio solicitado por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino teniendo como propósito principal evitar accidentes que puedan resultar en lesiones a personal del ADJUDICATARIO, personal de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino o terceros, e incidentes que puedan producir daños a la propiedad o equipos.

Toda situación particular y no prevista en esta Norma deberá ser analizada bajo el marco del decreto 911/96 y contar con la aprobación de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Andamios y Silletas

Se prohíbe utilizar tambores, cajones, bloques u objetos inestables como soportes de las plataformas de trabajo o andamios.

Los andamios deben tener parantes con patas seguras (adecuada superficie de apoyo) para evitar que se asienten o hundan en caso de estar apoyados sobre el terreno.

El acceso a las plataformas de trabajo debe ser seguro, prohibiéndose escalar usando los parantes: Se prohíbe el uso de escaleras portátiles para andamios con alturas de tres metros (3 mts.) o mayores. Si fueran usadas deben colocarse a un ángulo aproximado de setenta y cinco grados (75°) de la horizontal y perfectamente aseguradas en el tope de la plataforma.

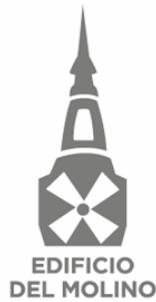
En general y para todo tipo de andamio se preferirán las escaleras fijas.

Si se utiliza un andamio metálico debe asegurarse de apretar bien las tuercas.

Los tabloncillos usados para andamios serán bien seleccionados y de tipo especial. Se deben adecuar al propósito de uso en cada caso sus medidas nominales mínimas serán: cinco centímetros (5 cm.) de espesor y una plataforma de trabajo de (0,60m).

Los tabloncillos para andamios no deben pintarse, ya que la pintura puede ocultar fallas estructurales. Para su conservación debe aplicarse una mano de aceite.

No se permitirá el almacenamiento en andamios y deberán eliminarse al fin de cada jornada las herramientas, materiales y desperdicios. Los andamios deben quedar sin carga de ninguna naturaleza. Durante las operaciones la acumulación de estos elementos se reducirá al mínimo.



Toda vez que se realicen trabajos en altura se debe cercar convenientemente la zona aledaña con carteles o cinta de peligro alertando sobre la presencia de personal efectuando tareas de este tipo.

Se recomienda igualmente por cuestiones de seguridad, en los casos que sean posibles, la utilización de silletas para los trabajos que deban realizarse en altura.

Andamios Colgantes

Es sumamente importante el tipo y modo de anclaje del que está suspendido el andamio, se lo inspeccionará cuidadosamente en cuanto a la construcción y resistencia acorde al tipo de trabajo.

El andamio debe someterse a una prueba que consiste en elevarlo a treinta centímetros (30cm) del suelo y sobrecargarlo con (4) cuatro veces la carga normal de trabajo.

Todos los cables y sogas serán sometidos a una inspección minuciosa previa a su uso.

Equipos y elementos de seguridad

El ADJUDICATARIO está obligado a proveer a su personal el equipo y elementos de seguridad necesarios para los trabajos. La calidad de los mismos deberá cumplir con lo especificado por la Ley 19587, su decreto reglamentario 351/79 y el decreto 911/96 específico para la Industria de la Construcción y las normas IRAM que correspondan.

Los elementos de protección personal deberán cubrir las siguientes áreas según las tareas a realizar y los riesgos emergentes de las mismas:

- Cascos de Seguridad
- Protección Ocular
- Protección Auditiva
- Protección Respiratoria
- Protección de miembros inferiores (zapatos de seguridad, botas, etc.)
- Protección de miembros superiores (guantes, mitones, etc.)
- Protección de caídas (cinturón de seguridad, arnés, etc.)
- Protección del tronco (trajes especiales, delantales, etc.)



-La vestimenta será la adecuada al clima y medio en el cual se desarrolla la obra y/o servicios.

-Prevención y Protección contra Incendios

Será exclusiva responsabilidad del ADJUDICATARIO la provisión, así como el control periódico para asegurar su perfecto funcionamiento, de los elementos portátiles de extinción que correspondan, en tipo y cantidad según la magnitud del riesgo que implique la obra y/o servicio.

Es responsabilidad del ADJUDICATARIO no solo contar con los elementos adecuados para la extinción de posibles incendios, sino tomar todas las medidas correctivas y preventivas para evitar que estos se produzcan.

Se prohíbe el almacenamiento o transporte de combustibles líquidos en condiciones que configuren peligro de derrames o de inflamabilidad. El uso de los mismos estará supeditado a la autorización del personal idóneo de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

Se evitará en lo posible el uso de herramientas o equipos que puedan generar chispas.

Se prohíbe el uso de artefactos o equipos de llama abierta excepto en casos específicamente autorizados por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino.

G) Legajo Técnico

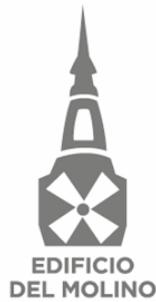
Como consecuencia del artículo 20 del decreto 911/96 y del artículo 3º de la resolución 231/96 el ADJUDICATARIO preparará y presentará a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino a partir del inicio de la obra y/o la prestación del servicio tantas veces como este último lo considere necesario, a fin de verificar los avances y cumplimientos en el área de Higiene y Seguridad en el Trabajo, el Legajo Técnico según los requerimientos de los artículos arriba citados. Además de estar debidamente rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad del ADJUDICATARIO se completará con la siguiente documentación.

a) Memoria descriptiva de la obra y/o servicio.

b) Programa de Prevención de Accidentes y Enfermedades Profesionales de acuerdo a los riesgos previstos en cada etapa de obra y/o de prestación del servicio (se lo completará con planos o esquemas si fuera necesario).

c) Programa de Capacitación al personal en materia de Higiene y Seguridad.

d) Registro de Evaluaciones efectuadas por el Servicio de Higiene y Seguridad, donde se asentarán las visitas y las mediciones de contaminantes.



- e) Organigrama del Servicio de Higiene y Seguridad
- f) Plano o esquema del obrador y servicios auxiliares.
- h) Programa de Seguridad.

En cumplimiento de lo requerido según la Resolución 51/97 de la SRT el ADJUDICATARIO presentará a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, si así corresponde por las características de la obra y/o del servicio o a juicio de su ART, el Programa de Seguridad cuyo contenido será en coincidencia con lo expresado en el Anexo I del decreto citado.

Dicho Programa deberá contar con la aprobación de la ART del ADJUDICATARIO y la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino será informada cada vez que la ART realice una visita de verificación en cumplimiento del Mecanismo de Verificación incluido en el decreto de referencia. Lo antedicho se materializará a través de la recepción de una copia del informe o constancia, la cual será entregada a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino por el ADJUDICATARIO dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producida la visita de verificación.

H) Responsabilidad del Área de Higiene y Seguridad en el Trabajo

Al momento de dar inicio a la obra y/o la prestación del servicio el ADJUDICATARIO informará por escrito a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino los datos del responsable del Área de Higiene y Seguridad en el Trabajo para la misma, independientemente de que este sea propio o el servicio le sea brindado a través de un tercero. Asimismo, informará a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino cada vez que se produzca un reemplazo del profesional citado.