



EDIFICIO  
DEL MOLINO

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

### PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:

<b>TIPO Y CLASE:</b> LICITACION PUBLICA	<b>N.º 8 /2023</b>	<b>EJERCICIO:</b> 2023
<b>ETAPA:</b> ETAPA UNICA - NACIONAL		
<b>MODALIDAD:</b> SIN MODALIDAD		

**EXPEDIENTE:** EX\_CBM-HCDN:0000035/2023

### OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

**ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION DE PATIOS DEL 2º Y 3º PISO.**

**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](http://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: <a href="mailto:comprasmolino@delmolino.gob.ar">comprasmolino@delmolino.gob.ar</a>	De lunes a viernes, de 10:00 a 16:00 hs., hasta el día: 06/12/2023

#### 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 11/12/2023 a las 14:00hs.
	Día y Hora de Acto de Apertura
	<b>El día 11 de diciembre de 2023 – 14:00 hs.</b>



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

DSAD N° 354/18

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



### **1. Normativa aplicable y orden de prelación.**

Las contrataciones se regirán 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 fijen en semanas, por períodos de SIETE (7) días corridos. Cuando se fijen 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.**

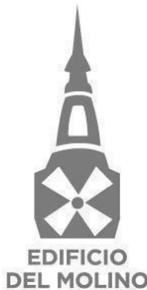
Toda persona humana o jurídica que acredite fehacientemente algún interés podrá tomar vista del expediente por el que tramite un procedimiento de selección, posterior a la convocatoria de ofertas y hasta la extinción del contrato, con excepción de la documentación amparada por normas de confidencialidad 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 compulsa 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 compulsas abreviada o adjudicación simple**

En los procedimientos de selección por compulsas 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 concurriera 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 incursos 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.)**

[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



## **CONDICIONES PARTICULARES**

### **OBJETO:**

Obra ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION DE PATIOS DE 2° Y 3° PISO.

### **Artículo 1º. MARCO NORMATIVO DEL PROCEDIMIENTO:**

El presente llamado tramita bajo el procedimiento de Licitación Pública, de etapa única - Nacional, con encuadre legal en el artículo 9º, incisos y apartados: 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 ARCAEM 27/06/2018.

### **Artículo 2º. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA**

**Plazo de entrega:** SESENTA (60) 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](http://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](mailto: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 de obra se realizará el día **30/11/2023 a las 12.00hs**, en Av. Callao 32, Piso 2, CABA.

A los interesados que concurren a la visita de Obra, se les entregara un certificado que deberán adjuntar a la oferta. Esta es condición indispensable para que la oferta sea tenida en cuenta al momento de la evolución de las mismas.

**Artículo 6º. MUESTRAS DE PRODUCTOS COTIZADOS:**

En la Visita de obra se indicarán las muestras o folletería a ser presentadas junto con la oferta.



**Artículo 7º. GARANTIAS DE LOS TRABAJOS:**

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

**Artículo 8º. : RESPONSABLE TECNICO EN RESTAURACION:**

La adjudicataria deberá presentar como mínimo un (1) responsable Técnico de Restauración, con el rol de coordinar todas las fases de los trabajos y ser el interlocutor técnico ante la Inspección de Obra.

A tal efecto, la adjudicataria deberá presentar los respectivos currículums, que deberán corresponder a profesionales especializados en preservación y conservación del patrimonio, con antecedentes comprobables en el tipo de trabajo a realizar, con acreditada antigüedad en el ejercicio de la especialidad de DIEZ (10) años. Deberá además probar una amplia experiencia que lo habilite para desarrollar sus funciones.

Todas las instrucciones que el responsable Técnico de Restauración reciba de la Inspección de obra, serán consideradas como impartidas a la Adjudicataria. Cualquier reemplazo de profesional deberá ser previamente autorizado por la Inspección de Obra, cuyo veredicto será en base a las mismas exigencias y cualidades profesionales del titular.

**Artículo 9º. 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 10º. 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 Caucción, 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 \$ 8.380).

- 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 cocontratantes 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 Nº 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 11º. 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 12º. 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 13º. 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 14º. ANTICIPO FINANCIERO / CONTRAGARANTÍA**

Se prevé un anticipo financiero para acopio de materiales del VEINTE PORCIENTO (20%)

**Artículo 15º. AMPLIACION / PRORROGA:**

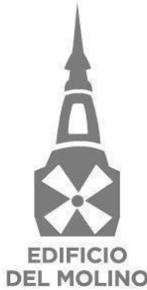
En caso de ser necesario, se podrá hacer uso de la facultad mencionada ut supra a criterio de la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO.

**Artículo 16º. 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 17º. 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 18º. 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 19º. 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 Nº 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 20º. 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 21º. 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.

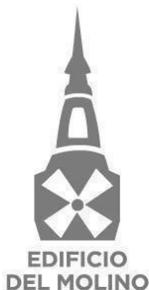
Sistemas patentados: El pago de los derechos para el empleo de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en la cotización de la oferta. La Adjudicataria será la única responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes, debiendo mantener indemne a la Comisión 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 22º. 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 23º. 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 24º. 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 N° 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](mailto:comprasmolino@delmolino.gob.ar) para la recepción de facturas del tipo electrónico.

**Artículo 25º. 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.

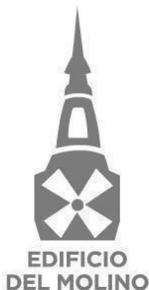
Asimismo, tampoco podrá efectuar ningún tipo de publicidad en cualquier medio de difusión, sin contar con la autorización previa y por escrito de la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho el contrato, con culpa del proveedor.

**Artículo 26º. NORMATIVA APLICABLE:**

La presente contratación se registrá 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 ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION EN SEGUNDO Y TERCERO PISO**

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 ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACIÓN EN SEGUNDO Y TERCER PISO, que sean necesarios para reacondicionar el ex lavadero industrial dentro del área de servicio del Patio Andalúz, los patios de lavadero del segundo y tercer piso y el departamento del tercero B, dentro del Edificio del Molino, ubicado en Av. Rivadavia 1815, CABA.

El alcance de las tareas 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 sollicitación 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

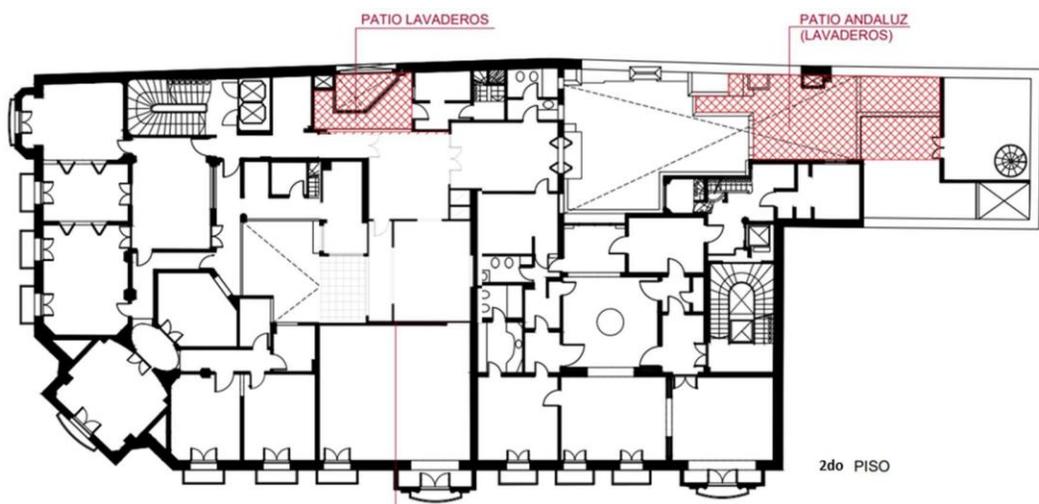
Desde que el edificio adquiere su última morfología, fue atravesando varias vicisitudes, hasta la década de los 90”, es donde el abandono edilicio que sufrió, hizo que comience un deterioro general y progresivo. A finales del 2014, la Cámara de Diputados aprobó y convirtió en ley el proyecto que promovió 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".



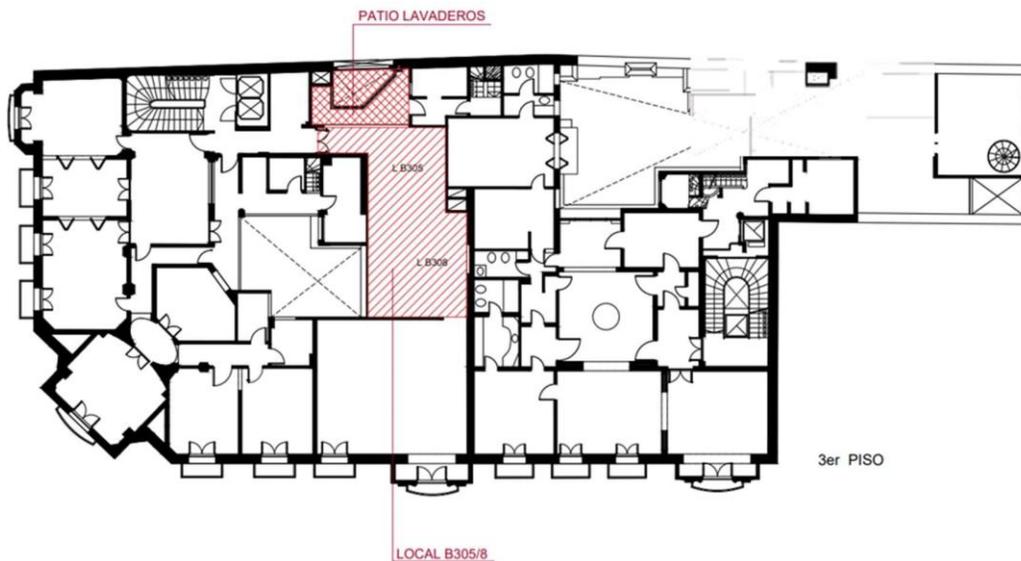
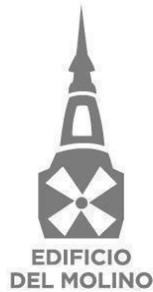
En este contexto, la licitación comprende intervenciones puntuales establecidas por las nuevas demandas del edificio. Operaciones de readecuación, que se encuentran insertas dentro de una estrategia de gestión integral, para el edificio en su conjunto, a partir de la evaluación de sus capacidades existentes y en función de los requerimientos tecnológicos y ambientales actuales que posee. La intervención objeto de esta contratación tiene como fin acondicionar los espacios destinados a Oficina Técnica del 3ero B (local B305-8) y Patios de lavaderos en segundo y tercer piso del sector B; además, del ex lavadero industrial dentro del área de servicio del patio Andaluz en el segundo piso.

### UBICACIÓN

En el siguiente esquema se muestra los sectores de intervención y/o ejecución de las obras:



Esquema: Ubicación de sectores a intervenir en segundo piso.



Esquema: Ubicación de sectores a intervenir en tercer piso.

## **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

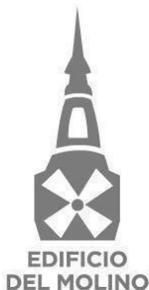
Es oportuno, leer la intervención propuesta para el Edificio del Molino desde algunos principios básicos como son: la valoración del bien; la autenticidad y finalidad de la restauración; el carácter multidisciplinar y la gestión y la participación ciudadana. En cuanto a las teorías de conservación patrimonial, 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.

**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 significaciones para diferentes individuos o grupos.

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.

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.

Liberación: implica poner en libertad algo. Es aquella tarea que implica extraer algo agregado a un edificio, siempre y cuando no tenga ningún valor patrimonial. Entendiendo como agregado a todo aquello que no tiene valor histórico, estético, etc.



## 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 ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACIÓN EN SEGUNDO Y TERCERO PISO, 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 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 ejecución 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.

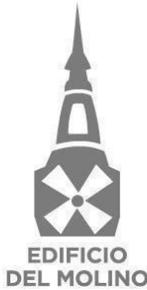
## OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACIÓN

La Empresa Adjudicataria efectuará todas las obras que se requieran necesarias o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte ser necesario 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 y trabajos generales, los siguientes apartados:

### INTERVENCIÓN EN EX LAVADERO INDUSTRIAL EN ÁREA DE SERVICIO PATIO ANDALUZ

- Muro interior hacia Lavadero (Desmontaje de cañería a la vista existente bajo ventana; Reparación de mampostería con ladrillo a la vista; Reconstrucción de revoque hidrófugo, grueso y fino; Ejecución de Revoque grueso y fino y Pintura)
- Muro exterior hacia Patio andaluz (Demolición de revoques colapsados y cañerías obsoletas; Reparación de grieta vertical en pilar lindero a carpintera y sector bajo losa por sobre carpintera; Retiro de piezas cerámicas de alfeizar de paño vidriado y reposición de piezas degradadas; Reconstrucción de revoque hidrófugo, grueso y fino sobre sector con ladrillo hueco a la vista; Reconstrucción de moldura de cornisa; Hidrolavado de la superficie a revestir y Terminación de revestimiento símil piedra tipo tarquini)



- Muro medianero hacia calle Rio Bamba (Cegado de paño premoldeado abierto; Demolición de sectores desprendidos y/o severamente degradados, Reconstrucción de muro de ladrillo hueco faltante, Ejecución de revoque hidrófugo, grueso y fino; ejecución de revoque grueso y fino y pintura)
- Muro hacia calle Bme. Mitre (Ejecución de revoques hidrófugo, grueso y fino faltantes en sector con ladrillo hueco a la vista; Reparaciones generales en revoques existentes y Reparaciones de aristas y jambas de vanos y puerta y Pintura).
- Muro hacia Av. Callao (Desmontaje de termotanque existente y retiro de cañerías de conexión; Reparación de grietas estructurales y fisuras; Demolición de sectores colapsados y reconstrucción de revoques hidrófugo, grueso y fino y Pintura).
- Losa de bovedilla (Cateos del alma de los perfiles a fin de constatar el estado de conservación; Decapado de los perfiles metálicos y armadura en losa de bovedilla; Decapado de la viga longitudinal conformada por una perfil doble T severamente degradado; Provisión y ejecución de refuerzo metálico del perfil doble T de viga longitudinal, Tratamiento anticorrosivo con pasivante epoxi en la totalidad de los perfiles metálicos intervenidos, Cegado de huecos existentes por cateos estructurales y Reconstrucción de cielorraso visto con revoque fino a la cal en bovedilla).

## NIVEL + 15,27M. NUEVA ESTRUCTURA DE SERVICIOS

- Muro hacia Bme. Mitre (Demolición de sectores desprendidos y/o severamente degradados; Ejecución de revoque hidrófugo, grueso y fino; Reparaciones de aristas y jambas de vanos existentes; Reconstrucción de moldura de cornisa severamente degradada hacia medianera; Demolición y ejecución de nueva carpeta niveladora con corrección de niveles de desagüe; Hidrolavado de la superficie a revestir y Terminación de revestimiento símil piedra tipo tarquini).

## NIVEL + 18,40M. TANQUE DE AGUA ORIGINAL

- Muro envolvente (Demolición de sectores desprendidos y/o severamente degradados; Ejecución de revoque hidrófugo, grueso y fino; Hidrolavado de la superficie a revestir y Terminación de revestimiento símil piedra tipo tarquini).

## INTERVENCIÓN EN SEGUNDO PISO

- Patio de lavaderos sin balcón (Desmonte de restos de revoque en muros y sobre piso; Completamiento de muro en sector de baranda; Reparación de revoques grueso y fino en muros perimetrales a patio secundario de servicio s/ balcón; Reparación de revoques en jambas de vanos y perímetros de carpintería; Hidrolavado de la superficie a revestir; Terminación de revestimiento símil piedra tipo tarquini; Reparación de cielorrasos del sector patio secundario de servicio s/balcón y Reparación, completamiento y pulido de solado granítico existente).

## INTERVENCIÓN EN TERCER PISO

- Local interior - DEPARTAMENTO B305-8 (Demolición de revoques colapsados y sectores con resaltes y lagunas. Desmontaje de cañerías obsoletas que comprometen la estabilidad de los revoques existentes; Colocación de carpintería a proveer por Comitente, a montar en vano existente a patio central; Ejecución de mampostería de cierre perimetral a carpintería; Intervención



en dintel de IPN existente, decapado, pasivado y protección antióxido; Ejecución y reparación de sectores de mampostería y revoques colapsados linderos al ventanal; Colocación de carpintera a proveer por Comitente, a montar en límite de cierre con el patio lateral; Ejecución de albañilería y mampostería de cierre perimetral a carpintera; Demolición de restos de mampostería en perímetro de acceso y viga dintel, ejecución de revoque grueso y fino; Retiro y reubicación de puerta de acceso al departamento B305-8; Reconstrucción de aristas y recubrimiento perimetral de columna y de viga intermedia entre ambientes y Ejecución de carpeta niveladora entre nivel de acceso y nivel de baño existente, con perímetro de 46m.

- Patio secundario de servicio con balcón (Reparación de revoques grueso y fino en muros perimetrales a patio secundario de servicio; Hidrolavado de la superficie a revestir; Terminación de revestimiento símil piedra tipo tarquini y Reparación de cielorrasos del sector patio secundario de servicio).

## DESMONTE EN TERRAZA SOBRE PATIO DE LAVADEROS

- Retiro de estructura de cubierta metálica sobre patio en terraza

## PINTURA (EN MUROS Y CIELORRASOS 200M2)

- Pintura interior y exterior en muros y cielorrasos (200 m2 de ejecución de pintura, los sectores a pintar serán según criterio de la inspección de obra, se priorizará el departamento B.

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 Empresa Adjudicataria deberá realizar todos los trabajos requeridos para el correcto funcionamiento del sector correspondiente; 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.

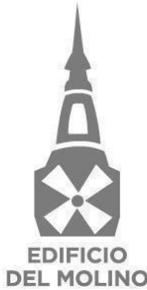
- Tener conocimiento de la capacidad y veracidad de los subcontratistas para el desarrollo de las tareas para las que los incorpore, siendo el contratista el responsable final del accionar de los subcontratistas. La Inspección de Obra podrá vetar la participación de subcontratistas, cuando considere 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 y ejecución de 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.

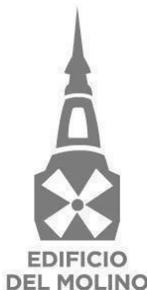
## **NORMAS DE CUMPLIMIENTO**

La Adjudicataria deberá cumplir con todas las reglamentaciones vigentes en el ámbito nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires correspondientes a la construcción. Por tanto, deberá cumplir con las disposiciones y reglamentación pertinente, contenidas en el Código de Edificación de la Ciudad 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 N°

19.587 de Higiene y Seguridad; así como lo contemplado en el Decreto N° 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. Personas con anteojos recetados que requieran del uso de protección ocular, deberán utilizar sobre lentes de seguridad o antiparras, también es aceptable anteojos recetados de seguridad. 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 otros elementos de protección personal que no hayan sido considerados por la empresa al momento de analizar los riesgos de la tarea.

### **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 mencionen 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.

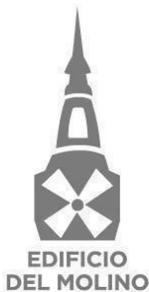
En toda la documentación contractual o complementaria que reciba la Adjudicataria durante el desarrollo de las obras, se deja establecido que primarán las acotaciones o las cantidades expresadas en letras, sobre las indicadas en números, y éstas sobre las apreciadas en escala. Asimismo, se expresa que 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 poder 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 presentará una lista de antecedentes y currículum vitae de los especialistas a intervenir en los distintos rubros y restauraciones 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 todas las fases de los trabajos y ser el interlocutor técnico de la Adjudicataria ante la Inspección de Obra. Todas las instrucciones que el Jefe de Obra reciba de la Inspección de Obra, serán consideradas como impartidas al Adjudicatario.

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. 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. Se contempla en este ítem 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.

## **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 éstos 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 obras, 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.



## **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 realizarán 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. La Empresa 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 se haya omitido indicar trabajos o elementos necesarios para tales efectos.

## **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



## **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. Éstos deberán ser contratados por el Adjudicatario, dando cumplimiento a la normativa vigente en contratos de construcción, con los seguros y ART adecuados.

## **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, 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.

## **MATERIALES**

La Empresa 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 que 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. Todos los materiales serán entregados en la Obra y almacenados hasta su uso, abrigados de la intemperie, correctamente estibados según las normas IRAM y las indicaciones que al respecto impartan los fabricantes y cada una de las secciones del presente Pliego. En todos los casos, la cantidad no será inferior a la que contiene un envase donde se comercializa.

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 aprobación. 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 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 la Obra y almacenados hasta su uso por la Adjudicataria, abrigados de la intemperie, correctamente estibados según las normas IRAM y las indicaciones que al respecto impartan los fabricantes y el presente Pliego. 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.

#### 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.

#### 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.

### **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 necesarias en el área, considerando todas las precauciones a fin de proteger los componentes patrimoniales presentes y de evitar un perjuicio a los mismos.

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. Antes de comenzar los trabajos, 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 por polvo, mediante mantas de polietileno; o por soluciones químicas y/o acciones físicas agresivas o agresión mecánica. 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. Para prevenir golpes, podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida, los que, de ser necesario, se cubrirán con elementos de madera. 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. Hasta su desarme, deberá existir un área de seguridad perfectamente delimitada de 2,00 m en todo su perímetro, en forma permanente, de cinta de peligro.

### **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. 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 que pueda alterar las superficies originales del edificio.



Sólo se utilizarán andamios y/o caballetes metálicos, deberán incluir ruedas de goma con freno, barandas y tablonés, 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 continua montada sobre ménsulas inclinadas 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. Se materializarán 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 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 la 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. Para realizar estos apuntalamientos se utilizarán estructuras metálicas del tipo tubular que se realizarán 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.

##### **01 TRABAJOS GENERALES**

Comprende todos los 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. De ser necesario se acondicionará un sector del edificio, dentro del primer subsuelo del edificio, para montar el obrador, taller de construcción y montaje provisorio, cumpliendo con los requisitos obrantes en el pliego particular. Todo daño o sustracción que se afectará 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 en la obra.

La conexión a la instalación eléctrica existente 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.

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.

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 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.



#### 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 provenientes de la obra en sí. Los dispositivos y medios empleados no deben ocasionar ruidos molestos, generación de polvo o impurezas y, en caso de ser inevitables, se minimizarán sus efectos.

Primero, deberá realizar una limpieza total en el área a intervenir del Edificio, para ello se utilizarán herramientas manuales como escobillones, carretillas cajón y bolsas de consorcio dónde se depositarán por separados restos de vidrios, astillas de maderas, maderas con clavos, 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. También, al recinto de la obra de todo aquello que no sirva como así también de cualquier otro elemento que esté fuera de uso o suciedades en general. Se ejecutarán limpiezas periódicas, parciales y final. 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. 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.

Todos los materiales provenientes de las tareas de intervención serán retirados de la obra, inmediatamente de producidos. A tal efecto, la Adjudicataria deberá tomar las medidas necesarias, para evitar la acumulación de los mismos dentro del perímetro de la obra y el entorpecimiento de las tareas a ejecutar. El traslado se realizará durante días hábiles en horario nocturno, sábados, domingos y feriados según criterios de la Inspección de Obra.

Se ejecutarán limpiezas periódicas, parciales y final. Los sectores de trabajo deberán mantenerse ordenados en todo momento, así como las salidas y los accesos deberán estar despejados. 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 cotidiano del edificio, que será oportunamente evaluado por la Inspección de Obra, para su



posterior aprobación. La Empresa entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, sea ésta de carácter total o parcial. 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. 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.

## **02 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:

### **02.01 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.

### **02.02 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. Se registrará 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). Se entregarán con la documentación conforme a obra. Cada ficha deberá contener el correspondiente registro gráfico y fotográfico en las que figurarán: Relevamiento de estado inicial (estado de conservación), Diagnóstico patológico, Tratamientos de intervención, Relevamiento de resultado.

### **02.03 PROVISIÓN DE ANDAMIOS CON SISTEMA MULTIDIRECCIONALES Y PROTECCIONES EN CADA SECTRO DE TRABAJO**

La Adjudicataria deberá tener en cuenta en la evaluación de su propuesta el carácter de la secuencia y de los procedimientos reflejados en las Especificaciones Técnicas Particulares. Se evitará por todos los medios el daño a áreas y elementos de protección histórica. Por lo tanto, la Empresa 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.

#### **PROVISIÓN, ARMADO Y DESARME DE ANDAMIOS**

Contempla la provisión, armado y desarme multidireccionales, acordes a las tareas que deben desarrollarse, para poder ejecutar la instalación del sistema de seguridad simultáneamente, sectorizando, de acuerdo al alcance que los andamios permitan, y desplazándolos por los diferentes sectores que se necesite 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.

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 del montaje para ser aprobado por la misma. La Empresa, 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. 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 finalizadas las mismas pueda proceder a su desarme.

#### APUNTALAMIENTOS

En este ítem considerarán la ejecución de los apuntalamientos que sean necesarios y los que la Inspección de Obra considere oportunos como mecanismo de protección, en cualquier período de la ejecución de las tareas, al solo cargo de la Adjudicataria.

#### PROVISION Y COLOCACIONES DE PROTECCIONES Y PASARELAS

Cuando deban ejecutarse barreras protectoras y defensas necesarias para evitar deterioros en sectores del edificio; o propias al área de la obra; éstas 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 realice el trabajo, se colocará, anclada 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 a elementos no patrimoniales, con cinta que no deje residuos luego de su retiro.



La Inspección de Obra, podrá a su criterio, solicitar a la Empresa 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, 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, serán cubiertos además por tablonos o tableros de madera sobrepuestos de terciado fenólico en todos los módulos de tránsito.

#### **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. 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 con coberturas, y elementos de protección para posibilitar no agredir dichos materiales hasta su restauración; como solados, escaleras, carpinterías, etc.; y todos aquellos componentes de valor que se encuentren en el sector o área adyacente de trabajo.

#### **02.04 JEFATURA Y CONTROL TÉCNICO DE OBRA**

Este ítem contempla la dirección y conducción 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. La jefatura tendrá a cargo tareas como confección de planos, manejo de personal, monitoreo de materiales, etc. Mediante la figura del Jefe de Obra, que tendrá el rol de coordinar todas las fases de los trabajos y ser el interlocutor técnico de la Adjudicataria, recibirá



todas las instrucciones que la Inspección de Obra efectúe, las cuales serán consideradas como impartidas al Adjudicatario

### **03 ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES**

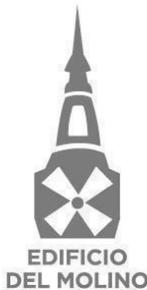
Los honorarios y gastos derivados de la realización de las tareas comprendidas dentro de este ítem se considerarán justipreciados en la oferta, y serán realizados por profesionales idóneos, según el alcance de la tarea a realizar y con matrícula vigente habilitada. La Inspección de Obra deberá aprobar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

#### **03.01 PLANOS DE REPLANTEO DE PATOLOGIAS**

La Adjudicataria realizará 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. La Adjudicataria, previamente a confeccionar la documentación ejecutiva, deberá realizar sus propios relevamientos, mediciones del sector y cómputos de materiales, afectados a la construcción de las obras y de cuanto fuese necesario para la correcta ejecución de las mismas. El relevamiento de cada rubro, se realizará previo al inicio de las tareas, y contemplará el reconocimiento general y la localización de los desajustes 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. La documentación se confeccionará según indicaciones de la Inspección de Obra, con la supervisión de integrantes y/o asesores de la CNMMLH, acompañada del informe y diagnóstico de dicho relevamiento, incluyendo todo aquello que no haya sido detallado en el presente pliego.

#### **03.02 PROYECTO EJECUTIVO DE INTERVENCIÓN**

Quedará a cargo de la Adjudicataria efectuar toda la documentación técnica necesaria para poder llevar a cabo el correcto desarrollo de las tareas presentes en este documento y dejar un registro preciso, según la documentación de base entregada. Previo al inicio de las tareas, la Adjudicataria deberá presentar una

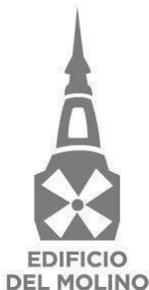


memoria descriptiva de los criterios de intervención y de tiempos de ejecución de obra, elaborará el plan de trabajo completo ajustado a las normas establecidas en el presente PET. No podrá ejecutarse ningún trabajo sin contar con la documentación aprobada por Inspección de Obra. Será por cuenta exclusiva de la Empresa, 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 dichos planos, por parte de la Inspección de Obra, ejecutando las emisiones tantas veces como sea necesario, para mantener actualizada la documentación de 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.

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. 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 documentación. Toda la documentación gráfica 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 información en CD/DVD.

### **03.03 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, estarán firmadas 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.

#### **03.04 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 de mantenimiento 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 manual. 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 especializado 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.

#### **04 INTERVENCIÓN EN EX LAVADERO INDUSTRIAL EN ÁREA DE SERVICIO PATIO ANDALUZ**

Este ítem incorpora reparaciones en mampuestos, revoques, perfiles metálicos y losas de bovedilla y la ejecución de trabajos de pintura (en interiores) y terminaciones en símil piedra tipo Tarquini (en exteriores). Vale aclarar que, este ítem no incluye ninguna intervención en carpinterías metálicas o de madera existentes en muros a intervenir en ninguno de sus dos planos (exterior/interior). Además, se deja constancia que se conservarán las preexistencias de tableros y sus conexiones de cañerías originales.



#### **04.01 MURO INTERIOR HACIA LAVADERO EN PATIO ANDALUZ**

##### 04.01.01 DESMONTAJE DE CAÑERÍA A LA VISTA EXISTENTE BAJO VENTANA

Se procederá al retiro de ductos, cañerías y artefactos en desuso o fuera de servicio, que pudieran estar presente en el área de la intervención, según consideración de la Inspección de Obra. Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto dentro del área de intervención. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes. Se retirarán cableados, accesorios, artefactos a la vista, y todo otro elemento de las instalaciones presentes, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos. Se deberán 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 sectores patrimoniales.

##### 04.01.02 REPARACIÓN DE MAMPOSTERÍA CON LADRILLO A LA VISTA

Comprende la reparación de mampostería de ladrillos huecos sin recubrimiento. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante. Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de las mamposterías, se realizará una limpieza genérica. 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.

Previo a consolidar el mampuesto se deberá verificar la existencia de fisuras, evaluar su naturaleza y verificar su procedencia. Una vez definida su procedencia, se deberá determinar si se trata de fisuras activas o no, mediante su monitoreo. Si se tratase de fisuras pasivas, cuyo espesor lo admitiese, se recurrirá a la aplicación de mortero (1de cal y ½ de cemento) reforzado con SikalateX, diluido al 15%. En este caso, para que el tratamiento resulte efectivo, las superficies de anclaje a tratar deberán estar limpias y libres de polvo y partículas sueltas; además de secas y firmes. En fisuras menores, se colmatarán 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 y carbonato de calcio como carga inerte. Previamente, con la superficie limpia y libre de polvo y partículas sueltas y se humedecerá con agua-alcohol al 50%.

En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se prepararán nuevos con materiales, proporciones y composición



granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado, a fin de incorporarse como agregado al nuevo mortero para restauración de juntas, que tendrán 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 tomado de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba.

#### 04.01.03 RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes.

En el caso de fisuras pasivas éstas se colmatarán 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 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 y se humedecerá con agua-alcohol al 50%. Las grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmatarlas 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 humectarán 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 se colmatará 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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

#### 04.01.04 EJECUCIÓN DE REVOQUE GRUESO Y FINO

Se ejecutarán los revoques faltantes, quedando las superficies perfectamente planas y niveladas. Los morteros se aplicarán mediante el azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Para realizar el recubrimiento, se deberá humectar la zona nueva y la existente con agua limpia. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Luego, se preparará la mezcla para una capa de revoque grueso con una dosificación de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se agregará al agua utilizada en el amase Sika -1 en una proporción de 1:10 y sikalatex al 15% para mejorar su adherencia. En los sectores de empalme de muro histórico y nuevo se colocará al agua y como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al azotado. En los casos que se requiera necesario, posteriormente, 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). En caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación hasta su perfecta nivelación. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante.

#### 04.01.05 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 04.01.06 TERMINACIÓN PINTURA

Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, deberán llegar a obra en sus envases originales y cerrados. Para todas las pinturas 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 colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras, para su aprobación por la Inspección de Obra, previo a la ejecución de la pintura. Las pruebas de color y textura se realizarán, tanto en placas individuales de 50 cm x 50 cm, como así también in situ, en aquellos lugares que la Inspección de Obra considere pertinente.

La Adjudicataria, antes de iniciar los trabajos, deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, en el caso que sea necesario se procederán a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial, según el avance de las tareas. Además, deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar pisos, revestimientos de terminación, 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.

La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las distintas superficies a pintar, tantas pruebas de color y acabados como la Inspección de Obra considere necesario,



hasta su aprobación. Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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.

Las superficies deben encontrarse secas limpias y libres de partículas de polvo. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. Todas las superficies y encuentros quedarán perfectamente terminados. Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante.

En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se emparejarán las imperfecciones con el mismo procedimiento y materiales antes mencionados.

Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará dos manos de fijador al agua de primera calidad y tres capas sucesivas de pintura látex al agua de primera marca "Sherwin Williams" o igual calidad. No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no



coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capa de pintura.

#### **04.02 MURO EXTERIOR HACIA PATIO ANDALUZ**

##### 04.02.01 DEMOLICIÓN DE REVOQUES COLAPSADOS Y RETIRO DE CAÑERÍAS OBSOLETAS

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.

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar. 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.

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no sean de 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

Además se desmontarán y retirarán las cañerías fuera de solicitud, a criterio de la Inspección de Obra. Los materiales se retirarán del lugar conforme avancen las tareas. Se procederá al retiro de ductos, cañerías y artefactos en



desuso o fuera de servicio, que pudieran estar presente en el área de la intervención, según consideración de la Inspección de Obra. Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto dentro del área de intervención. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes. Se retirarán cableados, accesorios, artefactos a la vista, y todo otro elemento de las instalaciones presentes, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos. Se deberán 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 sectores patrimoniales.

#### 04.02.02 REPARACIÓN DE GRIETA VERTICAL EN PILAR LINDERO A CARPINTERÍA Y SECTOR BAJO LOSA POR SOBRE CARPINTERÍA

Previo a la consolidación, se deberá, evaluar su naturaleza y verificar su procedencia. Sí se comprobare que son de carácter estructural, el profesional a cargo de la Adjudicataria deberá realizar un informe, estableciendo los criterios de actuación propuestos, para que la inspección de Obra, lo evalúe y actúe al respecto. Una vez definida su procedencia -estructurales, constructivas, etc.-, se deberá determinar si se trata de grietas activas o no, mediante su monitoreo. La Inspección de Obra indicará las alternativas de tratamiento para que sean ensayadas en obra, decidiendo sobre el tratamiento más adecuado para cada caso en particular.

En el caso de grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmarlas con una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), Sikalutex (al 15%) y graseo Traquini como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, luego, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50%, a efecto de favorecer el anclaje de las partes, y se colmará con el mortero hasta nivelar la superficie.

En caso de detectarse grietas que se encuentren activas, se analizará cada situación en particular, pudiendo la Inspección de Obra solicitar que se conformen las juntas de trabajo que resulten necesarias a tal efecto. En estos casos, se empleará un sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, siguiendo las instrucciones del fabricante. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante.

#### 04.02.03 RETIRO DE PIEZAS CERÁMICAS DE ALFEIZAR DE PAÑO VIDRIADO Y REPOSICIÓN DE PIEZAS DEGRADADAS



La Adjudicataria deberá realizar el desmonte de las piezas cerámicas del alfeizar que se encuentran en mal estado. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en el retiro de las mismas evitando dañar el muro original u otros elementos de valor patrimonial. Asimismo, dañar las superficies y cantos originales a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con la carpintería. 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, aledañas o de paso a la misma. Una vez desmontadas las piezas, se procederá a la colocación de piezas nuevas, que deberán ser homologas a las originales, en color y forma.

#### 04.02.04 RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO SOBRE SECTOR CON LADRILLO HUECO A LA VISTA

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes.

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.

Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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 terminación.

#### 04.02.05 RECONSTRUCCIÓN DE MOLDURA DE CORNISA

Comprende la provisión de materiales y enseres para ejecutar las obras; además de la restauración de las existentes. En el caso de ser posible, se efectuarán las molduras in situ, de lo contrario se procederá a su reemplazo por otros de idénticas características según procedimiento de modelado. Se revisarán las molduras existentes, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes. Una vez verificado su estado y desmontados los tramos en mal estado de conservación, se ejecutará el completamiento con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón de la cornisa existente. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Serán de 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 se prepararán con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos serán de primera calidad. La dosificación sugerida 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 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 y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En las uniones de cornisas originales y nuevas se ejecutarán las juntas estéticas y de trabajo que resulten necesarias a tales efectos y bajo estricta aprobación de la Inspección de Obra. 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.

Respecto a los faltantes en molduras, buñas u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos similares en obra. Se determinará la tipología a reponer en base al relevamiento inicial, una vez identificado el original, se procederá a realizar el decapado, limpieza y consolidación de éste. Una vez restituidas y completadas las cornisas se



efectuará el revoque como se especifica en el punto “Reconstrucción de revoque hidrófugo, grueso y fino”.

#### 04.02.06 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor.

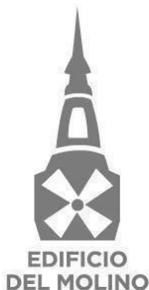
La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 04.02.07 TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO TARQUINI

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes plásticos para evitar que, posibles oxidaciones, contaminen el agua de amasado; ya que el sikalates puede alterarse con la presencia de óxido, por consecuencia, el revestimiento símil piedra. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo ser reutilizados al día siguiente.

La Adjudicataria ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica o insitu, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales y acabados. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de Obra, podrá comenzarse su aplicación. Será de responsabilidad del Adjudicatario efectuar los permanentes ajustes tanto en la forma de aplicación, color y tratamiento de la superficie y textura, teniendo en cuenta que la percepción de estos aspectos sufre variaciones de acuerdo a condiciones atmosféricas y meteorológicas y de soleamiento (ángulo de incidencia, difusión de la luz por nubosidad, etc.).

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad. Para favorecer la adherencia de los materiales contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica de primera marca y calidad tipo Sikalates. Entre las variables de selección del producto también se deberá tener en cuenta el aspecto final del material una vez fraguado. El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, etc.). La preparación de morteros realizados insitu deben ser llevados a cabo con un dispositivo mezclador regulando la velocidad de mezclado de modo tal que garantice una adecuada



dispersión de las partículas sólidas; en este sentido cabe señalar que todos los sólidos deben ser secados previamente y deben pasar un tamiz de 150 micrones (malla ASTM N° 100).

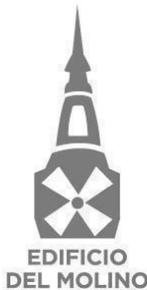
El revestimiento se aplicará sobre revoques gruesos bien firmes, limpios y libres de moho, alquitrán, grasas o de restos de pintura. Antes de su colocación se controlará que las paredes estén totalmente niveladas para que la carga de revestimiento sea pareja, nunca inferior a 4 mm, y que éstas no presenten fisuras. La aplicación se realizará después de los 28 días de la ejecución del revoque grueso o de reparaciones parciales. Primero, se deberá humedecer las superficies a revestir con una parte de aditivo tipo Resiplast, diluido en siete partes de agua. Si la temperatura ambiente es muy alta, humedecer las superficies 24h antes de su colocación. El producto se deberá extender con la ayuda de un fratás de madera blanca en toda el área por cubrir y utilizar reglas para comprobar, a medida que se avanza, que los paños mantengan el nivel. El espesor de carga depende de la terminación elegida.

Se recomienda aplicar en dos manos sucesivas para garantizar un espesor ideal de trabajo (5 mm) para disminuir defectos y aumentar la calidad de la aplicación. Acompañar el secado del material con un amasado suave y superficial durante la primera media hora posterior a la aplicación. Se deberá programar el trabajo para completar paños enteros, sin interrupciones. La terminación será del tipo peinado en la dirección que tenía el original (tradicional efecto de piedra natural). Para efectuarlo se deberá esperar que el revestimiento pierda plasticidad después de haberlo extendido, amasado y nivelado, aproximadamente un lapso de 40 minutos a 2 horas, de acuerdo con las condiciones climáticas y la absorción del sustrato. Se realizará con peine metálico (tipo frentista) en forma perpendicular a la superficie, en todas las direcciones y desgranando el material; luego, se quitará el material excedente que dejó el proceso de peinado con un cepillo de cerda o con escobillón.

#### **04.03 MURO MEDIANERO HACIA CALLE RIO BAMBA**

##### **04.03.01 CEGADO DE PAÑO PREMOLDEADO ABIERTO**

Quedará a cargo de la adjudicataria la realización y ejecución del completamiento de mampostería y provisión de enseres para el cegado del paño premoldeado sobre las carpinterías que se presentan en la medianera del ex lavadero industrial (ver documentación adjunta) Se deberán completar con mampostería de ladrillo hueco, respetando espesor y trabazón del muro existente, para obtener un acabado de idénticas características a las que el edificio presentaba originalmente. Se usarán ladrillos de primera calidad. Entre



las superficies de contacto de carpinterías y ladrillos se colocará un film de 200 micrones. La dosificación para la mezcla de asiento será 1/4, 1, 3,1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar colocando en el agua de amase 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. Los ladrillos serán previamente humedecidos, aplicando agua limpia, antes de ser colocarlos.

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. Una vez finalizada la reconstrucción de los muros se deberá proceder a ejecutar los revoques correspondientes.

#### 04.03.02 DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS

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.

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar. 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.

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no sean de 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las



superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmante, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

#### 04.03.03 RECONSTRUCCIÓN DE MURO DE LADRILLO HUECO

Comprende la reparación de mampostería e ladrillos huecos sin recubrimiento. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante.

Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de las mamposterías, se realizará una limpieza genérica. 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 aquellos casos donde las pérdidas de mampuestos de ladrillo sean muy importantes, se realizará un enchapado de ladrillo hueco, con la mezcla antes señalada.

Previo a la consolidación del mampuesto se deberá verificar la existencia de fisuras, evaluar su naturaleza y verificar su procedencia. Una vez definida su procedencia, se deberá determinar si se trata de fisuras activas o no, mediante su monitoreo. Si se tratase de fisuras pasivas, cuyo espesor lo admitiese, se recurrirá a la aplicación de mortero (1de cal y ½ de cemento) reforzado con SikalateX, diluido al 15%. En este caso, para que el tratamiento resulte efectivo, las superficies de anclaje a tratar deberán estar limpias y libres de polvo y partículas sueltas; además de secas y firmes.

En el caso de fisuras menores, éstas se colmatarán 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 y carbonato de calcio como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas y se humedecerá con agua-alcohol al 50%.

En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se prepararán nuevos con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado, a fin de incorporarse como agregado al nuevo mortero para restauración de juntas, que tendrán 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 tomado de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba

#### 04.03.04 EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO SOBRE MURO NUEVO

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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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.



En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

#### 04.03.05 EJECUCIÓN DE REVOQUE GRUESO Y FINO

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Una vez, efectuada la remoción de todos los revoques que no sea posible consolidar, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes.

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, se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm y luego se adicionará otra capa de material. La dosificación será de ¼, 2, 6, 2 (cemento portland, cal hidráulica de primera calidad, arena y polvo de ladrillo). Se agregará al agua utilizada en el amase Sika -1 en una proporción de 1:10 y sikalatex al 15% para mejorar su adherencia. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. En los casos que se requiera necesario, posteriormente, 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 el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.



#### 04.03.06 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 04.03.07 TERMINACIÓN PINTURA

Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, deberán llegar a obra en sus envases originales y cerrados. Para todas las pinturas 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 colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras, a requerimiento de la Inspección de Obra para su aprobación, previo a la ejecución total de la pintura de los diferentes elementos. Las pruebas de color y textura se realizarán, tanto en placas individuales de 50 cm x 50 cm, como así también in situ, en aquellos lugares que la Inspección de Obra considere pertinente.

La Adjudicataria, antes de iniciar los trabajos, deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, en el caso que sea necesario se procederán a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial, según el avance de los trabajos. Asimismo, deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar pisos, revestimientos de terminación, 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.

La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las distintas superficies a pintar, tantas pruebas de color y acabados como la Inspección de Obra considere necesario, hasta su aprobación. Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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. Las superficies deben encontrarse secas limpias y libres de partículas de polvo. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. Todas las superficies y encuentros quedarán perfectamente terminados.

Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se emparejarán las imperfecciones con el mismo procedimiento y materiales antes mencionados.

Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará dos manos de fijador al agua de primera calidad y tres capas sucesivas de pintura látex al agua de primera marca “Sherwin Williams” o igual calidad.

No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capade pintura.



#### **04.04 MURO HACIA CALLE BME. MITRE**

##### 04.04.01 EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO FALTANTES EN SECTOR CON LADRILLO HUECO A LA VISTA

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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

##### 04.04.02 REPARACIONES GENERALES EN REVOQUES EXISTENTES

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes.



En el caso de fisuras pasivas éstas se colmatarán 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 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 y se humedecerá con agua-alcohol al 50%. Las grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmatarlas 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 humectarán 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 se colmatará con el mortero hasta nivelar superficie.

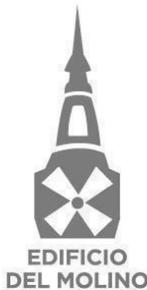
Una vez consolidada la superficie, se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. Los morteros se aplicarán mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando 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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca.

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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

04.04.03 REPARACIONES DE ARISTAS Y JAMBAS DE VANOS Y PUERTA

[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



Primeramente, 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 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; 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 sikalates 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.

#### 04.04.04 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 04.04.05 TERMINACIÓN PINTURA

Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, deberán llegar a obra en sus envases originales y cerrados. Para todas las pinturas 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 colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras, a requerimiento de la Inspección de Obra para su aprobación, previo a la ejecución total de la pintura de los diferentes elementos. Las pruebas de color y textura se realizarán, tanto en placas individuales de 50 cm x 50 cm, como así también in situ, en aquellos lugares que la Inspección de Obra considere pertinente.

La Adjudicataria, antes de iniciar los trabajos, deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, en el caso que sea necesario se procederán a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial, según el avance de los trabajos. Asimismo, 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.

La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las distintas superficies a pintar, tantas pruebas de color y acabados como la Inspección de Obra considere necesario, hasta su aprobación. Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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.

Las superficies deben encontrarse secas limpias y libres de partículas de polvo. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. Todas las superficies y encuentros quedarán perfectamente terminados. Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se emparejarán las imperfecciones con el mismo procedimiento y materiales antes mencionados.

Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará dos



manos de fijador al agua de primera calidad y tres capas sucesivas de pintura látex al agua de primera marca “Sherwin Williams” o igual calidad. No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capa de pintura.

#### **04.05 LOSA DE BOVEDILLA**

Las losas se componen de una estructura de bovedilla de perfiles de hierro y ladrillos de aparejo, sobre los cuales descansa la capa de compresión de hormigón, que componen la superficie de apoyo. 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. 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.

##### **04.05.01 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 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 losas y vigas; 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. Dichos cateos permitirán verificar el estado real de conservación de las armaduras de las estructuras y los protocolos de intervención específicos más adecuados a llevar a cabo.

#### 04.05.02 DECAPADO DE LOS PERFILES METÁLICOS Y 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.

Con el hormigón que se encuentre desgranado, en contacto con las piezas metálicas, 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. 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.

#### 04.05.03 DECAPADO DE LA VIGA LONGITUDINAL CONFORMADA POR PERFIL DOBLE T DEGRADADO

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 barra 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, en contacto, 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. 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.

#### 04.05.04 PROVISIÓN Y EJECUCIÓN DE REFUERZO METÁLICO DEL PERFIL DOBLE T DE VIGA LONGITUDINAL

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. Luego, se añadirán los refuerzos por la adhesión de planchuelas metálicas en Alma de perfiles 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.

#### 04.05.05 TRATAMIENTO ANTICORROSIVO CON PASIVANTE EPOXI EN LA TOTALIDAD DE LOS PERFILES METÁLICOS INTERVENIDOS

Se considera un desarrollo de 0,10cm 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, 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 en que el metal tome contacto con la mampostería se procederá de la misma manera. 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.

#### 04.05.06 CEGADO DE HUECOS EXISTENTES POR CATEOS ESTRUCTURALES

Se ejecutará el cegado de 3 huecos que se han efectuado con motivos estructurales, por cada viga existente. Los sectores quedarán perfectamente



terminados y listo para recibir el recubrimiento del sustrato correspondiente, como se especifica en el Ítem “*Reconstrucción de cielorrasos*”.

04.05.07 RECONSTRUCCIÓN DE CIELORRASO VISTO CON REVOQUE FINO A LA CAL EN BOVEDILLA

#### Recomposición del sustrato

Una vez realizada la intervención de los perfiles metálicos (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los recambios de piezas irrecuperables y/o refuerzos), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. 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).

En caso que la capa de hormigón de las losas no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes en el material de la bovedilla, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. 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.

#### Consolidación de revoques existentes

Se verificarán los recubrimientos y se quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos, antes de consolidar o reponer los revoques del cielorraso. Se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre la superficie, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada.

Se definirá el estado del soporte, dejando aquellas partes que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos, presente ahuecamientos y/o englobamiento; además de aquellos que muestren riesgo de desprendimiento, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos.

En los casos que se requiera consolidar el sustrato se procederá de la siguiente manera: Previo a remover las superficies flojas, a fin de reducir los sectores de cielorraso a rehacer, se deberá aplicar consolidante tipo Sika Cim o similar, en una dosificación de 1 parte de producto en 5 partes de agua. En el caso de aprobarse la aplicación de inyecciones de morteros específicos, se realizarán con una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), con Sikalutex (diluido al 15% en el agua de amasado) y graseo Traquini, de ser necesaria la incorporación de carga inerte. Previo a este procedimiento, las superficies serán



debidamente lavadas con agua de alcohol al 50%. El material flojo lindante a la fisura o microfisura deberá retirarse, cuidando de no arrastrar material firme; luego, se limpiará la zona con soplete de aire o brocha, para finalmente rellenar la grieta con mortero. Es aconsejable, humectar con agua-alcohol al 50% y la utilización de algún promotor de adherencia, a fin de lograr una perfecta cohesión del material nuevo con los existentes, como Sikalutex o similar, en 1 parte de producto en 2 partes de agua. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, luego, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50%, a efecto de favorecer el anclaje de las partes, y se colmatará mediante una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), con Sikalutex diluido al 15% en el agua de amasado y grasello Traquini como carga inerte, hasta nivelar la superficie.

#### Reposición de cielorrasos faltantes o irrecuperables

Si el material se encontrase muy disgregado o pulverizado, se deberá reemplazar por uno nuevo. Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y que la Inspección de Obra apruebe al respecto.

El anclaje podrá ser realizado con una solución de dispersión de emulsión acrílica Sikalátex o similar, en agua al quince por ciento (15%), ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, en caso de ser necesario se puede agregar como material inerte grasello de Tarquini. Una vez realizada esta tarea, se procederá a realizar el recubrimiento inferior, se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalutex 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 sikalutex 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. Luego, se ejecutará el revoque grueso y por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, como se especifica en el presente PET.

### **04.06 MURO HACIA AV. CALLAO**

#### 04.06.01 DESMONTAJE DE TERMOTANQUE EXISTENTE Y RETIRO DE CAÑERÍAS DE CONEXIÓN

Este ítem comprende desmontar el termotanque y su instalación, incluyendo soportes y accesorios de anclaje, que se encuentran en acceso del ex lavadero



industrial. (Ver documentación adjunta). La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes de ductos, cañerías, accesorios y todas las piezas de conexión que existentes. Se deberán 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 sectores patrimoniales.

#### 04.06.02 REPARACIÓN DE GRIETAS ESTRUCTURALES Y FISURAS

Previo a la consolidación, se deberá, evaluar su naturaleza y determinar si se trata de grietas activas o no, mediante su monitoreo. El profesional a cargo de la Adjudicataria deberá realizar un informe, estableciendo los criterios de actuación propuestos, para que la Inspección de Obra, lo evalúe y actúe al respecto. Una vez definida su procedencia, la Inspección de Obra indicará las alternativas de tratamiento para que sean ensayadas en obra, decidiendo sobre el tratamiento más adecuado para cada caso en particular sí así lo creyera conveniente.

En el caso de grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmarlas con una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), Sikalutex (al 15%) y graseo Traquini como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, luego, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50%, a efecto de favorecer el anclaje de las partes, y se colmará con el mortero hasta nivelar la superficie.

En caso de detectarse grietas que se encuentren activas, se analizará cada situación en particular, pudiendo la Inspección de Obra solicitar que se conformen las juntas de trabajo que resulten necesarias a tal efecto. En estos casos, se empleará un sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, siguiendo las instrucciones del fabricante. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante

#### 04.06.03 DEMOLICIÓN DE SECTORES COLAPSADOS, REPARACIÓN DE SECTORES DE MURO DE LADRILLO Y RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

##### Demolición de revoques

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.

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar. 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. La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no sean de valor histórico. Se prohíbe el uso de martillo neumático

-percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

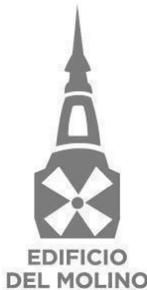
Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de revoques anclados a pilastras y/o muros originales, de modo de no dañar la estructura original de los mismos o hacerlas colapsar, cuidando de no afectar cornisas, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas.

#### Reparación de sectores de muro de ladrillo

Comprende la reparación de mampostería de ladrillos huecos sin recubrimiento. En todos los casos, se emplearán productos de primera marca y calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante.

Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de las mamposterías, se realizará una limpieza genérica. 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 prepararán nuevos con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado, a fin de incorporarse como agregado al nuevo mortero para restauración de juntas, que tendrán 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

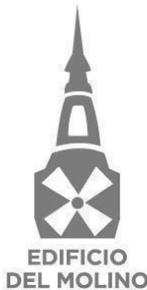
½:1:3:1 (cemento, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar con una dispersión en agua al quince por ciento (15%) de emulsión acrílica Sika Látex o similar, ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua. Las superficies serán previamente humedecidas, aplicando agua 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 tomado de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba

#### Reconstrucción de revoques

Una vez, efectuada la remoción de todos los revoques que no sea posible consolidar, 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. La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada. 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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca.

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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

#### 04.06.04 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial.

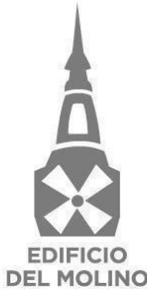
Una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 04.06.05 TERMINACIÓN PINTURA

Los materiales serán todos de primera calidad dentro de su respectiva clase, deberán llegar a obra en sus envases originales y cerrados. Para todas las pinturas se deberá tenerse 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 colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras, a requerimiento de la Inspección de Obra para su aprobación, previo a la ejecución total de la pintura de los diferentes elementos. Las pruebas de color y textura se realizarán, tanto en placas individuales de 50 cm x 50 cm, como así también in situ, en aquellos lugares que la Inspección de Obra considere pertinente.

Antes de iniciar los trabajos, deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, en el caso que sea necesario se procederán a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial, según el avance de los trabajos. Asimismo, 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.



La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las distintas superficies a pintar, tantas pruebas de color y acabados como la Inspección de Obra considere necesario, hasta su aprobación. Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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.

Las superficies deben encontrarse secas limpias y libres de partículas de polvo. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. Todas las superficies y encuentros quedarán perfectamente terminados. Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se nivelarán las imperfecciones.



Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará dos manos de fijador al agua de primera calidad y tres capas sucesivas de pintura látex al agua de primera marca “Sherwin Williams” o igual calidad. No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capa de pintura.

## **05 NIVEL + 15,27M. NUEVA ESTRUCTURA DE SERVICIOS**

### **05.01 MURO HACIA BME. MITRE**

#### **05.01.01 DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS**

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. 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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar.

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no sean de 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas. Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La



finalización del desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). 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, aledaños o de paso a la misma.

#### 05.01.02 EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos.

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.

#### 05.01.03 REPARACIONES DE ARISTAS Y JAMBAS DE VANOS EXISTENTES

Primeramente, 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 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; 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.

#### 05.01.04 RECONSTRUCCIÓN DE MOLDURA DE CORNISA SEVERAMENTE DEGRADADA HACIA MEDIANERA

Comprende la provisión de materiales y enseres para ejecutar las obras; además de la restauración de las existentes. En el caso de ser posible, se efectuarán las molduras in situ, de lo contrario se procederá a su reemplazo por otros de idénticas características según procedimiento de modelado.

Se revisarán las molduras existentes, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes. Una vez verificado su estado y desmontados los tramos en mal estado de conservación, se ejecutará el completamiento con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón de la cornisa existente. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Serán de 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 se prepararán con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos serán de primera calidad. La dosificación sugerida 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 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 y los ladrillos serán previamente humedecidas, aplicando agua limpia. En las uniones de cornisas originales y nuevas se ejecutarán las juntas estéticas y de trabajo que resulten necesarias a tales efectos y bajo estricta aprobación de la Inspección de Obra. 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.

Respecto a los faltantes en molduras, buñas u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos similares en



obra. Se determinará la tipología a reponer en base al relevamiento inicial, una vez identificado el original, se procederá a realizar el decapado, limpieza y consolidación de éste. Una vez restituidas y completadas las cornisas se efectuará el revoque como se especifica en el punto “Reconstrucción de revoque hidrófugo, grueso y fino”.

05.01.05 DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE NUEVA CARPETA NIVELADORA CON CORRECCIÓN DE NIVELES DE DESAGÜE

Este ítem comprende la demolición de la carpeta que se encuentre en mal estado, y la ejecución de una carpeta hidrófuga de nivelación en los sectores que el piso, debido al pase de columnas de torre de servicio fue levantado o se encuentra deteriorada. Deberán corregirse las pendientes hacia los desagües existentes. Se retirará la carpeta en mal estado, tomando todos los recaudos mencionados en este PET para demoliciones en muros. Una vez liberadas las zonas, se limpiará bien la superficie, se realizará la ejecución de la capa aisladora sobre el contrapiso, se ejecutará mediante una capa aisladora 1:3 (cemento portland y arena entrefina), a la mezcla se incorporará una dilución de una parte de Hidrófugo de primera marca y calidad en 10 partes de agua. Luego, se colocará una mezcla a base de cal para nivelar la superficie, sobre el contrapiso. Para la realización de la mezcla se utilizarán materiales de primera calidad, tomando como dosificación de referencia 1/4 .1.4 (cemento, cal hidratada y arena entrefina). Pasadas las 24 horas, se hará el curado de la carpeta, con una lechada cementicia.

05.01.06 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. Inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial.

Una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

05.01.07 TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO TARQUINI

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes plásticos para evitar que, posibles oxidaciones, contaminen el agua de amasado; ya que el sikalatex puede alterarse con la presencia de óxido, por consecuencia, el revestimiento símil piedra. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo ser reutilizados al día siguiente.



La Adjudicataria ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica o insitu, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales y acabados. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de Obra, podrá comenzarse su aplicación. Será de responsabilidad del Adjudicatario efectuar los permanentes ajustes tanto en la forma de aplicación, color y tratamiento de la superficie y textura, teniendo en cuenta que la percepción de estos aspectos sufre variaciones de acuerdo a condiciones atmosféricas y meteorológicas y de soleamiento (ángulo de incidencia, difusión de la luz por nubosidad, etc.).

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad. Para favorecer la adherencia de los materiales contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica de primera marca y calidad tipo Sikalutex. Entre las variables de selección del producto también se deberá tener en cuenta el aspecto final del material una vez fraguado. El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, etc.). La preparación de morteros realizados insitu deben ser llevados a cabo con un dispositivo mezclador regulando la velocidad de mezclado de modo tal que garantice una adecuada dispersión de las partículas sólidas; en este sentido cabe señalar que todos los sólidos deben ser secados previamente y deben pasar un tamiz de 150 micrones (malla ASTM N° 100).

El revestimiento se aplicará sobre revoques gruesos bien firmes, limpios y libres de moho, alquitrán, grasas o de restos de pintura. Antes de su colocación se controlará que las paredes estén totalmente niveladas para que la carga de revestimiento sea pareja, nunca inferior a 4 mm, y que éstas no presenten fisuras. La aplicación se realizará después de los 28 días de la ejecución del revoque grueso o de reparaciones parciales. Primero, se deberá humedecer las superficies a revestir con una parte de aditivo tipo Resiplast, diluido en siete partes de agua. Si la temperatura ambiente es muy alta, humedecer las superficies 24h antes de su colocación. El producto se deberá extender con la ayuda de un fratás de madera blanca en toda el área por cubrir y utilizar reglas para comprobar, a medida que se avanza, que los paños mantengan el nivel. El espesor de carga depende de la terminación elegida.

Se recomienda aplicar en dos manos sucesivas para garantizar un espesor ideal de trabajo (5 mm) para disminuir defectos y aumentar la calidad de la aplicación. Acompañar el secado del material con un amasado suave y superficial durante la primera media hora posterior a la aplicación. Se deberá



programar el trabajo para completar paños enteros, sin interrupciones. La terminación será del tipo peinado en la dirección que tenía el original (tradicional efecto de piedra natural). Para efectuarlo se deberá esperar que el revestimiento pierda plasticidad después de haberlo extendido, amasado y nivelado, aproximadamente un lapso de 40 minutos a 2 horas, de acuerdo con las condiciones climáticas y la absorción del sustrato. Se realizará con peine metálico (tipo frentista) en forma perpendicular a la superficie, en todas las direcciones y desgranando el material; luego, se quitará el material excedente que dejó el proceso de peinado con un cepillo de cerda o con escobillón.

## **06 NIVEL + 18,40M. TANQUE DE AGUA ORIGINAL**

### **06.01 MURO ENVOLVENTE**

#### **06.01.01 DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS**

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.

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar. 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.

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no sean de 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías



históricas. Se prohíbe el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

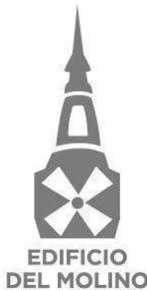
#### 06.01.02 EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO

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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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. 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

#### 06.01.03 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. Inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser



efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 06.01.04 TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO TARQUINI

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes plásticos para evitar que, posibles oxidaciones, contaminen el agua de amasado; ya que el sikalates puede alterarse con la presencia de óxido, por consecuencia, el revestimiento símil piedra. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo ser reutilizados al día siguiente.

La Adjudicataria ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica o insitu, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales y acabados. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de Obra, podrá comenzarse su aplicación. Será de responsabilidad del Adjudicatario efectuar los permanentes ajustes tanto en la forma de aplicación, color y tratamiento de la superficie y textura, teniendo en cuenta que la percepción de estos aspectos sufre variaciones de acuerdo a condiciones atmosféricas y meteorológicas y de soleamiento (ángulo de incidencia, difusión de la luz por nubosidad, etc.).

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad. Para favorecer la adherencia de los materiales contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica de primera marca y calidad tipo Sikalates. Entre las variables de selección del producto también se deberá tener en cuenta el aspecto final del material una vez fraguado.

El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, etc.). La preparación de morteros realizados insitu deben ser llevados a cabo con un dispositivo mezclador regulando la velocidad de mezclado de modo tal que garantice una adecuada dispersión de las partículas sólidas; en este sentido cabe señalar que todos los sólidos deben ser secados previamente y deben pasar un tamiz de 150 micrones (malla ASTM N° 100). El revestimiento se aplicará sobre revoques gruesos bien firmes, limpios y libres de moho, alquitrán, grasas o de restos de pintura. Antes de su colocación se controlará que las paredes estén totalmente niveladas para que la carga de revestimiento sea pareja, nunca inferior a 4 mm, y que éstas no presenten fisuras. La aplicación se realizará después de los 28 días de la ejecución del revoque grueso o de reparaciones parciales. Primero, se deberá humedecer las superficies a revestir con una parte de aditivo tipo Resiplast, diluido en siete partes de agua. Si la temperatura ambiente es muy



alta, humedecer las superficies 24h antes de su colocación. El producto se deberá extender con la ayuda de un fratás de madera blanca en toda el área por cubrir y utilizar reglas para comprobar, a medida que se avanza, que los paños mantengan el nivel. El espesor de carga depende de la terminación elegida. Se recomienda aplicar en dos manos sucesivas para garantizar un espesor ideal de trabajo (5 mm) para disminuir defectos y aumentar la calidad de la aplicación. Acompañar el secado del material con un amasado suave y superficial durante la primera media hora posterior a la aplicación. Se deberá programar el trabajo para completar paños enteros, sin interrupciones.

La terminación será del tipo peinado en la dirección que tenía el original (tradicional efecto de piedra natural). Para efectuarlo se deberá esperar que el revestimiento pierda plasticidad después de haberlo extendido, amasado y nivelado, aproximadamente un lapso de 40 minutos a 2 horas, de acuerdo con las condiciones climáticas y la absorción del sustrato. Se realizará con peine metálico (tipo frentista) en forma perpendicular a la superficie, en todas las direcciones y desgranando el material; luego, se quitará el material excedente que dejó el proceso de peinado con un cepillo de cerda o con escobillón.

## **07 INTERVENCIÓN EN SEGUNDO PISO**

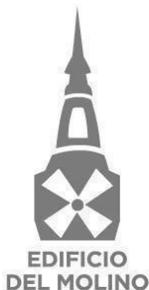
### **07.01 PATIO DE LAVADEROS SIN BALCONEO**

El siguiente ítem corresponde a todas las tareas y trabajos necesarios para reacondicionar el patio de lavaderos en segundo piso (ver documentación adjunta).

#### **07.01.01 DESMONTE DE RESTOS DE REVOQUE EN MUROS Y SOBRE PISO**

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. 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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar.

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.

### Desmante en muros del segundo piso

La adjudicataria deberá realizar el desmante sobre muros históricos, de todos aquellos elementos que los recubran como retiro de salientes, revestimientos, restos de revoques y/o agregados que existan sobre la envolvente interna del sector alcanzado por la obra; además, de cañerías fuera de solicitud.

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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas.

### Retiro de sobre piso en segundo piso

La adjudicataria deberá realizar el desmante de una carpeta que se encuentra sobre elevada del piso granítico. Se utilizarán herramientas manuales, teniendo todos los recaudos de no afectar el piso aledaño en buen estado. Se deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). Queda prohibido el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales.

#### 07.01.02 COMPLETAMIENTO DE MURO EN SECTOR DE BARANDA

Quedará a cargo de la adjudicataria la realización y ejecución del completamiento de mampostería y provisión de enseres para el cegado del paño premoldeado sobre las carpinterías que se presentan en la medianera del ex lavadero industrial (ver documentación adjunta).

Se deberán completar con mampostería de ladrillo hueco, respetando espesor y trabazón del muro existente, para obtener un acabado de idénticas características a las que el edificio presentaba originalmente. Se usarán ladrillos de primera calidad. La dosificación para la mezcla de asiento será 1/4, 1, 3,1 (cemento portland, cal hidráulica, arena y polvo de ladrillo), se podrá reforzar colocando en el agua de amase 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. Los ladrillos serán previamente humedecidos, aplicando agua limpia, antes de ser colocarlos. Por último, se ejecutará el revoque grueso y fino correspondiente como se especifica en el presente PET.



EDIFICIO  
DEL MOLINO

07.01.03 REPARACIÓN DE REVOQUES GRUESO Y FINO EN MUROS PERIMETRALES A PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO S/ BALCONEO

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes

En el caso de fisuras pasivas éstas se colmatarán 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 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 y se humedecerá con agua-alcohol al 50%. Las grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmatarlas con una mezcla de agua de cal, Sikalutex y grasello como carga inerte. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero éstas se limpiarán muy bien en seco, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50% y se colmatará 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.

Para realizar el recubrimiento, se deberá humectar la zona nueva y la existente con agua limpia. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Luego, se preparará la mezcla para una capa de revoque grueso con una dosificación de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se agregará al agua utilizada en el amase Sika -1 en una proporción de 1:10 y sikalutex al 15% para mejorar su adherencia. En los sectores de empalme de muro histórico y nuevo se colocará al agua y como puente de adherencia una parte (1) de sikalutex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al azotado. En los casos que se requiera necesario, posteriormente, 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. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos.

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 (sikalatex – agua). En caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación hasta su perfecta nivelación. 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.

#### 07.01.04 REPARACION DE REVOQUES EN JAMBAS DE VANOS Y PERIMETROS DE CARPINTERIA

Primeramente, 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 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; 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. Una vez realizada la reparación se procederá a realizar los revoques como se especifica en el ítem reparación de revoques grueso y fino.

#### 07.01.05 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 07.01.06 TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO TARQUINI

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes plásticos para evitar que, posibles oxidaciones, contaminen el agua de amasado; ya que el sikalatex puede alterarse con la presencia de óxido, por consecuencia, el revestimiento símil piedra. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo ser reutilizados al día siguiente. La Adjudicataria ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica o insitu, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales y acabados.



Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de Obra, podrá comenzarse su aplicación. Será responsabilidad del Adjudicatario efectuar los permanentes ajustes tanto en la forma de aplicación, color y tratamiento de la superficie y textura, teniendo en cuenta que la percepción de estos aspectos sufre variaciones de acuerdo a condiciones atmosféricas y meteorológicas y de soleamiento (ángulo de incidencia, difusión de la luz por nubosidad, etc.).

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad. Para favorecer la adherencia de los materiales contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica de primera marca y calidad tipo Sikalutex. Entre las variables de selección del producto también se deberá tener en cuenta el aspecto final del material una vez fraguado. El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, etc.). La preparación de morteros realizados insitu deben ser llevados a cabo con un dispositivo mezclador regulando la velocidad de mezclado de modo tal que garantice una adecuada dispersión de las partículas sólidas; en este sentido cabe señalar que todos los sólidos deben ser secados previamente y deben pasar un tamiz de 150 micrones (malla ASTM N° 100).

El revestimiento se aplicará sobre revoques gruesos bien firmes, limpios y libres de moho, alquitrán, grasas o de restos de pintura. Antes de su colocación se controlará que las paredes estén totalmente niveladas para que la carga de revestimiento sea pareja, nunca inferior a 4 mm, y que éstas no presenten fisuras. La aplicación se realizará después de los 28 días de la ejecución del revoque grueso o de reparaciones parciales. Primero, se deberá humedecer las superficies a revestir con una parte de aditivo tipo Resiplast, diluido en siete partes de agua. Si la temperatura ambiente es muy alta, humedecer las superficies 24h antes de su colocación. El producto se deberá extender con la ayuda de un fratás de madera blanca en toda el área por cubrir y utilizar reglas para comprobar, a medida que se avanza, que los paños mantengan el nivel. El espesor de carga depende de la terminación elegida. Se recomienda aplicar en dos manos sucesivas para garantizar un espesor ideal de trabajo (5 mm) para disminuir defectos y aumentar la calidad de la aplicación. Acompañar el secado del material con un amasado suave y superficial durante la primera media hora posterior a la aplicación. Se deberá programar el trabajo para completar paños enteros, sin interrupciones. La terminación será del tipo peinado en la



dirección que tenía el original (tradicional efecto de piedra natural). Para efectuarlo se deberá esperar que el revestimiento pierda plasticidad después de haberlo extendido, amasado y nivelado, aproximadamente un lapso de 40 minutos a 2 horas, de acuerdo con las condiciones climáticas y la absorción del sustrato. Se realizará con peine metálico (tipo frentista) en forma perpendicular a la superficie, en todas las direcciones y desgranando el material; luego, se quitará el material excedente que dejó el proceso de peinado con un cepillo de cerda o con escobillón.

07.01.07 REPARACIÓN DE CIELORRASOS DEL SECTOR PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO S/BALCONEO

La adjudicataria hará la revisión completa del cielorraso, ejecutando pasivado de armaduras a la vista, reposición sustrato, revoque grueso y fino.

#### Tratamiento anticorrosivo de armaduras a la vista

Previo a la consolidación o 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 revestimientos y revoques que recubren 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.

#### Recomposición del sustrato

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los recambios de piezas irre recuperables y/o refuerzos), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. 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).



En caso que la capa de hormigón de las losas no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes en el material de la bovedilla, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. 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.

#### Consolidación de revoques existentes

Se verificarán los recubrimientos y se quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos, antes de consolidar o reponer los revoques del cielorraso. Se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre la superficie, ejecutados con los nudillos de los dedos, o con un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada.

Se definirá el estado del soporte, dejando aquellas partes que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos, presente ahuecamientos y/o englobamiento; además de aquellos que muestren riesgo de desprendimiento, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos.

En los casos que se requiera consolidar el sustrato se procederá de la siguiente manera: Previo a remover las superficies flojas, a fin de reducir los sectores de cielorraso a rehacer, se deberá aplicar consolidante tipo Sika Cim o similar, en una dosificación de 1 parte de producto en 5 partes de agua. En el caso de aprobarse la aplicación de inyecciones de morteros específicos, se realizarán con una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), con Sikalutex (diluido al 15% en el agua de amasado) y grasello Traquini, de ser necesaria la incorporación de carga inerte. Previo a este procedimiento, las superficies serán debidamente lavadas con agua de alcohol al 50%. El material flojo lindante a la fisura o microfisura deberá retirarse, cuidando de no arrastrar material firme; luego, se limpiará la zona con soplete de aire o brocha, para finalmente rellenar la grieta con mortero. Es aconsejable, humectar con agua-alcohol al 50% y la utilización de algún promotor de adherencia, a fin de lograr una perfecta cohesión del material nuevo con los existentes, como Sikalutex o similar, en 1 parte de producto en 2 partes de agua. Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, luego, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50%, a efecto de favorecer el anclaje de las partes, y se colmatará mediante una mezcla



de agua de cal (hidróxido de calcio), con SikalateX diluido al 15% en el agua de amasado y graseo Traquini como carga inerte, hasta nivelar la superficie.

#### Reposición de cielorrasos faltantes o irre recuperables

Si el material se encontrase muy disgregado o pulverizado, se deberá reemplazar por uno nuevo. Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y que la Inspección de Obra apruebe al respecto.

El anclaje podrá ser realizado con una solución de dispersión de emulsión acrílica Sikalátex o similar, en agua al quince por ciento (15%), ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, en caso de ser necesario se puede agregar como material inerte graseo de Tarquini.

Una vez realizada esta tarea, 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. Luego, se ejecutará el revoque grueso y por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, como se especifica en el presente PET.

#### 07.01.08 REPARACIÓN, COMPLETAMIENTO Y PULIDO DE SOLADO GRANÍTICO EXISTENTE

Primero, se limpiará bien la zona, se eliminará el sustrato suelto y repondrá el mortero faltante realizando las nivelaciones que sean necesarias. Luego, se colocarán las baldosas y zócalos. Se pondrá una capa fina de mortero a la cal 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.

Una vez completada la colocación de las piezas, la Adjudicataria ejecutará pruebas de limpieza sobre la superficie del solado y la Inspección de Obra será quien establezca hasta qué nivel de limpieza se exigirá y la metodología final a implementar.

Se propone el siguiente procedimiento: 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. Luego, se realizará una limpieza mecánica con pasta de pulido. Se utilizará una pasta de pulido preparada a tales fines, 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. Finalmente, 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 la realización de dichas tareas.

## **08 INTERVENCIÓN EN TERCER PISO**

Este ítem incluye las tareas de reacondicionamiento de albañilería que a continuación se detallan. Vale aclarar que no se incluye cielorrasos y ningún tipo de intervención en la restauración de molduras, cornisas ni ornamentos; como la intervención en carpinterías.

### **08.01 LOCAL INTERIOR - DEPARTAMENTO B305-8**

08.01.01 DEMOLICIÓN DE REVOQUES COLAPSADOS Y SECTORES CON RESALTOS Y LAGUNAS.  
DESMONTAE DE CAÑERÍAS OBSOLETAS

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.

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a preservar.

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, aledaños o de paso a la misma y se retirarán del lugar conforme avancen las tareas.

#### Demolición y retiro de revoques

La Adjudicataria deberá retirar los revoques que se encuentren colapsados y todos aquellos elementos que los recubran, como salientes, revestimientos, restos de revoques desprendidos y/o agregados; y aquellos elementos que no



sean de 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con carpinterías históricas. Se prohíbe el uso del martillo neumático -percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmonte, al llegar al muro patrimonial, deberá realizarse a mano con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

#### Desmonte de cañerías obsoletas

Además se desmontarán y retirarán las cañerías fuera de solicitud, a criterio de la Inspección de Obra comprometan la estabilidad de los revoques existentes. Asimismo, se retiran ductos, cañerías y artefactos en desuso o fuera de servicio, que pudieran estar presente en el área de la intervención.

Se retirará toda instalación eléctrica, sanitaria, etc., que alteren visual y/o estructuralmente al conjunto dentro del área de intervención. La adjudicataria deberá proceder al desactivado y remoción de circuitos y tendidos existentes. Se retirarán cableados, accesorios, artefactos a la vista, y todo otro elemento de las instalaciones presentes, que a criterio de la Inspección de Obra deban ser removidos. Se deberán 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 sectores patrimoniales.

#### 08.01.02 COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA A PROVEER POR COMITENTE, A MONTAR EN VANO EXISTENTE A PATIO CENTRAL

Este ítem comprende la colocación del ventanal histórico a proveer por el Área Técnica del Molino, quien lo tiene en su custodia. 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.

#### 08.01.03 EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL A CARPINTERÍA DE ÍTEM 8.1.2

Se deberán completar con mampostería de ladrillo común, respetando espesor y trabazón del muro existente, para obtener un acabado de idénticas



características a las que el edificio presentaba originalmente. Se usarán ladrillos de primera calidad, deberán estar cocidos, no presentar rajaduras ni grietas. Presentarán 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 se prepararán con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales, todos serán de primera 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 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 y los ladrillos serán previamente humedecidas, 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, mediante una buña de corte para absorber las posibles fisuras que puedan presentarse. Podrá incorporarse sellador poliuretánico monocomponente elástico, de primera marca y calidad, tipo Protex Pu 40C, para rellenar la junta, siguiendo las instrucciones del fabricante.

#### 08.01.04 INTERVENCIÓN EN DINTEL DE IPN EXISTENTE, DECAPADO, PASIVADO Y PROTECCIÓN ANTIOXIDO

Se deja aclarado que NO se incluye reemplazo y/o refuerzo estructural, de ser así deberá computarse fuera del presupuesto. En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en perfiles, se procederá en el siguiente orden: Primeramente, se realizará la limpieza, mediante decapado. Luego, se realizará el pasivado y aplicación de pintura tipo “Sikatop Armatec”. Una vez saneadas las armaduras y protegidas mediante convertidor de óxido y anticorrosivo cementicio, se procederá realizar un armazón con material desplegable sobre estructura de sostén (madera de pino o varillas de hierro). Luego, se recubrirá con un azotado reforzado con cemento, previo a realizar el recubrimiento correspondiente, según lo especificado en el ítem “Reposición y ejecución de revoques”.

#### 08.01.05 EJECUCIÓN Y REPARACIÓN DE SECTORES DE MAMPOSTERÍA Y REVOQUES COLAPSADOS LINDEROS CON ÍTEM 8.1.3

Queda a cargo la reparación y/o ejecución de la mampostería, como la ejecución de revoques en aquellos sectores donde no se encuentren en buenas condiciones o sobre muros nuevos ejecutados o reparados.



La superficie deberá quedar perfectamente plana y nivelada para recibir la pintura correspondiente. Los morteros se aplicarán mediante el azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos.

### Reparación de mampostería

Comprende la reparación y ejecución de mampostería. 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.

Una vez realizados los trabajos de remoción genérica de residuos, que no constituyen parte de las mamposterías, se realizará una limpieza genérica. 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.

Previo a la consolidación del mampuesto se deberá verificar la existencia de fisuras, evaluar su naturaleza y verificar su procedencia. Una vez definida su procedencia, se deberá determinar si se trata de fisuras activas o no, mediante su monitoreo. Si se tratase de fisuras pasivas, cuyo espesor lo admitiese, se recurrirá a la aplicación de mortero (1de cal y ½ de cemento) reforzado con SikalateX, diluido al 15%. En este caso, para que el tratamiento resulte efectivo, las superficies de anclaje a tratar deberán estar limpias y libres de polvo y partículas sueltas; además de secas y firmes.

En el caso de fisuras menores, éstas se colmatarán 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 y carbonato de calcio como carga inerte. Previo a este paso, la superficie deberá estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas y se humedecerá con agua-alcohol al 50%. En aquellos casos donde las pérdidas de mampuestos de ladrillo sean muy importantes, se realizará un enchapado de ladrillo hueco, con la mezcla antes señalada.

En los casos en que se hayan perdido los morteros de asiento, con la superficie limpia, se prepararán nuevos con materiales, proporciones y composición granulométrica compatibles con los originales. Podrá ser recuperado el mortero disgregado, a fin de incorporarse como agregado al nuevo mortero para restauración de juntas, que tendrán 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 tomado de juntas siempre se realizará de abajo hacia arriba.

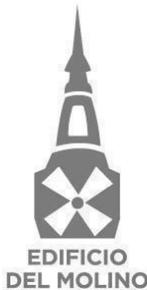
#### Reparación y/o ejecución de revoques

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes.

En el caso de fisuras pasivas éstas se colmatarán 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 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 y se humedecerá con agua-alcohol al 50%.

En presencia de grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmatarlas 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 humectarán 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 se colmatará 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. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. 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 amase para mejorar su adherencia.

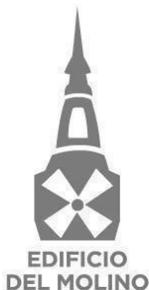
Se colocará malla de refuerzo de fibra de vidrio de 150 gr 5x5 mm para evitar fisuras o microfisuras superficiales y, luego, se adicionará otra capa de material. En los sitios cercanos a las aristas, se podrá adicionar ½ parte de cemento para reforzar el mortero. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos. 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.

08.01.06 COLOCACIÓN DE CARPINTERA A PROVEER POR COMITENTE, A MONTAR EN LÍMITE DE CIERRE CON EL PATIO LATERAL

Este ítem comprende la colocación del ventanal histórico a proveer por el Área Técnica del Molino, quien lo tiene en su custodia y la ejecución de los dinteles correspondientes. Las carpinterías se amurarán en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro. Para la ejecución de los dinteles -7cm de espesor aproximadamente-, se utilizarán 4  $\phi$  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.

08.01.07 EJECUCIÓN DE ALBAÑILERIA Y MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL A CARPINTERA DE ÍTEM 8.1.6

Se deberán completar con mampostería de ladrillo hueco portante del 12. 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 Sikalutex 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.

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. Una vez finalizada la reconstrucción de los muros se deberá proceder a ejecutar los revoques correspondientes.

08.01.08 DEMOLICIÓN DE RESTOS DE MAMPOSTERÍA EN PERÍMETRO DE ACCESO Y VIGA DINTEL, EJECUCIÓN DE REVOQUE GRUESO Y FINO

#### Desmante y demolición de muro, viga y dintel

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. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de desmante y/o remoción será corregida por la Adjudicataria bajo su exclusivo cargo.

Para realizar dichas tareas, se procurará tomar todas las medidas de seguridad necesarias, se harán los recalces y apuntalamientos pertinentes y necesarios para cada caso en particular. Se deberá tener especial atención en los métodos a emplear en la demolición de los tabiques y mampostería 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, molduras u otros elementos de valor arquitectónico patrimonial. Asimismo, se deberá evitar dañar las superficies y cantos originales, a través de golpes con herramientas punzantes. Se deberá tener extremo cuidado en las cercanías o contacto con elementos históricos. En caso de generarse daño o pérdida de una pieza de valor, será responsabilidad absoluta de la Adjudicataria la reposición de una pieza con idénticas características estética y materialidad del original. Queda prohibido producir derrumbamientos de paños de paredes y el uso del martillo neumático - percutoras mecánicas-, la demolición será controlada y con métodos tradicionales. La finalización del desmante, al llegar a la pieza original en cuestión (muro patrimonial), deberá realizarse a mano con



herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs). 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, aledaños o de paso a la misma y se retirarán del lugar conforme avancen las tareas.

#### Ejecución de revoque grueso y fino

Se procederá a ejecutar los nuevos revoques, que se realizarán con materiales compatibles con los originales, quedando las superficies perfectamente planas y niveladas. Los morteros se aplicarán mediante el azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos.

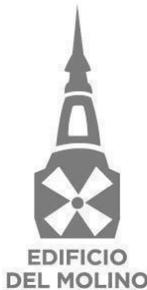
Para realizar el recubrimiento, se deberá humectar la zona nueva y la existente con agua limpia. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Luego, se preparará la mezcla para una capa de revoque grueso con una dosificación de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se agregará al agua utilizada en el amase Sika -1 en una proporción de 1:10 y sikalateX al 15% para mejorar su adherencia. En los sectores de empalme de muro histórico y nuevo se colocará al agua y como puente de adherencia una parte (1) de sikalateX y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al azotado. En los casos que se requiera necesario, posteriormente, 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). En caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación hasta su perfecta nivelación. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante

#### 08.01.09 RETIRO Y REUBICACIÓN DE PUERTA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO B305-8

Este ítem comprende el retiro y la reubicación de carpintería histórica de ingreso al departamento B con, que se reubicará en nuevo sitio dentro del departamento.

La carpintería será retirada y embalada correctamente, antes de llevarlas al sitio que la Inspección de Obra especifique, para ser resguardadas hasta su posterior reubicación. Las tareas se realizarán con sumo cuidado de no alterar el elemento patrimonial. El retiro de marcos se realizará con elementos no



punzantes que puedan afectar la madera y deberá realizarse con herramientas manuales (cincel y maceta se 300gs).

La carpintería se amurará en perfecta alineación y nivelación respecto del plano del muro. Para la ejecución de los dinteles -7cm de espesor aproximadamente-, se utilizarán 4  $\phi$  del 8 de diámetro, sobre los cuales se colocará una capa de hormigón de 1.3.3 (cemento, arena, cascote fino).

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.

#### 08.01.10 RECONSTRUCCIÓN DE ARISTAS Y RECUBRIMIENTO PERIMETRAL DE COLUMNA Y VIGA INTERMEDIA ENTRE AMBIENTES

Se deberán pasivar aquellos hierros que se encuentren a la vista, reparar recubrimientos, rectificando las aristas de columna y viga.

En el caso de existencia de corrosión, oxidación y/o otras patologías asociadas en armaduras, 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 dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. Se deberá humectar la zona y colocar como puente de adherencia una parte (1) de sikalatec y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente a la primera carga de material; 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 sikalatec 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. Finalmente se reaalizará el recubrimiento como se especifica en el ítem "*Ejecución de revoques grueso y fino*".

#### 08.01.11 EJECUCIÓN DE CARPETA NIVELADORA ENTRE NIVEL DE ACCESO Y NIVEL DE BAÑO EXISTENTE, CON PERÍMETRO DE 46M

Se ejecutará la carpeta niveladora sobre el contrapiso existente en del tercer piso, en la cual se le deberá contemplar las pendientes que indique la Inspección de Obra. La carpeta de nivelación se colocará sobre el contrapiso, con un espesor mínimo de 2 a 3cm y continuando con el nivel de los pisos terminados adyacentes. También, deberá tenerse especial cuidado con las pendientes y los niveles de piso terminado necesarios por proyecto. Deberán ser perfectamente lisas, sin alabeos, sin fisuras, ni imperfecciones en sus superficies. Para la realización de la carpeta se utilizarán materiales de primera



calidad y compatibles con el original, tomando como dosificación de referencia 1.3 (1 de cemento y 3 arena). La terminación será de cemento pulido con aplicación de recubrimiento epoxi para pisos.

## **08.02 PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO CON BALCONEO**

### **08.02.01 REPARACIÓN DE REVOQUES GRUESO Y FINO EN MUROS PERIMETRALES A PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO**

Los revoques serán revisados, comprobando, mediante percusión controlada, el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte murario. Los materiales y los trabajos a realizar serán análogos a los preexistentes

En el caso de fisuras pasivas éstas se colmatarán 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 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 y se humedecerá con agua-alcohol al 50%. Las grietas pasivas se deberán picar a ambos lados del revestimiento hasta llegar a la mampostería, se humectarán y se les aplicará un promotor de adherencia para luego colmatarlas 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 humectarán 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 se colmatará 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.

Para realizar el recubrimiento, se deberá humectar la zona nueva y la existente con agua limpia. Se deberá humedecer correctamente la superficie hasta que el sustrato esté saturado con agua, pero con una superficie seca. Luego, se preparará la mezcla para una capa de revoque grueso con una dosificación de 1:3:1 (cal hidráulica de primera calidad, arena, polvo de ladrillo). Se agregará al agua utilizada en el amase Sika -1 en una proporción de 1:10 y sikalatex al 15% para mejorar su adherencia. En los sectores de empalme de muro histórico y nuevo se colocará al agua y como puente de adherencia una parte (1) de sikalatex y dos partes (2) de agua, para proceder inmediatamente al azotado. En los casos que se requiera necesario, posteriormente, 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  $\frac{1}{2}$  parte de cemento para reforzar el mortero. En el caso de dinteles de carpinterías existentes, se deberá verificar el estado de estos y se realizarán todas las tareas necesarias para consolidarlos.

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). En caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación hasta su perfecta nivelación. 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.

#### 08.02.02 HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR

La tarea se realizará con especial cuidado de no dañar las existencias. En caso de tener que efectuarse la limpieza, inicialmente, se efectuará una limpieza en seco en todas las superficies utilizando cepillos de cerda blanda para eliminar la suciedad superficial. Luego, y una vez consolidadas todas las tejas en cubiertas y aleros del nivel de 2do piso, se procederá a limpieza por hidrolavadora a vapor. La aplicación de vapor deberá superar los 180° permanentes y sin interrupciones para ser efectiva. Para poder verificar el estado de cada pieza, será necesario realizar una limpieza general.

#### 08.02.03 TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO TARQUINI

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes plásticos para evitar que, posibles oxidaciones, contaminen el agua de amasado; ya que el sikalateX puede alterarse con la presencia de óxido, por consecuencia, el revestimiento símil piedra. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo ser reutilizados al día siguiente. La Adjudicataria ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica o insitu, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales y acabados. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de Obra, podrá comenzarse su aplicación. Será responsabilidad del Adjudicatario efectuar los permanentes ajustes tanto en la forma de aplicación, color y tratamiento de la superficie y textura, teniendo en cuenta que la percepción de estos aspectos sufre variaciones de acuerdo a condiciones atmosféricas y meteorológicas y de soleamiento (ángulo de incidencia, difusión de la luz por nubosidad, etc.).

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad. Para favorecer la adherencia de los



materiales contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica de primera marca y calidad tipo Sikalutex. Entre las variables de selección del producto también se deberá tener en cuenta el aspecto final del material una vez fraguado.

El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, etc.). La preparación de morteros realizados insitu deben ser llevados a cabo con un dispositivo mezclador regulando la velocidad de mezclado de modo tal que garantice una adecuada dispersión de las partículas sólidas; en este sentido cabe señalar que todos los sólidos deben ser secados previamente y deben pasar un tamiz de 150 micrones (malla ASTM N° 100).

El revestimiento se aplicará sobre revoques gruesos bien firmes, limpios y libres de moho, alquitrán, grasas o de restos de pintura. Antes de su colocación se controlará que las paredes estén totalmente niveladas para que la carga de revestimiento sea pareja, nunca inferior a 4 mm, y que éstas no presenten fisuras. La aplicación se realizará después de los 28 días de la ejecución del revoque grueso o de reparaciones parciales. Primero, se deberá humedecer las superficies a revestir con una parte de aditivo tipo Resiplast, diluido en siete partes de agua. Si la temperatura ambiente es muy alta, humedecer las superficies 24h antes de su colocación. El producto se deberá extender con la ayuda de un fratás de madera blanca en toda el área por cubrir y utilizar reglas para comprobar, a medida que se avanza, que los paños mantengan el nivel. El espesor de carga depende de la terminación elegida. Se recomienda aplicar en dos manos sucesivas para garantizar un espesor ideal de trabajo (5 mm) para disminuir defectos y aumentar la calidad de la aplicación. Acompañar el secado del material con un amasado suave y superficial durante la primera media hora posterior a la aplicación. Se deberá programar el trabajo para completar paños enteros, sin interrupciones. La terminación será del tipo peinado en la dirección que tenía el original (tradicional efecto de piedra natural). Para efectuarlo se deberá esperar que el revestimiento pierda plasticidad después de haberlo extendido, amasado y nivelado, aproximadamente un lapso de 40 minutos a 2 horas, de acuerdo con las condiciones climáticas y la absorción del sustrato. Se realizará con peine metálico (tipo frentista) en forma perpendicular a la superficie, en todas las direcciones y desgranando el material; luego, se quitará el material excedente que dejó el proceso de peinado con un cepillo de cerda o con escobillón.

#### 08.02.04 REPARACIÓN DE CIELORRASOS DEL SECTOR PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO

La adjudicataria hará la revisión completa del cielorraso, ejecutando pasivado de armaduras a la vista, reposición sustrato, revoque grueso y fino.



### Tratamiento anticorrosivo de armaduras a la vista

Previo a la consolidación o 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 revestimientos y revoques que recubren 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". 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 de losas, se colocará puente de adherencia para hormigón. Finalizada la consolidación, se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido.

### Recomposición del sustrato

Una vez realizada la intervención de los hierros a la vista (limpieza, pasivado de la superficie y, realizados los recambios de piezas irrecuperables y/o refuerzos), se dará inicio a las tareas de recomposición del sustrato perdido. 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).

En caso que la capa de hormigón de las losas no se encuentre en estado irrecuperable, se consolidará, repararán y rellenarán las grietas presentes en el material de la bovedilla, con un sellado elástico a base de poliuretano de un componente, tipo Sikaflex-1A PLUS. 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.

### Consolidación de revoques existentes

Se verificarán los recubrimientos y se quitarán aquellos que se encuentren flojos, sueltos y/o purulentos, antes de consolidar o reponer los revoques del cielorraso. Se comprobará el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte mediante percusión manual, aplicando golpes suaves sobre la superficie,



ejecutados con los nudillos de los dedos, o con un pequeño martillo metálico con remate plástico o de goma siliconada.

Se definirá el estado del soporte, dejando aquellas partes que se encuentren en buen estado y se retirarán delicadamente los que estén sueltos, presente ahuecamientos y/o englobamiento; además de aquellos que muestren riesgo de desprendimiento, tratando de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos.

En los casos que se requiera consolidar el sustrato se procederá de la siguiente manera: Previo a remover las superficies flojas, a fin de reducir los sectores de cielorraso a rehacer, se deberá aplicar consolidante tipo Sika Cim o similar, en una dosificación de 1 parte de producto en 5 partes de agua. En el caso de aprobarse la aplicación de inyecciones de morteros específicos, se realizarán con una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), con Sikalutex (diluido al 15% en el agua de amasado) y graseo Traquini, de ser necesaria la incorporación de carga inerte. Previo a este procedimiento, las superficies serán debidamente lavadas con agua de alcohol al 50%. El material flojo lindante a la fisura o microfisura deberá retirarse, cuidando de no arrastrar material firme; luego, se limpiará la zona con soplete de aire o brocha, para finalmente rellenar la grieta con mortero. Es aconsejable, humectar con agua-alcohol al 50% y la utilización de algún promotor de adherencia, a fin de lograr una perfecta cohesión del material nuevo con los existentes, como Sikalutex o similar, en 1 parte de producto en 2 partes de agua.

Si se presentaran algunas mermas importantes del mortero, éstas se limpiarán muy bien en seco, luego, se humectarán con agua-alcohol al 50% y se les aplicará un promotor de adherencia del tipo solución acrílica Sikalutex o similar en agua al 50%, a efecto de favorecer el anclaje de las partes, y se colmatará mediante una mezcla de agua de cal (hidróxido de calcio), con Sikalutex diluido al 15% en el agua de amasado y graseo Traquini como carga inerte, hasta nivelar la superficie.

#### Reposición de cielorrasos faltantes o irrecuperables

Si el material se encontrase muy disgregado o pulverizado, se deberá reemplazar por uno nuevo. Las reintegraciones de estos revoques se ejecutarán con morteros compatibles con los sustratos originales y que la Inspección de Obra apruebe al respecto.

El anclaje podrá ser realizado con una solución de dispersión de emulsión acrílica Sikalutex o similar, en agua al quince por ciento (15%), ajustando la densidad variando únicamente el contenido de agua, en caso de ser necesario se puede agregar como material inerte graseo de Traquini.



Una vez realizada esta tarea, 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. Luego, se ejecutará el revoque grueso y por último, se deberá aplicar sobre húmedo el revoque fino a la cal preparado de primera marca, como se especifica en el presente PET.

## **09 DESMONTE Y RETIRO DE ESTRUCTURA METÁLICA DE CUBIERTA SOBRE NIVEL TERRAZA**

La adjudicataria deberá realizar el desmonte de la estructura de la cubierta metálica y de todos aquellos elementos que la compongan, que se encuentra sobre el patio de lavaderos, al nivel de la terraza.

### **09.01 TAREA DE INTERVENCIÓN A CARGO DE UN EQUIPO DE SILLETEROS**

La adjudicataria deberá proveer el equipo de silleteros para realizar las tareas de desmonte. Los operarios serán especializados en este tipo de trabajos en altura. Se deja constancia, que por ubicación interior en patio interno, no se requiere pantalla de seguridad.

### **09.02 DESMONTAJE DE LA ESTRUCTURA METALICA**

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. El desmonte y/o retiro de elementos, se hará con el mayor de los cuidados, ya que se tratará de no afectar las áreas cercanas a



preservar. 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 y se retirarán del lugar conforme avancen las tareas.

### **09.03 REPARACIÓN EN LA MAMPOSTERÍA DE LOS PUNTOS DE ANCLAJE DE LA ESTRUCTURA**

Este ítem contempla la reparación de los muros y revoques de revestimiento, dónde la estructura se halle empotrada o anclada, como se especifica en el presente documento.

## **10 PINTURA AL LATEX ACRÍLICO PARA INTERIORES EN MUROS Y CIELORRASOS**

Este ítem comprende la ejecución y provisión de materiales y enseres para realizar los trabajos de pintura y terminación de 200 m<sup>2</sup> de superficies correspondiendo a muros del departamento del tercer piso y cielorrasos en áreas de patio de lavadero pertenecientes a esta licitación. En caso de que la Inspección de obras lo determine, podrán cambiarse o priorizarse otras áreas previstas en esta licitación sin exceder la superficie especificada, como por ejemplo el sector de los ex lavaderos industriales del Patio Andaluz.

Los materiales serán todos de primera marca y calidad dentro de su respectiva clase, debiendo ser llevados al sitio en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. Para todas las pinturas 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.

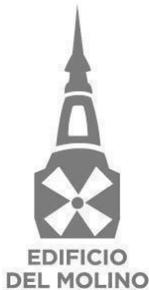


Los colores, acabados y tonos a utilizar serán los indicados por la Inspección de Obra, debiendo la Empresa preparar muestras, a requerimiento de la Inspección de Obra para su aprobación, previo a la ejecución total de la pintura de los diferentes elementos. Las pruebas de color y textura se realizarán, tanto en placas individuales de 50 cm x 50 cm, como así también in situ, en aquellos lugares que la Inspección de Obra considere pertinente.

Antes de iniciar los trabajos, deberá tomar todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y otros agentes que perjudiquen las tareas, en el caso que sea necesario se procederán a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial, según el avance de los trabajos. Asimismo, 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.

La Adjudicataria deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las distintas superficies a pintar, tantas pruebas de color y acabados como la Inspección de Obra considere necesario, hasta su aprobación. Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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.

Los trabajos de pintura se ejecutarán, una vez limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente las superficies antes de recibir las sucesivas manos de pintura. 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 satisficieran 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.

#### **10.01 PINTURA EN MUROS INTERIORES**

Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se emparejarán las imperfecciones con el mismo procedimiento y materiales antes mencionados.

Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará dos manos de fijador al agua de primera calidad y tres capas sucesivas de pintura látex al agua de primera marca “Sherwin Williams” o igual calidad. Las superficies deben encontrarse secas limpias y libres de partículas de polvo. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. Todas las superficies y encuentros quedarán perfectamente terminados. No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará



autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capa de pintura.

## 10.02 **PINTURA EN CIELORRASOS**

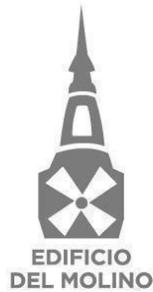
Aprobada la restauración primaria de la superficie, reposiciones, consolidaciones y del debido secado de las superficies; se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Se aplicará enduido al sólo efecto de regularizar la superficie, donde se reintegraron revoques, se encuentren imperfecciones puntuales y/o donde se retiró parcialmente la pintura existente, sin evidenciarse sectores de unión entre las existencias y las reposiciones. Se nivelará la superficie ejecutando el enduido con knauf al 10% sobre el mortero de Tarquini, en el caso de las áreas tratadas, se deberán alisar con un enduido al que se le podrá adicionar un porcentaje mínimo de yeso, el que se aplicará con espátula y llana. Se utilizarán lijas que decrecerán en número de abrasivo y en caso de hallar desniveles se procederá a una nueva aplicación de enduido y se volverá a realizar el mismo procedimiento hasta su perfecta nivelación. Se lijará prolijamente y se fijarán los sectores con enduido sin generar capa, evitando el secado brillante. Será de rigor verificar la ausencia de imperfecciones en la superficie aplicando una luz en forma rasante. En aquellas áreas donde la capa de pintura existente se encuentre debidamente adherida, no genere riesgos de desprendimientos futuros y así lo disponga la Inspección de Obra, se lijará la superficie y se emparejarán las imperfecciones con el mismo procedimiento y materiales antes mencionados.

Aprobada la preparación de la superficie, se efectuará un exhaustivo proceso de lijado. Las superficies a pintar deberán estar libres de polvo, se aplicará una mano de fijador al agua de primera calidad; luego, tres capas sucesivas de pintura látex al agua exteriores, de primera marca especial para cielorrasos -las manos serán las necesarias para conseguir una terminación adecuada-. La terminación deberá ser perfectamente lisa, sin manchas, ni retoques aparentes, presentando un color uniforme. No se podrá alterar el color utilizando entonadores o pigmentos de ningún tipo, solo se trabajará con códigos de color del proveedor. El código y marca de la pintura utilizada será entregado y deberá ser aprobado por el Área Técnica. De no coincidir el color y textura de las pinturas sobre las diferentes superficies pintadas con las muestras aprobadas, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra. Se solicitará autorización a la Inspección de Obra previo a la aplicación de cada capa de pintura.

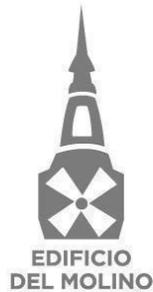


**1. ANEXO I PLANILLA DE COTIZACION DESGLOSADA**

<b>OBRA</b>	<b>ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACIÓN EN SEGUNDOY TERCER PISO</b>		
<b>1</b>	<b>TRABAJOS GENERALES</b>		
<b>2</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>		
<b>3</b>	<b>ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES</b>		
<b>4</b>	<b>INTERVENCIÓN EN EX LAVADERO INDUSTRIAL EN ELÁREA DE SERVICIO DEL PATIO ANDALUZ</b>		
<b>5</b>	<b>NIVEL + 15,27M. NUEVA ESTRUCTURA DE SERVICIO</b>		
<b>6</b>	<b>NIVEL + 15,27M. TANQUE DE AGUA ORIGINAL</b>		
<b>7</b>	<b>INTERVENCIÓN EN SEGUNDO PISO</b>		
<b>8</b>	<b>INTERVENCIÓN EN TERCER PISO</b>		
<b>9</b>	<b>DESMONTE Y RETIRO DE ESTRUCTURA METÁLICADE CUBIERTA SOBRE NIVEL TERRAZA</b>		
<b>10</b>	<b>PINTURA Y TERMINACIÓN</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UNID</b>	<b>CANTIDAD</b>



<b>1</b>				<b>TRABAJOS GENERALES</b>			
1	1	-	-	OBRADOR, SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIOS	DÍAS	60	
1	2	-	-	PROTECCIONES A TERCERO - PÓLIZ GENERAL S A ESRESPONSABILIDAD 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	
<b>2</b>				<b>TAREAS PRELIMINARES</b>			
2	1	-	-	RELEVAMIENTO FÍLMICO FOTOGRÁFICO E INVENTARIO PREVIO A LA INTERVENCIÓN	GL	1	
2	2	-	-	FICHAS PATRIMONIALES DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN	GL	1	
2	3	-	-	PROVISIÓN DE ANDAMIOS CON SISTEMA MULTIDIRECCIONAL Y PROTECCIONES EN CADA SECTOR DE TRABAJO (2 MESES)	M2	170	
2	4	-	-	JEFATURA Y CONTROL TÉCNICO DE OBRA	MES	2	
<b>3</b>				<b>ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO E INFORMES</b>			
3	1	-	-	PLANOS DE REPLANTEO DE PATOLOGIAS	GL	1,00	
3	2	-	-	PROYECTO EJECUTIVO DE INTERVENCIÓN	UND	1,00	
3	3	-	-	INFORME FINAL	UND	1,00	
3	4	-	-	MANUAL DE MANTENIMIENTO	UND	1,00	
<b>4</b>				<b>INTERVENCIÓN EN EX LAVADERO INDUSTRIAL EN ÁREA DE SERVICIO DEL PATIO ANDALUZ</b>			
4	1	-	-	MURO INTERIOR HACIA LAVADERO EN PATIO ANDALUZ			



4	1	1	-	DESMONTAJE DE CAÑERÍA A LA VISTA EXISTENTE BAJO VENTANA	GL	1,00
4	1	2	-	REPARACIÓN DE MAMPOSTERÍA CON LADRILLO A LA VISTA.	M2	1,84
4	1	3	-	RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	1,84
4	1	4	-	EJECUCIÓN REVOQUE GRUESO Y FINO	M2	3,93
4	1	5	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	5,77
4	1	6	-	TERMINACIÓN DE PINTURA	M2	5,77
4	2	-	-	MURO EXTERIOR HACIA PATIO ANDALUZ		
4	2	1	-	DEMOLICIÓN DE REVOQUES COLAPSADOS Y CAÑERÍAS OBSOLETAS	M2	6,32
4	2	2	-	REPARACIÓN DE GRIETA VERTICAL EN PILAR LINDERO ACARPINTERÍA Y SECTOR BAJO LOSA POR SOBRE CARPINTERÍA	ML	6,20
4	2	3		RETIRO DE PIEZAS CERÁMICAS DE ALFEIZAR DE PAÑO VIDRIADO Y REPOSICIÓN DE PIEZAS DEGRADADAS	GL	1,00
4	2	4	-	RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO SOBRE SECTOR CON LADRILLO HUECO A LA VISTA	M2	3,14
4	2	5	-	RECONSTRUCCIÓN DE MOLDURA DE CORNISA	ML	2,85
4	2	6	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	7,46
4	2	5	-	TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPO N TARQUINI	M2	7,46
4	3	-	-	MURO MEDIANERO HACIA CALLE RIO BAMBA		
4	3	1	-	CEGADO DE PAÑO PREMOLDEADO ABIERTO	GL	1,00
4	3	2	-	DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS	M2	7,62
4	3	3	-	RECONSTRUCCIÓN DE MURO DE LADRILLO HUECO FALTANTE	M2	3,37



EDIFICIO  
DEL MOLINO

4	3	4	-	EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO SOBRE MURO NUEVO	M2	3,37
---	---	---	---	--	----	------

4	3	5	-	EJECUCIÓN DE REVOQUE GRUESO Y FINO	M2	7,62
4	3	6	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	10,99
4	3	7	-	TERMINACIÓN DE PINTURA	M2	10,99
4	4	-	-	MURO HACIA CALLE BME. MITRE		
4	4	1	-	EJECUCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO, FALTANTES EN SECTOR CON LADRILLO HUECO A LA VISTA	M2	2,56
4	4	2	-	REPARACIONES GENERALES EN REVOQUES EXISTENTES	M2	21,61
4	4	3	-	REPARACIONES DE ARISTAS Y JAMBAS DE VANOS Y PUERTA	ML	18,98
4	4	4	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	21,61
4	4	5	-	TERMINACIÓN DE PINTURA	M2	21,61
4	5	-	-	LOSA DE BOVEDILLA		
4	5	1	-	CATEOS DEL ALMA DE LOS PERFILES A FIN DE CONSTATAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN	GL	1,00
4	5	2	-	DECAPADO DE LOS PERFILES METÁLICOS Y ARMADURA EN LOSA DE BOVEDILLA	M2	8,70
4	5	3	-	DECAPADO DE LA VIGA LONGITUDINAL CONFORMADA POR UNA PERFIL DOBLE T SEVERAMENTE DEGRADADO	ML	4,51
4	5	4	-	PROVISIÓN Y EJECUCIÓN DE REFUERZO METÁLICO DEL PERFIL DOBLE T DE VIGA LONGITUDINAL	ML	4,51
4	5	5	-	TRATAMIENTO ANTICORROSIVO CON PASIVANTE EPOXI EN LA TOTALIDAD DE LOS PERFILES METÁLICOS INTERVENIDOS	ML	43,91
4	5	6	-	CEGADO DE HUECOS EXISTENTES POR CATEOS ESTRUCTURALES	GL	1,00
4	5	7	-	RECONSTRUCCIÓN DE CIELORRASO VISTO CON REVOQUE FINO A LA CAL EN BOVEDILLA	M2	11,59
4	6	-	-	MURO HACIA AV. CALLAO		



EDIFICIO  
DEL MOLINO

4	6	1	-	DESMONTAJE DE TERMOTANQUE EXISTENTE Y RETIRO DE CAÑERÍAS DE CONEXIÓN	GL	1,00
4	6	2	-	REPARACIÓN DE GRIETAS ESTRUCTURALES Y FISURAS	ML	18,00

4	6	3	-	DEMOLICIÓN DE SECTORES COLAPSADOS, REPARACIÓN DE SECTORES DE MURO DE LADRILLOS Y RECONSTRUCCIÓN DE REVOQUES HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	24,15
4	6	4	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	24,15
4	6	5	-	TERMINACIÓN DE PINTURA	M2	24,15
<b>5</b>				<b>Nivel + 15,27m. nueva estructura de servicios</b>		
5	1	-	-	MURO HACIA BME. MITRE		
5	1	1	-	DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS	M2	9,11
5	1	2	-	EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	9,11
5	1	3	-	REPARACIONES DE ARISTAS Y JAMBAS DE VANOS EXISTENTES	M2	12,98
5	1	4	-	RECONSTRUCCIÓN DE MOLDURA DE CORNISA SEVERAMENTE DEGRADADA HACIA MEDIANERA	ML	3,50
5	1	5	-	DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE NUEVA CARPETA NIVELADORA CON CORRECCIÓN DE NIVELES DE DESAGÜE	M2	8,47
5	1	6	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	15,34
5	1	7	-	TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPOTARQUINI	M2	15,34
<b>6</b>				<b>NIVEL + 18,40M. TANQUE DE AGUA ORIGINAL</b>		
6	1	-	-	MURO HACIA BME. MITRE		
6	1	1	-	DEMOLICIÓN DE SECTORES DESPRENDIDOS Y/O SEVERAMENTE DEGRADADOS	M2	10,80
6	1	2	-	EJECUCIÓN DE REVOQUE HIDRÓFUGO, GRUESO Y FINO	M2	8,06



**EDIFICIO  
DEL MOLINO**

6	1	3	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	16,76
6	3	4	-	TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPOTARQUINI	M2	16,76

<b>7</b>				<b>INTERVENCIÓN EN SEGUNDO PISO</b>		
7	1	-	-	PATIO DE SERVICIO SIN BALCONEO		
7	1	1	-	DESMONTE DE RESTOS DE REVOQUE EN MUROS Y SOBRE PISO	GL	1,00
7	2	2	-	COMPLETAMIENTO DE MURO DE MAMPOSTERÍA EN SECTOR DEBARANDA	M2	1,35
7	2	3	-	REPARACIÓN DE REVOQUES GRUESO Y FINO EN MUROS PERIMETRALES A PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO S/BALCONEO	M2	15,48
7	2	4	-	REPARACIÓN DE REVOQUES EN JAMBAS DE VANOS Y PERÍMETROS DE CARPINTERÍA	ML	40,46
7	2	5	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	15,48
7	2	6	-	TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPOTARQUINI	M2	15,48
7	2	7	-	REPARACIÓN DE CIELORRASOS DEL SECTOR PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO S/BALCONEO	M2	9,60
7	2	8	-	REPARACIÓN, COMPLETAMIENTO Y PULIDO DE SOLADO GRANÍTICO EXISTENTE	M2	9,60
<b>8</b>				<b>INTERVENCIÓN EN EL TERCER PISO</b>		
8	1	-	-	LOCAL INTERIOR - DEPARTAMENTO B305-8		
8	1	1	-	DEMOLICIÓN DE REVOQUES COLAPSADOS Y SECTORES CON RESALTOS Y LAGUNAS. DESMONTAJE DE CAÑERÍAS OBSOLETAS QUE COMPROMETEN LA ESTABILIDAD DE LOS REVOQUES EXISTENTES	M2	31,10
8	1	2	-	COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA A PROVEER POR COMITENTE, AMONTAR EN VANO EXISTENTE A PATIO CENTRAL	UND	1,00
8	1	3	-	EJECUCIÓN DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL A CARPINTERÍA DE ÍTEM 8.1.2.	M2	7,70
8	1	4	-	INTERVENCIÓN EN DINTEL DE IPN EXISTENTE, DECAPADO, PASIVADO Y PROTECCIÓN ANTIÓXIDO	ML	5,40



EDIFICIO  
DEL MOLINO

8	1	5	-	EJECUCIÓN Y REPARACIÓN DE SECTORES DE MAMPOSTERÍA Y REVOQUES COLAPSADOS LINDEROS CON ÍTEM 8.1.3	M2	11,99
8	1	6	-	COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA A PROVEER POR COMITENTE, AMONTAR EN LÍMITE DE CIERRE CON EL PATIO LATERAL	GL	1,00

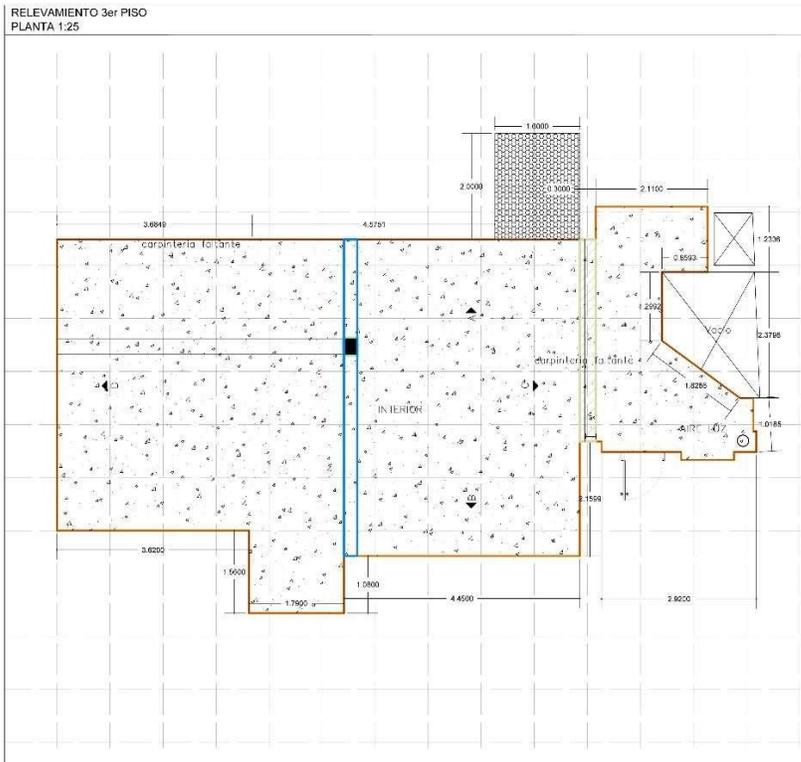
8	1	7	-	EJECUCIÓN DE NUEVA ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA DE CIERRE PERIMETRAL A CARPINTERÍA DE ÍTEM 8.1.6	GL	1,00
8	1	8	-	DEMOLICIÓN DE RESTOS DE MAMPOSTERÍA EN PERÍMETRO DE ACCESO Y VIGA DINTEL, EJECUCIÓN DE REVOQUE GRUESO Y FINO	ML	6,30
8	1	9	-	RETIRO Y REUBICACIÓN DE PUERTA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO B305-8	GL	1,00
8	1	10	-	RECONSTRUCCIÓN DE ARISTAS Y RECUBRIMIENTO PERIMETRAL DE COLUMNA Y VIGA INTERMEDIA ENTRE AMBIENTES	ML	14,11
8	1	11	-	EJECUCIÓN DE CARPETA NIVELADORA ENTRE NIVEL DE ACCESO Y NIVEL DE BAÑO EXISTENTE, CON PERÍMETRO DE 46M	M2	70,00
8	2	-	-	<b>PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO CON BALCONEO</b>		
8	2	1	-	REPARACIÓN DE REVOQUES GRUESO Y FINO EN MUROS PERIMETRALES A PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO	M2	15,48
8	2	2	-	HIDROLAVADO DE LA SUPERFICIE A REVESTIR	M2	15,48
8	2	3	-	TERMINACIÓN DE REVESTIMIENTO SÍMIL PIEDRA TIPOTARQUINI	M2	15,48
8	2	4	-	REPARACIÓN DE CIELORRASOS DEL SECTOR PATIO SECUNDARIO DE SERVICIO	M2	9,60
<b>9</b>				<b>DESMONTAJE Y RETIRO DE ESTRUCTURA METÁLICA SOBRE PATIO DE LAVADEROS, EN NIVEL TERRAZA</b>		
9	1	-	-	TAREA DE INTERVENCIÓN A CARGO DE UN EQUIPO DE SILLETEROS, Y QUE POR UBICACIÓN INTERIOR EN PATIO INTERNO, NO SE REQUIERE PANTALLA DE SEGURIDAD	GL	1,00
9	2	-	-	DESMONTAJE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA	GL	1,00
9	3	-	-	REPARACIÓN EN LA MAMPOSTERÍA DE LOS PUNTOS DE ANCLAJE DE LA ESTRUCTURA	GL	1,00
<b>10</b>				<b>PINTURA AL LATEX ACRÍLICO PARA INTERIORES EN MUROS Y CIELORRASOS</b>		
10	1	-	-	PINTURA EN CIELORRASOS	M2	60



10	2	-	-	PINTURA EN MUROS	M2	140
----	---	---	---	------------------	----	-----

## 2. ANEXO II DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

RELEVAMIENTO 3er PISO  
PLANTA 1.25



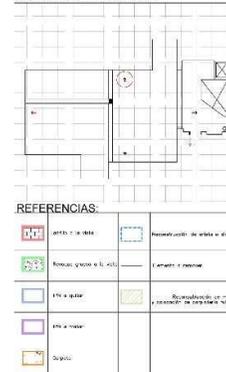
CROQUIS DE UBICACIÓN:



RELEVAMIENTO 3er PISO  
VISTA RIVADAVIA 1.50

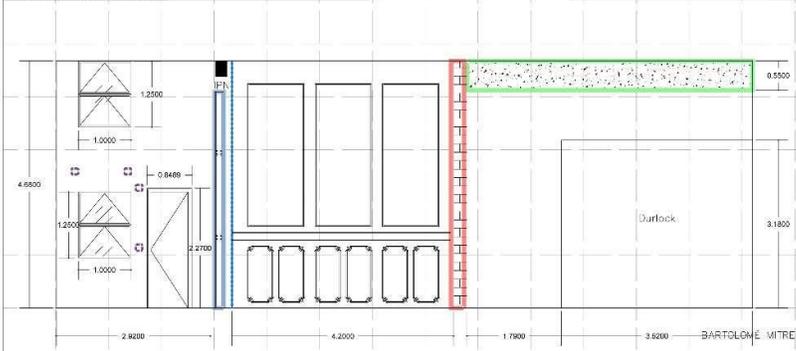


CROQUIS DE UBICACIÓN:

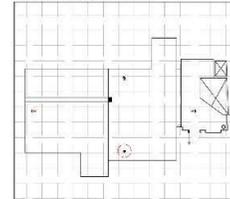




RELEVAMIENTO 3er PISO  
VISTA BARTOLOMÉ MITRE 1:50



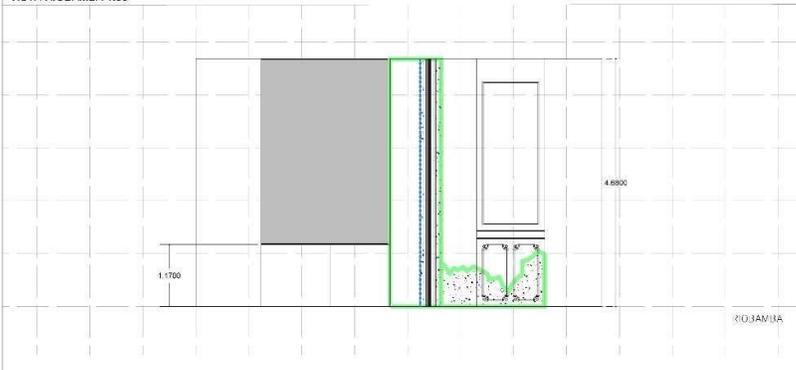
CROQUIS DE UBICACIÓN:



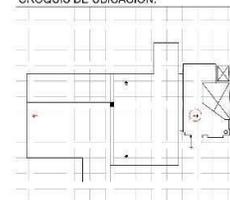
REFERENCIAS:

	Acabado a la vista		Reestructuración de albañilería
	Revoque grueso a la vista		Carretero y muelle
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	Concreto		

RELEVAMIENTO 3er PISO  
VISTA RIOBAMBA 1:50



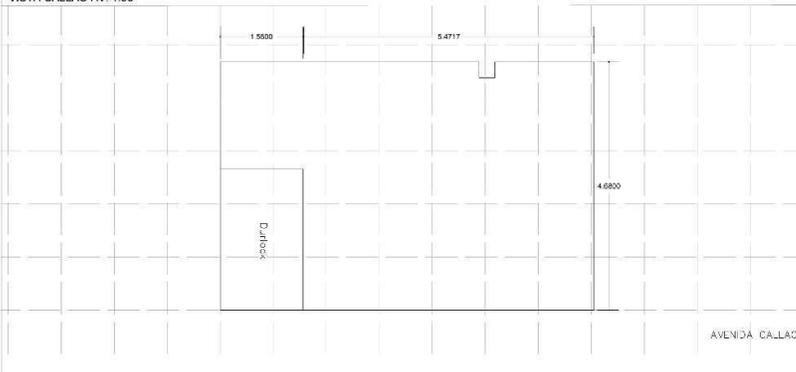
CROQUIS DE UBICACIÓN:



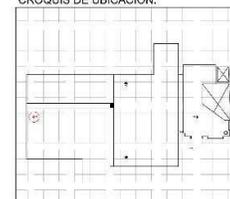
REFERENCIAS:

	Acabado a la vista		Reestructuración de albañilería
	Revoque grueso a la vista		Carretero y muelle
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	Concreto		

RELEVAMIENTO 3er PISO  
VISTA CALLAO AV. 1:50



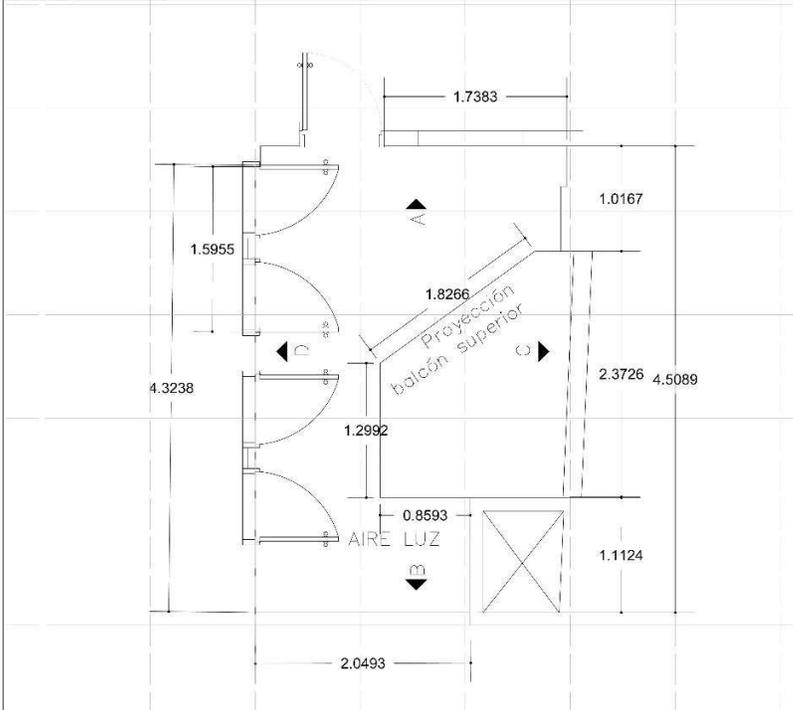
CROQUIS DE UBICACIÓN:



REFERENCIAS:

	Acabado a la vista		Reestructuración de albañilería
	Revoque grueso a la vista		Carretero y muelle
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	PI a guisa		Reestructuración de muros y cerramientos de mamparas y albañilería
	Concreto		

RELEVAMIENTO 1er PISO  
PLANTA 1:25



CROQUIS DE UBICACIÓN:



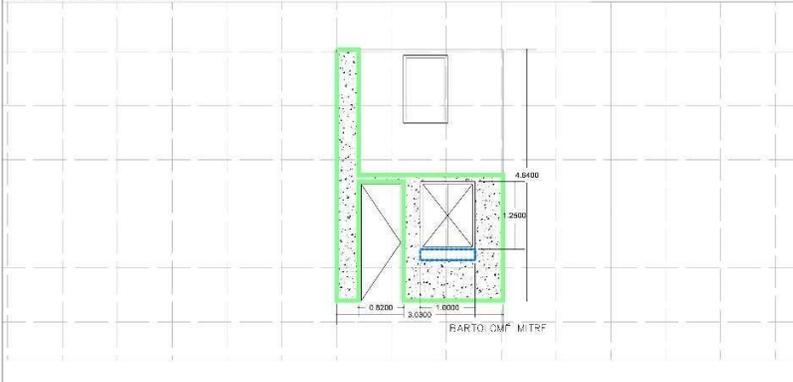
REFERENCIAS:

	WALL		PUERTAS
	VENTANAS		ESCALERAS
	PLANTA		TEJADO
	MUEBLES		EQUIPAMIENTO
	OTROS		OTROS

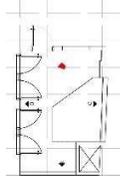
PROYECTISTA	FECHA
CLIENTE	UBICACIÓN
<p><b>OBRA: RESTAURACION PATIOS ARELIZ Y DEPTO. EDIFICIO CONFITERIA EL MOLINO</b> Av. Rivadavia 1815 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires</p>	
<p>DOCUMENTACION CONFORME A OBRA EN EL VAMENITO</p>	
PLANO	NO. REL. 011
ESCALA	1:25
CONTENIDO	RELEVAMIENTO
FECHA	
FIRMA	FIRMA DE INSPECCION DE OBRA
NOTAS	

**PLANO Nº:  
REL.011**

RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA BARTOLOME MITRE 1:50



CROQUIS DE UBICACIÓN:



REFERENCIAS:

	WALL		PUERTAS
	VENTANAS		ESCALERAS
	PLANTA		TEJADO
	MUEBLES		EQUIPAMIENTO
	OTROS		OTROS

RELEVAMIENTO 1er PISO  
VISTA CALLAO 1:50



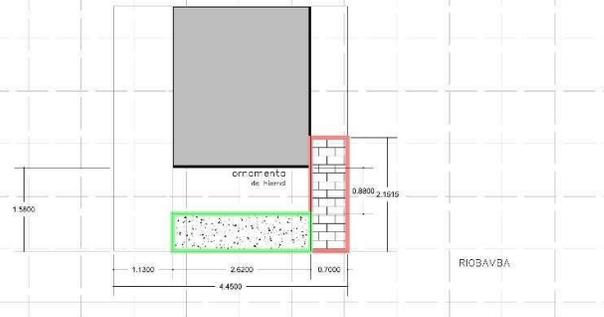
CROQUIS DE UBICACIÓN:



REFERENCIAS:

	Carretera de 1er piso		Reconstrucción de planta o detalle
	Relevamiento de planta o detalle		Demarcación y medición
	PK o gabi		Reconstrucción de muro y cerramiento de superficie plana
	PK o trazo		Cerchas

RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA RIOBAMBA 1:50



CROQUIS DE UBICACIÓN:

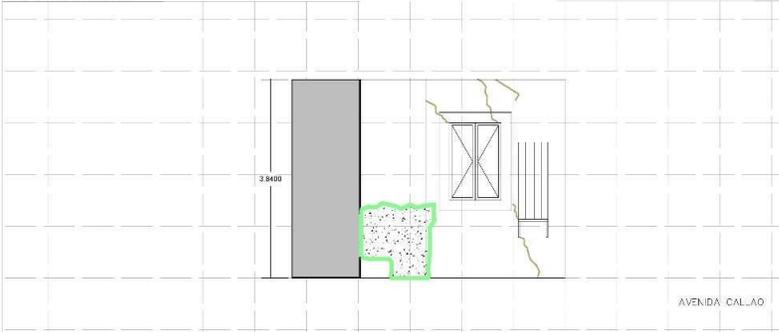


REFERENCIAS:

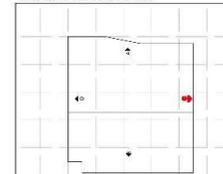
	Carretera de 1er piso		Reconstrucción de planta o detalle
	Relevamiento de planta o detalle		Demarcación y medición
	PK o gabi		Reconstrucción de muro y cerramiento de superficie plana
	PK o trazo		Cerchas



RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA CALLAO AV. 1:50



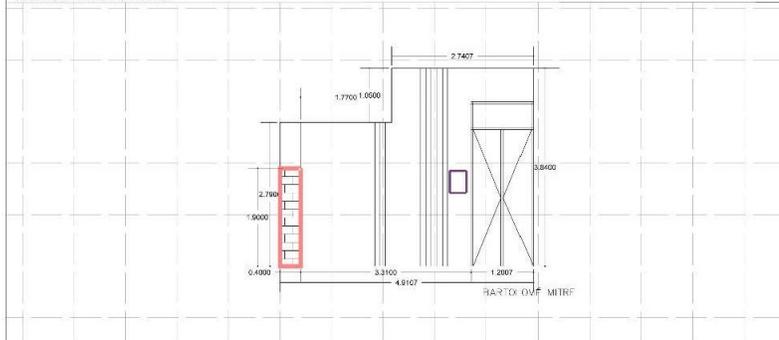
CROQUIS DE UBICACIÓN:



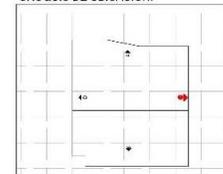
REFERENCIAS:

	Asfalto a la obra		Ubicación a medir
	Revoque grueso a la obra		Ubicación tipo c. presupuesto
	Revoque fino a la obra		
	Grilla a medida		
	Revoque fino a presupuesto		

RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA BARTOLOMÉ MITRE 1:50



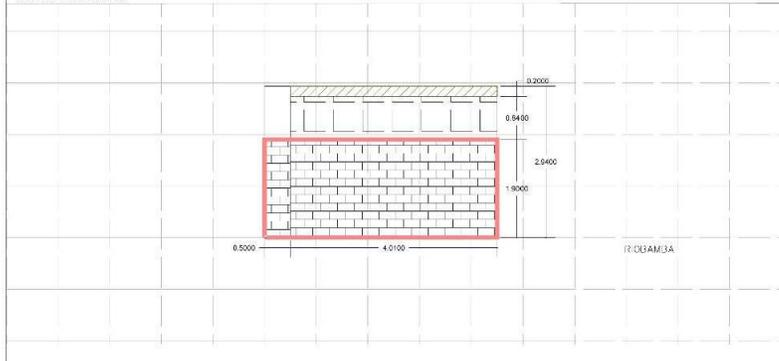
CROQUIS DE UBICACIÓN:



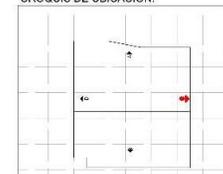
REFERENCIAS:

	Asfalto a la obra		Ubicación a medir
	Revoque grueso a la obra		Ubicación tipo c. presupuesto
	Revoque fino a la obra		
	Grilla a medida		
	Revoque fino a presupuesto		

RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA RIOBAMBA 1:50



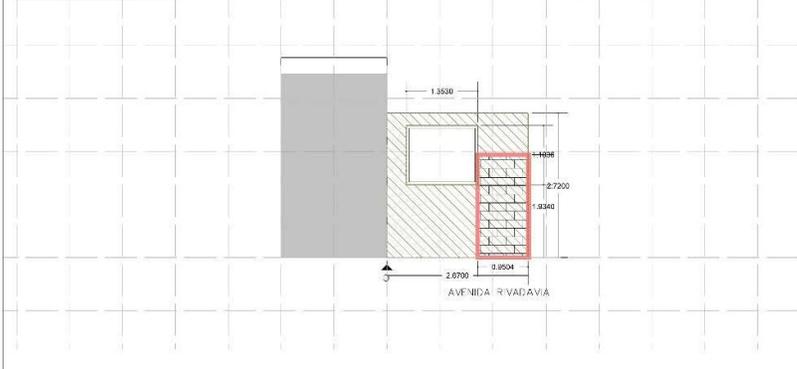
CROQUIS DE UBICACIÓN:



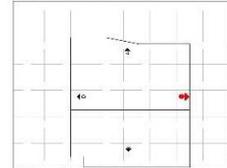
REFERENCIAS:

	Asfalto a la obra		Ubicación a medir
	Revoque grueso a la obra		Ubicación tipo c. presupuesto
	Revoque fino a la obra		
	Grilla a medida		
	Revoque fino a presupuesto		

RELEVAMIENTO 2do PISO  
VISTA RIVADAVIA 1:50



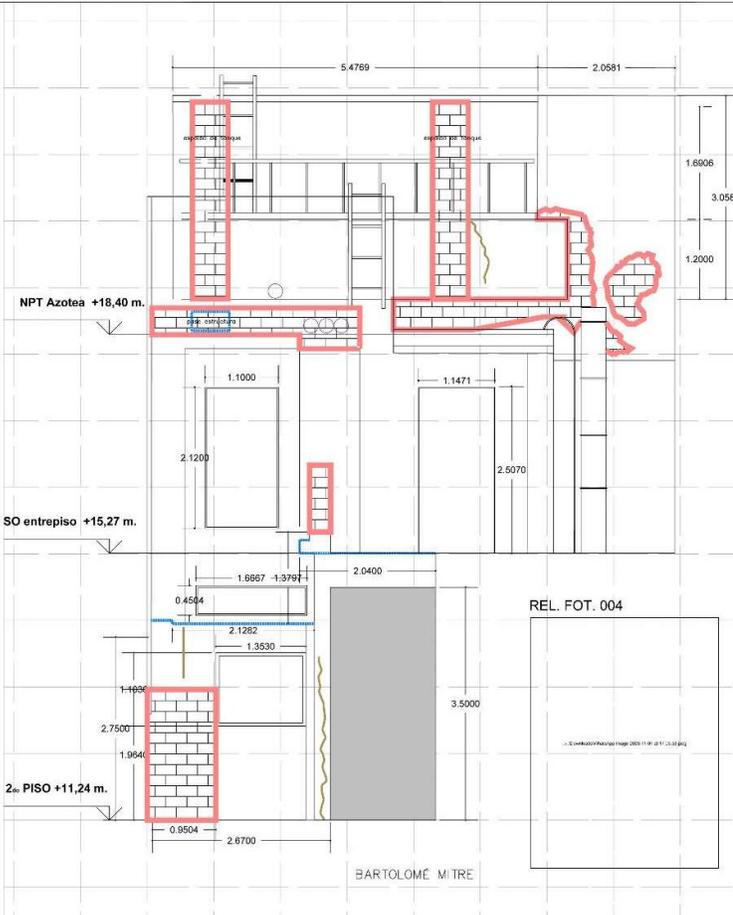
CROQUIS DE UBICACIÓN:



REFERENCIAS:

	Ladrillo a la vista		Concreto o mazo
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista

RELEVAMIENTO 2do y 3er PISO-  
VISTA BARTOLOMÉ MITRE 1:50



CROQUIS DE UBICACIÓN:



REFERENCIAS:

	Ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista
	Reconstrucción de ladrillo a la vista		Reconstrucción de ladrillo a la vista

CD			
REV	DESCRIPCION	FECHA	SACADO

COMENTARIO:  
**OBRA: RESTAURACION PATIOS  
AIRELUZ Y DEPTO. -  
EDIFICIO CONFITERIA EL  
MOLINO**  
Av. Rivadavia 1827, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

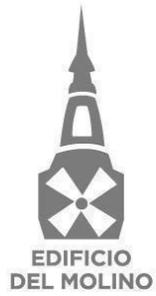
DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA  
RELEVAMIENTO

PLANO:  
ARCHIVO: MOL.REL.EDIF.MOLINO.dwg  
ESCALA: 1:50  
DIBUJANTE:  
EJECUTO:

FECHA:  
FIRMA: FIRMA DE INSPECCIÓN DE OBRA:

NOTAS:

**PLANO Nº:  
REL.016**



### 3. ANEXO III RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO





[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



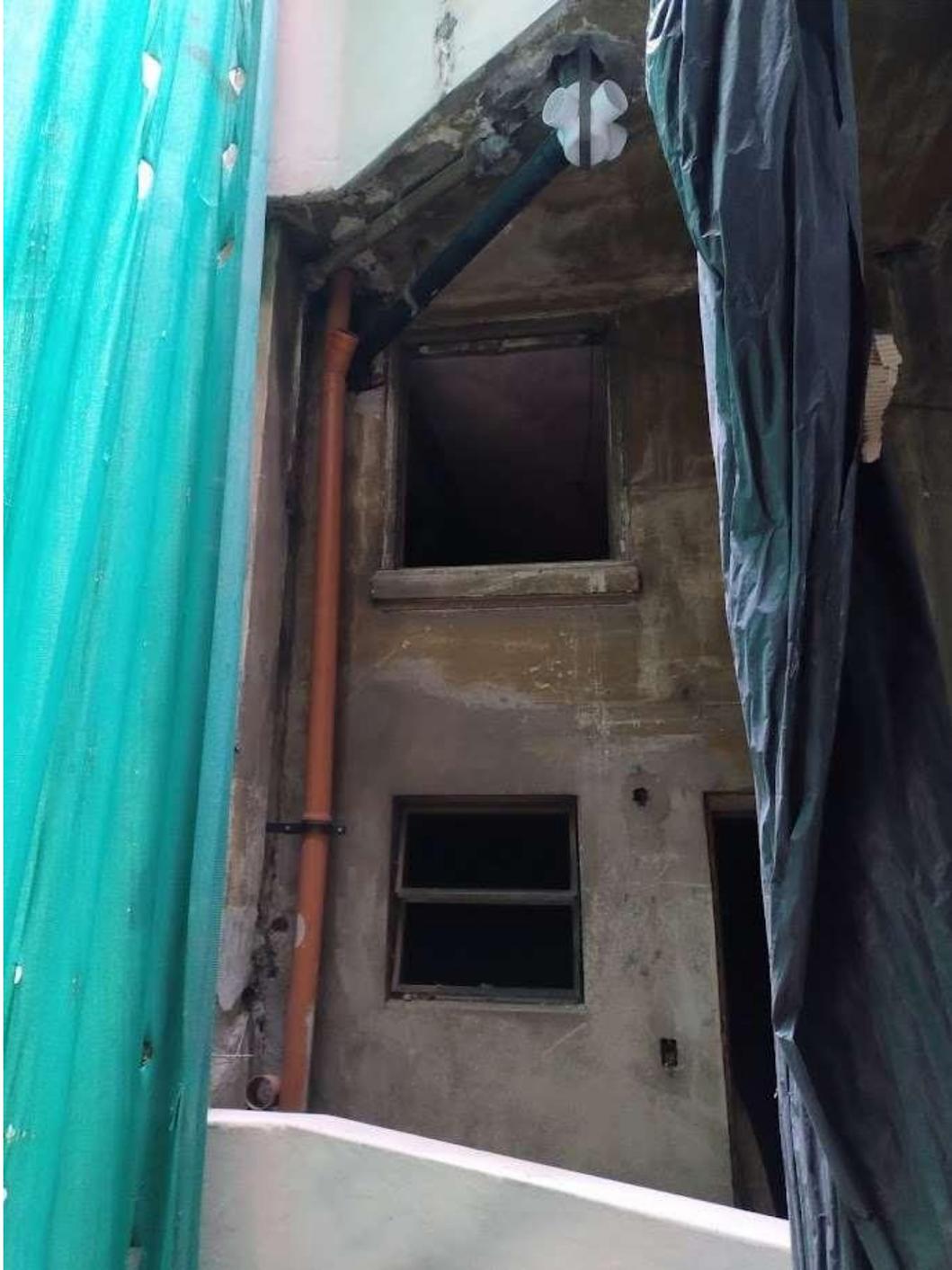
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



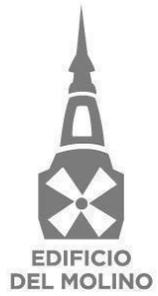
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



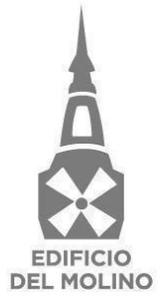
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



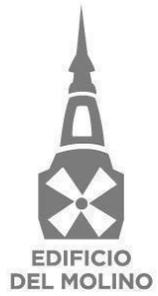
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



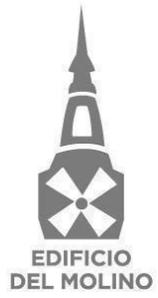
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



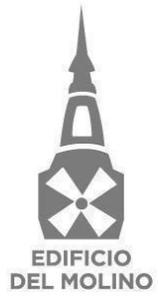
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



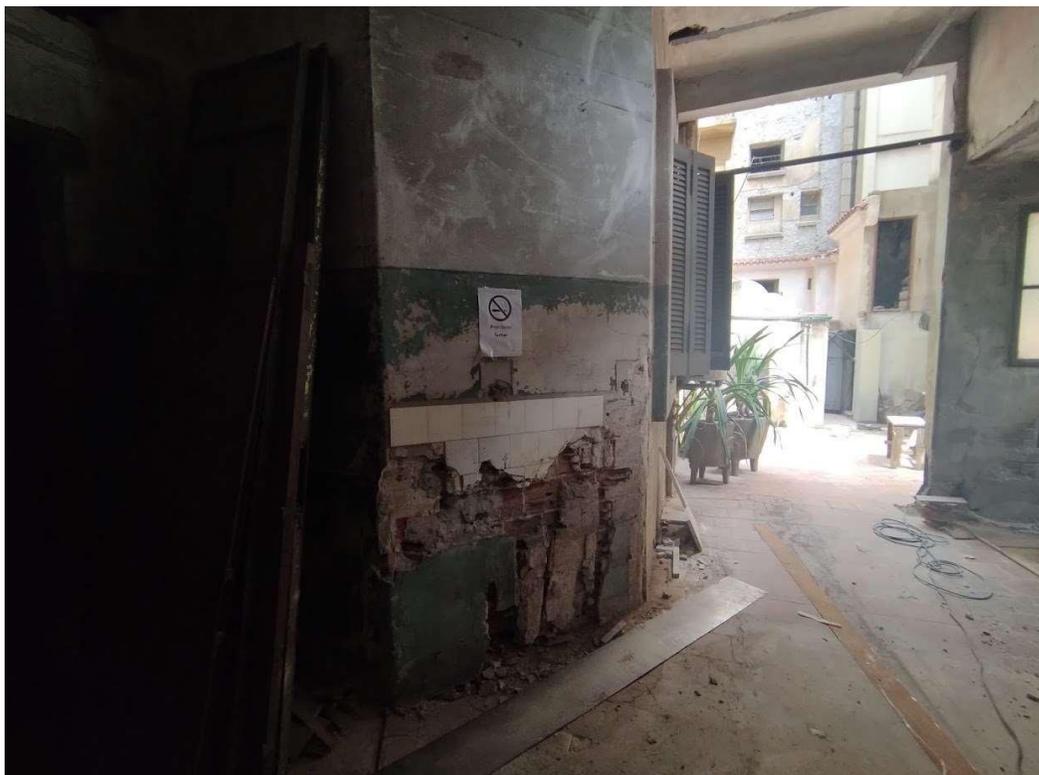
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



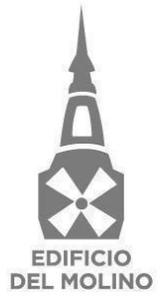
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



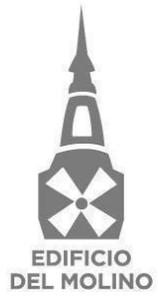
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



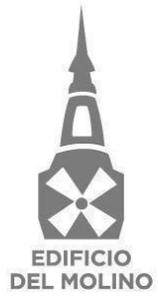
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



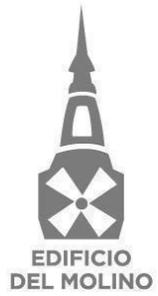
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



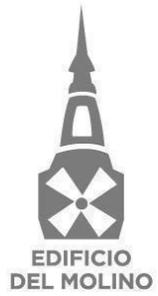
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



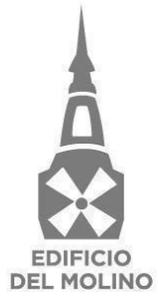
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



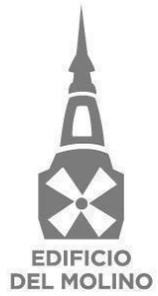
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



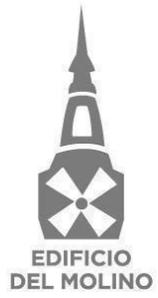
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



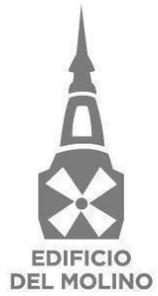
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



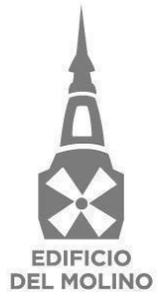
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



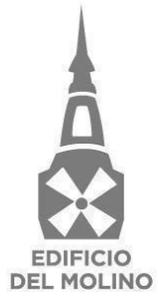
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



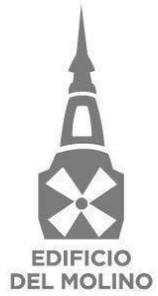
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



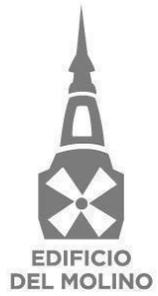
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



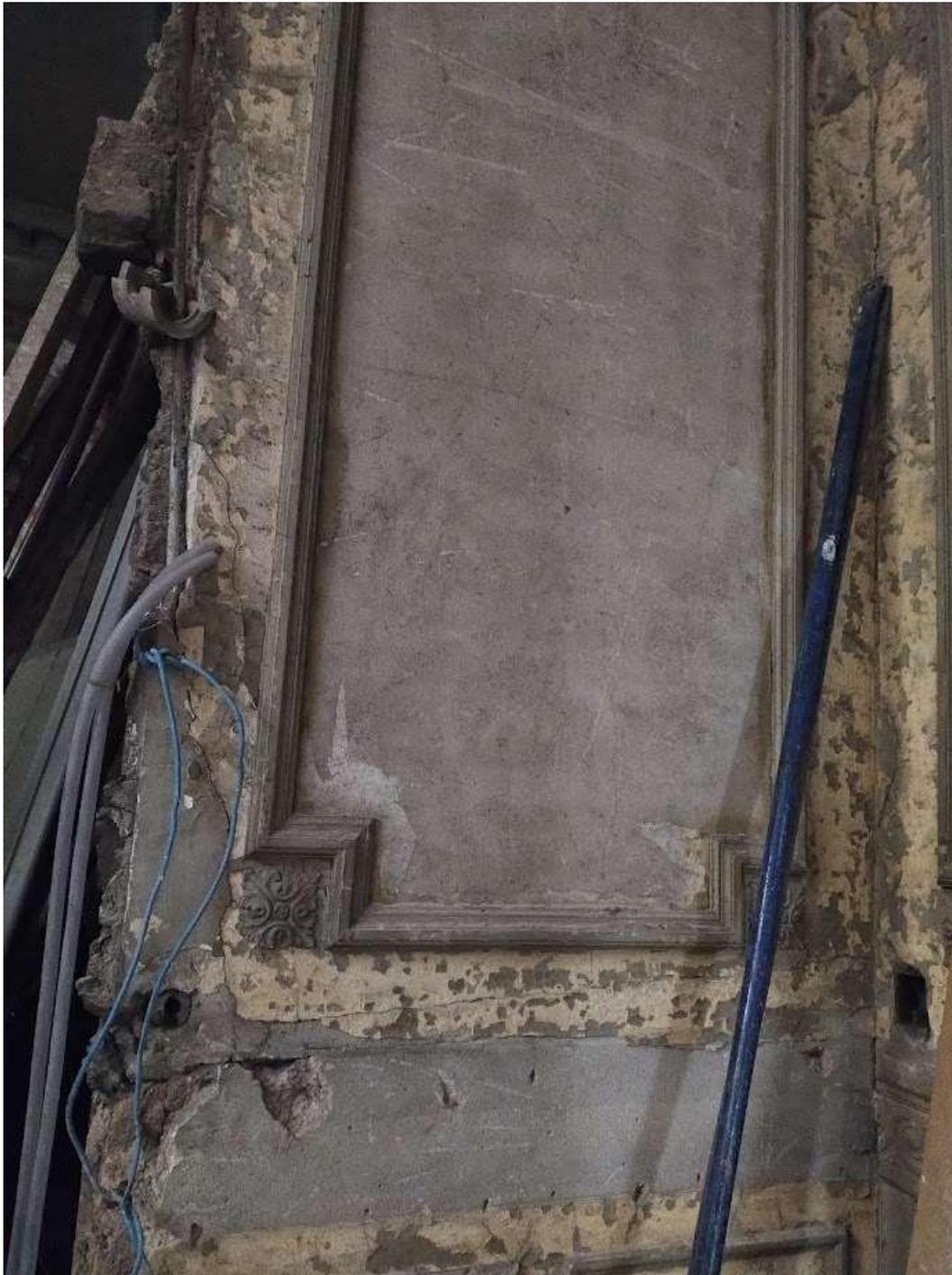
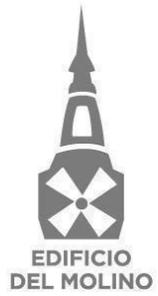
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



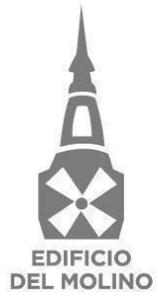
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



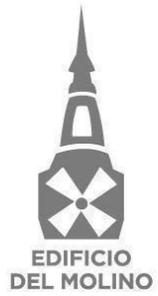
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



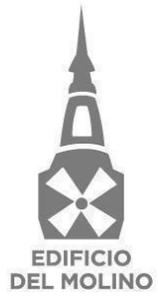
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



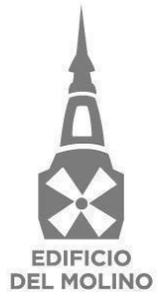
[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

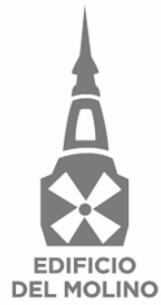
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires



[www.delmolino.gob.ar](http://www.delmolino.gob.ar)

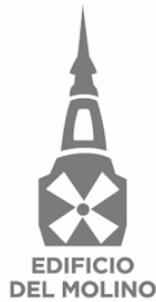
Av. Rivadavia 1815 - C1033AAI - Ciudad de Buenos Aires





# **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.

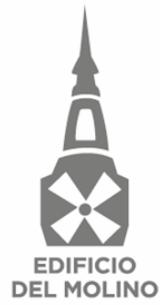
II. Las personas jurídicas:

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.

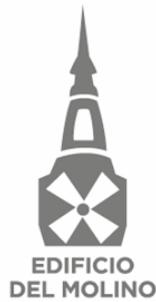
Toda la documentación emitida en el exterior deberá constar con las certificaciones requeridas por la legislación vigente a los efectos de su reconocimiento en el país. Al mismo tiempo, de ser el caso, deberá encontrarse traducida al idioma español.



**ANEXO V**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA**

**CONTRATACIÓN**



**Documentación relativa a la Propuesta Económica del Oferente:**

- Planilla de Cotización que figura en el Anexo VI
- 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 V).
- 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**



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

APELLIDO 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)

NOMBRE DEL REPRESENTANTE

FIRMA

FECHA

OBSERVACIONES:

La zona grisada es para uso exclusivo de la H.C.D.N.

(1) Detallar los distintos rubros en los que considera puede participar en futuras contrataciones



### **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.

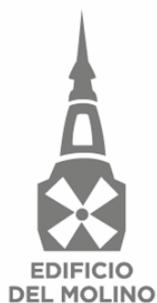
FIRMA:

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 – ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION PATIOS 2° Y 3° PISO						
ITEM	DESCRIPCION		UN	CANT	\$/UN	SUBTOTAL
1	1	ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACION PATIOS 2° Y 3° PISO	GL	1	\$	\$
<b>TOTAL</b>						<b>\$</b>

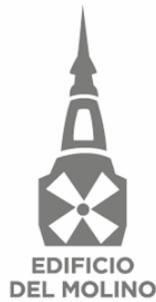
#### TOTAL RENGLON

<b>MONTO TOTAL OFERTADO:</b>	<b>SON PESOS:</b>	<b>\$</b>
	_____	
	_____	
	_____	

.....  
**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**

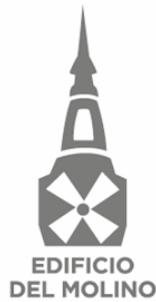
Las normas que se exponen a continuación se entenderán como reafirmatorias, ampliatorias y complementarias, y bajo ningún concepto sustitutivas total o parcialmente de lo expresado en las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas específicas en la materia, aclarándose que en el supuesto caso de presentarse 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.

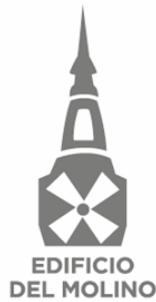
Los conductores de los vehículos de transporte del personal del ADJUDICATARIO sean propios o subcontratados por el mismo, deberán tener su licencia de conductor en concordancia con el tipo de vehículo que conduzcan en plena vigencia, pudiendo ser sometidos a pruebas de aptitud cuando se lo considere 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.

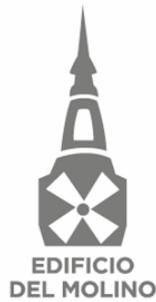
### **Incidente de trabajo**

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.

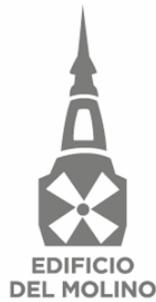
En general y para todo tipo de andamio se preferirán las escaleras fijas.

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**

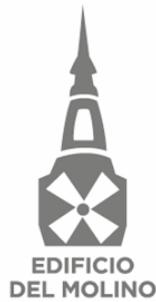
Como consecuencia del artículo 20 del decreto 911/96 y del artículo 3º de la resolución 231/96 el ADJUDICATARIO preparará y presentará a la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino a partir del inicio de la obra y/o la prestación del servicio tantas veces como este último lo considere 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.