

**Buenos Aires**, 12 de diciembre de 2013

**Visto:** el Expediente Interno n° 225/2013, y

**Considerando:**

En este legajo se documenta el trámite destinado a la realización del tratamiento integral de la azotea de la planta del 8º nivel, y las tareas de demolición y limpieza de la planta del 7º piso del edificio de la calle Bolívar n° 194, perteneciente al dominio de la Ciudad de Buenos Aires y afectado para uso del Tribunal.

Los trabajos que son objeto de esta contratación fueron encarados por la Licitación Pública n° 5/2013, la que fue declarada fracasada por la Resolución P/TSJ n° 56/2013, cuya copia corre glosada a fojas 1/2.

De acuerdo con lo informado por el profesional contratado por el Tribunal para proyectar y dirigir estas refacciones, la solución de los problemas ocasionados por las filtraciones derivadas del agotamiento de los aislantes colocados en la azotea del inmueble mencionado deben subsanarse con carácter prioritario.

La Unidad Operativa de Adquisiciones informó a fojas 9 que el llamado a una nueva licitación demandará un plazo no menor a dos meses, al quedar los procedimientos afectados por el período de la próxima feria estival. Esta circunstancia impide poner fin al deterioro de la finca y retrasa la disposición del espacio por parte del Tribunal.

La Asesoría Jurídica intervino a fojas 10. En su dictamen compartió los criterios desplegados más arriba y consideró fundadas las razones para aplicar el mecanismo de contratación directa pautado por el artículo 28 de la ley n° 2095, en tanto concurren los motivos de urgencia previstos por el inciso 1 y el del fracaso de la licitación fijado por el inciso 2.

El área contaduría tomó conocimiento y efectuó la afectación presupuestaria con cargo a la partida correspondiente (ver fojas 12/13).

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 28 de la ley n° 2095, el área de compras y contrataciones agregó el pliego utilizado en la licitación fracasada, documentación que como anexos I y II forma parte del presente llamado a contratación directa.

Las asesoras de Control de Gestión y Jurídica intervinieron a fojas 29 y 30 sin manifestar objeciones a la tramitación.

En virtud de lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo de autorización del mecanismo de selección de ofertas, de conformidad con lo determinado por el artículo 28 de la ley n° 2095, y dentro de las competencias establecidas por el anexo I de la Acordada n° 15/2010.

Por ello,

**EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
RESUELVE:**

1. **Autorizar** el llamado a la contratación directa n° 28-09/2013, destinada a la realización del tratamiento integral de la azotea de la planta del 8º nivel, y las tareas de demolición y limpieza de la planta del 7º piso del edificio de la calle Bolívar n° 194; de acuerdo con lo establecido por los incisos 1 y 2 del artículo 28 de la ley n° 2095 y dentro de las competencias establecidas en el anexo I de la Acordada n° 15/2010, con un presupuesto de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200,000.00).
2. Aprobar el pliego de cláusulas particulares (Anexo I) y las especificaciones técnicas (Anexo II), que forman parte de la presente.
3. Instruir a la Unidad Operativa de Adquisiciones para que invite a por lo menos 3 (tres) firmas de rubro inscriptas en el RIUPP.
4. Fijar la fecha de apertura de sobres para el día 20 de diciembre, a las 11:00.
5. Conformar la Comisión Evaluadora de Ofertas que entenderá en la presente licitación de la siguiente manera:

**Miembros titulares**

Abogada Marina BENARROCH, legajo n° 85;  
CPN Carlos Marcelo LORENZO, legajo n° 148  
Abogada Triana ERRECABORDE, legajo n° 94;

**Miembros suplentes**

Abogada Verónica ARGANARAZ, legajo n° 147;  
Licenciado Felix Alberto GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, legajo n° 63.

6. Mandar se publique en la página de Internet y en la cartelera de la Dirección General de Administración; y para su conocimiento y demás efectos, pase a la Dirección General Unidad Operativa de Adquisiciones.

**Firmado: Luis F. LOZANO (Presidente)**

**RESOLUCIÓN P/TSJ N° 61/2013**

## CLAUSULAS PARTICULARES

### Condiciones del llamado

**1. Objeto del Llamado:** Contratar la realización de las tareas para el tratamiento integral de la azotea de la planta del 8º nivel y tareas de demolición y limpieza de la planta del 7º piso del edificio de la calle Bolívar nº 194.

**2. Forma de Cotización:** En formularios del oferente con membrete, en original, con firma y aclaración, nº de CUIT, en PESOS, con IVA incluido y ajustada a las bases y condiciones fijadas por las cláusulas particulares y especificaciones técnicas. No serán consideradas aquellas ofertas que no se ajusten al principio de cotización previamente establecido. No se aceptarán cotizaciones parciales.

**3. Garantía:** Para toda contratación que supere las 30.000 UC (\$ 105,000.00), deberán constituirse en forma obligatoria las garantías de mantenimiento de oferta y de cumplimiento del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

**4. Plazo de mantenimiento de la oferta:** Los oferentes deben mantener la oferta por el término de treinta (30) días a contar de la fecha del acto de apertura. Al vencimiento del plazo fijado por el mantenimiento de las ofertas, estas se prorrogan automáticamente. Salvo que los oferentes manifiesten fehacientemente, con un mínimo de (5) días de antelación al vencimiento, su intención de no renovar la oferta.

**5. Preadjudicación:** El anuncio de la Comisión de Evaluación de Ofertas (preadjudicación), se efectúa en la cartelera de la Dirección General de Administración del piso 6º de Cerrito 760, de la Ciudad de Buenos Aires; por tres (3) días, simultáneamente en la página Internet del Tribunal Superior de Justicia por idéntico plazo y por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

**6. Retiro y observaciones al pliego:**

a) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y de Condiciones Particulares podrá ser retirado del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia, Cerrito 760, piso 6º, Oficina de Compras y Contrataciones en el horario de 09.00 a 16.00, y hasta el día anterior al fijado para el acto de apertura.

b) Asimismo, el pliego único de bases y condiciones generales y particulares también podrá obtenerse de la página de Internet del Tribunal: [www.tsjbaires.gob.ar](http://www.tsjbaires.gob.ar). El oferente podrá efectuar por esta vía la descarga de pliegos y presentarlo junto a la oferta, a fin de dar cumplimiento en el inciso 8 del artículo 86 de la ley n° 2095. En caso de existir diferencias, se tendrán por válidas las cláusulas contenidas en el expediente que obra en poder del Tribunal Superior de Justicia.

**7. Impugnaciones:** Los interesados pueden formular impugnaciones en el plazo de tres (3) días a contar desde vencimiento del último anuncio. Será condición de admisibilidad de la impugnación a la preadjudicación, por parte de los oferentes, el depósito del tres por ciento (3%) del monto total de la oferta preadjudicada, en concepto de la garantía de impugnación (conf. Artículo 17 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales).

Si no se hubiere concretado la preadjudicación, por resultar el llamado fracasado por inadmisibilidad de la totalidad de las ofertas, o por no haber ninguna conveniente, deberá efectuarse el depósito del tres por ciento (3%) sobre el precio total de la propuesta perteneciente al impugnante.

En el supuesto de impugnación al pliego, el depósito será equivalente al tres por ciento (3%) del presupuesto total afectado y la impugnación podrá ser presentada hasta cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha de apertura de las ofertas, transcurrido ese plazo, no se dará curso a presentación alguna en ese sentido.

Las impugnaciones deberán ser presentadas en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Administración adjuntando a la misma fotocopia de la boleta de depósito mencionado, caso contrario, no será considerada la impugnación.

#### **De los oferentes**

**8. Inscripción en el RIUPP:** El oferente deberá haber iniciado el trámite de inscripción como proveedor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ante el “Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores” (RIUPP), al momento de la apertura de las ofertas. Es condición para la preadjudicación que el proveedor se encuentre inscrito en el RIUPP. La omisión de la solicitud para la inscripción previa dará lugar al rechazo de la oferta. (conf. inciso *h* del artículo 104 de la ley n° 2095).

**9. Requisitos que deberá cumplimentar el oferente:** El oferente deberá presentar antecedentes comerciales que no excedan de los últimos DOS (2) AÑOS, donde acredite la realización de servicios prestados de similares características a las que trata el presente acto licitatorio, a fin de permitir que este Tribunal Superior evalúe su idoneidad para la ejecución de las tareas previstas. Con la oferta deberá acompañarse muestra de la membrana asfáltica con terminación superficial geotextil (30 cm x 20 cm).

**10. Del Personal:** Deberá presentar la nómina del personal habilitado para realizar los trabajos y las altas y las bajas que decida el adjudicatario.

**11. Constitución de teléfono, fax y correo electrónico:** Los oferentes deberán indicar número de teléfono, fax y correo electrónico a los fines de las notificaciones y/o consultas que el organismo licitante considere necesario efectuar. Si ello se omitiere, se tendrán por válidos los denunciados en el RIUPP.

**12. Aclaración de documentación:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de solicitar ampliación o aclaración de la documentación presentada, a fin de evaluar correctamente la oferta, sin alterar la presentación de la propuesta económica realizada.

**13. Constancia de Visita:** Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del edificio, a fin de imponerse de las características que hacen a la contratación.

A fin de concertar la visita, la Unidad Operativa de Adquisiciones determinará los días y horarios y lo notificará a los interesados en la invitación a cotizar o por circular posterior. Como constancia de haber cumplido esta exigencia se extenderá un comprobante que deberá adjuntarse a la oferta. La omisión de la visita será causal de desestimación de la oferta.

**14. Condición de calidad:** Los productos e insumos a utilizar deberán ser los establecidos en los pliegos de especificaciones técnicas y los expresamente autorizados por el Tribunal Superior de Justicia.

**15. Garantía:** Se establece como plazo de garantía de los trabajos realizados en la obra el plazo de 10 (DIEZ) años, a contar desde la emisión del Parte de Recepción Definitiva.

**16. Personas no habilitadas para contratar:** Los oferentes deberán manifestar bajo juramento no encontrarse comprendido en algunas de las situaciones indicadas en el artículo 96 de la ley 2095. A tal fin, suscribirán la declaración jurada que integra las bases del presente llamado.

“Artículo 96 – PERSONAS NO HABILITADAS: No pueden presentarse a ningún procedimiento de selección en el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2º de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

b) Las personas físicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2º de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

c) Los cónyuges de los sancionados.

d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública Nº 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace.

e) Las personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo puede formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.

f) Los inhabilitados.

g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, provisionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.”

## **Del adjudicatario**

**17. Iniciación y Duración de los trabajos:** Los trabajos se iniciarán a partir de la firma de la correspondiente orden de provisión y de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas.

**18. Plazo de duración del contrato:** El plazo total de ejecución será de cuarenta (40) días corridos. Se labrará un ACTA DE REPLANTEO o ACTA DE INICIO DE OBRA entre la Dirección de Obra y el Contratista y se acordará un cronograma que deberá haber quedado concluido para la fecha pactada.

**19. Integración de la Garantía:** Dentro de los cinco (5) días de notificada o firmada la Orden de Provisión, el adjudicatario integrará la garantía de adjudicación. Vencido ese plazo sin que el adjudicatario hubiese satisfecho ese requisito, se hará pasible de una multa equivalente al uno y medio por ciento (1.5 %) del monto total de la respectiva Orden de Provisión; y se lo intimará en forma fehaciente a su cumplimiento por igual término, bajo apercibimiento de tener por rescindido el contrato con pérdida de un monto equivalente a esa garantía.

**20. Seguros - Accidentes de Trabajo:** El adjudicatario será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo que deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la ley sobre Riesgos del Trabajo n° 24.557 y sus decretos reglamentarios. El seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente *in-itinere*, por los montos que fije la legislación vigente. El adjudicatario deberá presentar la póliza o copia certificada, donde conste que todo el personal afectado a la prestación del servicio se encuentra cubierto por este seguro.

**21. Condición de empleador:** Deberá el adjudicatario asumir todas las obligaciones y cargas en su condición de empleador y acreditar el cumplimiento de dichas obligaciones antes del inicio de los trabajos adjudicados, eximiendo totalmente al Tribunal Superior de Justicia de cualquier pretensión en tal sentido. El personal del adjudicatario no tendrá,

por tanto, relación de dependencia alguna con este Tribunal. Asimismo el adjudicatario será responsable del cumplimiento de las leyes que rigen en materia sanitaria y las que rigen específicamente la actividad (libretas sanitarias actualizadas, exámenes físicos, libreta de trabajo, etc.). Al momento de iniciarse los trabajos, el Tribunal verificará el cumplimiento de dichos recaudos, exigiendo al adjudicatario la presentación de la documentación pertinente relativa a cada uno de los trabajadores afectados a las tareas.

**22. Seguros:** Previo al inicio de la ejecución de las prestaciones, el adjudicatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, por la suma mínima comprensiva de pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000), por los daños que como consecuencia de la ejecución de los trabajos se ocasione a personas, cosas y/o bienes y servicios de terceros y/o del Tribunal Superior de Justicia. Los seguros deberán contratarse con compañías aseguradoras con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y a satisfacción del Tribunal Superior de Justicia. La póliza deberá ser endosada a favor del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En caso de que el monto de los seguros contratados no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por el adjudicatario. De igual manera en caso de insolvencia o quiebra de la aseguradora, el adjudicatario deberá afrontar por su exclusiva cuenta y cargo todos los daños ocasionados, liberando al Tribunal Superior de Justicia de cualquier responsabilidad al respecto.

Si el adjudicatario dejase de contratar y/o mantener en vigencia el seguro de responsabilidad civil, el Tribunal Superior de Justicia podrá, con independencia de cualquier otra facultad o derecho que pudiera ejercer; contratar el seguro y pagar los premios necesarios o que fueran adeudados por el adjudicatario. El Tribunal Superior de Justicia deducirá los premios así desembolsados del pago de la correspondiente factura. La vigencia del seguro regirá durante la totalidad del período contractual.

La adjudicataria deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de sus empleados que realicen trabajos de altura, previstos en el pliego de especificaciones técnicas u otros.

**23. Comportamiento:** El adjudicatario deberá controlar el correcto comportamiento de su personal en el ámbito del Tribunal. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar también a la rescisión del contrato.

#### **Del locador**

**24. Forma de Adjudicar:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá o no adjudicar la presente contratación, sin que ello genere indemnización alguna (conf. Artículo 19 de la ley 2095). La adjudicación recaerá en el oferente cuya cotización, ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego, resulte la más conveniente.

**25. Interpretación:** El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, el presente Pliego de Cláusulas Particulares y la Especificaciones Técnicas tendrán preeminencia en la interpretación del contrato para resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

**26. Nombrar representantes ante la adjudicataria:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de designar agentes con autorización para que sirvan de nexo con la empresa que resulte beneficiaria de la presente licitación. La adjudicataria deberá dirigirse en primera instancia a la persona designada ante cualquier cuestión que se suscite durante la ejecución contractual.

**27. Fiscalización General de la Prestación:** El Tribunal Superior de Justicia, o la persona en quien se deleguen estas funciones, fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario y dará las instrucciones que resulten necesarias. Al iniciarse la contratación, el representante designado habilitará un libro en el cual dejará constancia de las instrucciones dadas y de las faltas verificadas en el cumplimiento. Las faltas serán notificadas al adjudicatario por cualquier medio fehaciente. Luego de notificado y dentro del plazo de cinco (5) días, la adjudicataria podrá formular, en caso de corresponder, el descargo pertinente; superado dicho plazo, sin que se efectúe descargo alguno, se tendrá por consentida la falta detallada.

El descargo deberá ser presentado en la Mesa de Entradas de la Dirección General de la Administración, donde se dejará constancia de la fecha y hora de su recepción.

**28. Revocación de procedimiento:** El Tribunal Superior de Justicia podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes (conf. artículo 82 de la ley 2095).

**29. Rescisión:** El Tribunal Superior de Justicia podrá rescindir el contrato por causas no imputables al proveedor, de conformidad con lo prescripto en el artículo 122 de la ley n° 2095.

**30. Prórroga de ejecución:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de prorrogar la presente contratación pudiendo previamente solicitar los informes técnicos que estime pertinentes y en el marco de lo dispuesto sobre el particular en la normativa aplicable (ley n° 2095 y su decreto reglamentario n° 754/2008).

**31. Forma de Pago: Respecto del anticipo para acopio de materiales:** 40% (cuarenta por ciento) contra presentación de garantía (seguro de caución o aval bancario), por el 100 % del monto entregado por tal concepto.



**Respecto del saldo:** Se efectivizará dentro de los 15 (quince) días de emitido el Parte de Recepción Definitiva, documento que autoriza la presentación de la factura.

**32. Tramitación de Facturas:** Las facturas deberán ser confeccionadas conforme a los términos establecidos por la Administración Federal de Ingresos Públicos y presentadas en original en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Administración, sita en Cerrito n° 760, piso 6° de la Ciudad de Buenos Aires, de lunes a viernes, de 09:00 a 16:00.

**33. Penalidades contractuales:** Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades contractuales y sanciones establecidas en la ley n° 2095 y su decreto reglamentario n° 754/2008, cuando así correspondiere y en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato o su cumplimiento defectuoso, la administración podrá colocar al adjudicatario en estado de mora y —por lo tanto— sujeto a la aplicación de las multas y/o a la rescisión del contrato.

Multas: Por no iniciar la contratación en la fecha de inicio de obra establecida, por cualquier causa imputable al adjudicatario; uno por ciento (1%) sobre el monto total adjudicado.

**34. Rescisión por culpa del adjudicatario:** Frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inherentes a la misma y tras la ponderación de su gravedad y/o la reiteración de ellas, el Tribunal Superior de Justicia podrá, por decisión fundada, rescindir de manera directa la contratación. La rescisión implicará en todos los casos la pérdida de la garantía constituida.

**35. Plazo de ejecución:** El plazo de ejecución de la obra será de 40 (cuarenta) días corridos.



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**OBJETO**

El presente concurso tiene como objeto contratar la realización de las tareas para el tratamiento integral de la azotea intransitable de la Planta del 8º nivel y las tareas de demolición y limpieza de la Planta del 7º piso del edificio de la Calle Bolívar N° 194, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para dejar las obras y la totalidad de sus instalaciones involucradas en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de los Organismos Oficiales y empresas privadas proveedoras de servicios públicos.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

En la actualidad se ha otorgado al Tribunal Superior de Justicia la planta del 7º piso del inmueble de la calle Bolívar N° 194, Ciudad Autónoma de Buenos Aires para asignársela a las dependencias del mismo.

El Tribunal necesita disponer de una planta libre de obstáculos, salvo los correspondientes a la estructura resistente de hormigón armado de sustentación del mismo, a los efectos de remodelar la misma a los requerimientos de las funciones específicas, y preservarla de filtraciones de líquidos provenientes de la azotea intransitable ubicada en la planta del 8º nivel.

Por ello, el presente concurso tiene como objeto contratar la demolición de cielorrasos aplicados y suspendidos, tabiques internos de mampostería o placas de roca de yeso, revoques internos gruesos y finos, revestimientos de las paredes y los pisos, contrapisos, instalaciones eléctrica, cloacal primaria y secundaria, de agua, y de gas, correspondientes a la unidad asignada, sin afectar a los sectores comunes de las instalaciones del edificio.

Asimismo, se deberán retirar del predio todo tipo de escombros, basura, elementos en desuso, etc., de modo de dejar la planta asignada perfectamente limpia y libre de obstáculos.

Por otro lado, la azotea intransitable de la planta del 8º piso, se encuentra actualmente con una membrana asfáltica con lámina de aluminio que presenta un importante deterioro porque ha agotado su vida útil.

La misma ha perdido en gran parte esa lámina de aluminio, se encuentra englobada en diversos sectores, se ha despegado de la carpeta y se observan numerosas fisuras. El componente asfáltico se observa sin brillo, ni flexibilidad, lo que denota que ha agotado su vida útil.

Asimismo, se observan numerosas instalaciones que se apoyan en la misma afectando su vida útil.

Todo lo que se detalla en la presente "memoria descriptiva" se corresponde absolutamente con el Pliego de Especificaciones Técnicas, complementando la información global del mismo. A

continuación se describen las tareas principales contempladas en el presente pliego, destacándose que las mismas no representan en conjunto la totalidad de la obra en cuestión.

**a) Conceptos generales.**

El Contratista deberá tomar los recaudos para que, tanto el acceso de personal; el ingreso de materiales, herramientas y equipos para la ejecución de la obra y el retiro de escombros, se realice por el acceso al edificio, que la Dirección de Obra, indique. Se deberán extremar todas las medidas de seguridad hacia el interior de la obra y la vía pública no generando interferencia con el normal funcionamiento de éstas, en cuanto a transeúntes y vehículos.

El Contratista dispondrá de un espacio para ubicar su obrador, que la Dirección de Obra determinará con antelación al inicio de la obra. El mencionado obrador deberá permanecer en óptimas condiciones de higiene y seguridad, quedando el Contratista como único responsable de los elementos que, para la ejecución de la obra se requieran, como así también los efectos personales de su personal. La Dirección de Obra indicará al Contratista el sector para el local sanitario en el edificio, que será utilizado por su personal a cargo, el mismo deberá ser acondicionado a tal efecto.

El obrador deberá cumplir con la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo y sus correspondientes reglamentaciones.

El Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno, en caso que fuese necesario introducir modificaciones por razones funcionales, de seguridad u otras.

El Contratista deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Dirección de Obra. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigencia, tanto del Gobierno de la Ciudad como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción cometida durante y después de la ejecución de los trabajos.

Cuando corresponda, se deberán evitar inconvenientes en el tránsito durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, se mantendrá personal de vigilancia, el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para la seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, correspondiendo la ejecución de mamparas, pantallas y/o vallas, y cualquier otro elemento necesario que la Dirección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad durante la carga o descarga de materiales y/o escombros.

Será también responsabilidad del Contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones que resulten necesarias.

**b) Membrana.**

### **Condicionantes**

Se verifica un importante deterioro en toda la superficie de la membrana existente y la falta de babetas o goterones en la unión del plano horizontal con las cargas o medianeras, estando la misma directamente “soldada” sobre la mampostería (actualmente deteriorada), lo que produce filtraciones hacia el interior del edificio.

Incluso se pueden observar morteros de cemento formando capas exteriores que no se ajustan a las normas del buen arte de construir.

### **Propuesta**

Con el objeto de solucionar la situación detectada, se contempla el reemplazo de la membrana existente, por una membrana asfáltica con geotextil, previa demolición de las capas de mortero superpuestas, reparación de revoques inferiores, carpetas y realización de babetas y/o goterones para una correcta terminación.

Incluso, dentro de los trabajos contratados, se debe prever el retiro total de la membrana existente.

## **c) Revoques.**

### **Condicionantes**

Se han detectado algunos deterioros en los revoques de los muros de carga a nivel azotea intransitable del 8º nivel, lo que colabora a producir filtraciones de humedad hacia el interior del edificio.

### **Propuesta**

Se realizará la remoción de los revoques flojos y la recomposición de los mismos en todos los muros a nivel azotea intransitable del 8º nivel del citado inmueble.

### **ALCANCES DEL PLIEGO**

La presente sección tiene como finalidad dar los lineamientos de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integren las obras a realizarse motivo del presente concurso, siendo su alcance para la totalidad de los trabajos, salvo indicación expresa en contrario.

Se incluyen en la obra a contratar la reconstrucción y puesta en valor arquitectónico de las aislaciones hidrófugas de la azotea intransitable del 8º nivel del inmueble sito en Bolívar N° 194, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según se indica en el plano esquemático adjunto.

Las tareas de pintado completo de la totalidad de los muros de carga, columnas, y demás elementos relacionados con la membrana a reemplazar en el 8º nivel del edificio.

La demolición de cielorrasos aplicados y suspendidos, tabiques internos de mampostería o placas de roca de yeso, revoques internos gruesos y finos, revestimientos de las paredes y los pisos, contrapisos, instalaciones eléctrica, cloacal primaria y secundaria, de agua, y de gas, correspondientes a la unidad asignada, sin afectar a los sectores comunes de las instalaciones del edificio, de la planta del

7º nivel del edificio.

La obra es completa a sus fines, debiendo por tanto contemplarse la totalidad de trabajos y materiales que resulten necesarios, con el objeto de dejar las instalaciones involucradas en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

Todos los elementos a incorporar a la obra deberán ajustarse según las máximas condiciones de calidad, terminación y durabilidad con que se cuente en el mercado.

Se priorizará, más allá de estas Especificaciones Técnicas, la seguridad y la óptima respuesta al servicio prestado y al bajo o nulo mantenimiento.

Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación en que tomará intervención la Dirección de Obra.

Todos los materiales que ingresan a la obra deberán contar con la aprobación previa de la Dirección de Obra para su utilización, debiendo retirarse en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados por ésta. Se destaca que los elementos que no fueran explícita y fehacientemente aprobados por la Dirección de Obra no podrán ser utilizados en la ejecución de los trabajos bajo ningún concepto.

#### **OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACION**

Son aquellas por las cuales el Contratista, tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o tarea complementaria que directa o indirectamente resulte necesaria para la ejecución de los mismos, con arreglo a su fin, en correspondencia con los rubros siguientes:

#### **GENERALIDADES**

#### **RUBRO 1 - TRABAJOS PREPARATORIOS**

#### **RUBRO 2 – DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES**

#### **RUBRO 3 – REPARACION DE MUROS EXTERIORES**

#### **RUBRO 4 – MEMBRANA**

#### **RUBRO 5 – LIMPIEZA**

#### **RUBRO 6 - SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

#### **SECTORES A INTERVENIR**

### **GENERALIDADES**

#### **DOCUMENTACION Y PRESENTACION DE PROTOTIPOS**

La documentación técnica que conforma el presente pliego es a título ilustrativo, por lo tanto el Contratista deberá realizar todas las mediciones y comprobaciones "in situ", a fin de interpretar con exactitud la obra.

El Contratista deberá proveer al Tribunal de los planos conforme a obra ejecutada de las plantas de los niveles 7º y 8º del inmueble de la Calle Bolívar N° 194, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en versión Autocad y

Acrobat.

Toda otra documentación que a juicio de la Dirección de Obra se considere necesaria, será presentada por parte del Contratista con la antelación debida para su aprobación, a efectos de no entorpecer la marcha de los trabajos.

El Contratista deberá presentar a la Dirección de Obra, las correspondientes muestras de materiales para su estudio y aprobación.

### **MUESTRAS**

Las presentes especificaciones describen en todo su cuerpo y proponen en concepto de producto tipo, determinadas marcas y modelos, las que se mencionan tan solo como característica o forma constructiva exclusivamente. El Oferente podrá incluir en su oferta productos de calidad y características equivalentes, de otra marca y modelo a la mencionada.

En todos los casos, su aprobación se realizará previa prueba de calidad y verificación de los materiales. En los casos que la oferta incluya productos equivalentes a los descriptos, éstos deberán ser de marcas reconocidas.

El Oferente deberá presentar muestra de los productos propuestos, sus certificados y su adaptación a las normas IRAM, con diez (10) días de antelación a su eventual utilización, a fin de permitir la correcta evaluación de los mismos.

En todos los casos, los productos deberán responder con las normas establecidas en las presentes Especificaciones Técnicas Particulares.

Esta descripción somera no agota ninguno de los temas que han sido señalados de manera particular.

La Dirección de Obra podrá disponer la realización de todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras ante organismos estatales o privados, en caso que presenten dudas respecto a lo especificado en el pliego, quedando los gastos que demanden los mismos a cargo exclusivo del Contratista.

Ante cualquier duda, la Dirección de Obra, queda facultada para exigir los análisis y/o pruebas que acrediten lo establecido para los requerimientos antes descriptos. Por ello, los materiales a emplear, serán de lo mejor de su clase, respondiendo en calidad y características a las especificaciones contenidas en las normas IRAM. A los efectos de su empleo, en cuanto a medidas, estructura y calidades se refiere, deberá recabarse la conformidad de la Dirección de Obra.

Todos los materiales envasados estarán en sus envases originales, perfectamente cerrados, con el cierre de fábrica.

Para todos y cada uno de los materiales a emplear se respetarán las indicaciones y recomendaciones del fabricante y/o distribuidor, salvo indicación en contrario.

Cuando se autorice el uso de materiales aprobados, las muestras de los mismos quedarán en poder de la Dirección de Obra. Todos los materiales que no se ajusten a las disposiciones precedentes, o cuyos envases tuvieran signos de haber sido violados, serán rechazados por la

Dirección de Obra, debiendo el Contratista retirarlos de la obra, reemplazándolos por otros en perfectas condiciones.

Ante la eventual falta de un determinado material y/o elemento descrito en la presente documentación, el Contratista está facultado a presentar para su evaluación, alternativas que cumplan con los requisitos exigidos; no debiendo por ello modificar lo proyectado ni ocasionar un costo adicional en los trabajos.

### **MARCAS Y ENVASES**

Las marcas y tipos que se mencionan en la documentación contractual tienen por finalidad determinar las características y el nivel de calidad de los materiales, dispositivos, etc.

El Contratista podrá suministrar las marcas y tipos especificados u otras equivalentes, quedando en este último caso por su cuenta y a sus expensas, demostrar su equivalencia y librado al solo juicio de la Dirección de Obra, aceptarlas o no. En cada caso, el Contratista deberá comunicar a la Dirección de Obra con la anticipación necesaria las características del material o dispositivo que propone incorporar a la obra, a los efectos de su aprobación.

En todos los casos se deberán efectuar las inspecciones y aprobaciones normales, a fin de evitar la incorporación de elementos con fallas o características defectuosas.

En todos aquellos casos que, en el Pliego o Planos Complementarios, se establezcan características de materiales, sin indicación de marcas, el Contratista ofrecerá a la Dirección 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, su utilización.

### **SISTEMAS PATENTADOS**

Los derechos por el empleo en la obra de artículos, materiales y/o dispositivos determinados, se considerarán incluidos en los precios de la oferta. El Contratista será el único responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de marcas y patentes.

## **RUBRO 1 - TRABAJOS PREPARATORIOS**

### **1.1 – REPRESENTANTE TECNICO DEL CONTRATISTA**

El Oferente deberá, en oportunidad de presentar su propuesta, designar el Representante Técnico que será responsable por la calidad de la obra.

Deberá designarse a un profesional de la ingeniería con incumbencias (Ingeniero en Construcciones, Ingeniero Civil y/o Arquitecto), debidamente matriculado en el Consejo o Colegio respectivo.

El Contratista deberá habilitar sendos libros de Ordenes de Servicio y Notas de la Empresa, debidamente rubricados, en hojas por triplicado, de modo tal que el original quede en la Gerencia de Administración, una copia para la Dirección de Obra y otra copia para la Contratista.

### **1.2 - AVISO DE OBRA**

El Contratista efectuará por su cuenta ante el Gobierno de la Ciudad



Autónoma de Buenos Aires, las tramitaciones correspondientes al aviso de obra, según las reglamentaciones vigentes, entregando a la Dirección de Obra copia autenticada de los registros correspondientes.

### **1.3 - REPLANTEO**

El Contratista deberá efectuar el replanteo de las obras. Estas operaciones serán supervisadas por la Dirección de Obra. Ello no eximirá al Contratista en cuanto a la exactitud de las mismas, en consecuencia deberá verificarlas personalmente, evitando cualquier error que provenga de la Empresa Contratista o de los planos.

### **1.4 - PREPARACION AREAS DE TRABAJO**

Se establece que al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas por las obras. Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, deberá asimismo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra durante la ejecución de la misma.

El Contratista tendrá la obligación de delimitar y cerrar las distintas áreas donde se efectuarán los trabajos, para lo cual deberá proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal que concurra al edificio, comprendiendo la ejecución de mamparas, pantallas, vallas, etc., las cuales deberán contar con los pictogramas y señalizaciones en cantidad y lugares que la Dirección de Obra indique, como cualquier otro elemento que la misma considere necesario para lograr un mejor nivel de seguridad.

Previo a iniciar los trabajos deberá unificar criterios con la Dirección de Obra, en lo que a lugares y forma de encarar los mismos, se refiere.

Durante la marcha de toda la obra, el Contratista se responsabilizará por mantener las instalaciones indispensables en condiciones de uso (según se coordine con la Dirección de Obra), cuyos suministros no podrán interrumpirse bajo ningún concepto a causa de los trabajos sin autorización expresa de la Dirección de Obra.

Si la naturaleza de los trabajos lo requiere, se realizarán las reubicaciones, corrimientos y/o protecciones que se estimen necesarias. Todo movimiento deberá ser realizado por el Contratista con el acuerdo de la Dirección de Obra, notificándolo con anticipación suficiente a fin de determinar el lugar de guarda, sea este transitorio o definitivo.

### **1.5 - ILUMINACION Y FUERZA MOTRIZ - ENERGIA ELECTRICA**

Toda iluminación necesaria, tanto diurna como nocturna, estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Dirección de Obra. Correrá por cuenta del Comitente la provisión de fuerza motriz para los equipos, maquinarias e implementos de construcción del Contratista.

Si se realizaran los trabajos en horas nocturnas o en zonas de obra sin iluminación natural, el Contratista proveerá la iluminación que posibilite a su personal, el desarrollo de los trabajos conforme a las Normas de Seguridad e Higiene Laboral.

En todos los casos, el Contratista deberá someter a la aprobación de la Dirección de Obra, las especificaciones, esquemas, etc. de las instalaciones

eléctricas provisionales que se proponga ejecutar.

En caso de no contar con la provisión de Fuerza Motriz por parte de la empresa proveedora, el Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía eléctrica necesaria para el desarrollo de las obras.

El suministro de agua necesaria para el cumplimiento de las tareas a realizar será provisto a través de la instalación del inmueble, sin que esto genere costo alguno al Contratista.

### **1.6 - UNION DE OBRAS NUEVAS CON EXISTENTES**

Estará a cargo del Contratista y se considerará comprendido sin excepción en la propuesta adjudicada:

- a) La reconstrucción de todas las partes afectadas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos concursados se produzcan en las construcciones e instalaciones existentes, tanto propias como linderas.
- b) La realización de todos los trabajos necesarios para adaptar las obras e instalaciones concursadas con las existentes. Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de esta cláusula, será de calidad, tipo, forma, terminación y demás requisitos equivalentes y análogos a los provistos y/o existentes, según corresponda a juicio de la Dirección de Obra.

## **RUBRO 2 – DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES**

### **2.1 – GENERALIDADES**

Será por cuenta exclusiva del Contratista, la ejecución de todos los trabajos de demolición y extracción. Debe entenderse que estos trabajos comprenden las demoliciones y extracciones sin excepción, de todas las construcciones e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a las indicaciones y exigencias del proyecto.

El Contratista deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Dirección de Obra. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigencia, tanto del Gobierno de la Ciudad como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción cometida durante y después de la ejecución de los trabajos.

Cuando corresponda, se deberán evitar inconvenientes en el tránsito durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, se mantendrá personal de vigilancia, el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para la seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, correspondiendo la ejecución de mamparas, pantallas y/o vallas, y cualquier otro elemento necesario que la Dirección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad durante la carga o descarga de materiales y/o escombros.

Será también responsabilidad del Contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las

reparaciones que resulten necesarias.

## **2.2 – EXTRACCIONES**

Se deberán extraer todas las instalaciones y/o elementos (cajas, ménsulas, soportes, etc.) que existieran en desuso o que la Dirección de Obra indique, en los sectores afectados por la obra. En todos los casos se obrará con sumo cuidado y poniendo especial atención en no dañar áreas aledañas a los sectores a intervenir.

Todas las instalaciones en desuso deberán quedar perfectamente anuladas y selladas, sin afectar su posible funcionamiento en otros pisos del inmueble.

Los materiales provenientes de las extracciones, pasarán a su poder y serán retirados del obrador a su exclusivo cargo, a excepción de los indicados por la Dirección de Obra y en las cláusulas respectivas.

Las cañerías, cables y todo otro elemento que se encuentren sueltos sobre los muros a tratar, que deban ser mantenidos, serán engrampados y/o amurados correctamente.

## **2.3 – TRABAJOS DE DEMOLICION EN LA UNIDAD DEL 7º PISO.**

El Tribunal necesita disponer de una planta libre de obstáculos, salvo los correspondientes a la estructura resistente de hormigón armado de sustentación del mismo y los muros perimetrales de la unidad funcional asignada, a los efectos de remodelar la misma a los requerimientos de las funciones específicas.

El Contratista deberá proceder a la demolición total de los revoques hidrófugos, gruesos y finos interiores correspondientes a la pared de mampostería de ladrillos comunes del frente del edificio, los muros medianeros y los muros perimetrales con espacios de aire y luz y espacios comunes, hasta descubrir los mampuestos.

Incluye, la demolición de cielorrasos aplicados y suspendidos, tabiques internos de mampostería o placas de roca de yeso, revoques internos gruesos y finos, revestimientos de las paredes y los pisos, contrapisos, instalaciones eléctrica, cloacal primaria y secundaria, de agua, y de gas, correspondientes a la unidad asignada, sin afectar a los sectores comunes de las instalaciones del edificio.

Los mampuestos así descubiertos, se deberán limpiar con cepillos de alambre de modo tal que se remuevan los eventuales restos de revoques y se pueda apreciar el mortero de asiento de los mampuestos en toda la superficie de la pared.

Asimismo, se deberán retirar del predio todo tipo de escombros, basura, elementos en desuso, etc., de modo de dejar la planta asignada perfectamente limpia y libre de obstáculos.

El trabajo incluye el retiro de las instalaciones de red de datos informáticos, la red de energía eléctrica normal y la estabilizada, desconectando los cables de las mismas, cuidando de no afectar a las instalaciones del edificio.

## **2.4 - TRABAJOS EN ABERTURAS EXTERIORES.**

Concluidos los trabajos de demolición tal como fueran desarrollados, se

iniciarán las tareas de reparación de las aberturas exteriores, que consistirán en la limpieza de las mismas, el lijado de los perfiles que las conforman, el pintado de los elementos constituyentes de las aberturas con dos (2) manos de convertidor de óxido, a modo de protección y resguardo de dichos elementos.

Finalmente, se deberán colocar placas de policarbonato albeolar y/o vidrio de 4mm. ó 5 mm. de espesor, según corresponda a las dimensiones de la abertura, con masilla y contramarcos de madera para asegurarlos.

### **2.5 – RECOMENDACIONES ESPECIALES.**

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no afectar otras partes del inmueble, tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos especiales, artefactos eléctricos y sanitarios, etc., correspondiente a los espacios comunes y los correspondientes a otros usuarios, pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los elementos afectados, a solo juicio de la Dirección de Obra, previa elevación del informe respectivo al Tribunal.

## **RUBRO 3 – REPARACION DE MUROS EXTERIORES**

### **GENERALIDADES**

Previo a la ejecución de las tareas de reacondicionamiento de la capa aisladora horizontal de la azotea intransitable del 8º nivel del edificio, se procederá a la limpieza de materiales sueltos, revoques flojos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, mojando con agua antes de efectuar cualquier trabajo, descripto a continuación. Se recalca especialmente la obligación del Contratista de repasar previo a la ejecución de revoques, los niveles, repicando todas aquellas zonas en que existan protuberancias que emerjan más de un centímetro por sobre el nivel general de los muros.

Todos los materiales a incorporar y/o a utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales perecederos deberán llegar a la obra en envases de fábrica, originales y cerrados. La Dirección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza.

El alcance de los trabajos descriptos en el presente ítem, contempla la totalidad de los muros de carga (perimetrales) en su desarrollo vertical y la parte superior de los mismos.

### **3.1 – TRATAMIENTO DE FISURAS, GRIETAS Y RAJADURAS**

Se procederá a detectar grietas, fisuras y/o rajaduras que se encuentran sobre la superficie de los muros, las cuales serán tratadas con selladores a base de masilla de acrilatos, selladores de un componente poliuretánico y/o caucho sintético, caucho de siliconas y/o elastoméricos; que se utilizarán de acuerdo al tipo de sustrato a tratar. Se deberá considerar para la adopción del material a emplear, que estarán en contacto con agua, a intemperie.

Luego de haber realizado la apertura y profundización de las grietas y fisuras, se sellarán con productos de las firmas VENIER, HEY'DI y/o SIKA ARGENTINA, todas de comprobada calidad, resistencia y elasticidad.

Para el caso de las fisuras y grietas menores y/o microfisuras capilares

o tipo tela de araña, se rasquetearán y sellarán aplicándose MASILLA ACRILICA VENIER, HEY´DI KM, SIKAFLEX 1A PLUS, MULTIUSO PLAVICON y/o material de similar calidad, penetrando en las mismas y que una vez curado permitirá absorber los movimientos de contracción y dilatación propios del edificio.

En donde se observen fisuras importantes, previo al sellado, se realizaran las llaves correspondientes.

Cada uno de los selladores utilizados en estas reparaciones deberán ser los específicos y adecuados para cada problemática a resolver, debiendo atenderse las instrucciones y/o recomendaciones del fabricante.

### **3.2 – RECOMPOSICION DE SUPERFICIES DE MAMPOSTERIA**

#### **3.2.1 – PICADO Y REPARACION DE REVOQUES**

Se procederá a realizar el picado de los revoques flojos, aglobados, desprendidos, afectados por desprendimientos, mezcla pobre o mal preparada en intervenciones parciales; a golpes de maza, herramientas de madera y punta de cortafierro a fin de determinar las áreas y volúmenes de revoques flojos y llegar hasta zonas resistentes y firmes.

Como criterio a aplicar en la reparación de revoques, se considerará que cuando la intervención a realizar supere en un 30% la superficie total del paño, se realizará la reparación del paño completo, picando la totalidad del revoque.

Para el caso de las grietas de consideración, se utilizará adhesivo tixotrópico SIKADUR 31.

#### **3.2.2 – TERMINACION DE REVOQUES**

Las terminaciones de los revoques en todos los casos, serán al fratazo o de acuerdo a las indicaciones que efectúe la Dirección de Obra.

## **RUBRO 4 – MEMBRANA**

### **GENERALIDADES**

Se reemplazará totalmente la membrana de la azotea intransitable, realizando las babetas y/o goterones necesarios para una correcta colocación.

#### **4.1.- DEMOLICIONES, DESMONTES y RETIROS:**

La Contratista ejecutará los trabajos de desmonte y retiro de la totalidad de las membranas hidrófugas existentes en la azotea de la dependencia.

#### **4.2.- TRATAMIENTO DE IMPERMEABILIZACION**

##### **4.2.1.- ENCUENTROS**

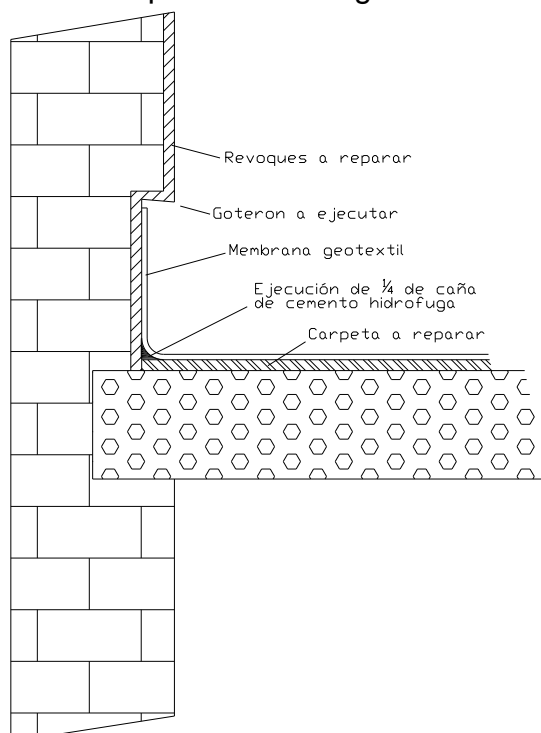
En los encuentros de las cubiertas con paredes, parapetos, cargas y cualquier elemento saliente, la membrana deberá cubrirlos íntegramente tanto vertical como horizontalmente. Igual criterio se aplicará en la resolución de los embudos donde la membrana se cortará en forma de cruz y se introducirá pegada dentro de los mismos, colocándose previamente un paño de membrana en forma cruzada. Los encuentros interiores entre los planos vertical-horizontal o vertical-vertical, se rellenarán con  $\frac{1}{4}$  de caña realizado con mortero cementicio, aditivos hidrófugos y adherentes para superficies viejas en dosificaciones apropiadas en la totalidad de los morteros utilizados,

a fin de redondear dichas aristas, para la correcta adhesión de la membrana. Las aristas exteriores deberán redondearse para evitar lastimar la membrana.

#### 4.2.2 - GOTERONES - BABETAS:

Se deberán realizar los goterones en todo el perímetro de las zonas a tratar. Los goterones se realizarán con mortero cementicio, aditivos hidrófugos y adherentes para superficies viejas en dosificaciones apropiadas en la totalidad de los morteros utilizados. La altura aproximada para la realización de los mismos se fija en 30cms. Se realizarán mediante el picado del zócalo de muros y cargas de mampostería en una franja de 30cms. aproximadamente desde el nivel de piso terminado, a una profundidad aproximada de 7cms. Posteriormente se revocará con un mortero hidrófugo conformando los goterones, de forma tal que se obtenga un escalón mínimo de 5cms. entre los niveles de revoque terminado, con una carga mínima de revoque hidrófugo de 2cms.

Las babetas se realizarán pegando la membrana sobre los paramentos, la distancia de membrana a pegar tendrá 30 cm, desde el nivel de piso terminado (quedando a cubierto del goterón). La adhesión de la membrana sobre la carpeta deberá ser ejecutada por medio de asfalto en frío sin solvente marca Nomasoplet de Nomasgot.



#### 4.2.3 - JUNTAS DE DILATACIÓN

##### 4.2.3.1 - JUNTAS EXISTENTES

Se realizará el retiro del mástic asfáltico en las juntas de dilatación de contrapiso y carpeta. Con posterioridad se revisarán las mismas procediendo a su reparación y recuadre en caso de ser necesario. Terminados los trabajos de reparación se rellenarán con asfalto en caliente, nuevo y de 1º

calidad y marca reconocida en plaza, eficaz frente a soluciones ácidas o alcalinas e inalterable ante las variaciones de temperatura, tipo asfalto Nro. 1 de YPF o equivalente. La junta quedará perfectamente enrasada con la superficie.

#### **4.2.3.2 - JUNTAS NUEVAS**

Se realizarán nuevas juntas de dilatación donde indique la Dirección de Obra. Las mismas abarcarán la carpeta de nivelación y el contrapiso en su totalidad. EL ancho de las mismas será de 2 centímetros y estarán ubicadas a no más de 4 metros entre sí, formando paños regulares no mayores de 15 m<sup>2</sup>. Todas las juntas se llenarán con asfalto en caliente de primera calidad y marca reconocida en plaza, eficaz frente a soluciones ácidas o alcalinas e inalterable ante las variaciones de temperatura, tipo asfalto Nro. 1 de YPF o equivalente. La junta quedará perfectamente enrasada con la superficie.

#### **4.2.4 - CARPETAS DE NIVELACION**

En aquellos sectores donde la carpeta se encuentre floja, rota, con grietas, fisuras o todo aquel material que produzca aristas vivas no deseadas para la aplicación de membrana impermeabilizante y en los sectores donde se necesita generar una pendiente adecuada hacia los desagües pluviales, se realizará carpeta de nivelación con mortero cementicio terminación fratasado, con aditivo hidrófugo y adherentes para superficies viejas en dosificaciones apropiadas (1/4-1-4), con 30% de hidrófugo y 20% de adherente en el agua utilizada para el mortero.

#### **4.2.5 - MEMBRANA ASFALTICA CON TERMINACIÓN SUPERFICIAL GEOTEXTIL**

La membrana a proveer y colocar será hidrófuga con terminación superficial geotextil, compuesta por una lámina de geotextil en su cara superior, seguida por una capa de asfalto plástico que contiene una lámina de polímeros sintéticos central y por último una capa de polietileno como recubrimiento final tipo marca ORMIFLEX o equivalente.

Deberá poseer las siguientes características: óptima resistencia al envejecimiento y a la intemperie, excelente resistencia al punzonamiento, debe ser pintada con impermeabilizantes elásticos acrílicos, con lo cual incrementa el aislamiento térmico de la cubierta si se utilizan colores claros y debe ser de fácil colocación.

La membrana hidrófuga a utilizar deberá satisfacer las siguientes características técnicas:

- \* Espesor mínimo de 4 mm.
- \* Masa mínima de geotextil 0.140 kg./m<sup>2</sup>.
- \* Resistencia al punzonado dinámico 4.90.
- \* Peso nominal mínimo del rollo 42 Kg.
- \* Temperatura de aplicación 0° C a +50° C.
- \* Resistencia química buena a los morteros en general y a los productos a base de alquitrán de hulla.
- \* Resistencia al envejecimiento muy buena.
- \* Se imprimirá toda la superficie mediante la aplicación de dos (2) manos de pintura asfáltica SIKA ó equivalente, logrando la saturación del sustrato.

Su colocación se efectuará sobre soportes lisos, exentos de irregularidades de bordes, con ángulos redondeados, limpios y sin presencia de agua o humedad antes y durante los trabajos de impermeabilización. Los rollos deben distribuirse paralelos a las calles, de tal manera que las uniones o solapes entre ellos queden a favor de la pendiente de la cubierta.

La unión entre paños de membrana se logrará mediante solapes de 8 a 10 cm, soldados a temperatura, teniendo en cuenta que los paños queden perfectamente adheridos entre si y contra la superficie de apoyo pero sin alterar las propiedades de los asfaltos que componen la membrana.

La membrana se colocará totalmente adherida a la carpeta de aplicación previamente imprimada según las especificaciones específicas, mediante temperatura de modo tal que permita que quede totalmente soldada a la carpeta, pero sin que se llegue a modificar las características del asfalto de la membrana. Se deberá pintar la superficie del geotextil con un revestimiento elástico impermeable formulado a base de productos acrílicos tipo marca INERTOL ACRYL de SIKA con el fin de evitar el resecamiento prematuro del asfalto por la acción del sol. Se aplicarán no menos de tres (3) manos de acuerdo a las indicaciones de la firma fabricante.

Se recomienda seguir las normas indicadas por el fabricante de los productos a emplear en lo referente a la preparación del sustrato y las medidas de protección personales. Utilizar guantes de goma y protección ocular durante la colocación del producto.

## **RUBRO 5 – LIMPIEZA**

### **5.1 – LIMPIEZA PERIODICA**

Con carácter previo al inicio de la obra, la empresa Contratista deberá efectuar la limpieza integral de las instalaciones y locales involucrados en el presente pliego, a los fines de posibilitar el rápido desarrollo de los trabajos, incluyéndose la desinfección y desinsectación de los mismos, en forma permanente.

El Contratista deberá realizar en forma periódica (conforme el avance de la obra e indicaciones de la Dirección de Obra) una limpieza general de la obra (retiro de escombros, cascotes, maderas, hierros, etc.).

La Dirección de Obra estará facultada a exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del ámbito de la obra por cuenta y cargo exclusivo del Contratista, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte.

No se permite quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra.

### **5.2 – LIMPIEZA FINAL**

Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva, incluyendo el repaso de todo elemento, estructura, que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y



cualquier otra instalación, encerado, lustre, barrido, etc. La limpieza final a realizar deberá considerarse un trabajo a fondo y en detalle.

- a) Los locales se limpiarán íntegramente. Las manchas de material se quitarán con espátula y elementos correspondientes, cuidando los detalles y las terminaciones de las tareas ejecutadas.
- b) Deberá proceder al retiro de cada equipo utilizado durante la ejecución de las tareas contratadas y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que la Dirección de Obra disponga, exigiendo similares tareas a los eventuales subcontratistas.
- c) Todos los trabajos se realizarán en cuenta del Contratista, quién también proveerá las herramientas y materiales que se consideren necesarios para la correcta ejecución de las citadas tareas.
- d) El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, mobiliario, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Dirección de Obra se hubiera incurrido.

## **RUBRO 6 - SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

### **6.1 - GENERALIDADES**

La Empresa Contratista dará cumplimiento estricto a lo dispuesto por la Ley 19.587, el Decreto Reglamentario N° 911/96, la Ley 24.557, sus modificaciones y toda otra reglamentación vigente, nacional y/o municipal, en relación con seguridad e higiene en el trabajo.

## SECTORES A INTERVENIR

Se incorpora un (1) Plano sin escala, correspondiente a la Planta del 7º piso del edificio a intervenir, que se corresponde con la de la azotea intransitable del 8º nivel.

