

Obra: IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA– EDIFICIO TRIBUNALES
CONCORDIA.
Dirección: MITRE Nº26/28
Localidad: CONCORDIA.

NOTA ACLARATORIA PARA OFERENTES

OBRA: IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA – EDIFICIO TRIBUNALES
CONCORDIA.

UBICACIÓN: MITRE Nº26/28

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO GLOBAL

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 47.301.852,98 pesos (CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON NOVENTA Y OCHO centavos) con precios del mercado local, a JUNIO de 2025.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 50 (cincuenta) días corridos a partir del Acta de replanteo

PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA: 12(MESES).

La presente contratación se basa en un todo de acuerdo de la Ley de Obras Públicas Nº 6351 y sus Decretos Reglamentarios, de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos.

La cotización para efectuar estos trabajos, deberá contemplar el material y la mano de obra, y aunque el sistema de contratación es el de AJUSTE ALZADO GLOBAL, se deberán presentar análisis de precios unitarios de cada ítem, los cuales serán tenidos en cuenta solo en carácter indicativo a los fines del estudio de la propuesta.

En caso de mala ejecución de los trabajos, la reconstrucción de los mismos correrá por cuenta de la Empresa adjudicataria, tanto en el rubro materiales como en el de la mano de obra, certificándose solamente una vez concretada correctamente la ejecución de los nuevos trabajos, los cuales deberán estar de acuerdo con las reglas del buen arte y de acuerdo a las reglamentaciones Municipales vigentes. La contratación de la obra del presente pliego, se ajustará a los documentos que sirvan de base al concurso de precios, **entendiéndose incluidos todos los trabajos, provisiones y prestaciones necesarias para que la obra resulte totalmente terminada con arreglos a sus fines, aunque no estén expresamente detallados en el contrato, razón por la que se considera indispensable que el oferente inspeccione los sectores en donde se desarrollaran las tareas, previo a la cotización.**

El que la Inspección dejará de observar y/o rechazar materiales y trabajos de calidad inferior o mal ejecutados no implicará aceptación de los mismos ni eximirá al Contratista de sus responsabilidades a tal efecto.

El contratista deberá desarrollar las tareas sin obstaculizar el normal funcionamiento de los distintos organismos donde se llevarán a cabo los trabajos.

El contratista deberá respetar estrictamente las órdenes de la inspección y convenir la faz organizativa del trabajo de manera de desarrollar las actividades que producen mayores molestias en ausencia del personal judicial.

La documentación oficial comprende esquemas de instalación y los predimensionamientos respectivos quedando a cargo del contratista el proyecto y cálculo definitivo de acuerdo a las normas vigentes, como asimismo la presentación de los planos correspondientes ante los organismos competentes responsables y la gestión de aprobación del proyecto definitivo y de las distintas etapas de la obra, en los casos que corresponda.

REGIMEN DE MULTAS

I.- Mora en la ejecución de los trabajos:

a) Cuando la mora fuere sobre el plazo de terminación, el Contratista abonará en concepto de multa, los porcentajes que a continuación se detallan, tomados sobre el monto de obra no ejecutada, adicionándose los gastos de Inspección.

La liquidación se hará en forma mensual y acumulativa, a saber:

Porcentaje de atraso respecto al plazo contr.	% de multa
0 a 5%	1%
6 a 10%.....	3%
11 a 15%.....	6%
16 a 20%.....	8%
21 a 25%.....	10%

Estas multas tendrán siempre carácter definitivo y darán motivo en caso de alcanzarse al tope del 10% del monto contractual a la rescisión del Contrato, conforme se prevé en los Artículo 31 y 73 Inc. f) de la Ley 6351.

b) Por otra parte, cuando el monto total de certificación no alcance el ochenta y cinco por ciento (85%) de las previsiones del Plan de Trabajos e Inversiones aprobado, para la fecha de certificación, el Contratista abonará en concepto de multa a partir del primer certificado subsiguiente a aquel que causa el déficit de ejecución, los importes que se indican:

- * Durante las dos (2) primeras semanas, por cada semana el diez por mil (10‰) del monto contractual correspondiente al déficit que acuse la certificación en que se aplique la multa, respecto al plan de trabajos aprobado.
- * Durante las semanas subsiguientes se aplicará el veinte por mil (20‰) del mismo valor.

Estas penalidades por incumplimiento del Plan de Trabajos e Inversiones tendrán carácter provisorio.

Su monto total será reintegrado al Contratista con el primer certificado en el cual el monto acumulado de obra ejecutada iguale o supere las sumas previstas por el Plan de Trabajo e Inversiones. En el caso en que las obras no se encuentren totalmente terminadas dentro del plazo aprobado para su ejecución total, las penalidades que a esa fecha se hubieran aplicado adquirirán carácter definitivo y se adicionarán a las que corresponda aplicar por vencimiento de plazos y gastos de Inspección.

En los casos que corresponda devolución de multas, dicha devolución no generará pago de intereses.

A efectos de la aplicación de a) y b) se define como "Monto o importe contractual" al que resulte, según las dos posibilidades que se detallan a continuación:

- a) Está en vigencia el contrato primitivo: en este caso, para el cual no hay modificaciones de obras aprobadas, será el importe total o parcial del Contrato (parcial si existen plazos diferentes según grupos de ítem).
- b) Hay modificaciones de obra aprobadas: Difiere del procedimiento indicado en a) solamente en lo siguiente: En lugar del importe contrato primitivo se tomará el monto del rubro "Obras a ejecutar" de la última modificación de obra aprobada. De esta manera quedan contemplados, si existieran, ítem con distintos orígenes.

En ambos casos a) y b) no se tendrán en cuenta los importes certificados en concepto de adelantos por acopios de materiales.

c) Cuando el Pliego Complementario de Condiciones establezca plazos parciales y expirasen estos sin quedar terminados los trabajos que corresponda, el Contratista será pasible de la aplicación de los siguientes porcentajes en concepto de multas, los que se calcularán sobre los importes contractuales de los trabajos correspondientes a cada uno de los plazos vencidos:

- Durante las cuatro (4) primeras
semanas de mora:3‰ (tres por mil)
por cada semana o fracción.
- Durante las cuatro (4) semanas
subsiguientes.....5‰ (cinco por mil)
de semana o fracción.
- Durante las ocho (8) semanas
subsiguientes.....6‰ (seis por mil)
por cada semana o fracción.
- Durante las semanas
Subsiguientes.....7‰ (siete por mil)
por cada semana o fracción.

Los importes de las multas se descontarán a partir del primer certificado que se emita y en todos los que se emitan posteriormente, hasta la entrega de los trabajos correspondientes a los plazos vencidos. Los importes descontados no son reintegrables.

Cuando el monto líquido del Certificado no alcanzase a cubrir el importe a descontar en concepto de multa, se descontará el mismo sobre las garantías constituidas. En este caso el Contratista deberá reponer la suma afectada en el plazo perentorio de DIEZ (10) días corridos de notificado.

Cuando la mora fuese sobre el plazo de la terminación total de la obra, el Contratista pagará además los gastos de Inspección producidos durante la misma.

II.- Ausencia del Contratista o del Representante Técnico:

Toda ausencia en la obra del Contratista, o de su representante Técnico, que no obedezca a razones justificadas a juicio de la Repartición, dará motivo a la aplicación de las siguientes penalidades por día de ausencia:

*ARQUITECTO - INGENIERO en CONSTRUCCIONES -
INGENIERO CIVIL - El monto equivalente a quince
(15) Jornales obreros.

*MAESTRO MAYOR DE OBRAS - TÉCNICOS -
El monto equivalente a siete (7) jornales obreros

Se tomará a los fines antes citados, el jornal básico para el oficial especializado de la INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, vigente a la fecha de producida la ausencia.

III. Suspensión injustificada del Trabajo:

Cuando el Contratista interrumpa o suspenda los trabajos injustificadamente a juicio de la Repartición por un período de OCHO (8) días corridos o mayor, se hará pasible a una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del monto de los trabajos previstos a realizar en dicho período.

En caso de reincidencia, la multa se duplicará, calculándose su monto de la misma forma anterior.

IV.- Penalidades por incumplimiento de Órdenes de Ser vicios y falta de señalamientos diurno y nocturno:

Obra: **IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA. EDIFICIO TRIBUNALES.**
Localidad: **MITRE N° 26/28. CONCORDIA**
Departamento **CONCORDIA**

El incumplimiento de Órdenes de Servicio y falta de señalamiento diurno y nocturno motivará una multa equivalente a TREINTA (30) jornales obreros, por la primera orden incumplida a partir de la cual la falta de cumplimiento de las Órdenes de Servicio motivará la sucesiva duplicación de los montos a aplicar.

Se tomará a los fines citados al jornal básico para el Oficial Especializado de la INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN vigente a la fecha de producida la inobservancia de la Orden de Servicio. -

Obra: IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA. EDIFICIO TRIBUNALES.
Localidad: MITRE N° 26/28. CONCORDIA
Departamento: CONCORDIA

EXIGENCIAS DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS **PARA SER INCORPORADAS EN EL PLIEGO LICITATORIO**

- a) Antecedentes de obras ejecutadas y/o en ejecución.
- b) La conducción de los trabajos deberá ser con la presencia del Representante Técnico.
- c) Constancia de seguros personales y/o A.R.T. de todo el personal que desarrollará tareas en la obra; y constancia de subrogación de seguros emitida por la A.R.T.
- d) Designación de Representante Técnico, con constancia de matrícula vigente en el Colegio respectivo.
- e) Designación de Responsable en Higiene y Seguridad en el Trabajo, con constancia de matrícula vigente en el Colegio respectivo.
- f) Plan de Higiene y Seguridad en el Trabajo aprobado por la ART.
- g) La Planilla de propuesta económica, discriminada por ítem, debidamente sellada y firmada por el proponente, con indicación de los precios unitarios en números y letras, correspondientes a la cotización.
- h) Plan de trabajos y curva de avance de la obra.

La exigencia de los **puntos b, c y f** deberá presentarse solo en el caso de resultar adjudicado.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INDICE

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	3
FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.....	3
GENERALES.....	3
OBLIGACIONES.....	3
VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS.....	4
CALIDAD DE LA OBRA.....	4
CONCEPTO DE OBRA COMPLETA.....	4
NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA.....	5
MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.....	5
CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.....	6
1. LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.....	6
1.1 LIMPIEZA FINAL DE OBRA.....	7
1.2 CONTENEDORES.....	7
2. ERRADICACIÓN DE VEGETALES.....	7
3. DEMOLICIONES.....	8
3.1 EXTRACCION Y RETIRO DE MEMBRANA.....	8
4. IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA.....	8
4.1 BARRIDO DE CEMENTO - CORRECCIÓN DE PENDIENTE DE ESCURRIMIENTO.....	8
4.2 PROVISIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA ASFÁLTICA, A BASE DE SOLVENTE.....	9
4.3 PROVISION Y COLOCACION DE MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO.....	9
4.4 PROVISION Y COLOCACION DE MEMBRANA LIQUIDA.....	10

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.	
5.	AYUDA DE GREMIOS-	11
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS	11

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

FINES Y OBJETO DE CONTRATACIÓN DE LA OBRA.

LOS PRESENTES TRABAJOS ESTÁN PREVISTOS QUE SEAN REALIZADOS EN EL EDIFICIO TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CONCORDIA, UBICADO EN CALLE MITRE Nº 26/28, EN EL SECTOR DE LAS CUBIERTAS. Corresponde a la impermeabilización de las cubiertas de techos.

La presente contratación se basa en un todo de acuerdo de la Ley de Obras Públicas Nº 6351 y su Decreto Reglamentario 958/79, de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos.

El Contratista deberá acordar con la Inspección de obra la coordinación de los trabajos para no perturbar el normal desenvolvimiento de las tareas de los organismos.

Será importante que cualquier decisión que se tome para terminar de resolver cuestiones que no estén explicitadas en este pliego, siempre responderán a la definición de criterios que cubran las necesidades de seguridad y estanqueidad por sobre cualquier otra variable.

El plazo previsto como límite para las obras requeridas, quedara definido dentro de la Nota Aclaratoria y que forma parte de este Pliego, a partir del Acta de Replanteo.

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra y una vez aprobado serán coordinadas con el normal funcionamiento de las tareas que en el interior del Edificio se desarrollan.

Asimismo, todas las medidas que conforman la presente documentación, deberán ser verificadas en obra. El contratista deberá acordar fecha y horario con la inspección de obra para hacer la visita previa a la licitación de obra.

La obra comprende las siguientes tareas:

GENERALES

OBLIGACIONES.

La oferta realizada deberá contemplar los materiales y tipos enunciados en el pliego y/o planos respectivos y/u otra documentación. Si por causas fundadas (no existencia del producto en el mercado, etc.) los materiales no se consiguen, deberán ofrecerse otros equivalentes y/o de calidad superior al solicitado. Los posibles cambios que pudieran darse por razones y/o criterios constructivos emergentes durante el desarrollo de las obras y ponderados en el momento de su ejecución, deberán realizarse conforme a las directivas emanadas de la Inspección de Obra.

La Contratista deberá concretar todos los trabajos de detalles y/o complementarios que, aunque no se encuentren debidamente especificados en el presente pliego y/o planos, sean necesarios para la correcta ejecución de las obras y que cumplan con las reglas del buen arte de construcción para que la obra quede totalmente terminada y responda a los fines y objeto para los que fue contratada.

El Contratista está obligado a suministrar todos los servicios que se especifiquen, aunque estos no se discriminen.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

El Contratista deberá acordar con el Inspector de obra la coordinación de los trabajos para no perturbar el normal desarrollo de las tareas específicas de la función Judicial que en el edificio se desarrollan.

VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS.

La vigilancia continua y obligatoria de la obra quedará bajo la responsabilidad del Contratista, a efectos de prevenir robos o deterioros de los materiales y partes componentes u otros bienes propios o ajenos.

El Contratista dispondrá por su cuenta y cargo, de personal, equipo y elementos necesarios para cumplir con ese servicio permanente, las 24 (veinticuatro) horas, hasta la Recepción Definitiva.

El Contratista deberá extremar medidas de precaución para evitar siniestros en las obras durante su ejecución y conservación, debiendo a tal efecto, disponer de los elementos apropiados, según la naturaleza de las obras o trabajos.

El Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar daños a su personal de obras, a la obra misma, a terceros y a propiedades o cosas de terceros, accidentes, obstrucciones al tránsito, ya sea por maniobras en la obra, por acción de las máquinas o herramientas, o por el vicio o riesgo propio de las mismas.

Forman parte de los recaudos, la provisión, colocación, reposición y mantenimiento de cercos, barreras, bandejas protectoras, plásticos protectores, letreros indicativos, luces de peligro, construcción y mantenimiento de desvíos, u otros medios eficaces, los que se harán a plena satisfacción de la Inspección y sin obstaculizar la circulación interna del edificio existente.

Deberá cumplir con las normas de prevención de incendios contando con el equipo y elementos en condiciones de uso en forma permanente, teniendo en cuenta las disposiciones en vigencia.

Queda establecido que el Contratista no tendrá derecho a reclamo, ni indemnización alguna, por parte del Comitente, en concepto de daños y perjuicios por el tránsito público en la obra, siendo el único responsable por accidentes atribuibles al estado de las señalizaciones, barreras, elementos de seguridad, etc. ya sea por deficiencias, sustracciones o roturas.

El resarcimiento de los perjuicios que se produzcan correrá por exclusiva cuenta del Contratista. Esta obligación subsistirá hasta que se verifique la finalización de la obligación contractual.

El Contratista deberá contratar los seguros que cubran los riesgos señalados en este punto y exhibirlos a la Administración, previo a la firma del contrato.

CALIDAD DE LA OBRA

Los trabajos se realizarán de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle de acuerdo a las más estrictas reglas del arte. Para ello, el Adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

CONCEPTO DE OBRA COMPLETA

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto el Adjudicatario deberá cumplir lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.

Se establece por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

obligaciones del Adjudicatario debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto. En general, todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protección, adecuadas y necesarias.

Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA

Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados un aspecto prolijo siendo mecánicamente resistentes, utilizando en todos los casos materiales de primera calidad.

En los casos en que en este Pliego o en los planos se citen modelos o marcas comerciales, es al sólo efecto de fijar normas de construcción tipo, calidad o características requeridas.

El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar, y la aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas y/o implícitas en el pliego y planos.

Si por causas fundadas (no existencia del producto en el mercado, etc.) los materiales no se consiguiere, deberán ofrecerse otros equivalentes y/o de calidad superior al solicitado, cumpliendo con las normas correspondientes. Los posibles cambios que pudieren darse por razones y/o criterios constructivos emergentes durante el desarrollo de las obras y ponderados en el momento de su ejecución, deberán realizarse conforme a las directivas emanadas de la Inspección de Obra.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas encomendadas. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra si los plazos así lo demandaran o que se extienda el horario de trabajo.

MUESTRAS

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra para su aprobación, y aunque esto no sea solicitado expresamente por la Inspección de Obra, perfectamente identificadas y envasadas para su aprobación. También el Contratista deberá efectuar los tramos de muestra que indique la Inspección de Obra.

MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.

Las medidas consignadas en los planos son aproximadas, se deberán verificar todas las medidas en obra.

El Contratista será el único responsable de la exactitud del relevamiento de las medidas reales en obra, debiendo ajustar **TODAS LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES** definitivas de acuerdo a su propia verificación en obra. **NO PODRA SER EJECUTADO NINGUN ITEM CONSIGNADO EN PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS SIN HABER HECHO ANTES UN RELEVAMIENTO DE LAS PARTES, QUE FINALMENTE DEBERA SER APROBADO POR LA INSPECCION DE OBRA. SE ACLARA QUE EL MECANISMO DE CONTRATACION ES AJUSTE ALZADO Y DE EXISTIR DIFERENCIAS ESTAS DEBERAN SER EVALUADAS EN LA PROPUESTA DE LA LICITACION Y NO DE MANERA POSTERIOR.**

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.

Todos los conflictos que pudieran surgir durante la ejecución de las obras, como por ejemplo interferencias con instalaciones, problemas estructurales, y cualquier otra cuestión que no hubieran sido previstas en este pliego, deberán ser resueltas por parte de la Empresa Contratista a favor de la ejecución de las obras, considerándolas como parte de las tareas y presupuestos comprometidos en la propuesta de cotización presentada.

Dentro de este apartado, especial interés reviste la necesidad de MAXIMIZAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LAS OBRAS, PARA EVITAR INGRESOS O MOVIMIENTOS DE PERSONAS AJENAS A LA OBRA, EN HORARIOS DE OBRA Y FUERA DE ESTE TAMBIEN.

Otro aspecto a considerar de importancia, es que previo a la ejecución de los trabajos la Contratista tomara los recaudos necesarios a fin de EVITAR EL INGRESO DE AGUAS DE LLUVIA Y/O FILTRACIONES AL INTERIOR DEL EDIFICIO, DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LAS OBRAS. Para esto, la Empresa contratista, deberá coordinar con la Inspección la secuencia de tareas en función del pronóstico del tiempo. Es decir que, deberá ir presentando informes, de al menos 3 servicios meteorológicos oficiales, que indiquen la previsión de buen tiempo para la tarea que se va a desarrollar. Deberá demostrar, que no lloverá la cantidad de días necesarios (mínimo 3 o 4 días) para la tarea acordada con la Inspección de obra, debiendo contar con la autorización de la Inspección para el comienzo de los trabajos, luego de verificar el cumplimiento de lo antes solicitado.

Igualmente, correrán por cuenta de la contratista todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir el edificio por filtraciones, goteras, etc. La Inspección de Obra podrá exigir medidas de protección extras para garantizar la seguridad de las áreas de trabajo que quedan comprendidas sobre las obras a ejecutar.

Se deja expresamente aclarado que cualquier inconveniente ocurrido sobre el desarrollo de las obras y que afectaran a personas o bienes, deberán ser cubiertos a costas de le empresa constructora.

1. LIMPIEZA INICIAL, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.

El Contratista procederá a una limpieza total de los sitios donde deban desarrollarse los trabajos. Antes de iniciarse la construcción, se despejará todo el sitio de cualquier estorbo que existiese y que resultara un obstáculo para el desarrollo de las tareas.

Se mantendrá la limpieza general de todos los ámbitos de trabajo y su entorno durante el transcurso de toda la obra, tomando las medidas necesarias.

a) Se establece que al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas para las obras, teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, el Contratista deberá contar con una cuadrilla permanente de personal de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra.

b) El Contratista deberá organizar los trabajos de modo tal que los residuos de obra provenientes de las tareas desarrolladas por él, sean retirados periódicamente del área de las obras, para evitar interferencias en el normal desarrollo de los trabajos. El acarreo, traslado, depósito y retiro del edificio de todo material en desuso, retiros que correrán por cuenta y cargo del Contratista, en camiones que luego volcarán su contenido en lugares consensuados con la Inspección de Obra.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- c) Queda expresamente prohibido quemar materiales de ningún tipo dentro de los límites de la obra.
- d) En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en las mismas mallas metálicas o plásticas de protección.
- e) Al completar los trabajos comprendidos en el presente Pliego, el Contratista retirará todos los desperdicios y desechos del lugar y el entorno de la obra. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, dejando la obra limpia «a escoba» o su equivalente.
- f) La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

1.1 LIMPIEZA FINAL DE OBRA

- a) Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados y cualquier otro elemento que haya sido afectado.
- b) Previamente a las tareas de la limpieza final de obra deberá procederse al retiro de la misma de las máquinas, equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de los trabajos.
- c) El Contratista será responsable por los deterioros de las obras ejecutadas, roturas de vidrios o pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante el desarrollo de los trabajos, como así mismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.

1.2 CONTENEDORES

El Contratista deberá mantener durante el transcurso de todas las tareas, la obra ordenada y limpia, debiendo retirar el exceso de material producto de demoliciones o desmontes, mediante volquetes ubicados en la vía pública.

Es responsabilidad del Contratista efectuar las gestiones pertinentes ante los organismos Correspondientes, para la autorización de uso de la vía pública, cortes de calle y/o maniobras de carga y descarga de materiales.

Todo el material de demolición y desperdicios de obra, serán retirados del edificio mediante contenedores o elementos similares. La Inspección de Obra aprobará el lugar más conveniente para ubicar los contenedores o volquetes que la obra requiera. El volumen estimado de contenedores será el que se establece en el cómputo, siendo responsabilidad de la contratista controlar la cantidad necesaria extra que la obra requiera y que no hayan sido incluidos en esta estimación previa.

2. ERRADICACIÓN DE VEGETALES.

La Contratista, durante la limpieza procederá a la erradicación de vegetales y sus raíces mediante la inyección de herbicidas que garanticen su extinción. Previo a comenzar con dicha tarea se deberá notificar a la inspección los elementos y productos utilizar.

La superficie a tratar deberá quedar limpia, libre de todo cuerpo extraño (hongos, guano, hollín, musgo, pintura vieja o suelta con peligro de desprenderse, etc.) la inspección podrá exigir, si lo

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

considera necesario, un cepillado extra con una solución a base de ácido muriático o producto similar.

Una vez retirada la vegetación, se deberá proceder al tratamiento de fisuras existentes, en los lugares que sean necesarios se contempla en el ítem el sellado con hidrófugo de base cementicia y posterior reparación con morteros garantizando la adhesión a los revoques existentes.

3. DEMOLICIONES.-

La empresa debe garantizar la protección de los elementos que puedan afectarse por la presencia de polvo, la limpieza parcial diaria y total para lo cual que se exige cubrir los muebles con polietileno negro.

3.1 EXTRACCION Y RETIRO DE MEMBRANA.-

Se procederá al retiro de la membrana en su totalidad, en el sector indicado al igual que los elementos que se encuentren sueltos o presenten desprendimientos, debiendo quedar la superficie totalmente limpia. Es decir, se deberá quitar todo resto de impermeabilización previa con cepillos, espátulas u otros elementos adecuados.

La membrana será retirada por sectores, realizándose, parcialmente, el tratamiento en cada uno de ellos para prevenir las consecuencias de una posible lluvia.

Todo material a retirar y/o retirado, se lo considerara fuera del ámbito del edificio, en contenedores o elementos similares, por lo que la empresa deberá tenerlo en cuenta al momento de la ejecución.

4. IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA.-

A rasgos generales, la secuencia propuesta, consiste en los siguientes trabajos:

- Retiro de la membrana existente.
- Limpiado del sector a tratar.
- Provisión e instalación de membrana con foil de aluminio, del tipo – MEGAFLEX o calidad superior cuyo rollo no tenga un peso inferior a los 40 Kg en dicha pared
- Aplicación de pintura color aluminio para aplicar en todos los sectores donde se produzca el sangrado del asfalto.
- Prueba hidráulica del sector.
- Picado y reposición de revoques completo incluido el impermeable en carga la cual se encuentra con un revoque disgregado, agrietado y con faltantes.

4.1 BARRIDO DE CEMENTO - CORRECCIÓN DE PENDIENTE DE ESCURRIMIENTO.

Una vez retirada la membrana, de encontrar grietas se deberá realizar un sellado y las reparaciones de todas las mismas, se procederá a realizar un barrido cementicio, con la finalidad de subsanar toda porosidad o defecto en la superficie a tratar.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Reposición de carpeta de cemento:

De acuerdo al buen Arte de la Construcción, en proporciones de 1:3 con la incorporación de un hidrófugo inerte y verificando la forma de escurrimiento de cada sector tratado, de manera de garantizar el rápido escurrimiento de las agua en forma rápida hacia las bocas de desagüe.

La estanqueidad de la carpeta de cemento debe garantizar el no ingreso de agua.

Una vez realizada la carpeta, se verificará mediante prueba hidráulica, y con la presencia de la Inspección de Obra, la absoluta estanqueidad de la cubierta de techo. Solo con la autorización escrita de la Inspección de Obra, se podrá continuar con la etapa de colocación de membrana.

4.2 PROVISIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA ASFÁLTICA, A BASE DE SOLVENTE.

Una vez realizados los trabajos anteriormente descriptos y retirada la membrana, DEBERA APLICARSE SOBRE TODA LA SUPERFICIE A TRATAR CON MEMBRANA NUEVA, TRES MANOS CRUZADAS DE ASFALTO A BASE DE SOLVENTE y DE SECADO RAPIDO, con el fin de garantizar el inmediato escurrimiento del agua y evitar filtraciones producto de lluvias imprevistas.

Para proceder a aplicar la pintura asfáltica se exigirá que la superficie se encuentre libre de polvo, sin salientes ni elementos extraños que con el tiempo puedan romper la membrana.

4.3 PROVISION y COLOCACION DE MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO.

ES CONDICION IMPRECINDIBLE EJECUTAR LOS TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACION POR SECTORES QUE SERAN DEFINIDOS PREVIAMENTE POR LA INSPECCION, Y DEBERAN QUEDAR TOTALMENTE TERMINADO ANTES DE INICIAR UN NUEVO SECTOR.

Sin la aprobación de esta inspección, no se podrá continuar con el tratamiento de la colocación de la membrana impermeable.

Durante la construcción se deberá mantener la obra perfectamente limpia, libre de basuras, desechos o materiales en desuso, criterio que regirá al terminar los trabajos, incluso el retiro de toda construcción o elemento extraño a las instalaciones contempladas.

Se procederá a la colocación de membrana asfáltica de 4 mm con foil de aluminio en todos los sectores indicados. **Las medidas se deberán verificar en obra.**

Trabajos a contemplar:

Se requiere que la membrana hidrófuga con aluminio sea del tipo " EG3", "EMAPI" o de similar calidad de 4mm de espesor y que cumpla con:

1. Resistencia mecánica
1. Impermeabilidad total
2. Resistencia al envejecimiento
3. Facilidad de colocación
4. Con revestimiento de aluminio para aumentar la resistencia a las acciones Climáticas.
5. Resistencias a las acciones ácidas o alcalinas.
6. Fibra de vidrio incorporada o lámina de polietileno, espesor de 130 micrones
7. Que soporte y permanezca inalterable a las variaciones de temperatura.
8. Espesor mínimo: 4 mm.
9. Peso: El peso de cada rollo no deberá ser inferior a 40 Kg.
10. Espesor de aluminio 80 micrones o más

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aplicación:

Se deberá soldar a la totalidad de la superficie a tratar.

Para su correcta aplicación y buena terminación se deberán seguir las recomendaciones del fabricante del producto, mediante el empleo de mano de obra especializada y herramientas adecuadas, a efectos de asegurar la perfecta soldadura de solapes y la terminación de babetas sobre los paramentos verticales, SALIDA DE escalera, embudos y todo tipo de salientes existentes en la cubierta.

Todas las partes que van soldadas, llevarán tres manos de imprimación asfáltica a base de solvente, no aceptándose bajo ningún concepto asfalto de base acuosa, terminado a cucharín alisado en caliente, para que sirva de costura.

TODO ENCUENTRO, SIN EXCEPCIÓN, CON MURO o CARGA PERIMETRAL CONTEMPLA, EN EL SUPUESTO DE NO POSEERLO, UN TRABAJO DE REDONDEO EN EL ENCUENTRO MEDIANTE CUARTA CAÑA, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL APOYO DE LA MEMBRANA y EVITAR SU ROTURA POR IMPACTO DE ELEMENTOS EXTRAÑOS.

La impermeabilidad que se debe obtener es absoluta en cualquier condición.

En todo lugar donde se efectuó la superposición o lugar donde aparezca el asfalto de base, se deberá terminar toda la superficie con pintura reflectante aluminizada, o de similar calidad, especial para aplicar sobre asfalto.

Serán rechazados los trabajos que no cumplan con la efectividad necesaria. Durante la ejecución de los mismos, deberá solicitarse inspecciones para su comprobación en cuanto al cumplimiento del pliego.

La contratista deberá requerir, previo a la iniciación de los trabajos, la inspección y autorización escrita del inspector de obra, aprobando el material y cada etapa de obra.

Los envases de los distintos componentes deberán estar cerrados en fábrica, en perfecto estado de conservación indicado en rótulo original, marca, codificación, identificación del artículo, número de partida, etc.

En éstos trabajos estarán incluidos el babeteado del techo y la reparación y terminación de las cargas con materiales de las mismas características a los existentes.

Tratamiento final:

Dos manos de pintura especial de aluminio, apta para aplicar sobre asfalto a base de solvente, para todas las juntas y lugares de sangrado.

4.4 PROVISION y COLOCACION DE MEMBRANA LIQUIDA

Descripción del trabajo:

Comprende la provisión y aplicación de membrana líquida impermeabilizante aplicada in situ, destinada a la protección de la cubierta existente contra filtraciones de agua de lluvia. La aplicación será realizada conforme a las especificaciones del fabricante del producto seleccionado y bajo las normas de buena práctica constructiva.

Se deberá utilizar membrana líquida Impermeabilizante acrílica y aislante térmica con fibras de refuerzo tipo SIKA ACRIL TECHO o calidad superior.

Preparación de la superficie:

Antes de la aplicación, se deberá realizar una limpieza profunda de la cubierta, eliminando polvo, hongos, plantas, restos de material suelto, grasas y otros contaminantes. En caso de existir grietas, fisuras o sectores degradados, deberán ser reparados previamente con materiales compatibles, conforme indique la Dirección de Obra.

D.A.J.	NOMBRE DE LA OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS. UBICACIÓN: MITRE Nº 26/28. INMUEBLE: EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCORDIA. LOCALIDAD: CONCORDIA.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aplicación:

Limpieza de cubierta

Sellado de grietas

Aplicación de imprimación previa si el producto lo requiere.

Aplicación de la membrana líquida en mínimo dos (2) manos cruzadas, respetando los tiempos de secado entre manos indicados por el fabricante.

El espesor final seco no deberá ser inferior a 1,2 mm, salvo indicación contraria del fabricante.

En encuentros con muros, babetas, desagües y puntos singulares, se reforzará con geotextil o malla de refuerzo embebida entre capas. Se toma como altura en paramentos verticales 50 cm.

Condiciones de aplicación:

Los trabajos deberán realizarse en condiciones climáticas favorables, sin presencia de lluvias, vientos intensos o temperaturas extremas. No se permitirá la aplicación con humedad en la superficie o con probabilidad de lluvias dentro de las siguientes 24 horas.

5. AYUDA DE GREMIOS.-

El oferente deberá considerar todos los revoques necesarios por “ayuda de gremios” y picado de muros para instalaciones. Este ítem incluye a las instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, colocación de carpinterías, etc., cuyo costo deberá estar incluido en los respectivos ítems, y que en este pliego o en los planos no hubieran sido considerados.

Con el fin de evitar remiendos no se permitirá la ejecución de los enlucidos en ninguna pared hasta que todos los gremios hayan terminado los trabajos previos.

De la misma forma, toda caja, boca, tablero o cualquier otra parte eléctrica, que pudiera afectar a la ejecución de las obras deberá ser corridas donde la Inspección indique.

Este ítem también comprende todo el movimiento o acarreo de materiales hasta el lugar de colocación de los mismos.

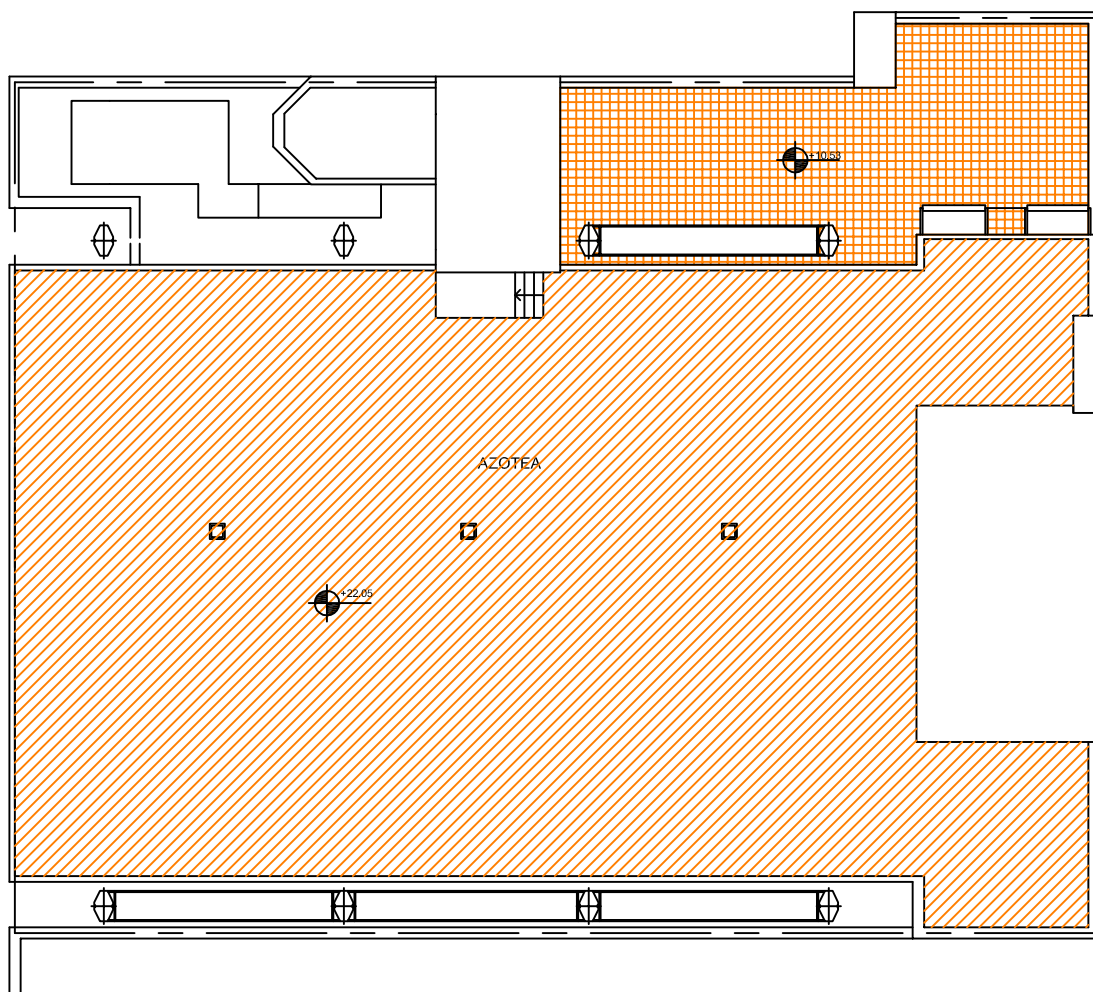
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.

Además el Contratista deberá prever la realización de todos los trabajos que, por defecto de esta documentación, no estén especialmente especificados en la misma, y que resulten necesarios para que la obra quede totalmente terminada y responda a sus fines y objeto.

Aclaración: se deberán verificar todas las medidas en obra, las medidas de la planimetría son aproximadas.


Se exige seguro ART – Personales para la totalidad del personal que desarrolle las tareas.

PLANILLA DE COMPUTO Y PRESUPUESTO					
OBRA :IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA					
Nro Item	Designacion del Item	Unidad	Cantidad	% incidencias	
1	TRABAJOS PRELIMINARES				1,54 %
1.1	1.1 LIMPIEZA INICIAL PARCIAL Y FINAL DE OBRA.	GL	1,00	0,45 %	
1.2	1.2 CONTENEDORES.	GI	1,00	1,09 %	
2	ERRADICACION DE VEGETALES				0,22 %
2.1	2.1 ERRADICACION DE VEGETALES + SELLADO DE FISURA	GI	1,00	0,22 %	
3	EXTRACCIONES				44,87 %
3.1	3.1 EXTRACCION Y RETIRO DE MEMBRANA.	m2	500,00	44,87 %	
4	IMPERMEABILIZACION				52,37 %
4.1	4.1 BARRIDO DE CEMENTO - CORRECCIÓN DE PENDIENTE DE ESCURRIMIENTO.	m2	420,00	16,36 %	
4.2	4.2 PROVISIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA ASFÁLTICA, A BASE DE SOLVENTE.	m2	500,00	7,20 %	
4.3	4.3 PROVISION Y COLOCACION DE MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO.	m2	500,00	27,31 %	
4.4	4.4 PROVISION Y COLOCACION DE MEMBRANA LIQUIDA.	m2	80,00	1,50 %	
5	AYUDA DE GREMIOS				1,01 %
5.1	5.1 AYUDA DE GREMIO.	GI	1,00	1,01 %	
				100,00 %	100,00 %
Costo - Costo				\$ 29.749.593,07	
FACTOR K 0,59				\$ 17.552.259,91	
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO				\$ 47.301.852,98	
EL PRESENTE PRESUPUESTO ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 98/100 CENTAVOS - PRECIOS AL MES DE JUNIO 2025					
Con respecto a la cotización requerida para la licitación en curso, se recuerda que el sistema de contratación exigido es el de ajuste alzado global. A los efectos de la confección del presupuesto, en el cómputo oficial, los valores que fueron indicados como cantidades, han sido consignados solo a título referencial con el objeto de estimar un número global por cada ítem. En consecuencia cada oferente debera realizar su propio computo.					



REFERENCIAS:

 EXTRACCIÓN DE MEMBRANA DE ALUMINIO.-

 LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE TERRAZA.-

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL



OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA- EDIFICIO MITRE 26/28

PLANO: EXTRACCIÓN.

LOCALIDAD: Concordia.-

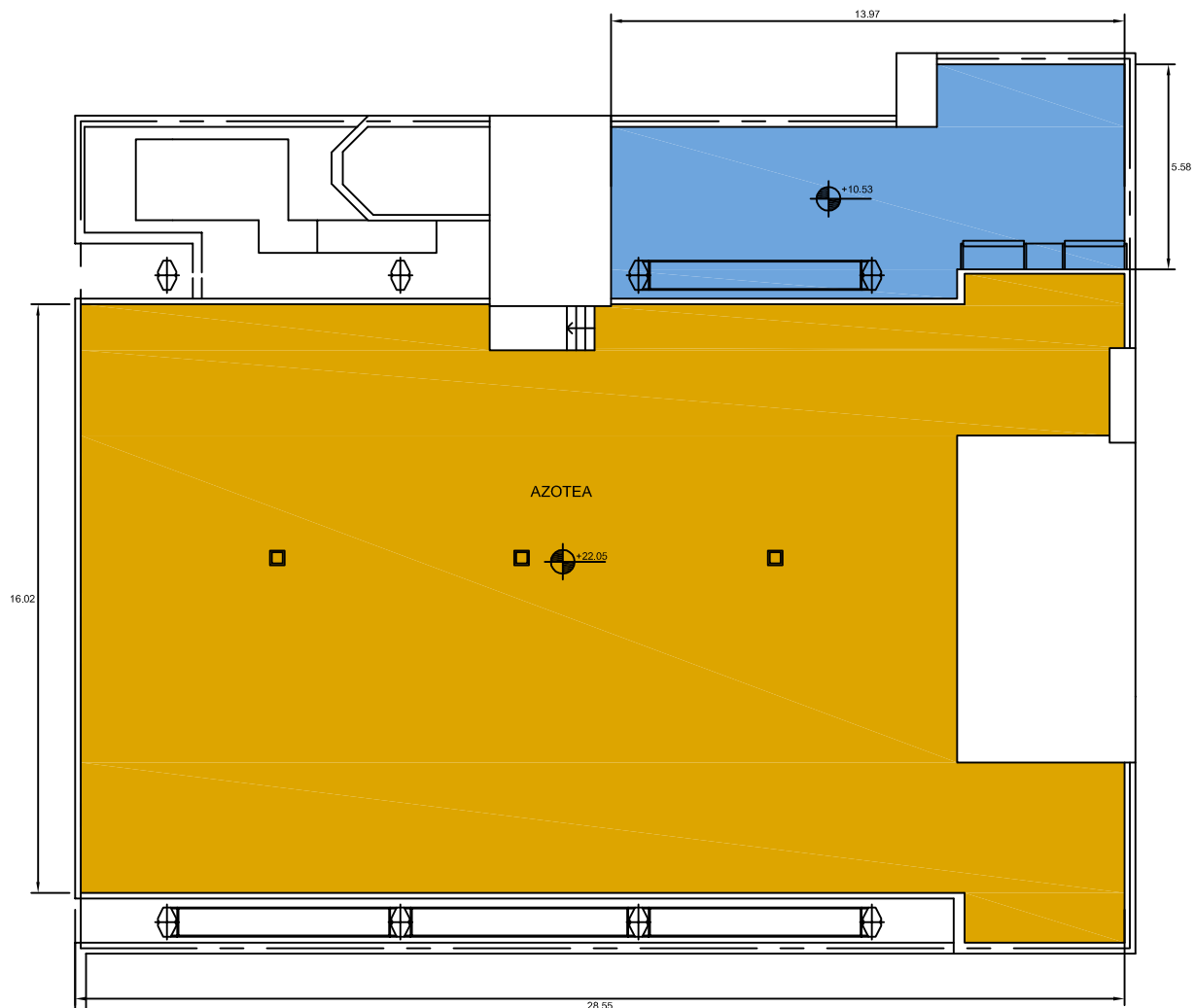
DEPARTAMENTO: Concordia.-

PROYECTO: Arq. Fardella/ Ing. Razetto.-

FECHA: Julio 2025

ESCALA: 1:200

01
02



REFERENCIAS:

- PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE MEMBRANA DE ALUMINIO
- PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE MEMBRANA LIQUIDA

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL



OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA- EDIFICIO MITRE 26/28

PLANO: TAREAS A REALIZAR.

LOCALIDAD: Concordia.-

DEPARTAMENTO: Concordia.-

PROYECTO: Arq. Fardella/ Ing. Razetto.-

FECHA: Julio 2025

ESCALA: 1:200

02
02