

Buenos Aires, seis de noviembre de 2014

Visto: la Ley n° 2095, el Decreto n° 95/GCBA/2014, la Disposición n° 135/2014, y el Expediente Interno n° 286/2014, y

Considerando:

En el legajo del VISTO se documenta el trámite destinado a la realización de trabajos de pintura en secciones seleccionadas de los pisos cuarto y quinto del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia.

En el marco de los cometidos determinados por la Resolución n° 62/2014, la consultora profesional realizó los relevamientos necesarios, preparó la nota fundamentando la intervención, justipreció las tareas y confeccionó un anteproyecto de especificaciones técnicas para llevar a cabo las labores durante la feria judicial de enero de 2015 (ver fojas 1/15).

El área contaduría tomó conocimiento y cumplió la reserva de afectación presupuestaria por la suma de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$ 317.182,12).

La Unidad Operativa de Adquisiciones agregó el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, y proyectó los pliegos de condiciones particulares y de especificaciones técnicas, este último sobre la base de la documentación confeccionada por la profesional citada.

Las asesoría Jurídica y de Control de Gestión se pronunciaron mediante sus dictámenes de fojas 59/60, sin formular observaciones.

Corresponde entonces dictar el acto administrativo de autorización del procedimiento de selección, de acuerdo con los artículos 13, 26 y 31 de la ley n° 2095 y dentro de las competencias establecidas por el anexo I de la Acordada n° 15/2010.

Por ello;

**EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DISPONE:**

1. **Autorizar** y llamar a la Licitación Pública n° 13/2014, en etapa única, destinada a la realización de trabajos de pintura en secciones seleccionadas de los pisos cuarto y quinto del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia, de acuerdo a lo establecido por los artículos 13, 26 y 31 de la ley n° 2095 y el anexo I de la Acordada n°

15/2010, con un presupuesto de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$ 317.182,12).

2. **Aprobar** el pliego de cláusulas particulares (Anexo I) y las especificaciones técnicas (Anexo II), que forman parte de la presente.
3. **Fijar** la fecha de apertura de sobres para el día 26 de noviembre a las 14:00.
4. **Conformar** la Comisión Evaluadora de Ofertas que entenderá en la presente licitación de la siguiente manera:

Miembros titulares

Abogada Marina BENARROCH, legajo n° 85;
Licenciada Mabel IACONA, legajo n° 52;
Abogada Verónica ARGAÑARAZ, legajo n° 147.

Miembros suplentes

Lic. Félix GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, legajo n° 63;
CPN Carlos Marcelo LORENZO, legajo n° 148;

5. Para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General Adjunta de Administración, Planificación Financiera y Presupuesto.

Firmado: CPN Ruben R. TORRES (Director General de Administración)

DISPOSICIÓN N° 443/2014

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Bases del llamado

- 1. Objeto del Llamado:** Contratar la realización de trabajos de pintura en áreas seccionadas de los pisos cuarto y quinto del edificio sede del Tribunal.
- 2. Forma de cotización:** Firmada por el oferente o su representante legal, en pesos, con IVA incluido, en formulario del oferente con membrete y n° de CUIT, y ajustada a las bases y condiciones establecidas en las cláusulas particulares, y especificaciones técnicas.
- 3. Pliego:** El pliego de bases y condiciones es gratuito. Puede retirarse en la oficina de compras y contrataciones del Tribunal, descargarse de la página del Tribunal en Internet (<http://www.tsjbaires.gob.ar/index>), o solicitarse por correo electrónico a pliegos@tsjbaires.gob.ar.
- 4. Consultas:** Las consultas relacionadas con el presente proceso se realizan ante la Unidad Operativa de Adquisiciones hasta 48 (cuarenta y ocho) horas previas a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.
- 5. Garantía:** Cuando el importe de la oferta supere las 100.000 unidades de compra (equivalente a \$ 550.000,00), es necesario presentar garantías de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato. Estas garantías deberán constituirse en los términos y modalidades previstos por los artículos 99 y 100 de la ley n° 2095; y de acuerdo con el artículo 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- 6. Mantenimiento de oferta:** Los oferentes proponentes deberán mantener las ofertas por el término de treinta (30) días a contar de la fecha del acto de apertura. Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas, estas se prorrogan automáticamente por igual plazo, excepto que el oferente manifieste su voluntad de no renovarla, con una antelación mínima de 10 (diez) días anteriores al vencimiento.
- 7. Preadjudicación:** El anuncio de la Comisión de Evaluación de Ofertas (preadjudicación), se efectúa por tres (3) días en la cartelera de la Dirección General de Administración del piso 6° de Cerrito 760, de la Ciudad de Buenos Aires; simultáneamente se publica por el mismo plazo en la página en Internet del Tribunal Superior de Justicia; y por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

8. 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

9. Inscripción en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores (RIUPP): Los interesados en participar en los procedimientos de selección deberán acreditar sus inscripción o haber iniciado el trámite de inscripción en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad, dependiente de la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda (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).

10. Constitución de domicilio y correo electrónico: Las firmas participantes deberán constituir domicilio en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires e informar una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán todas las notificaciones y/o comunicaciones que sean necesarias durante el proceso de selección de ofertas y en la ejecución del contrato. De omitirse este requisito, se tomarán por válidas las direcciones registradas en el RIUPP.

11. 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 n° 2095. A tal efecto, suscribirán el formulario de 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 2° 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 2° 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 N° 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 pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.
- f) Los inhibidos.
- g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la 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, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
- i) Las personas físicas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II “De las faltas en particular”, Sección 3°, Capítulo “Prohibiciones en Publicidad” del Anexo I de la Ley 451 Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto Inciso incorporado por Ley 4486).
- j) Las personas físicas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una misma contratación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.

12. Requisitos que deberá cumplimentar el oferente: Con el fin de permitir que este Tribunal Superior evalúe la idoneidad para la ejecución de las tareas previstas, el oferente deberá presentar antecedentes comerciales que no excedan de los últimos DOS (2) AÑOS donde acredite el haber realizado trabajos de similares características a las que trata el presente acto licitatorio.

13. Del personal: Se deberá presentar una planilla designando un responsable técnico e indicando la cantidad del personal afectado a las tareas comprendidas en esta licitación.

14. 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.

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

La fecha y hora de la visita será indicada por la Unidad Operativa de Adquisiciones mediante un nota/circular agregada al Pliego de Especificaciones Técnicas. Como constancia de haber cumplido esta exigencia se extenderá un comprobante que se adjuntará a la oferta. La omisión de la visita será causal de desestimación de la oferta.

16. 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.

17. Garantía de los trabajos: Se establece como plazo de garantía de los trabajos el plazo de 5 (cinco) años, a contar desde la emisión del Parte de Recepción Definitiva.

Del adjudicatario

18. Plazo de duración del contrato: El plazo total de ejecución será de treinta (30) días corridos, en coincidencia con el período de feria judicial de verano, entre el 2 y el 31 de enero de 2015 inclusive. 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. Del personal: antes de iniciarse las labores, el adjudicatario presentará una nómina del personal habilitado para realizar los trabajos. Asimismo, se consignará toda alta y baja que decida el adjudicatario.

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: El adjudicatario asumirá todas las obligaciones y cargas en su condición de empleador y acreditará 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 TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000.-) 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.

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 global, ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego, resulte la más conveniente.

25. 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.

26. Fiscalización General de la Prestación: El Tribunal Superior de Justicia designará una persona encargada de la dirección, inspección y certificación de obras, quien 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.

27. 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).

28. Penalidades contractuales: Frente al incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato o su cumplimiento defectuoso, el Tribunal Superior de Justicia, previa notificación y descargo del adjudicatario, podrá aplicar las multas que se establecen en la cláusula siguiente, sujeto a la aplicación de las multas o rescindir el contrato por culpa del adjudicatario. Ello, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 135 de la Ley de Compras y Contrataciones n° 2095 y su decreto reglamentario, cuando así correspondiere. Las multas a aplicarse se deducirán de las facturas emergentes, al cobro o en trámite.

29. Rescisión por culpa del adjudicatario: Frente a la grave negligencia o al incumplimiento reiterado de las obligaciones previstas en este pliego y en

las especificaciones técnicas, el Tribunal podrá rescindir la contratación por causas imputables al proveedor mediante decisión fundada.

30. 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.

31. 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° 95/2014).

32. Forma de Pago: Respecto del anticipo para acopio de materiales: El adjudicatario podrá solicitar un anticipo de hasta el 40% (cuarenta por ciento) del precio total adjudicado para acopiar los materiales que empleará en los trabajos. El anticipo se hará efectivo una vez que el adjudicatario presente una garantía del cien por ciento (100%) sobre el monto solicitado en concepto de adelanto. La garantía deberá constituirse a satisfacción del Tribunal, en alguna de las formas previstas en el punto 14.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Respecto del saldo: El pago del saldo se hará efectivo dentro de los quince (15) días de emitido el parte de recepción definitiva, documento que habilita a la presentación de la factura.

33. 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.

34. Interpretación: En caso de que se suscitaren divergencias entre la oferta y las bases del llamado, tendrán primacía las condiciones establecidas en los pliegos de cláusulas generales y particulares y en las especificaciones técnicas.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO

El objeto de este llamado a licitación es la ejecución de tareas de pintura integral de las paredes, cielorrasos, zócalos, marcos, contramarcos y carpinterías interiores del Ala Viamonte y Córdoba del quinto piso, locales administrativos, áreas comunes y locales sanitarios 502 a 523 inclusive; del cuarto piso local administrativo 420 del Ala Córdoba y locales administrativos 402, 403, 406, 408, 409 y 411 del Ala Viamonte, más las áreas comunes y de sanitarios 404, 405, 407, 410, 412, 416, 417, 419 y 425, del inmueble sito en la calle Cerrito n° 760, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deberán dejar las obras y la totalidad de sus instalaciones involucradas en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes de los Organismos Oficiales y empresas privadas proveedoras de servicios públicos.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Los sectores a intervenir, en la actualidad se identifican en el quinto piso como los locales 502, 503, 504, 506, 508, 509 y 511 en el Ala Viamonte, los locales 513, 514, 515, 518, 520 y 521 en el Ala Córdoba, los mismos conforman oficinas administrativas; los locales 504, 505, 507, 510, 512, 516, 517, 519 y 522 que conforman espacios de uso común y sanitarios.

En el cuarto piso los locales a intervenir se identifican como local administrativo 420 del Ala Córdoba y locales administrativos 402, 403, 406, 408, 409 y 411 del Ala Viamonte, más las áreas comunes y de sanitarios 404, 405, 407, 410, 412, 416, 417, 419 y 425.

Se observa la superficie de la pintura con un envejecimiento propio de la acción del tiempo. También se han detectado algunos sectores puntuales con manchas de humedad y degradación de revoques, que se deben reparar.

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. Se presentan esquemas de ubicación e identificación de locales.

DISPOSICIONES GENERALES

El Contratista deberá ejecutar con excelente nivel técnico y probada solidez todas las tareas comprendidas en los rubros e ítems que se citan en la presente documentación y aún todos aquellos que sin estar expresamente indicados, sea necesario ejecutar a los efectos de conseguir el objetivo propuesto proveyendo mano de obra, materiales y equipo idóneo.

Aquellos ítems que merezcan una consulta en particular, ya sea porque se haya omitido una especificación técnica, porque su ejecución no pueda ser cumplimentada por problemas de mercado, tiempos de fabricación, etc., serán dirimidos por la Dirección de Obra, quién propondrá en cada caso la solución a adoptar.

En los casos en que en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Generales, se establezcan materiales o equipos de una clase o marca especial, el Oferente podrá proponer productos de otras marcas. En estos casos el oferente deberá aportar al organismo licitante los elementos de juicio necesarios que le permitan a éste comprobar que los bienes ofertados reúnen las características requeridas, de igual calidad o superior.

El traslado de personal del contratista, materiales, equipos, escombros, etc., durante el transcurso de la obra se hará con sumo cuidado a los efectos de no producir daños y mantener las áreas de trabajo en perfectas condiciones de limpieza en todo momento. Dicho desplazamiento se realizará 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/o 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. El mismo deberá cumplir con la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo y sus correspondientes reglamentaciones.

La Dirección de Obra indicará al Contratista el local sanitario en el edificio, que será utilizado por su personal a cargo. El mismo deberá ser acondicionado a tal efecto.

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

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 de la presente licitación, siendo su alcance para la totalidad de los trabajos, salvo indicación expresa en contrario.

Las tareas de la totalidad de los Locales enunciados precedentemente como Administrativos, sanitarios y espacios comunes, involucra pintado completo de la totalidad de paredes, cielorrasos, zócalos, marcos, contramarcos y carpinterías interiores.

En todos los casos, el Contratista deberá respetar los acabados y texturas existentes de cada uno de los locales o áreas a intervenir. En relación a los

colores, los mismos serán definidos por la Dirección de Obra con antelación al inicio de las tareas.

Lo anteriormente indicado se refiere a la totalidad de los cielorrasos, carpinterías de madera, ornatos, zócalos, etc., según corresponda.

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.

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

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 trabajo complementario que directa o indirectamente resulten necesarios para la ejecución de los mismos, con arreglo a su fin, en correspondencia con los rubros siguientes:

Rubro 1: Tareas Preliminares

1.1 Replanteo

1.2 Preparación Áreas de Trabajo

Rubro 2: Demoliciones

Rubro 3: Albañilería

Rubro 4: Pintura

4.1 Materiales

4.2 Entrega y almacenamiento

4.3 Mano de obra especializada

4.4 Requerimientos especiales

4.5 Muestras y ensayos

Rubro 5: Limpieza

5.1 Limpieza Periódica

5.2 Limpieza Final

DOCUMENTACION

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

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 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. Deberá entregar a la Dirección de Obra copia autenticada de los registros correspondientes.

REPRESENTANTE TECNICO Y LIBROS

El Oferente deberá, en oportunidad de presentar su propuesta, contar con un Representante Técnico de profesión Arquitecto, Ingeniero Civil y/o en Construcciones, debidamente matriculado en el Consejo o Colegio respectivo, con jurisdicción nacional. El mismo será responsable por la correcta ejecución de la obra.

Deberá supervisar la marcha de los mismos y preparar toda documentación técnica necesaria para la ejecución de las tareas.

El Contratista deberá habilitar sendos libros de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido, 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.

SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO. 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.

MATERIALES

Serán de primera calidad y serán puestos en obra en sus envases originales, con el cierre de fábrica. Es responsabilidad de la contratista demostrar la calidad de los mismos cuando no respondan a marcas especificadas. La Contratista tendrá siempre en obra los materiales necesarios para asegurar la buena ejecución de los trabajos, acondicionados de manera que no sufran deterioros ni alteraciones. La Contratista será responsable por las degradaciones y averías que pudieran experimentar tanto dichos materiales como los trabajos realizados por efectos de la intemperie o por otras causas.

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.

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.

MUESTRAS

Será obligación del Contratista la presentación a la Dirección de Obra, de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la Obra para su estudio y aprobación. Dicha aprobación será siempre provisoria, sujeta a comprobaciones durante los ensayos, pero necesaria para el comienzo de los trabajos en obra.

El Contratista 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.

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.

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.

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 patentados, 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.

ILUMINACION Y FUERZA MOTRIZ

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 provisorias 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.

AGUA PARA CONSTRUIR

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.

PLAZO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS

- a) Dentro de los 15 días a partir de la firma del contrato, el Contratista

presentará para su aprobación por la Dirección de Obra, un plan de avance de los trabajos suficientemente discriminados para posibilitar a la Dirección, el seguimiento de las tareas encomendadas al Contratista.

- b) El plan de trabajos se ajustará a la oferta y a los plazos fijados en la Contrata.

RUBRO 1 – TAREAS PRELIMINARES

1.1 - REPLANTEO

El Contratista deberá efectuar el replanteo de las obras, evitando cualquier error proveniente de planos. Los controles que eventualmente realice la Dirección de Obra no liberarán al contratista de esta responsabilidad.

1.2 - 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.

RUBRO 2 – DEMOLICIONES

El contratista deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor tanto municipales como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

A fin de evitar inconvenientes en el tránsito durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, 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 seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, comprendiendo la ejecución de mamparas, pantallas, vallas, etc. y cualquier otro elemento necesario que la Dirección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

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 necesarias si se produjera algún perjuicio como consecuencia de la obra en ejecución.

Incluye el retiro de los cortinados.

Se descascarará y picará el revoque en los locales que los muros deban ser reparados.

Se retirarán los zócalos y contramarcos de madera cuidando que no se rompan y se identificarán por local.

Se deberán retirar e identificar para realizar los trabajos de preparación de superficies los picaportes y tapallaves, tapas de tomas, puntos, teléfono, internet, sensores de aire acondicionados, artefactos de iluminación, equipos de aire acondicionado, sujeciones de cortinados, y todo elemento que impida la continuidad para realizar los trabajos convenidos. Se consultarán con la Dirección de Obra los casos en los que sea imposible el retiro y se preverá la protección con nylon y cartón. Luego de la finalización de las tareas se deberán recolocar en sus ubicaciones originarias.

Se deberán proteger con cartón y nylon todos los solados, los que deberán permanecer en perfecto estado y limpieza durante todo el trascurso de las obras.

Los escombros producidos por los trabajos deberán retirarse del Tribunal a la brevedad posible.

a) Recomendaciones Especiales

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no afectar otras partes de la obra, tales como vidrios, pisos, revestimientos, ciellorrasos especiales, artefactos eléctricos y sanitarios, etc., 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.

El Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras y el mobiliario, del polvo. En el caso de elementos o estructuras exteriores procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintado con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar las tareas.

RUBRO 3 - ALBAÑILERIA.

Se realizarán los revoques hidrófugos, grueso y fino en los muros perimetrales y bajo ventanas que la patología lo requiera en el cuarto y quinto piso.

Al retirar los zócalos de madera se prepararán las paredes, dejándolas en condiciones para recibir pintura.

RUBRO 4 – PINTURA.

a. Generalidades

El Contratista deberá proceder al pintado de todas las superficies identificadas en los planos adjuntos.

Las tareas incluyen los cielorrasos, paredes, carpinterías interiores, zócalos, marcos y contramarcos correspondientes a los Locales identificados en los planos adjuntos y objeto del presente contrato.

b. Descripción de las tareas

Los trabajos especificados incluirán todos los materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las tareas mencionadas en Generalidades. Se deberán lijar las superficies a tratar para lograr la adherencia que corresponda.

El Contratista deberá tener en cuenta que el acabado y tipo de pintura a utilizar será de idénticas características al del elemento existente a pintar, con su correspondiente tratamiento de la superficie.

En cuanto al tipo de pintura de los paramentos, será látex satinado de calidad y textura idéntica a la existente.

Las tareas comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de los muros de albañilería, tabiques y cielorrasos de placas de roca de yeso (Durlock), cielorrasos especiales, carpinterías de madera, contramarcos, zócalos, etc. según las especificaciones.

Asimismo, comprenden todas las tareas necesarias para el fin expuesto, que aunque no estén expresamente indicados, sean imprescindibles para que en las obras se cumplan las finalidades de protección, higiene y/o señalización en todas las partes de ella, visibles u ocultas.

Si por deficiencias en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijados por la Dirección de Obra, el Contratista tomará las previsiones del caso, dará las manos necesarias además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que este constituya un trabajo adicional.

c. Recomendaciones especiales

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no afectar otras partes de la obra, tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos especiales, artefactos eléctricos y sanitarios, etc., 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.

El Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras y el mobiliario, del polvo. A tal efecto, en el caso de elementos o estructuras exteriores procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintado con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar las tareas.

No se permitirá que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura haya secado completamente.

Previo a la aplicación de una capa de pintura, se deberá efectuar una revisión general de las superficies, utilizando el enduido adecuado a la pintura a usarse, cualquier irregularidad.

Cuando por razones imputables al Contratista se detecten elementos dañados, se procederá a su reparación, incluyendo la reposición de los materiales de terminación si fuera del caso, para cualquier tipo de superficie o elemento afectado en el curso de la obra.

Antes de dar principio al pintado se deberá efectuar el barrido de los locales, debiéndose preservar los solados con lonas o filmes de polietileno que el Contratista proveerá.

No se aplicarán pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas, debiendo ser rasqueteadas profundamente, pasándoles un cepillo de paja o cerda y luego, lijadas.

Como regla general, no se deberá pintar con temperaturas ambientes por debajo de los 5 grados centígrados, ni tampoco con superficies expuestas directamente al sol, teniendo especiales precauciones frente al rocío matutino, nieblas, humedad excesiva, etc.

Se deberá tener especial cuidado en el recorte limpio y perfecto de varillas, herrajes, zócalos, contramarcos, etc.

4.1 – MATERIALES

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca indicada en la presente especificación, aprobada por la Dirección de Obra.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material el único responsable será el Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberá tomar el propio Contratista los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responde en un todo a las cláusulas contractuales.

4.1.1 – Látex al agua.

Pintura en base de agua acabado mate tipo Albalátex o equivalente, para ser aplicada sobre paredes. No debe mezclarse con pinturas de otras características.

Para su uso, puede adicionarse la cantidad de agua recomendada por el fabricante para obtener un fácil pintado.

4.1.2 – Látex al agua en base a copolímeros acrílicos.

Producto formulado en base a copolímeros acrílicos en emulsión. Revestimiento con terminación eggshell, altamente decorativo de óptimo poder cubriente. Pintura en base de agua acabado mate tipo Albalátex Toque Sublime o equivalente, para ser aplicada sobre paredes y cielorrasos interiores. No debe mezclarse con pinturas de otras características. Sin diluir.

4.1.3 – Látex satinado.

Revestimiento acrílico satinado, altamente decorativo de óptimo poder cubriente. Pintura en base de agua acabado mate tipo Albalátex Satinado o equivalente, para ser aplicada sobre paredes y cielorrasos interiores. No debe mezclarse con pinturas de otras características. Sin diluir.

4.1.4 – Látex acrílico.

Producto formulado en base a polímeros 100% acrílicos en emulsión, tipo Albalatex Superlavable o equivalente. Incorpora una nueva tecnología de formulación que ha permitido la obtención de una pintura con propiedades de resistencia al manchado y facilidad de limpieza sobresalientes. Acabado mate aterciopelado para interiores de excelente poder cubriente. No debe mezclarse con pinturas de otras características. Sin diluir.

4.1.5 – Látex para cielorrasos.

Pintura en base de agua acabado mate tipo Alba Cielorrasos o equivalente, para ser aplicada sobre cielorrasos interiores. Se requiere una fórmula especial que brinde una película de alta porosidad ideal para el pintado de

cielos rasos. Con antihongo de larga permanencia en el tiempo. Buen poder cubriente, que evite la condensación de agua y la consecuente formación de manchas en la superficie. No debe mezclarse con pinturas de otras características. Para su uso, puede adicionarse la cantidad de agua recomendada por el fabricante para obtener un fácil pintado.

4.1.6 – Esmalte sintético.

Pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo “Akyd”, tipo Albalux o equivalente, para ser aplicada sobre carpinterías metálicas, herrerías y de madera.

4.1.7 – Esmalte sintético semimate.

Pintura elaborada con resinas sintéticas de terminación semimate, tipo Satinol o equivalente, para ser aplicada sobre carpintería metálica, herrería y de madera.

4.1.8 – Barniz sintético brillante.

Barniz sintético extra brillo para superficies de madera, tipo Albatros Náutico o equivalente, para ser aplicada sobre carpintería de madera. Se deberán adicionar los tonalizadores que correspondan para lograr un tono similar al existente.

4.1.9 – Barniz poliuretánico brillante.

Barniz poliuretánico brillante para superficies de madera, tipo Cristalba Brillante o equivalente, para ser aplicada sobre carpintería de madera. Se deberán adicionar los tonalizadores que correspondan para lograr un tono similar al existente.

4.1.10 – Enduidos, imprimadores, fijadores, etc.

En todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura y del tipo correspondiente, según el fabricante, para cada uso a fin de garantizar su compatibilidad.

4.1.11 – Diluyentes.

Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes, siendo rechazado cualquier trabajo en que no haya respetado esta especificación.

4.2 – ENTREGA Y ALMACENAMIENTO.

Los materiales se entregarán en obra en sus envases originales, cerrados y provistos de su sello de garantía.

Deberán almacenarse respetando estrictamente las normas de seguridad establecidas por normas para depósitos de inflamables.

Previo a todo esto, la Dirección de Obra informará al Área de Apoyo Operativo, día y hora de dicha entrega a los efectos de la toma de las

medidas de seguridad que se deban implementar a tal efecto. La Dirección de Obra estará presente a fin de que se dé cumplimiento a lo estipulado.

4.3 – MANO DE OBRA ESPECIALIZADA.

Los trabajos deberán ejecutarse con obreros expertos y especializados en la preparación de las diferentes superficies, en la preparación de las pinturas y su aplicación.

Las distintas manos a aplicar serán cruzadas, a fin de lograr buen aspecto y terminación del acabado, evitando los excesos de material.

El Contratista notificará a la Dirección de Obra, sin excepción alguna, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono (salvo que afecten la terminación). Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso por escrito sin cuya nota, no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la última mano después que todos los gremios que entran en la construcción en cada sector, hayan dado fin a sus trabajos.

Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos que estos tengan un acabado sin huellas de pinceladas y/o rodillos.

De no responder el pintado a la muestra aprobada, se hará repintar las superficies a solo juicio de la Dirección de Obra.

Cuando se indique el número de manos a aplicar, se entiende que es a título referencial ya que se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Dirección de Obra.

No se deberá dejar transcurrir períodos prolongados de tiempo luego de haber “imprimado” o “fondeado” elementos de madera o metal para completar el proceso de pintado.

4.3.1 – Pintura al látex sobre muros y cielorrasos.

Muros interiores: Se pintarán 3 manos los muros de todos los locales especificados con Látex para interiores calidad Premium, color blanco, previa aplicación de imprimación fijadora de agua. Antes de su aplicación se realizará una muestra, que quedara sujeto a la aprobación de la Dirección de Obra.

Procedimiento:

- Dar una mano de fijador enduido con aguarrás, en la proporción necesaria, para que una vez seco, quede mate.
- Hacer una aplicación de enduido plástico de alto contenido de inertes, resinas en dispersión acuosa y fungicidas al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas dejando transcurrir 8hs entre mano y mano, lijar a las 24 horas. La superficie a enduir debe estar limpia y seca: libre de polvillo, grasa, hongos, humedad, pintura en mal estado (suelta, descascarada, ampollada, etc.), alcalinidad, óxido, etc..
- Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.

- Aplicar las manos de pintura al látex que fuera necesario para su correcto acabado (nunca menos de dos). La primera se aplicará diluida al 50% con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies.

Cielorrasos: Se pintarán los cielorrasos con dos manos de látex para interiores, color blanco (2 manos como mínimo hasta cubrir perfectamente), calidad Premium.

En todos los trabajos es prioritario prever en la elección de procedimientos y técnicas todos aquellos dirigidos a preservar el valor patrimonial del edificio en cada una de las partes a intervenir.

En caso de tener el cielorraso a pintar varias capas de pinturas anteriores se procederá a quitar la pintura floja con espátula.

Si existen manchas las mismas se tendrán que eliminar con agua y detergente, o agua con un 10% de lavandina si estas fueran producidas por hongos o moho a fin de que estas no afloren después del pintado.

Las manchas amarillentas que no puedan ser retiradas se deberán pintar con fondo, diluido en un 30% de aguarrás, tratando con brocha una por una las manchas y repasando para que no queden rayones. Dejar secar 8hs..

De no obtener un óptimo resultado se aplicará pintura al aceite blanca de acabado mate ya que las manchas no pueden atravesarla y sobre este se aplicará pintura plástica antihongos para evitar que vuelva a surgir.

Procedimiento:

- Dar una mano de acondicionador diluido, en la proporción necesaria, para que una vez seco, quede mate.
- Hacer una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas.
- Después de 8 horas lijar con lija fina en seco.
- Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.
- Aplicar las manos de pintura al látex que fuera menester para su correcto acabado. La primera se aplicará diluida al 50% con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies. Si los cielorrasos fueran a la cal, se dará previamente al fijador dos manos de enduido plástico al agua, luego de lijado, las operaciones serán las indicadas anteriormente.

4.3.2 – Esmalte sintético sobre carpinterías metálicas y herrerías.

Todo elemento metálico, salvo indicación en contrario, será pintado con esmalte sintético según el siguiente esquema:

- a) Se eliminará totalmente la pintura de protección antióxida aplicada en taller mediante abrasión mecánica o aplicación de removedor.
- b) A continuación se efectuará un cepillado, lijado y sopleteado con aire a presión de la superficie, hasta obtener la superficie de metal

- blanco.
- c) Se lo desengrasará perfectamente mediante lavado con tetracloruro de carbono.
 - d) Se aplicará una mano de antióxido con espesor mínimo de 40 micrones en un lapso no mayor de dos horas desde la finalización de los trabajos indicados anteriormente. Este antióxido será de cromato de zinc.
 - e) Se aplicará una segunda mano, como repaso, del mismo antióxido con un espesor mínimo de 40 micrones.
 - f) Se realizarán retoques con masilla al aguarrás en zonas necesarias, teniendo en cuenta que se exigirá una superficie perfectamente uniforme en su terminación.
 - g) Se aplicará una primera mano de esmalte sintético, que se efectuará con 80% de esmalte sintético, diluido en 20% de solvente adecuado.
 - h) Se aplicará una segunda mano con esmalte sintético puro con un espesor mínimo de 40 micrones.
 - i) Se aplicará una tercera mano idéntica a la anterior, cuando se hayan finalizado las tareas de pintado de los muros contiguos, previo lijado con lija al agua de grano 220/240 si el lapso entre esta mano y la anterior superase las 72 horas.
 - j) El acabado deberá responder exactamente a las muestras aprobadas, aunque fuera necesario aumentar el número de manos de esmalte.

Carpinterías de madera existentes:

Puertas, marcos y contramarco de ambas manos. Zócalos. Correspondiendo a la terminación existente.

Materiales:

Esmalte sintético para madera acabado satinado, calidad Premium, color blanco.

Barniz poliuretánico brillante.

Procedimiento:

- La superficie debe estar limpia y seca: libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, pintura o barniz en mal estado (suelto, descascarado, ampollado, etc.), óxido, salitre, etc. Lijar suavemente hasta lograr rugosidad y eliminar el polvillo con trapo húmedo.
- En caso de películas existentes de pintura cuarteadas o descascaradas, eliminarlas completamente con removedor en gel de acuerdo a las instrucciones del fabricante del producto, el que se deberá enjuagar con abundante agua y dejar secar muy bien antes de la aplicación de la pintura.
- Se aplicará una primera mano de pintura con una dilución del 20% con aguarrás.

- Terminar el trabajo con dos o tres manos cruzadas de pintura diluido con la cantidad mínima necesaria de aguarrás (hasta un máximo de 10%), lijando suavemente y eliminando el polvillo entre manos con trapo húmedo.
- Para reparar o rellenar grietas y agujeros superficiales de la madera utilizar masilla de relleno, una vez seco proceder a su lijado hasta emparejar la superficie.

4.3.3 – Esmalte sintético sobre estructuras metálicas.

Para el pintado de estructuras metálicas, se cumplirán las especificaciones anteriores. Como antióxido se usará convertidor de óxido Ferrobet o equivalente.

4.4 – REQUERIMIENTOS ESPECIALES.

La preparación de tonos de pintura responderá a las especificaciones de colores indicadas por la Dirección de Obra, sin cuya aprobación previa no podrán iniciarse los trabajos de pintado.

4.5 – MUESTRAS Y ENSAYOS.

4.5.1 – Muestras.

De todas las pinturas, colorantes, enduidos, imprimadores, selladores, diluyentes, etc., el Contratista entregará muestras a la Dirección de Obra, para su aprobación.

El Contratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura en todas y cada una de las estructuras que se contratan las muestras de color y tono que la Dirección de Obra le solicite.

Al efecto, se establece que el Contratista debe solicitar la indicación de las tonalidades y colores por nota y de acuerdo al catálogo o muestras que le indique la Dirección de Obra, ejecutar las necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigieran. Luego en trozos de chapa de 50 x 50 cm. realizará el tratamiento completo especificado en cada estructura en todas sus fases, que someterá a aprobación de la Dirección de Obra. Esta podrá hacer ejecutar tramos de muestra de las distintas superficies a pintar.

4.5.2 – Ensayos.

A efectos de determinar el grado de calidad de las pinturas, para su aprobación se tendrán en cuenta las siguientes cualidades:

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- b) Nivelación: Las marcas de pincel o rodillo deberán desaparecer transcurrido un lapso de tiempo de estimativamente 45 minutos de haber sido aplicada.
- c) Poder cubriente: Para disimular las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles.

- d) Secado: La película de pintura debe quedar libre de pegajosidad al tacto y adquirir dureza adecuada en el menor tiempo posible, según la clase de acabado.
- e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimento, éste deberá ser blando y fácil de disipar.
- f) A los fines de realizar el control periódico de los espesores de pintura de cada mano, el Contratista deberá proveer un equipo medidor de espesores a satisfacción de la Dirección de Obra.
- g) La Dirección de Obra podrá hacer ejecutar al Contratista todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales, estando a cargo del segundo los costos de los ensayos, si los materiales fueran defectuosos.

Los ensayos de calidad y espesor para determinar el cumplimiento de las especificaciones se efectuarán en laboratorio oficial, a elección de la Dirección de Obra y su costo será a cargo del Contratista, como así también el repintado total de la pieza que demanda la extracción de la probeta, si los materiales fueran defectuosos.

RUBRO 5 - LIMPIEZA

5.1 - LIMPIEZA PERIÓDICA

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

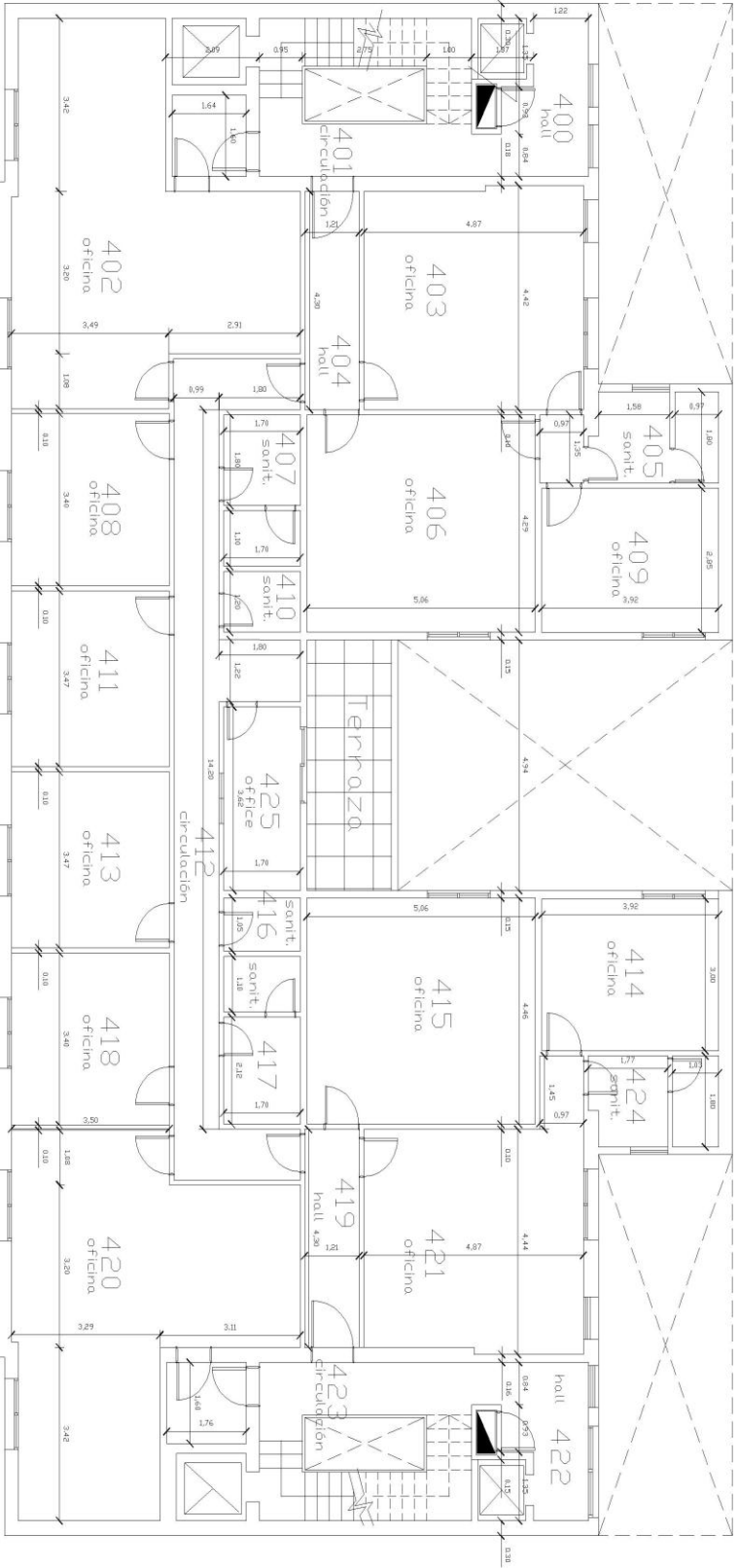
ejecución de las tareas contratadas y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que la Dirección de Obra disponga.

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.

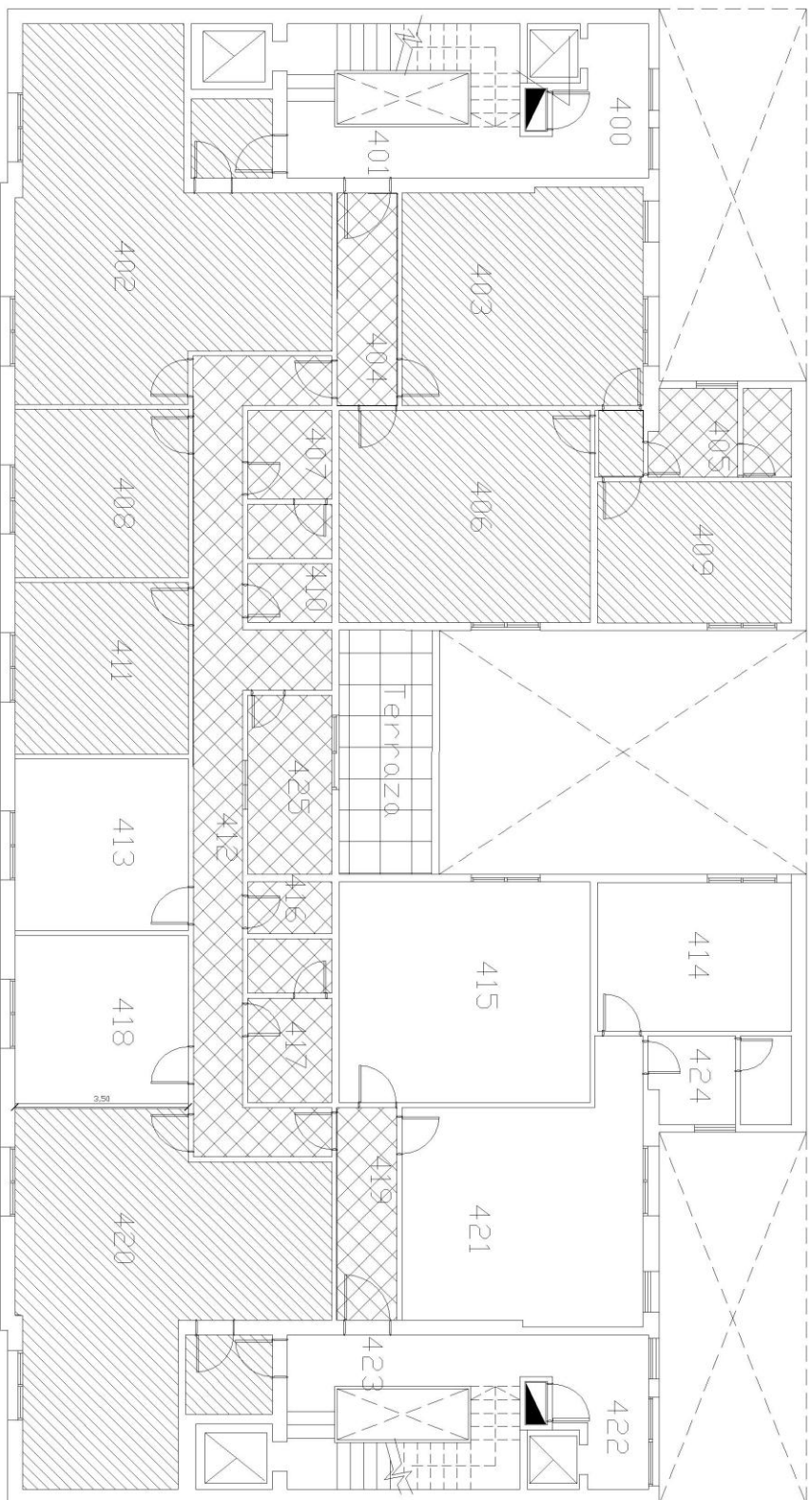
d) El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, mobiliario, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Dirección de Obra se hubiera incurrido.

SECTORES A INTERVENIR

Se incorporan 4 (cuatro) Planos sin escala, correspondiente a la Planta del Cuarto y Quinto piso del Tribunal.

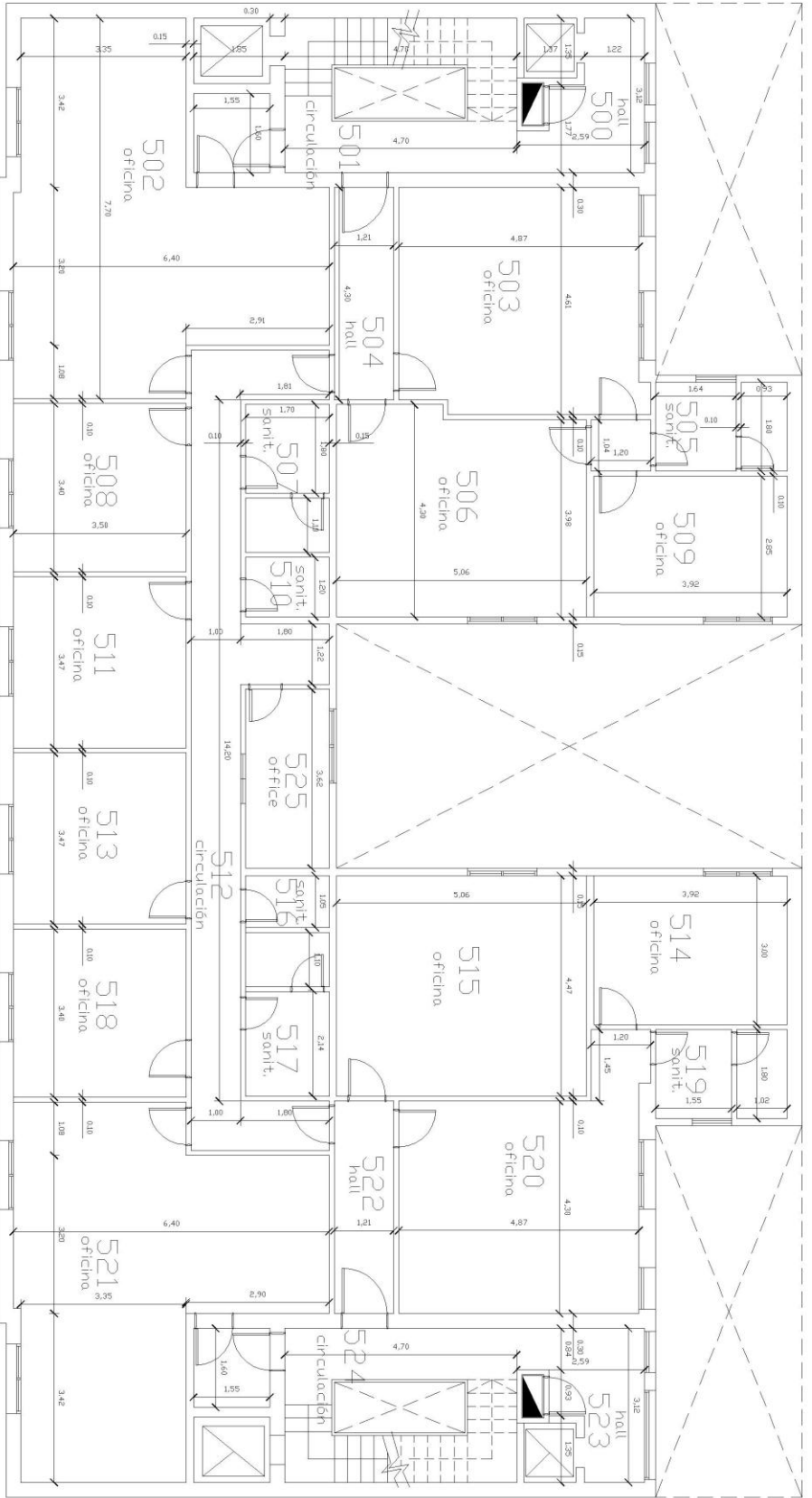


CUARTO PISO

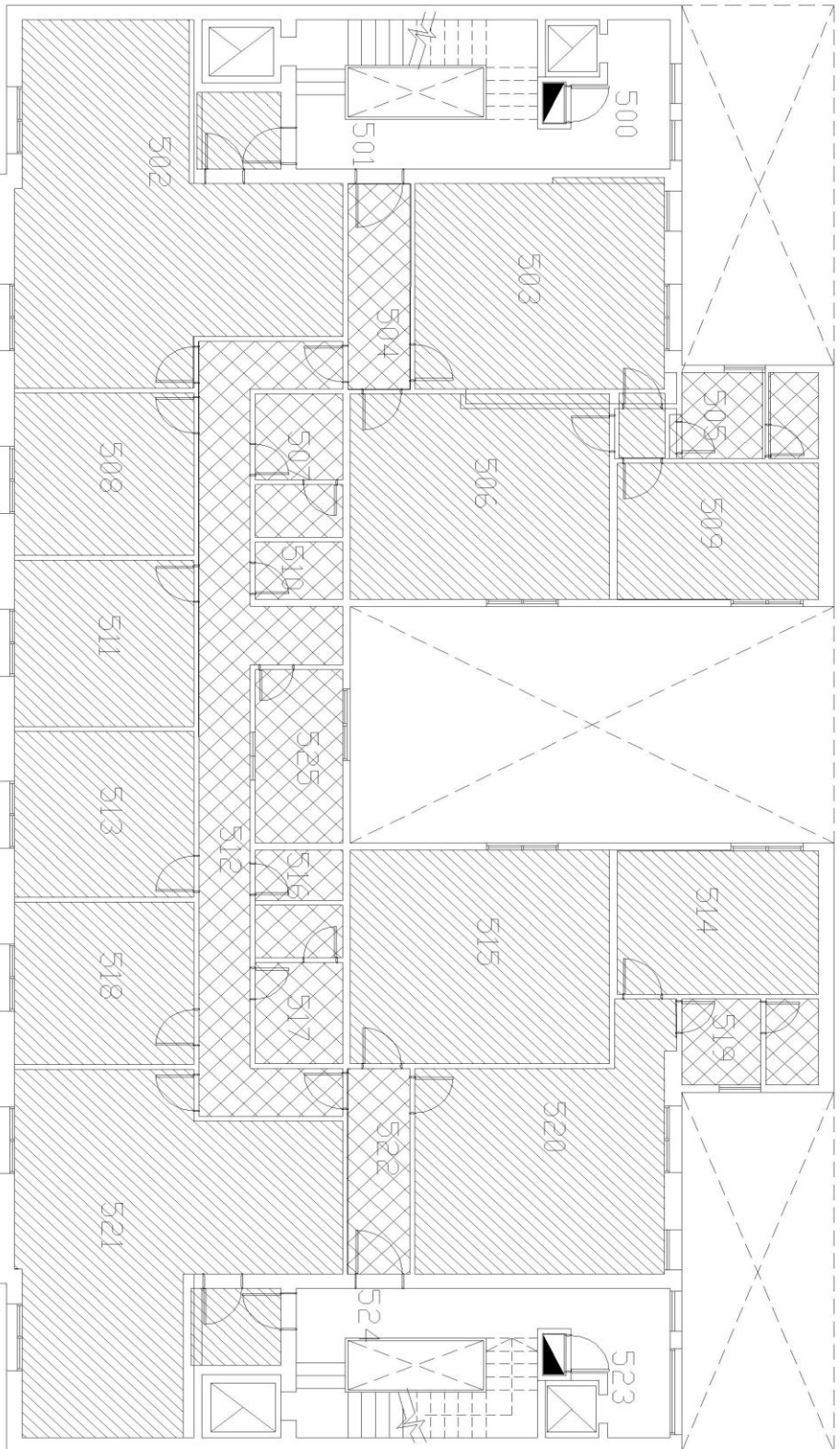


CUARTO PISO

 Áreas comunes y sanitarios
 oficinas



QUINTO PISO



QUINTO PISO

-  áreas comunes y sanitarios
-  oficinas