

Obra: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY

**Dirección: Edificio de Tribunales
Calle Monte Caseros N° 239
Localidad: Gualeguay
Dto. Gualeguay**

NOTA ACLARATORIA Y EXIGENCIAS DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS	
OBRA:	REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY
DEPARTAMENTO:	GUALEGUAY
LOCALIDAD:	Gualeguay
DIRECCION - INMUEBLE	Calle Monte Caseros N° 239 - Edificio Tribunales
SISTEMA DE CONTRATACIÓN:	AJUSTE ALZADO GLOBAL
OBJETO CONTRATACION:	Trabajos de restauración patrimonial en balcón de la fachada: reemplazo de balaustres, recomposición de parte superior de la baranda, arreglo de mortero símil piedra, reparación de fisuras, impermeabilización del piso del balcón.
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$ 10.668.471,12 (PESOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN CON CENTAVOS 12/100)
FECHA PRESUPUESTO OFICIAL:	Marzo de 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN:	60 (SESENTA) días corridos a partir del Acta de replanteo
FECHA ESTIMADA INCIO:	Según disponibilidad
PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA:	12 meses
PROYECTISTAS:	Ing. Civ. Eduardo Alberto Silguero
MARCO REGULATORIO:	Ley de Obras Públicas N° 6351 y sus Decretos Reglamentarios, de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos y Ley de H. y S.
	Decreto Provincial N° 6.676/03. Ley N° 10.911
DOCUMENTACION A PRESENTAR POR OFERENTES	
ANTECEDENTES OBRA:	Antecedentes de obras ejecutadas y/o en ejecución de similares características a las de la presente obra, según planilla modelo adjunta.
DESIGNACION REPR. TECNICOS:	Arquitecto - Ingeniero Civil o Construcciones.
DESIGNACION RESP. H. y S.:	Profesional habilitado, con constancia de matrícula vigente en el Colegio respectivo.
PROPUESTA ECONOMICA:	La Planilla de propuesta económica, discriminada por ítem, debidamente sellada y firmada por el proponente y el director técnico de la Empresa, con indicación de los precios unitarios en números y letras, correspondientes a la cotización
ASESOR EN PARTIMONIO	Asesor Profesional con Especialidad en Conservación y Preservación del Patrimonio. Presentar CV
REQUISITO REDETERMINACION:	No corresponde.
PLANIFICACION DE OBRA:	Plan de trabajos.
	Curva de avance de la obra.
CONSTANCIA:	Inscripcion en el Registro de Constratistas y variaciones de costos de E.R.
DECLARACION JURADA	Declaración Jurada de conocimiento del lugar donde se desarrollará la Obra.
CAUSAL DE RECHAZO:	Omisión de Propuesta económica
VARIANTES	No se autoriza.
DOCUMENTACION A PRESENTAR POR CONTRATISTA	
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL:	Si
SEGUROS:	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.
DESIGNACION REPR. TECNICOS:	Arquitecto - Ingeniero Civil o Construcciones.
CONDICION REPR. TECNICO:	La conducción de los trabajos deberá ser con la presencia del Representante Técnico.
PLAN DE H. y S.:	Plan de Higiene y Seguridad en el Trabajo aprobado por la A.R.T.

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 iguales 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 Subsiguientes7‰ (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:

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. -

PODER JUDICIAL DE ENTRE RIOS

PLANILLA MODELO

OBRAS EJECUTADAS SIMILARES A LA LICITACIÓN/CONCURSO/COTEJO

OBRA:
LICITACIÓN Nro. :
OFERENTE:

(1) Nro. de ORD EN	(2) DENOMINACIÓN	(3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJS	(4) COMIT ENTE	(5) CORREO TELÉFONO	(6) PRESUP. OFICIAL	(7) MONTO CONTR ATADO	(8) PLAZO EJECUC. CONTRATO	(9) PLAZO EJECUCIÓN REAL	(10) FECHA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Firma y Aclaración del Oferente

Firma y Aclaración del Director Técnico

LUGAR y FECHA.....

Nota: Los oferentes podrán modificar el formato de esta planilla según sus necesidades, pero no deberán alterar el contenido indicado en el encabezamiento de la misma. Las certificaciones de los comitentes deberán adjuntarse a esta planilla en hojas separadas. Las obras incluidas en la presente serán aquellas cuyo monto de contrato sea igual o mayor que el presupuesto oficial de esta Obra.

INDICE.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	3
FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.....	5
GENERALES.....	5
OBLIGACIONES.....	5
PROFESIONALES ESPECIALISTAS EN CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.....	6
VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS.....	6
CALIDAD DE LA OBRA.....	7
CONCEPTO DE OBRA COMPLETA.....	7
NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA.....	7
MUESTRAS.....	8
MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.....	8
CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.....	8
GARANTIZAR NORMAL DESARROLLO DE ACTIVIDADES JUDICIALES.....	8
INFORME ESTADO DE OBRA.....	9
1. TRABAJOS PRELIMINARES.....	9
1.1 REPLANTEO. RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO INCL. CATEOS Y ENSAYOS.....	9
1.2 PROTECCIONES, BANDEJAS Y ANDAMIOS.....	11
2. TRABAJOS DE RESTAURACION.....	13
2.1 LIMPIEZA, LAVADO Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIES. TRATAMIENTO DE PERFILES DOBLE "T".....	13
2.2 DEMOLICIONES VARIAS.....	14
2.3 IMPERMEABILIZACIÓN DE SOLADO DEL BALCON.....	16

2.4	RESTAURACIÓN COMPLETA DE PARTE SUPERIOR DE BARANDA.....	16
2.5	ELABORACIÓN DE RÉPLICAS: SE INCLUYEN BALAUSTRÉS IRRECUPERABLES, Y OTROS ELEMENTOS DETERIORADOS.....	17
2.6	SELLADOS DE FISURAS Y GRIETAS.....	17
2.7	REPOSICIÓN DE REVOQUES SÍMIL PIEDRA EN SECTORES DEMOLIDOS Y EROSIONADOS.....	18
3.	VARIOS.....	19
3.1	LIMPIEZA PARCIAL Y FINAL DE OBRA.....	19
3.2	AYUDA DE GREMIOS.....	20
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....	20

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los presentes trabajos están previstos que sean realizados en el Edificio Tribunales de la Ciudad de Gualeguay, ubicado en calle Monte Caseros N° 239, desarrollándose en el balcón central de la planta alta que da hacia la fachada de calle Monte Caseros.

Este inmueble es un edificio patrimonial y está en la lista del Decreto Provincial N° 6.676/03.

Actualmente el balcón se encuentra deteriorado y agrietado, debido a que se han oxidado sus armaduras internas de partes que lo componen, por lo que representa un riesgo para la seguridad donde se podría producir un colapso parcial de la parte superior o se pueden generar desprendimientos de partes de mampostería o revoques.

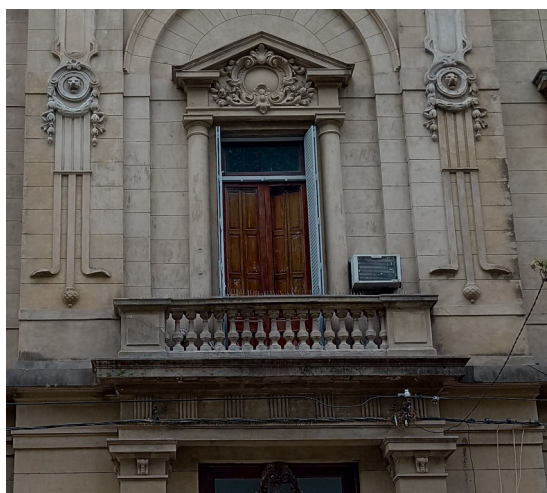
Por lo tanto las tareas a realizar en la presente obra corresponden a trabajos de restauración como reemplazo de balaustres, recomposición de parte superior de la baranda, arreglo de mortero símil piedra, impermeabilización del piso del balcón.

Las superficies históricas de los edificios protegidos ameritan tratamientos selectivos y su recuperación con los sistemas tradicionales, en lo posible, con las mismas técnicas que fueron ejecutados.

El objetivo de estas tareas es recomponer el diseño y materialidad original, integrando y consolidando todos los elementos que componen el balcón a intervenir en la fachada.

La restauración de estas superficies se realizará con las técnicas tradicionales y reglas del buen arte y deberán ser ejecutadas por personal calificado para tareas de restauración.

A modo ilustrativo en las siguientes fotos se observa el estado descripto anteriormente.





FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.

Los trabajos a presupuestar corresponden a un Inmueble de categoría y condición de EDIFICIO PATRIMONIAL DE ENTRE RÍOS, el cual figura en el inventario Histórico Arquitectónico de Entre Ríos Decreto Provincial N° 6.676/03.

Esto implica que el oferente, tendrá pleno conocimiento del lugar donde se llevarán a cabo los trabajos de restauración del edificio y se habrá compenetrado debidamente del significado patrimonial del mismo. Por ello no se aceptaran reclamos, fundados en el desconocimiento de la metodología a aplicar en la ejecución de trabajos relacionados a esta temática.

La presente contratación se basa en un todo de acuerdo de la Ley de Obras Públicas N° 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 para asegurar el servicio de justicia, por sobre cualquier otra variable.

El plazo previsto como límite para la obra, quedará definido dentro de la Nota Aclaratoria que forma parte de este Pliego y se mide a partir del Acta de Replanteo.

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo, su ampliación deberá ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra y una vez aprobada 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.

GENERALES.

OBLIGACIONES.

La oferta realizada deberá contemplar la mano de obra y 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 cumplimenten 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 requieran para la obra, aunque estos no se discriminen.

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.

PROFESIONALES ESPECIALISTAS EN CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

Dado que el edificio posee la valoración patrimonial descripta, se requiere que dentro del equipo técnico se incluya un Asesor Profesional con Especialidad en Conservación y Preservación del Patrimonio, el cual será responsable de las obras de restauración como así también se desempeñará como el interlocutor patrimonial.

Se deberá presentar para su aprobación por parte de la Inspección de Obra, el currículum del arquitecto/a o ingeniero/a civil que oficiará de Asesor/a en Conservación y Preservación junto con la oferta. El/la profesional propuesto/a deberá contar con la acreditada capacitación para la supervisión y control de las tareas a fin de interpretar correctamente las especificaciones técnicas detalladas en el presente pliego, presentando los antecedentes en obras de restauración que certifiquen obras de similar o mayor complejidad, a fin de constatar su idoneidad y experiencia para el cumplimiento de tales funciones.

Todas las instrucciones que el Profesional Asesor reciba de la Inspección de Obra serán consideradas como impartidas a la Empresa Contratista, cualquier reemplazo deberá ser previamente autorizado por la Inspección de Obras, cuyo veredicto será en base a las mismas exigencias y cualidades profesionales del titular.

Este profesional será elaborador y firmante, junto al Representante Técnico, de la presentación que se realice ante la Secretaría de Cultura de la Provincia para su aprobación, previo al inicio de la obra.

Asimismo se recomienda que el equipo cuente con un Responsable Técnico de Restauración. Este especialista, será el responsable directo de los trabajos de restauración tales como moldeos de ornamentaciones, consolidaciones, así como de los análisis, prácticas de cateos estratigráficos, toma de muestras y ensayos que correspondan o que le fueren solicitados oportunamente por la Inspección de Obra.

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 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 consiguieren, 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 o paños de muestras que indique la Inspección de Obra, pudiendo en caso de ser aceptados, incorporarse a la obra en forma definitiva. Dichos tramos contendrán no solo la totalidad de los elementos que los componen, sino que se efectuarán con las terminaciones proyectadas.

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.

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.

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 la empresa constructora.

GARANTIZAR NORMAL DESARROLLO DE ACTIVIDADES JUDICIALES.

Los trabajos a realizar por parte de la Comitente, no deben entorpecer el normal funcionamiento de las tareas judiciales del servicio de justicia que en el interior del Edificio se

desarrollan, teniendo en cuenta que la zona donde se realizarán los trabajos está al ingreso del Edificio.

En la fachada los trabajos a realizar solo podrán ser ejecutados durante los fines de semana y a partir de las 13 horas de lunes a viernes, para que no afecten el normal desarrollo de las tareas judiciales. Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser coordinadas con la Inspección de Obra.

Los trabajos en los ambientes interiores y oficinas serán coordinadas expresamente con la inspección y el personal del juzgado según el grado de necesidad y disponibilidad de cada sector. Asimismo, convenir la faz organizativa de la obra de manera de desarrollar las actividades que producen mayor molestias en ausencia del personal judicial.

Para esto los horarios necesarios para ejecutar las tareas deberán ser acordados con la Inspección de Obra.

INFORME ESTADO DE OBRA.

Semanalmente la Contratista presentará por Nota de Pedido, un informe sobre el estado de los trabajos en ejecución donde pondrá de manifiesto el estado de avance real de los trabajos comparándolos con el plan de trabajo aprobado, incluyendo toda otra información adicional que fuera requerida por la Inspección. Dichos informes deberán ser acompañados por un relevamiento fotográfico de las obras, sobre cada uno de los aspectos de las mismas y se presentará un juego de por lo menos 8 fotos distintas para cada informe. También deberá informar sobre el total de personal empleado en la obra, altas y bajas del mes, así como el número y características de todo accidente que haya provocado pérdidas de tiempo y cualquier otra información sobre clasificación de los empleados, lesiones producidas en el trabajo e incapacidades que de ello resulten.

Toda la información además deberá ser remitida por correo electrónico a la dirección que la Inspección de Obra comunique.

1. TRABAJOS PRELIMINARES.

Preparación del lugar:

Antes de iniciarse la construcción, se limpiará todo el lugar dejándolo en condiciones para iniciar las obras. Se controlará además el acceso/egreso de materiales y se tomarán los recaudos necesarios para su protección cuando fuesen dejados en la obra.

1.1. REPLANTEO. RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO INCL. CATEOS Y ENSAYOS.

Una vez finalizada por parte del Contratista la verificación de las medidas y ángulos de los sectores y elementos a intervenir, molduras, partes constructivas involucradas en el proyecto, así también como el entorno sobre el que se va a trabajar, deberá presentar un Relevamiento Planialtimétrico de todo el sector donde se ejecutará la obra y los cateos necesarios, realizados por profesionales especialistas en la materia (Profesional Asesor en Conservación y Preservación), reconocidos y aceptados previamente por la Inspección de Obra. Al término de los ensayos y estudio del terreno, presentará una memoria técnica e informe que deberá cumplir con detalles y datos exigidos. En base a estos y aceptados por la Inspección de Obra, elaborará el proyecto ejecutivo que deberá ser presentado para su aprobación por la Inspección de Obra.

Deberá efectuar los cateos necesarios para determinar las diversas capas y/o elementos que componen los elementos a restaurar, a fin de determinar las diferentes situaciones en corte, perfiles transversales, indicar cotas, etc. Los resultados serán volcados en planos, los cuales serán examinados y cotejados por la Inspección de Obra.

El presente relevamiento planialtimétrico y cateos necesarios requeridos por la Inspección de Obra, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo deberá ser presentado para su aprobación.

- Trabajos de restauración:

Previo a los trabajos de restauración, la Contratista deberá realizar la cantidad de estudios necesarios para la definición del estado de situación. Se deberán realizar sondeos de verificación de materiales, dimensiones y aspectos no visibles de los sectores y componentes a intervenir.

Se realizarán sondeos de reconocimiento material constructivo (mortero existente “simil piedra” o “piedra parís”) y de diagnóstico para determinar técnicas constructivas, sus dimensiones, los diferentes sustratos, espesores y estado de conservación.

La Contratista procederá al retiro de muestras para el análisis de los morteros en laboratorio (mortero existente “simil piedra” o “piedra parís”), en forma conjunta con la Inspección de Obra y con el técnico que realizará los ensayos de laboratorio. La Inspección de Obra será la encargada de determinar la ubicación y la cantidad de muestras a extraer.

También previo a la ejecución masiva de los diferentes procedimientos que se describen en el presente pliego, la Contratista deberá ejecutar in situ las pruebas de tratamientos de intervención necesarias hasta que la Inspección de Obra, a su solo juicio, apruebe la metodología, tratamientos, mano de obra, herramientas y materiales a utilizar para cumplir con los objetivos de la manera más apropiada.

Las pruebas y ensayos deberán ser realizados en obra y sometidos a la aprobación de la Inspección de Obra, con la debida anticipación antes de la fecha prevista para la iniciación de la tarea correspondiente. Cuando las pruebas y ensayos no puedan ser realizados en obra, la Inspección de Obra indicará el lugar donde serán efectuadas.

Se ejecutarán los estudios de laboratorio complementarios necesarios para la correcta intervención de los diferentes subsistemas que componen el presente Pliego cuyos resultados deberán evaluarse y vincularse con las pruebas de campo antes de la aplicación generalizada de las técnicas previstas en el presente Pliego.

Evaluados los resultados de las pruebas de intervención y salvo que la Inspección de Obra decida lo contrario, una vez aprobada la metodología, tratamientos, mano de obra, materiales y herramientas de intervención para la recuperación de los diferentes subsistemas, la Contratista no podrá modificar ninguna de esas variables.

Se deberá llevar un registro del avance de estas tareas con la ubicación y resultados de los ensayos y mantener debidamente informada a la Inspección de Obra del estado de gestión y su compatibilización con las tareas previstas en el Plan de Trabajo Definitivo.

La Contratista registrará la totalidad de las pruebas, cateos y ensayos ejecutados, en las fichas o planillas correspondientes de Reconocimiento Material Y Constructivo; y de Pruebas De Tratamientos De Intervención.

En este ítem se contempla los costos de las pruebas y ensayos que correspondan.

La Inspección de Obra podrá ordenar la ejecución de todas las pruebas y ensayos adicionales que considere convenientes para comprobar si los materiales son los especificados en la documentación presentada. Los costos y gastos de las pruebas y ensayos que puedan ser

ordenados adicionalmente por la Inspección de Obra correrán por cuenta del adjudicatario cuando no alcancen los resultados especificados o cuando evidencia mala calidad de los materiales o mano de obra, a exclusivo criterio de la Inspección de Obra.

Cualquier trabajo extraordinario o aún demoliciones de molduras, columnas, vigas, rellenos, etc. que fueran necesarios efectuar a causa de errores cometidos durante el replanteo, serán por cuenta exclusiva del Contratista, el que no podrá alegar como excusa la circunstancia de que la Inspección haya estado presente mientras se hicieron los trabajos.

Pautas para los ensayos a realizar:

En general las determinaciones físicas, químicas y petrográficas se hacen sobre trozos de revoque desprendidos y en muchos de los casos en muestras pequeñas.

Para replicar un revoque símil piedra, los ensayos de laboratorio más relevantes son la absorción de agua por capilaridad, el estudio petrográfico de la piedra original para identificar su composición y porosidad, el análisis de microfisuras y erosión en el revoque existente para determinar los materiales y métodos de reparación adecuados, entre otros. Estos análisis ayudan a predecir el comportamiento del material y a elegir los tratamientos y revocos correctos, como el uso de morteros tixotrópicos para imitar rocas.

Ensayos de laboratorio clave:

- Absorción de agua por capilaridad: Este ensayo es crucial para entender cómo el material absorberá agua. Es especialmente relevante para zonas de riesgo como zócalos o cornisas. Un material con alta absorción puede ser más susceptible a fenómenos de ascensión capilar y a deteriorarse.
- Estudio petrográfico: Analiza la composición mineralógica, el tamaño de grano, la textura y el tipo de porosidad de la piedra original. Permite identificar minerales alterables y discontinuidades que podrían afectar el rendimiento del revoque y ayuda a diseñar protocolos de limpieza y mantenimiento adecuados.
- Análisis de fisuras y erosión: Es fundamental analizar la presencia de microfisuras, fisuras pasivas o activas, y signos de erosión o desprendimientos en el revoque existente. El tipo y estado de estas patologías determinan los métodos de reparación.
- Pruebas de adherencia y compatibilidad: Antes de aplicar cualquier tratamiento o revestimiento, se deben realizar pruebas para verificar que la superficie del revoque es compatible con los nuevos materiales. Esto es vital para evitar problemas como ampollamientos o eflorescencias.
- Contenido de humedad y secado: Se debe verificar que el soporte de revoque esté completamente seco antes de aplicar nuevos materiales, especialmente pinturas.

1.2. PROTECCIONES, BANDEJAS Y ANDAMIOS.

Debido a la ubicación del balcón a intervenir, que está por encima de la puerta principal, se deberán armar los andamios autoportantes, bandejas protectoras, etc. de tal manera que no obstaculicen el libre tránsito de personas por el acceso principal.

El Contratista deberá proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado, y de la inspección de obra, comprendiendo la ejecución de las mamparas, pantallas, vallas, bandejas protectoras, apuntalamientos, etc., encuadrándose en la normativa vigente y cualquier otro elemento necesario o medida de seguridad para las personas que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

El Contratista proveerá a cada operario de su equipo de trabajo y de la totalidad de los elementos de seguridad necesarios. Éste será el más adecuado a las tareas a cumplir y

responderá a las normas exigidas para la manipulación de los elementos y materiales empleados en la obra. Asimismo, deberá proveer de los mismos elementos a la Inspección de Obra, en caso de que eventualmente eso sea requerido.

ARMADO DE ANDAMIOS:

Se deberá tener especial cuidado con instalarlos, en un todo con lo estipulado en la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de manera de permitir la circulación de peatones.

Está contemplado en este ítem el transporte, estibado, armado y desplazamiento dentro del sector de trabajo.

Se incluye aquí toda la protección con polietileno o media sombra, del lado exterior del andamio, perfectamente arriostrado con cabos de vida y los cuidados necesarios teniendo en cuenta la circulación de las personas, el ingreso al edificio y los vehículos estacionados en el sector.

Los andamios deberán ser metálicos, y podrán ser colgantes móviles o fijos partiendo desde el nivel de planta baja. La empresa contratista determinará la manera más conveniente.

En ambos casos deberán estar preparados para soportar los esfuerzos a la que se verán sometidos en el transcurso de los trabajos. Los andamios tendrán incorporados protecciones (madera, chapa, polietileno, tejidos, etc.) para evitar la caída no controlada de cualquier elemento y de la demoliciones o picado de revoques en caso que corresponda. El tramo inferior será lo suficientemente sólido como para absorber impactos de objetos y de materiales que permita el paso seguro por debajo de los mismos.

Los andamiajes y todo otro equipo para trabajos en altura deberán cumplir con todas las normas de seguridad y contar con la aprobación de la Inspección de Obra.

La disposición de los andamiajes deberá permitir un acceso fácil y seguro al área a intervenir. Para el caso de los andamios fijos, contarán con escalera incorporada, de estructura similar a estos, para circulación vertical.

El piso operativo de los andamios será de tablonces de madera o de chapa de una resistencia suficiente como para asegurar su estabilidad y soportar las cargas a las que serán sometidos. Esta superficie se mantendrá libre de escombros, basura, envases, herramientas u otros elementos que no sean imprescindibles para la tarea a desarrollar.

La estructura de sostén será de acero, podrán llevarán apuntalamiento lateral, cruces de san Andrés, barandas reglamentarias y deberán descansar sobre tacos de madera. Es importante destacar que la estructura de andamios no debe afectar o dañar el resto de la fachada del Edificio a intervenir.

Para el caso de los andamios colgantes móviles, deberá verificarse antes de iniciar las actividades todo el sistema del andamiaje para que sea seguro su uso.

En términos generales:

- Verificar los puntos de amarre, el mecanismo de elevación, que las sogas donde van colgados los andamios y el aparejo soporten todo el peso.
- Verificar que la separación entre la cara delantera de la andamiada y el parámetro vertical en que se trabaja no sea superior a 30 cm.
- No utilizar pasarelas de tablonces entre plataformas de los andamios colgantes.
- Verificar que las andamiadas sobre las que se va a trabar permanezcan niveladas sensiblemente en la horizontal.
- Suspender la actividad en caso de fuertes vientos o tormentas y el andamio sea inestable.

2. TRABAJOS DE RESTAURACION.

Las especificaciones que a continuación se detallan representan procedimientos para la consolidación y restauración del balcón en la forma tradicional, debiéndose realizar los relevamientos, replanteos, cateos y ensayos, necesarios en la obra, a fin de conseguir el resultado óptimo, teniendo en cuenta el valor patrimonial del edificio. Queda bajo la responsabilidad de la contratista, asegurar la estabilidad estructural.

2.1. LIMPIEZA, LAVADO Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIES. TRATAMIENTO DE PERFILES DOBLE “T”.

En las superficies interiores y exteriores del balcón, se procederá a realizar limpieza.

Se efectuará una limpieza con cepillo de cerda y utilizando una solución de cloruro de benzalconio rebajado al 5%. Usar guantes y gafas de protección. Esto a fin de eliminar los hongos, musgos, depósitos de aves, verdines, pequeñas plantas, manchas de polución, etc., este tratamiento se deberá dejar actuar un tiempo no inferior a 15 y no superior a 30 minutos, finalizando con una limpieza con abundante agua limpia.

En el caso de vegetación invasiva sea aún mayor (plantas de líquenes, palan palan, arbustivas, etc.) se deberá aplicar un producto herbicida más potente, como por ejemplo Marca Togar.

Se considera factible, previa autorización de la Inspección de Obra, de quien dependerá la aprobación final, la utilización de detergentes biodegradables en sectores rebeldes.

La consolidación que posteriormente se formula debe correlacionarse con el lavado. El seguimiento objetivo del mismo dará las pautas de prioridades y permitirá visualizar las zonas que requieran una continuidad operativa. Toda operación de lavado tendrá en cuenta la protección al entorno, a la caída de piezas con riesgo de colapso y la invasión de agua.

Se tendrá particularmente en cuenta que el tratamiento de terminación superficial a aplicar, según se especifica en el Pliego, requerirá una base bien limpia, sin deposiciones que puedan invertir el ángulo de mojado, o que en contacto con la alcalinidad de aquel produzca saponificaciones indeseables con riesgo de desprendimientos. No se utilizará agua caliente.

La presencia generalizada de microflora: musgos y líquenes, cuyo asentamiento puede ser profundo y con capacidad de no lograr los fines de una erradicación total, deberá tenerse en cuenta para cuando se apliquen las soluciones de cloro. La mayor parte de estos asentamientos se verifican en partes altas y en las salientes, y caras superiores, dando lugar muchas veces a la necesidad de repetir los tratamientos. La Inspección de Obra no aprobará los mismos si se verifican falencias operativas. Se operará con personal idóneo para este tipo de intervención, con el equipamiento que corresponda para su protección (traje de agua, electricidad a tierra, etc.).

Tratamiento de perfiles doble T:

El balcón está sobre una saliente de una losa de bovedillas, la cual está conformada por perfiles doble T y sobre estos arcos de ladrillos.

En el balcón a intervenir, presentan por debajo desprendimientos de revoque, dejando expuestas partes de los perfiles metálicos doble “T” de la estructura resistente, los cuales presentan óxido.

En primer término, se debe quitar con cuidado las exfoliaciones de óxido y los fragmentos sueltos de revoques, buscando la eliminación cuidadosa de estos últimos con cepillos de cerdas de acero y espátulas, evitando arrastrar áreas próximas no colapsadas.

Despejando el campo operativo, los perfiles y hierros expuestos se limpian con espátulas metálicas o cepillos de acero. Si lo requiere el elemento a tratar y lo permite la resistencia del entorno, las escamas más rebeldes podrán removerse aplicando golpes con cinceles pequeños y afilados o hachuelas livianas.

Una vez que se han quitado totalmente las escamas de óxido, se limpia la zona en seco usando un cepillo de cerda o fibra vegetal, asegurando la perfecta eliminación de partículas sueltas y de polvo.

Se aplica con insistencia una solución desoxidante, ayudado con un fregado de viruta de acero, rasqueta o cepillo de alambre. Cuando se utilicen removedores deberá limpiarse la superficie con aguarrás o nafta, eliminando los restos de removedor pues perjudica a la pintura.

Una vez seco, se pinta las partes metálicas con convertidor de óxido, siguiendo las instrucciones del fabricante, protegiendo el entorno para evitar manchar la superficie.

2.2. DEMOLICIONES VARIAS.

Este ítem comprende principalmente la remoción de la baranda superior del balcón de dimensiones aproximadas 0,15 x 0,27 x 2,90 metros, la cual se encuentra deteriorada pues sus hierros se han oxidado produciendo importantes grietas, por lo que existe riesgo de que colapse o haya desprendimientos de revoques.

Dado el concepto de restauración, cuando se indique extracción y/o retiro de elementos o partes del edificio se hará con el mayor de los cuidados, teniendo especial precaución en estas intervenciones, previendo no alterar o destruir áreas próximas.

Debido a que se trata de una operación irreversible, debe hacerse un exhaustivo registro del estado y forma original, a fin de posteriormente recrear o replicar fielmente, es decir igualar lo existente, los elementos que se remuevan.

De afectarse componentes patrimoniales en las ejecuciones de las tareas encomendadas por la presente licitación, el Contratista tendrá la obligación de reparar, restaurar o reponer las piezas dañadas, utilizando las técnicas tradicionales y contemplando la reversibilidad de los materiales agregados.

Generalidades:

- Desmonte y retiro de insertos metálicos, cañerías montantes en desuso, sujeciones, cartelera, cables y artefactos eléctricos existentes en desuso y / o a retirar:

Si corresponde retirar elementos tales como: artefactos eléctricos, cableados exteriores o aéreos, perfiles, ganchos, estructuras, en desuso y aquellos en desuso a ser reubicados, deberán ser removidos con procedimientos cuidadosos, tratando de no agredir las superficies. Cuando estos no puedan ser eliminados, se ordenarán y ubicarán según definición de la Inspección de Obra.

La remoción de cualquier elemento embutido o sobrepuesto a los muros (caños, grapas, cajas, tacos, accesorios, etc.) Se realizará tomando todos los recaudos necesarios para evitar alteraciones o la destrucción de sectores próximos bien conservados. Del mismo modo, se evitará ampliar las áreas colapsadas. Para ello, se emplearán herramientas manuales de percusiones livianas o mecánicas, librando los materiales amurados y retirando los restos adheridos al muro.

Los hierros, clavos o ganchos pequeños que sobresalgan de la fachada que no puedan ser eliminados fácilmente por torsión, se cortarán a filo del paramento y se sellará la superficie de

modo tal que se eviten posteriores chorreaduras por oxidación de estos elementos ocultos, según documentación adjuntada; bajo la supervisión y conformidad de la Inspección de Obra.

- Remoción de revoques colapsados, sueltos, muy disgregados (incluye superficies de planta alta hasta parapeto superior, bajo balcones y bajo cornisas).

En primer lugar, se efectuará un testeo preliminar para la remoción de revoques. Se deberá revisar toda la superficie del revestimiento tanto en las superficies verticales como en bajo balcones, ornamentaciones, cornisas, ángulos y molduras. Se removerán sólo aquellos que presenten pérdida de adherencia, estén disgregados o colapsados. Se comenzará por aquellas zonas que presenten evidencias tales como fisuras, capas desprendidas, material faltante, etc. Y se removerá hasta encontrar el material firme. La verificación de los revoques que pudieran estar desprendidos, se hará por percusión, golpeando suavemente la superficie del paramento. Se retirarán todos los revoques englobados y flojos, evitando alterar o destruir las áreas próximas que se encuentren sólidamente adheridas al muro. Si esto no fuera suficiente, se puede realizar mecánicamente. Todas las acciones de remoción se harán según documentación adjuntada; bajo la supervisión y conformidad de la Inspección de Obra.

Reposiciones anteriores de morteros (parches): en caso de encontrarse reposiciones de revoques (parches), efectuadas con anterioridad con técnicas (salpicados, cepillados, enduidos, revoques, etc.) y morteros de composición diversa. Los criterios a seguir frente a los mismos dependen de cada situación en particular. A modo de guía se indica lo siguiente.

Todo parche anterior que no se ajuste a las características de composición y/o color y/o textura o que presente cualquier tipo de deterioro, deberá ser retirado. Los parches de cemento, si fuera necesario, serán retirados hasta alcanzar los mampuestos. En caso de que estos parches se encuentren muy firmes, la Inspección de Obra podrá autorizar que se los perfore de modo de liberar el espesor necesario para la aplicación del enlucido. Para ello se emplearán cinceles afilados y martillos livianos.

Cuando se trate de parches realizados con revoque original, el criterio a adoptar dependerá de sus características y estado de conservación. Cuando el color y/o la textura difieran del original o se encuentren desprendidos y/o disgregados, serán retirados de modo de liberar las superficies para la posterior reposición de revoques.

Por su parte, en los casos en que el color y la textura de los parches se asemejen a los existentes y se encuentre en buen estado, la Inspección de Obra podrá autorizar su conservación. Esta tarea debe incluir el cepillado y retiro de polvillo.

- Desmonte y retiro de ornamentaciones en riesgo, fisuradas, partidas y/o con alto deterioro.

En caso que corresponda, serán por cuenta del Contratista todas las tareas de retiro y traslado a talleres que sean demandadas por requerimientos del proyecto.

Cuando faltara señalar alguna labor, o cuando estas tareas se mencionan en forma globalizada respecto a algún ítem o trabajo, se entenderá que el Contratista considerará en su presupuesto todas las tareas comprendidas para completar la tarea con arreglo a su fin, aunque no se mencionen en el presente pliego.

- Desmonte y retiro de elementos que se encuentren en riesgo, colapsados y muy dañados.

Comprende el retiro de todo elemento que inestable se considere riesgoso: modillones, ménsulas, balaustres, etc.

Durante este trabajo se tomarán máximas precauciones, se procederá a realizar las tareas con todos los cuidados necesarios para evitar accidentes en la vía pública o acceso al edificio. En las tareas de extracción de elementos inestables y rotos deberán ser compatibles con horarios de menor circulación, es decir luego de las 13 horas o los fines de semana. Los elementos retirados de la zona serán dispuestos en lugar que será coordinado con la Inspección de Obra.

2.3. IMPERMEABILIZACIÓN DE SOLADO DEL BALCON

Se debe limpiar intensivamente el piso del balcón. Limpiar a fondo las juntas. Si hay trozos de concreto sueltos, retirarlos cuidadosamente con un cincel y martillo. Barrer la zona para eliminar polvo y escombros, asegurando una superficie limpia.

Posteriormente a los fines de lograr la estanqueidad, evitando el ingreso de agua hacia el interior del piso, se procederá con re-empastinado de las juntas del solado y aplicación de capa hidrorrepelente incolora sobre toda la superficie del piso como Sikaguard®-700 S o producto de igual o superior calidad. Este paso deberá ser consensuado por la Inspección de Obra. Se debe garantizar que sea resistente a la intemperie y al agua para una protección duradera.

Asimismo se procederá a destapar e impermeabilizar los elementos de sistemas de desagües que correspondan al balcón.

2.4. RESTAURACIÓN COMPLETA DE PARTE SUPERIOR DE BARANDA.

Sobre los balaustres se encuentra la parte superior de la baranda, la cual está deteriorada, fisurada, sus dimensiones son 15 cm de alto, 27 cm de ancho y 2,90 metros de largo.

Se procederá a retirar todo este elemento y se reconstruirá el mismo, procediendo a aplicar el mismo sistema constructivo, procurando que el acabado final sea igual al existente.

También se procederá a retirar los balaustres, con sumo cuidado.

Se debe colocar hierros nuevos de refuerzo, de diámetros o composición ídem a lo existente, que garanticen estabilidad y solidez a la baranda y estos deben ser debidamente anclados en los extremos. Serán sujetados con mortero de cemento. Según corresponda se procederá a reconstruir con una hilada de ladrillos comunes, con sus refuerzos de hierro incluido.

Se deberá revocar y se procederá a reconstruir con las mismas medidas existentes y con la misma forma de moldura, con el objetivo que el resultado sea igual a lo existente.

Se aplicará un azotado impermeable, para crear una barrera estanca en esta intervención exterior.

Se procurará lograr un mortero con el cual se debe conseguir la misma terminación al existente, del tipo “simil piedra” o “piedra paris”, debe tener la misma textura, tono y color.

Para conseguir replicar el dibujo de la moldura exterior, se puede emplear molde que puede ser de silicona a fin de conseguir que las medidas sean fieles a lo existente. Posteriormente se realizará la moldura con un molde deslizante hecho en chapa o madera resistente, el cual debe tener medidas iguales a lo existente, a fin de conseguir la réplica.

En las superficies lisas, se debe hacer el acabado con peine para frentista, igual a lo existente.

Se debe asegurar homogeneidad entre lo nuevo y lo existente circundante, a fin de evitar fisuraciones, diferencias en la textura y coloración. Por lo que se debe emplear puentes de adherencia, para los morteros y anclajes químicos para las armaduras.

Con este trabajo se procurará conseguir una terminación igual a la existente, por lo que debe interpretarse que su composición y terminación será como una réplica de lo existente.

2.5. ELABORACIÓN DE RÉPLICAS: SE INCLUYEN BALAUSTRES IRRECUPERABLES, Y OTROS ELEMENTOS DETERIORADOS.

En el caso de piezas ornamentales faltantes se deberán reconstruir y reponer con previa evaluación, aprobación y definición de la Inspección de Obra, las piezas ornamentales irrecuperables o faltantes.

En relación a las ornamentaciones, se elegirá una de las piezas existentes que será tomada como modelo para la elaboración de los moldes, a partir de los cuales se ejecutarán las piezas de reposición. Dichas tareas serán a cuenta y cargo del Contratista.

Las piezas serán elaboradas en un material similar conforme a los resultados de las pruebas realizadas de morteros y revoques.

Se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos.

Se incluirá la provisión de armaduras de refuerzo y de anclaje que correspondan, a fin de asegurar la solidez estructural del conjunto.

En el caso de darse ornamentación faltante, será reconstruida siguiendo los lineamientos de la documentación histórica de la obra (planos y /o fotos de elementos originales). El molde deberá tener un contramolde rígido que garantice la estabilidad del elemento recién colado. No se admitirán piezas deformadas, de espesores desparejos, con sopladuras, saltaduras, huecos, armaduras visibles u otros defectos.

Una vez obtenido el molde se ejecutarán las piezas de acuerdo a los resultados de los análisis de composición obtenidos previamente.

Para el montaje se empareja la superficie de contacto con una mezcla de cemento, al que se le habrá añadido un puente de adherencia del tipo Sikalatex o calidad similar. El anclaje será similar al original, sellando con mezcla de cemento y arena el encuentro con el paramento. Los anclajes a incorporar deberán asegurar resistencia y durabilidad. Todos los moldes y reproducciones sobrantes, si las hubiera, quedarán en poder de la Inspección de Obra quien definirá su destino en depósito.

En el caso de los balaustres, son unos 15 que se deben reemplazar. Deben quedar iguales a los existentes. Se reemplazarán todos los balaustres que estén fisurados. La ubicación y separación que deban ser colocados, será también igual a la existente, por lo que previo a la extracción de los existentes se debe hacer el relevamiento correspondiente. Deberá quedar perfectamente anclados en la parte inferior y superior.

2.6. SELLADOS DE FISURAS Y GRIETAS.

Esta intervención tiene como objetivo restablecer la continuidad y cohesión de los revestimientos mediante la eliminación de las fisuras y grietas existentes.

A los efectos de esta especificación se entiende por fisura la separación entre labios de la mampostería que va de 1 a 3 mm y la profundidad de la abertura es superficial y no supera el espesor del revoque. Si la falla fuera mayor a estas medidas y afectara parcial o totalmente el muro se puede hablar de grieta y deberán tomarse recaudos al respecto evaluando su estabilidad o dinamismo.

En el caso de que existan grietas estáticas (o pasivas), para el sellado en primer término, se deberá retirar el material flojo existente en los bordes, con cinces livianos o ganchos metálicos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar arte del material que pueda estar firme, tanto para el caso del ladrillo como del mortero de asiento. Posteriormente, se procederá a limpiar la fisura con soplete de aire o brochas de fibra vegetal y lavar el interior con agua

limpia. En el lavado de la fisura con agua, deberá tenerse cuidado de no afectar otras partes de la estructura, por fugas o escurrimientos.

Se recurrirá a la aplicación del mismo material de reposición para el parcheo o integración de material nuevo en las fachadas, será convenientemente humedecida antes del tratamiento, empleando los promotores de adherencia (puentes de adherencia) que correspondan a efecto de favorecer el anclaje y uniformidad de las partes. Se utilizará productos de primera calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante.

Pero en el caso de que las mismas sean dinámicas (o activas), se usará un sellador monocomponente elastomérico de poliuretano, Sonolastic NP1 de Basf; Sika Flex Hp1 de Sika, o de calidad similar, aplicando con pistola manual o de calafateo, siguiendo las instrucciones del fabricante. El color del sellador será similar al de la fachada. Se lo colocará de forma tal que los sellados resulten tan imperceptibles como resulte posible.

En el caso de fisuras o grietas activas (cuando la dimensión de las mismas sea considerable), se picará a ambos lados de éstas, el revoque de revestimiento hasta alcanzar la mampostería de ladrillos; y una vez colocado el sellador de poliuretano, se colocará una estructura interna de soporte flexible, malla plástica que actuará para evitar que el revestimiento de símil piedra que se integre se fisure con el tiempo. Luego se aplicará la capa de jaharro correspondiente peinada para recibir el revoque símil piedra de integración, con las características indicadas más adelante para el material de parcheo.

Este procedimiento deberá contar con la aprobación del profesional competente el cual indicará otras alternativas de tratamiento para que sean ensayadas en obra, decidiendo sobre el más adecuado para cada caso en particular. A partir del resultado de los ensayos se adoptará/n la/s solución/es más conveniente/s para el tratamiento generalizado de este deterioro. Las superficies de anclaje deben estar limpias, secas y firmes. Los selladores no podrán aplicarse sobre morteros nuevos o relativamente recientes, en la medida en que puedan mantener un nivel alto de alcalinidad. Además, para garantizar el anclaje del sellador al mortero, se usará el primer correspondiente; Sonolastic™ Primer 733 de Basf o de similar calidad, siguiendo las instrucciones del fabricante.

Se tomarán los recaudos de superficialidad también indicados para fisuras, de modo de evitar su detección visual en la integridad del conjunto.

Una vez que las fisuras o grietas estén reparadas, donde el material de relleno esté seco, se procede a lijar las superficies para que queden lisas y uniformes. Se debe garantizar que la terminación debe ser igual a la existente, es decir no se debe percibir el lugar donde estaba la fisura.

2.7. REPOSICIÓN DE REVOQUES SÍMIL PIEDRA EN SECTORES DEMOLIDOS Y EROSIONADOS.

En las reposiciones de revoques deben utilizarse mezclas similares a las existentes. Para esto, según lo ya mencionado anteriormente, deben tomarse muestras del revoque, y enviarse a laboratorio para analizar los componentes, dosaje y relación aglomerante-árido.

En todos los casos, para la reposición de los revoques faltantes se usarán mezclas calcáreas que se deben aplicar sobre los paramentos de los muros mediante azotado, de modo de permitir su penetración en las juntas, evitando la formación de vacíos. Se recomienda que el agua de amase tenga un veinte por ciento (20%) de emulsión acrílica o acetato de polivinilo para mejorar la adherencia del mortero.

En todos los casos, se debe verificar la perfecta continuidad de las superficies terminadas. Sin embargo, no se intentará corregir las fallas originales del muro como los desplomes, o las que puedan haberse producido como consecuencia de modificaciones en el tiempo.

Respecto a los faltantes en revoques en molduras, para la reposición se deben utilizar los elementos de anclaje que se requieran (ladrillos, llaves metálicas, pernos no corroibles, etc.) En estos casos, se debe utilizar un mortero reforzado con cemento, en mayor proporción que para los utilizados para el resto de los paramentos.

Para la reintegración de los revoques, previamente deben quitarse los restos de polvo o materiales sueltos, se consolida con agua de cal y se integra con un mortero similar al del conjunto, con un acabado coherente con el original (fratasado, peinado, símil piedra, etc.).

En donde se presenten elementos metálicos oxidados a la vista, consecuencia de la pérdida del revoque de recubrimiento por presión de las exfoliaciones del proceso de oxidación del hierro, debe realizarse el pasivado del proceso de corrosión como primera medida, para luego reponer el recubrimiento.

3. VARIOS.

3.1. LIMPIEZA PARCIAL 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.

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.

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.

Queda expresamente prohibido quemar materiales de ningún tipo dentro de los límites de la obra.

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.

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

Previo a la Recepción Provisoria, los locales se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y la terminación prolija de los trabajos ejecutados, dejándolos en condiciones de inmediato uso.

Todos los elementos vidriados (ventanas y puertas), como así también todas las carpinterías ya sean estas exteriores o interiores, espejos, herrajes y broncearía se entregarán perfectamente limpios, debiéndose utilizar elementos o productos apropiados, evitando el deterioro de otras partes de la construcción. Las manchas de pintura, se eliminarán sin rayar las superficies. Los revestimientos interiores y exteriores, se cepillarán para eliminar el polvo o cualquier otro material extraño al paramento, se limpiarán prolijamente sus juntas y se procederá a lavarlos con detergentes y agua.

Contenedores:

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.

Además de los contenedores necesarios para el depósito de los materiales de demolición, se incluye como parte de demolición: el acarreo, traslado, depósito, la limpieza y retiro del edificio de todo material en desuso, que correrán por cuenta y cargo del Contratista, en camiones que luego volcarán su contenido en lugares consensuados con la Inspección de Obra.

3.2. 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.

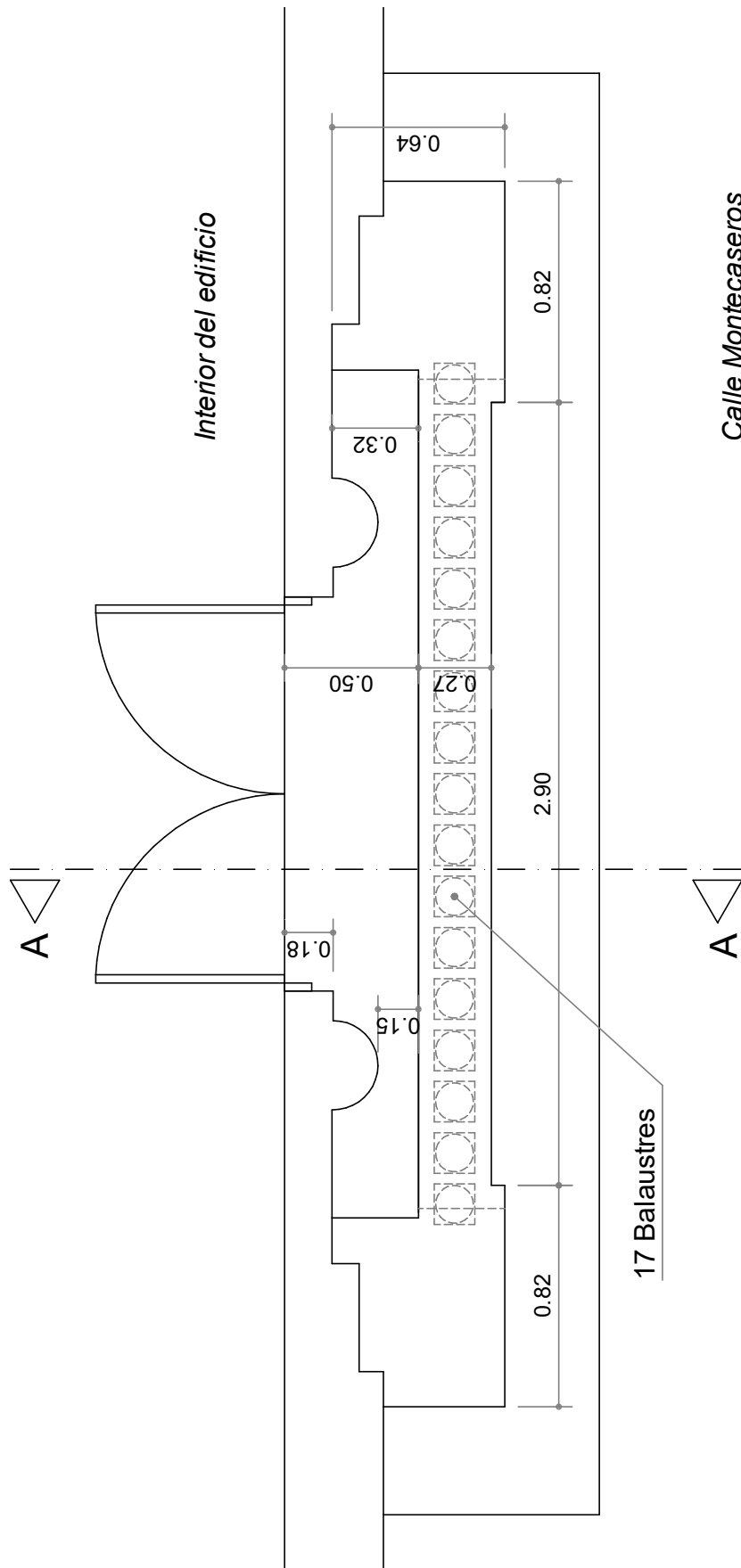
Se exige seguro ART – Personales para la totalidad del personal que desarrolle las tareas.

OBRA: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY
DIRECCIÓN: Calle Monte Caseros N° 239 - LOCALIDAD: GUALEGUAY – DEPTO. GUALEGUAY

Nº	DESIGNACION	Un.	Cant.	IMPORTE		INCIDENCIAS %	
				UNITARIO	SUBTOTAL		
1.	TRABAJOS PRELIMINARES						70,64 %
1.1	REPLANTEO. RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO INCL. CATEOS Y ENSAYOS	Gl.	1,00			39,80 %	
1.2	PROTECCIONES, BANDEJAS Y ANDAMIOS.	Gl.	1,00			30,83 %	
2.	TRABAJOS DE RESTAURACION						22,21 %
2.1	LIMPIEZA, LAVADO Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIES. TRATAMIENTO DE PERFILES DOBLE “T”	Gl.	1,00			1,73 %	
2.2	DEMOLICIONES VARIAS.	Gl.	1,00			1,17 %	
2.3	IMPERMEABILIZACIÓN DE SOLADO DEL BALCON	Gl.	1,00			3,56 %	
2.4	RESTAURACIÓN COMPLETA DE PARTE SUPERIOR DE BARANDA.	Gl.	1,00			2,89 %	
2.5	ELABORACIÓN DE RÉPLICAS: SE INCLUYEN BALAUSTRÉS IRRECUPERABLES, Y OTROS ELEMENTOS DETERIORADOS.	Gl.	1,00			9,51 %	
2.6	SELLADOS DE FISURAS Y GRIETAS.	Gl.	1,00			2,11 %	
2.7	REPOSICIÓN DE REVOQUES SÍMIL PIEDRA EN SECTORES DEMOLIDOS Y EROSIONADOS.	Gl.	1,00			1,24 %	
3	VARIOS						7,15 %
3.1	LIMPIEZA PARCIAL Y FINAL DE OBRA.	Gl.	1,00			4,47 %	
3.2	AYUDA DE GREMIOS	Gl.	1,00			2,68 %	
						100,00 %	100,00 %
Costo – Costo						\$ 6.709.730,26	
FACTOR K 1,59						\$ 3.958.740,85	
VALOR TOTAL DEL PF						\$ 10.668.471,12	

El precio estimativo por material y mano de obra asciende a la suma de pesos argentinos (\$) - ARS) a fecha MARZO de 2026: DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ARGENTINOS CON DOCE CENTAVOS

Con respecto a la cotización requerida para la licitación en curso, se recuerda que el sistema de contratación exigido es de ajuste alzado global. A los efectos del presupuesto, en el cómputo oficial, los valores que fueron indicados como cantidades, han sido consignados solo a título referencial con el objetivo de estimar un número global por cada ítem.



MEDIAS EN METROS - TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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

OBRA: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY

PLANO: PLANTA DEL BALCON

DIRECCION: MONTE CASEROS N° 239

LOCALIDAD: GUALEGUAY

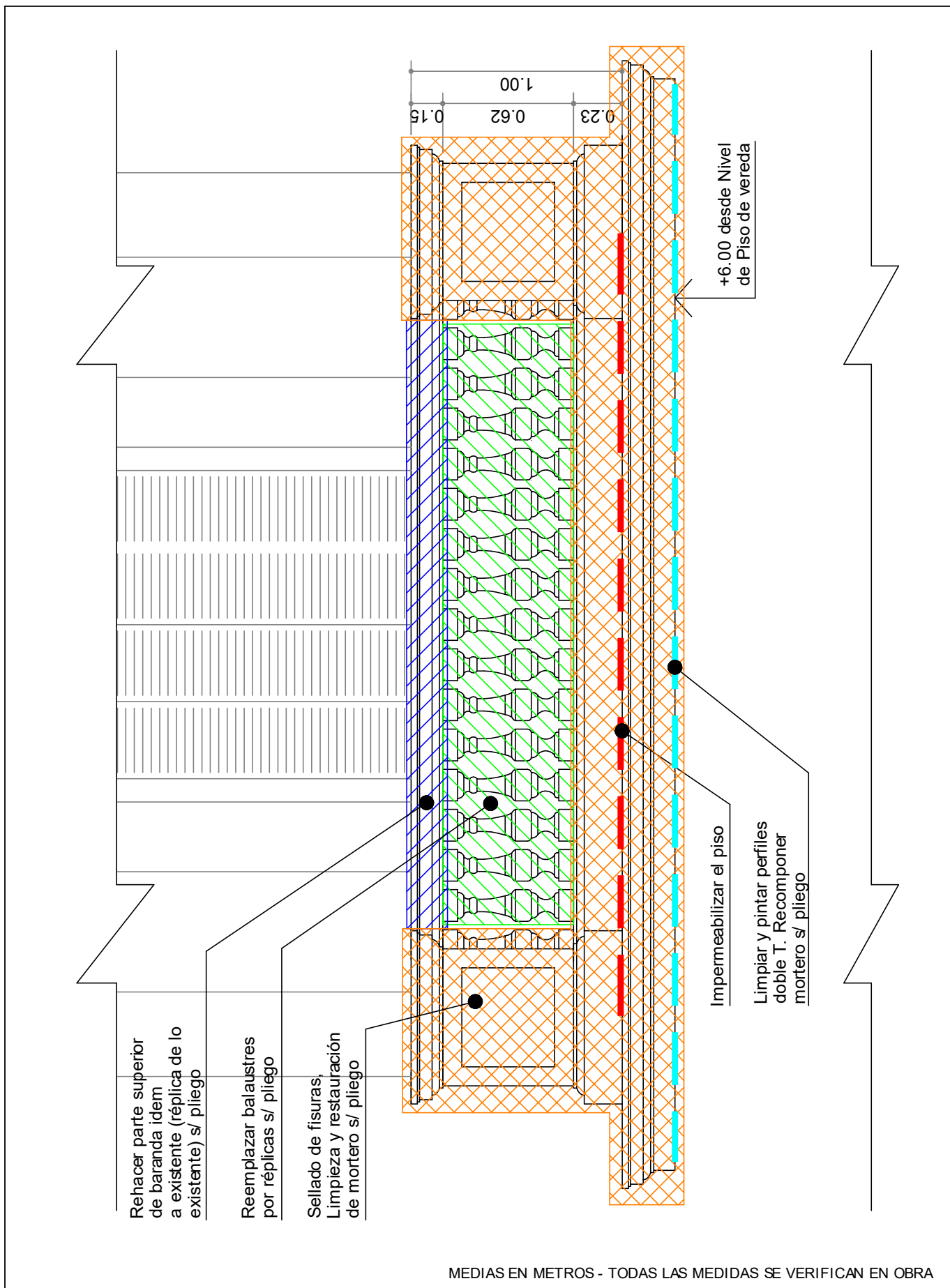
DEPARTAMENTO: GUALEGUAY

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del STJ

FECHA: AÑO 2026

ESCALA: 1:25

01



MEDIAS EN METROS - TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS			
DIRECCION DE ARQUITECTURA JUDICIAL			
OBRA: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY			
PLANO: PLANTA DEL BALCON			DIRECCION: MONTE CASEROS N° 239
LOCALIDAD: GUALEGUAY	DEPARTAMENTO: GUALEGUAY		02
PROYECTO: Dirección de Arquitectura del STJ	FECHA: AÑO 2026	ESCALA: 1:25	

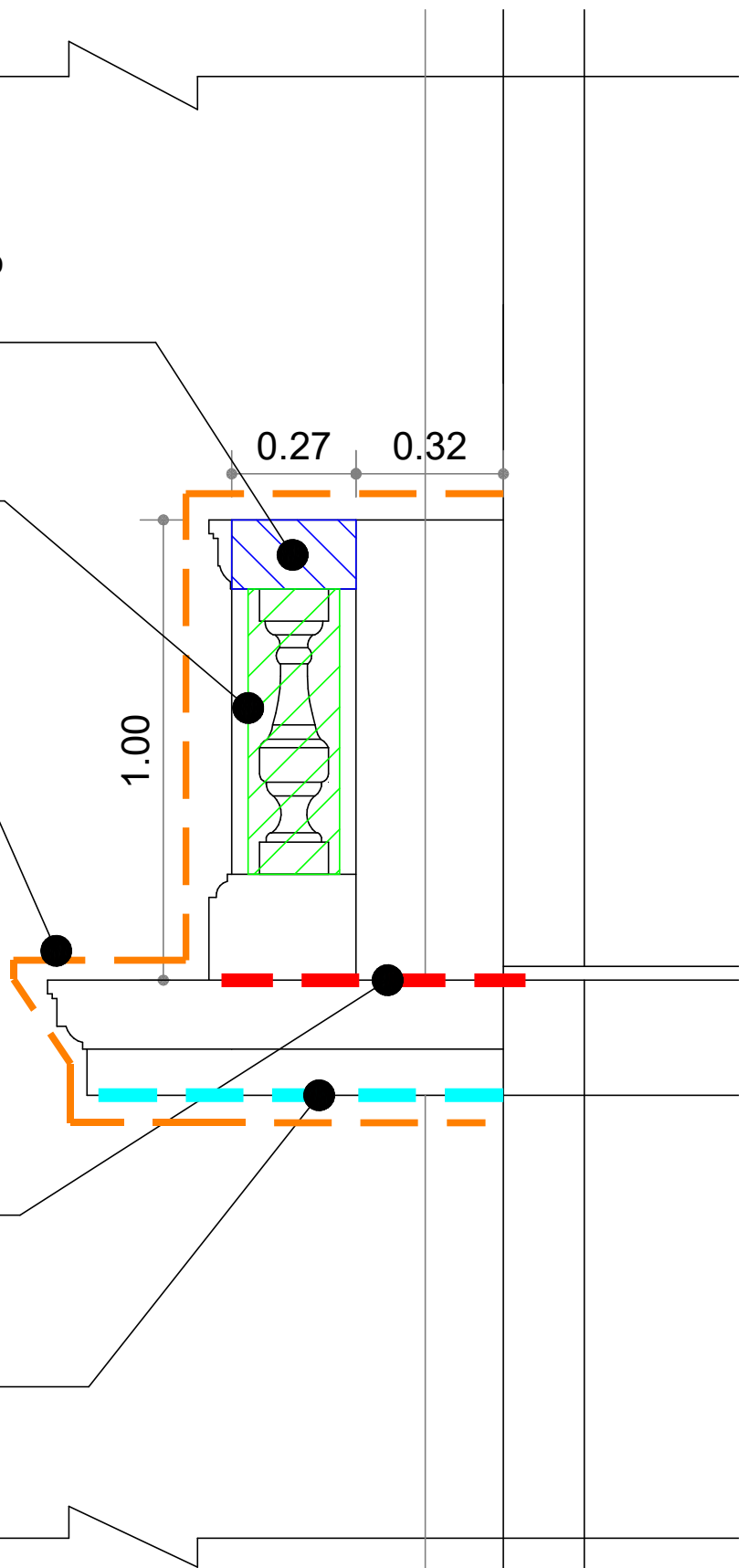
Rehacer parte superior de baranda idem a existente (réplica de lo existente) s/ pliego

Reemplazar balaustres por réplicas s/ pliego

Sellado de fisuras, Limpieza y restauración de mortero en todas las superficies del balcón que corresponda.

Impermeabilizar el piso

Limpiar y pintar perfiles doble T. Recomponer mortero s/ pliego



MEDIAS EN METROS - TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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

OBRA: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY

PLANO: CORTE A-A DEL BALCON

DIRECCION: MONTE CASEROS Nº 239

LOCALIDAD: GUALEGUAY

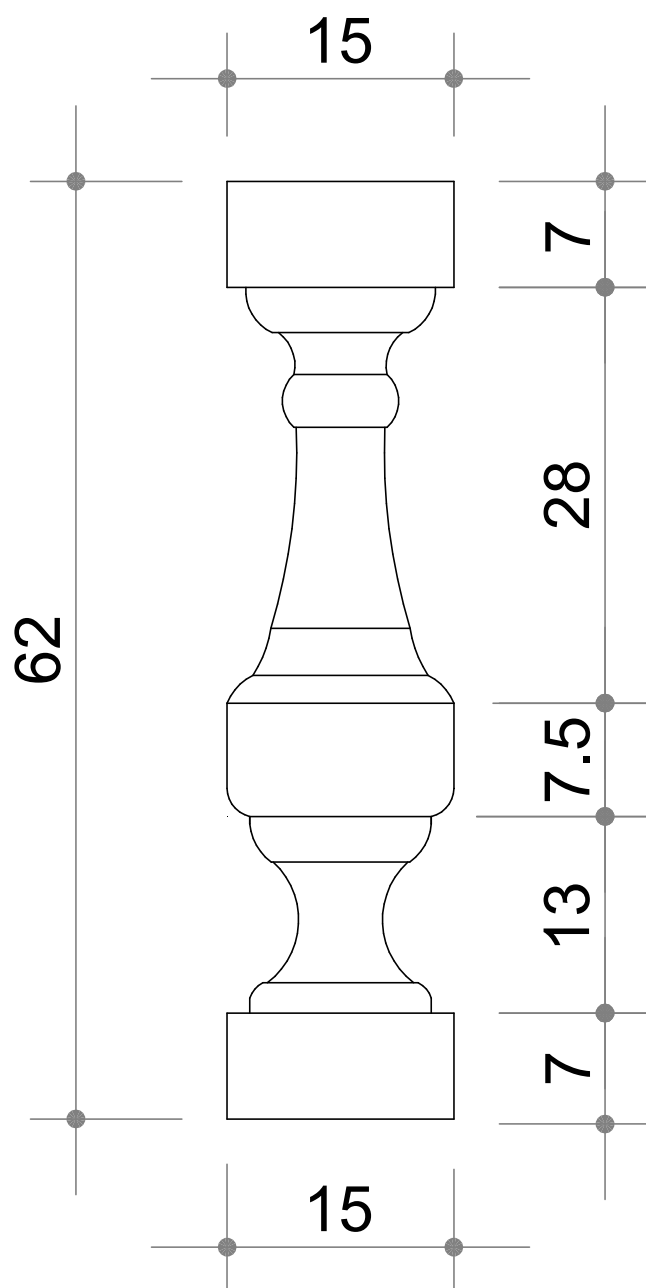
DEPARTAMENTO: GUALEGUAY

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del STJ

FECHA: AÑO 2026

ESCALA: S/E

03



Dimensiones de balaustre a modo orientetivo.
Para realizar las réplicas se debe producir a través
de moldes, según pliego.

MEDIAS EN CENTIMETROS - TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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

OBRA: REPARACIÓN BALCÓN FRENTE EDIF. TRIBUNALES GUALEGUAY

PLANO: PLANTA DEL BALCON

DIRECCION: MONTE CASEROS Nº 239

LOCALIDAD: GUALEGUAY

DEPARTAMENTO: GUALEGUAY

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del STJ

FECHA: AÑO 2026

ESCALA: S/E

04