Obra: REPARACIONES VARIAS EN EDIF. TRIBUNALES VILLAGUAY.

Dirección: Edificio Tribunales de Villaguay
Calle Balcarce Nº 199
Localidad: Villaguay - Dto. Villaguay.

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL (D.A.J.) - INFORMACIÓN Y DATOS PARA COMPLETAR LOS PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES	
OBRA:	REPARACIONES VARIAS EN EDIF. TRIBUNALES VILLAGUAY
DEPARTAMENTO:	VILLAGUAY
LOCALIDAD:	Villaguay
DIRECCION - INMUEBLE	Balcarce Nº 199
SISTEMA DE CONTRATACIÓN:	AJUSTE ALZADO GLOBAL
OBJETO CONTRATACION:	Las tareas a realizar, se realizarán mayormente en dependencias del Juzgado De Garantías y en sectores indicados en los planos. - Tratamiento de humedades interiores: Reparación de muros afectados en el interior del edificio, conforme a las especificaciones técnicas y los planos adjuntos. - Reparación estructural menor: Sellado de fisuras y restauración de revoques deteriorados. - Pintura general: Aplicación de pintura látex en espacios interiores y aplicación de membrana para paredes en muros exteriores. - Restauración e impermeabilización de aberturas de hierro y vidrio: debido a la detección de filtraciones de agua en varias aberturas, se procederá al sellado e impermeabilización de juntas, la confección de goterones en los dinteles y la corrección en los alféizares sobre los antepechos de las ventanas para garantizar una correcta evacuación del agua. - Restauración de puertas de madera: se procederá a restaurar y pintas dos puertas de madera que dan acceso por calle Alem.
PRESUPUESTO OFICIAL:	$ 21.147.973,57 (son pesos VEINTIÚN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ARGENTINOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS CON 57/100), con precios del mercado local, a AGOSTO de 2026
FECHA PRESUPUESTO OFICIAL:	AGOSTO de 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN:	60 (SESENTA) días corridos a partir del Acta de replanteo
FECHA ESTIMADA INCIO:	INMEDIATO
PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA:	6 meses
PROYECTISTAS:	Ing. Eduardo Silguero
MARCO REGULATORIO:	Ley de Obras Públicas Nº 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.
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 - M.M.O.
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
REQUISITO REDETERMINACION:	No corresponde.
PLANIFICACION DE OBRA:	Plan de trabajos.
	Curva de avance de la obra.
CONSTANCIA:	Inscripción o Certificado de Capacidad de Contratación del Registro de Contratistas y variaciones de costos de E.R., donde conste designación de Director Técnico
DECLARACIÓN JURADA:	Declaración jurada de conocimiento del sitio de obra y de las condiciones de ejecución, en la que el oferente manifiesta que la propuesta económica ha sido elaborada considerando dichas condiciones, así como las cantidades, dimensiones y demás características propias de la obra, de acuerdo con el sistema de contratación establecido.
CAUSAL DE RECHAZO:	Según lo requerido en la solicitud de cotización correspondiente
VARIANTE:	No se autoriza
DOCUMENTACION A PRESENTAR POR CONTRATISTA	
Enviar informacion via mail a: dirarq-obras@jusentrerios.gov.ar	
DESIGNACIÓN REPRESENTANTE TÉCNICO:	Arquitecto - Ingeniero Civil o Construcciones – M.M.O.
CONDICIÓN REPRESENTANTE TÉCNICO:	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., conforme a lo dispuesto en los Pliegos correspondientes.
Enviar informacion via mail a: hystrabajo@jusentrerios.gov.ar	
SEGUROS:	Según pliego.
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL:	Según pliego.
PLAN DE HIGIENE Y SEGURIDAD:	Plan de trabajos.

RUTA DIRECCION ARQUITECTURA:	X:\AREA 2012\17- Villaguay\0 - VILLAGUAY\- Edif Trib\Gral del edificio\Expte. N° 2515-26. REPARACIONES VARIAS EN EDIF TRIB

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
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:

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 ORDEN	(2) DENOMINACIÓN	(3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	(4) COMITENTE	(5) CORREO TELÉFONO	(6) PRESUP. OFICIAL	(7) MONTO CONTRATADO	(8) PLAZO EJECUC. CONTRATO	(9) PLAZO EJECUCIÓ REAL	(10) FECHA RECEPC. 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.....4

GENERALES....5

OBLIGACIONES....5

VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DAÑOS....5

ANDAMIOS....6

CALIDAD DE LA OBRA....6

CONCEPTO DE OBRA COMPLETA....6

NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA....7

MUESTRAS....7

MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA....7

CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES....8

INFORME ESTADO DE OBRA....8

GARANTIZAR NORMAL DESARROLLO DE ACTIVIDADES JUDICIALES....8

1. TRABAJOS PRELIMINARES....9

1.1 Replanteo....9

1.2 Limpieza parcial y final de obra....9

2. REPARACIONES EN MAMPOSTERIA EXISTENTE....10

2.1 Reparaciones de fisuras y grietas....10

2.2 Reparación de humedades en muros....11

3. PINTURAS....13

3.1 Al látex para interiores....13

3.2 Al látex para cielorrasos....14

3.3 Hidrolavado y membrana para paredes exteriores....14

4. ABERTURAS....13

4.1 Restauración integral, tratamiento de estanqueidad y pintura de carpinterías metálicas de hierro y vidrio....15

4.2 Tratamiento y restauración de puertas de madera....18

5. AYUDA DE GREMIOS.-....20

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....20

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los presentes trabajos se realizarán en el edificio de Tribunales de Villaguay, cuya dirección es calle Balcarce Nº 199 de dicha localidad, provincia de Entre Ríos.
Las tareas a realizar, se realizarán mayormente en dependencias del Juzgado De Garantías y en sectores indicados en los planos.
- Tratamiento de humedades interiores: Reparación de muros afectados en el interior del edificio, conforme a las especificaciones técnicas y los planos adjuntos.
- Reparación estructural menor: Sellado de fisuras y restauración de revoques deteriorados.
- Pintura general: Aplicación de pintura látex en espacios interiores y aplicación de membrana para paredes en muros exteriores.
- Restauración e impermeabilización de aberturas de hierro y vidrio: debido a la detección de filtraciones de agua en varias aberturas, se procederá al sellado e impermeabilización de juntas, la confección de goterones en los dinteles y la corrección en los alféizares sobre los antepechos de las ventanas para garantizar una correcta evacuación del agua.
- Restauración de puertas de madera: se procederá a restaurar y pintas dos puertas de madera que dan acceso por calle Alem.
A modo ilustrativo se agregan fotografías de sectores a intervenir:

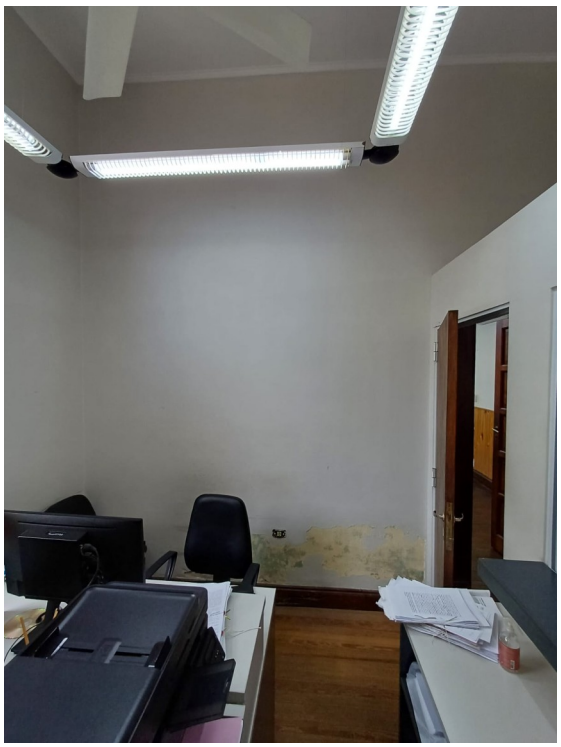












FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.

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. Deberá presentar una declaración jurada de conocimiento del sitio de obra y de las condiciones de ejecución, en la que el oferente manifiesta que la propuesta económica ha sido elaborada considerando dichas condiciones, así como las cantidades, dimensiones y demás características propias de la obra, de acuerdo con el sistema de contratación establecido. Lo indicado en los planos es estimativo, siendo responsabilidad del oferente realizar sus propios relevamientos y cálculos a fin de que los trabajos a realizar cumplan con el fin de una correcta terminación.

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 consiguieren, 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 especifiquen, 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.

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.

ANDAMIOS

Para los trabajos en altura, se deberán armar andamios que deberán ser instalados con especial cuidado, de manera de permitir la circulación y protección de personas, cumpliendo en un todo, con lo estipulado en la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo al respecto.
Se debe contemplar y planificar adecuadamente 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, cuando corresponda, perfectamente asegurado con cabos de vida y los cuidados necesarios teniendo en cuenta la circulación de las personas y la integridad del inmueble y moviliarios que estén en el sector intervenido.

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 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 CONTRTATACION 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 le empresa constructora.

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.

GARANTIZAR NORMAL DESARROLLO DE ACTIVIDADES JUDICIALES.

Las obras iniciarán durante la feria judicial de enero de 2027 para aprovechar la menor afluencia de personal en las oficinas. Los trabajos a cargo de la Contratista no deberán entorpecer, bajo ninguna circunstancia, el servicio de justicia ni el funcionamiento habitual del edificio. Las intervenciones en ambientes interiores y oficinas se coordinarán previamente con la Inspección de Obra y el personal responsable de cada juzgado, según la necesidad y disponibilidad de cada sector. Asimismo, la planificación de la obra deberá contemplar que las actividades que produzcan mayores molestias se realicen en ausencia del personal judicial.
En los restantes locales, los trabajos se ejecutarán exclusivamente los fines de semana o de lunes a viernes a partir de las 13:00 horas. Cualquier tarea que deba realizarse fuera de estos rangos horarios requerirá la autorización expresa y el acuerdo previo de la Inspección de Obra.

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.

Una vez finalizada por parte del Contratista la verificación de las medidas y ángulos de los ambientes, partes constructivas involucradas en el proyecto, así también como las del terreno sobre el que se va a trabajar; éste deberá proceder al exacto replanteo de todos los elementos que componen los planos, siendo verificados y aprobados por la Inspección de Obra, requisito indispensable para el comienzo de los trabajos. Si existieran diferencias en las medidas del replanteo, la Contratista resolverá la alternativa de ajuste necesaria para que la obra no quede paralizada. La Inspección de obra deberá aprobar el ajuste definitivo. El trazado del mismo se ajustará estrictamente a lo establecido en los planos, pliego de especificaciones técnicas u otra documentación anexa que la Inspección de Obra imparta o ajuste a su entender.
Cualquier trabajo extraordinario o aún demoliciones de columnas, vigas, rellenos o excavaciones, 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.

1.2. 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.
En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en las mismas mallas metálicas o plásticas de protección.
Al completar los trabajos comprendidos en el presente Pliego, el Contratista retirará todos los desperdicios y deshechos 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 broncería 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. En caso de presentar manchas resistentes a esa limpieza primaria se lavarán nuevamente, con los productos adecuados siguiendo las indicaciones del fabricante del revestimiento para remover tales defectos y luego volver a lavarlos con agua y detergente.
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.
La cantidad estimada de contenedores será la que establezca la Contratista debiendo controlar la cantidad necesaria 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.

2. REPARACIONES EN MAMPOSTERÍA EXISTENTE.

2.1. Reparación de fisuras y grietas.

La ejecución de estas tareas contempla la reparación de todas las fisuras y grietas en mampostería ubicadas en los sectores a intervenir de la presente obra. Encontrándose estas principalmente en zona de escalera lateral de ingreso por calle Alem, en zona de ambientes que dan hacia patio trasero (-Este-), en paredes exteriores próximas en ese patio.
Para el sellado de fisuras, en primer término se deberá retirar el material flojo existente en los bordes, con cinceles livianos o ganchos metálicos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar partes del material que puedan estar firmes, tanto para el caso del ladrillo como del mortero de asiento.
En el caso de proceder al picado de revoque y encontrar que la fisura o grieta se encuentra en la mampostería, se deberá proceder con la colocación de "llaves" materializadas con varillas de hierro de ø8 mm. ó ø10 mm. dependiendo del espesor del muro. Se dispondrán cada 60 ó 70 cm, y de forma perpendicular a la grieta.
Se deberá picar la mampostería hasta aproximadamente unos 5 cm de profundidad para lograr amurar las varillas con un mortero de cemento.
Se buscará reconstituir el monolitismo del muro a reparar. Terminado el proceso se repetirá la operación por el lado opuesto de existir la grieta.

Una vez fraguado los amures, se deberá ejecutar los correspondientes revoques.
Se evitará utilizar morteros o ligantes rígidos que impidan la trabajabilidad de los materiales y puedan originar nuevas fisuras o grietas.
En el caso de fisuras de menor importancia, que no amerite la ejecución de llaves, se procederá a limpiar la fisura con soplete de aire (aire comprimido a 2/5 kg/cm2) o brochas de fibra vegetal y a lavar el interior con agua limpia, que servirá además para humedecer sus paramentos, en los casos que sea necesario, para facilitar la adherencia del nuevo material. Luego en caso de ser necesario se rellenará un mortero de adherencia y se aplicará un sellador de fisuras Sikaflex - 1A PLUS o un producto de igual o superior calidad, para realizar finalmente un curado húmedo cuidadoso.
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. Luego se procede a aplicar la pintura o el revestimiento final para un acabado uniforme.

2.2. Reparación de humedades en muros.

Se deberán ejecutar los trabajos de reparación integral en las paredes afectadas por humedad ubicadas en los sectores a intervenir de la presente obra, indicadas en los planos. Estas humedades pueden ser por capilaridad ascendente (en el caso de encontrarse en el inferior de las paredes) o por filtraciones exteriores (por ejemplo cercano a ventanas exteriores), según sea el caso. Éstas se encuentran en zona mesa de entradas el juzgado de Garantías, en zona de escalera lateral de ingreso por calle Alem, en zona de ambientes que dan hacia patio trasero (-Este-), en paredes exteriores próximas en ese patio. También en una esquina de la sala de audiencias que da hacia el patio central.
Las tareas se llevarán a cabo de acuerdo con las siguientes pautas:

- Preparación de la superficie (Picado de revoques):
Se procederá al picado, remoción y retiro total de los revoques (tanto grueso como fino) y de la pintura que se encuentren ampollados, descascarados, flojos o afectados por humedad. Esta tarea deberá extenderse al menos 45 centímetros más allá del perímetro visible de la zona afectada, hasta alcanzar el ladrillo o la mampostería firme. Se tendrá especial cuidado de no dañar las instalaciones que pudieran encontrarse, siendo por cuenta y cargo de la contratista cualquier reparación que deba efectuarse por roturas ocasionadas por estos trabajos.

- Limpieza previa y tratamientos específicos:
Las superficies a intervenir deberán encontrarse firmes, secas y libres de polvo, pintura desprendida, hollín, grasa, aceite, alquitrán o moho. Según corresponda, se aplicarán los siguientes tratamientos:
Eflorescencias, salitre y alcalinidad: En caso de detectarse afloraciones salinas o exceso de alcalinidad que puedan dañar el acabado de la pintura, se realizará una limpieza profunda y neutralización adecuada sobre las superficies de cemento, mampostería o fibrocemento.
Hongos y musgos: Se procederá a frotar la superficie con una solución compuesta por una parte de lavandina, nueve partes de agua y un 3% de jabón en polvo, dejándola actuar de 15 a 20 minutos. Luego, se enjuagará con una solución similar sin jabón y se dejará secar por completo. En zonas propensas a la humedad, se aplicará un producto fungicida adecuado (compatible con la pintura de terminación) tanto sobre la superficie limpia como sobre el acabado.

- Canaleta de aireación:
Sobre los muros afectados por manchas de humedad originadas por capilaridad ascendente, se ejecutarán canaletas de aireación, donde se materializa una cámara de aire, con el fin de impedir el ascenso de la humedad por falta de capa aisladora, a una altura de 10 cm por arriba del nivel de piso terminado, de un alto de 10 cm y de una profundidad que llegue hasta el ladrillo penetrándolo en 1,5 cm.
Se debe rehacer el revoque en los lugares que se encuentre deteriorado por la humedad, por debajo y por encima de la canaleta, dependiendo hasta donde se observe deteriorado el revoque a causa de la humedad ascendente.
Se proveerá y colocaran rejillas metálicas tipo placard, de 50 mm de diámetro, cada 50 cm, con tela mosquitera del lado interno, que será tapada con metal desplegado y recibe luego un azotado hidrófugo y terminando el trabajo con revoque fino a plomo con el existente.

- Revoque grueso y fino a la cal + Impermeable:
Se procederá a la reparación de los revoques que estén deteriorados en los lugares que se indiquen en los planos.
Luego de la remoción del revoque deteriorado, estos trabajos comprenderán, la capa aisladora, el revoque grueso y el fino.
Estos revoques se harán principalmente por encima y por debajo de la canaleta de aireación en caso de humedades por capilaridades ascendentes. Y en otros sectores afectados por humedad por filtraciones exteriores.
Los paramentos terminados deberán presentar superficies planas, perfectamente aplomadas, sin alabeos ni rebabas, con aristas vivas, rectas y prolijas.
Las terminaciones serán homogéneas, libres de manchas, granos, rugosidades o uniones defectuosas.
Los espesores se ajustarán a los siguientes parámetros: un máximo de 15 mm para el jaharro y un máximo de 5 mm para el enlucido, garantizando un espesor total acorde a las buenas prácticas constructivas.

- Enduido y terminación:
El ítem incluye el enduido general de las superficies intervenidas para homogeneizar y emparejar el plano, seguido de un lijado prolijo que garantice una transición imperceptible y una excelente base para la pintura.

- Trabajos complementarios:
El Contratista deberá prever la ejecución de todas aquellas tareas accesorias que, aun cuando no se encuentren detalladas explícitamente en esta documentación, resulten indispensables para la correcta culminación de la obra y el cumplimiento de su finalidad.

- Aclaración: todas las medidas indicadas en la planimetría son de carácter aproximado; es obligación del Contratista verificar las dimensiones reales directamente en obra antes de la ejecución de los trabajos.

3. PINTURAS.

Todas las superficies a pintar, ya sean existentes o nuevas, se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener los revoques o superficies y carpinterías.
Todas las paredes que deban ser repintadas serán lijadas y cepilladas corrigiéndose las imperfecciones mediante el uso de enduidos y/o yeso plástico, no permitiéndose el uso de pinturas espesas para tapar poros, grietas y demás defectos.
Si la capa de pintura vieja presenta pocas zonas defectuosas, bastará con eliminar las mismas con un buen lijado de la superficie, caso contrario se deberá retirar en su totalidad para proceder a aplicar una mano de imprimación de manera de unificar las zonas de distinta absorción, antes de proceder a pintar.
En el caso particular de restos de pintura al esmalte sintético, se deberá lijar previamente y si la zona presenta desprendimientos se deberá proceder al retiro completo de la pintura.
Previo a todo tratamiento se deberá proceder a dar un lavado con agua e hipoclorito de sodio o producto que garantice la eliminación de hongos en proporción adecuada (según recomendaciones del fabricante).
Si la capa de pintura vieja presenta pocas zonas defectuosas, bastará con eliminar las mismas con un buen lijado de la superficie, caso contrario se deberá retirar en su totalidad para proceder a aplicar una mano de imprimación de manera de unificar las zonas de distinta absorción, antes de proceder a pintar.
En el caso particular de restos de pintura al esmalte sintético, se deberá lijar previamente y si la zona presenta desprendimientos se deberá proceder al retiro completo de la pintura.

3.1. Al látex para interiores.

Oficinas y ambientes interiores: Las tareas realizadas en los ambientes y oficinas serán coordinadas expresamente con la inspección y el personal responsable de los juzgados según el grado de necesidad y disponibilidad de cada sector; Y convenir la faz organizativa de la obra de manera de desarrollar las actividades que producen mayor molestias en ausencia del personal judicial. En todos los revoques y/o superficies, muros existentes, previa limpieza, preparación e imprimación de la superficie, se aplicarán las manos necesarias de látex hasta garantizar un acabado homogéneo, aplicando 2 manos como mínimo de pintura al látex para interiores para muros, columnas y vigas. En cuanto a las carácterísticas de este látex interior será de marca de primera calidad tipo ALBA, TERSUAVE, SUVINIL, o de superior calidad y de color GRIS CLARO según “Catalogo Nuevo ALBA - Código de Alba 30BB 72/003 – Toque de Gris” – y por Catalogo viejo - Código 9193.
Se respetará el patrón de pintura original en el encuentro entre la pared y el cielorraso. Específicamente, se pintará hasta la franja blanca previa al cielorraso, garantizando un acabado prolijo, rectilíneo y uniforme en la línea de transición.
El ítem prevé ademas el enduído de todas las superficies a fin de homogeneizar y emparejar las mismas, lijándose correctamente el trabajo realizado, sin diferencias y con excelente terminación.

3.2. Al látex para cielorrasos.

Las superficies se prepararán con aptitud para recibir las suficientes manos con poder cubriente de pintura al látex para cielorrasos, el cual será de marca de primera calidad tipo ALBA, TERSUAVE, SUVINIL, o de superior calidad y de color BLANCO.
La pintura del cielorraso cubrirá la superficie superior y, según corresponda, se extenderá hacia la pared hasta alcanzar la franja blanca superior. Se garantizará una transición limpia y un acabado uniforme en dicho límite.
Se deberá prever el enduído de todas las superficies a fin de homogeneizar y emparejar las mismas, lijándose correctamente el trabajo realizado, sin diferencias y con excelente terminación. Aplicar como fondo una mano de imprimación fijadora al solvente para evitar oxidación de tornillos.

3.3. Hidrolavado y membrana para paredes exteriores.

En las paredes exteriores en la cara externa, y específicamente en las zonas de intervención delimitadas en los planos de proyecto, se ejecutará inicialmente una preparación previa de las superficies.
La zona a realizar estas tareas son en todos los muros exteriores, del patio trasero (patio –Este-).
Este proceso comenzará con una limpieza profunda mediante hidrolavado a fin de remover moho, musgos y cualquier impureza sobre el revoque existente. En sectores con suciedad persistente, se aplicará una solución de hipoclorito de sodio o un fluido alguicida/fungicida comercial, procediendo luego al cepillado y enjuague final del área.
Se retirán plantas de las paredes y se eliminarán sus raices completamente en los casos donde estas se encuentren.
Posteriormente, se realizará el tratamiento de las microfisuras mediante su apertura, imprimación y sellado con sellador elástico, en aquellos lugares que se presenten. En caso de detectarse fisuras de mayor magnitud, estas se deberán reparar siguiendo los lineamientos del apartado correspondiente según lo indicado en el punto “2.1. Reparación de fisuras y grietas.”
Asimismo, se garantizará el correcto sellado estanco de todas las perforaciones de ingreso de cañerías de agua u otras instalaciones que atraviesen los muros.
Se garantizará la protección y el cubrimiento integral de ventanas, equipos externos de aire acondicionado y demás instalaciones. En caso de que se produzca cualquier daño material durante la ejecución de los trabajos, la empresa asumirá la total responsabilidad y los costos de reparación o reposición correspondientes.
Una vez que las superficies se encuentren completamente limpias y secas, se aplicarán tres manos de membrana para frentes y muros marca Polacrin o de calidad superior, color blanco, respetando estrictamente las especificaciones técnicas del fabricante. Será condición necesaria que la aplicación se realice con el cuidado requerido para evitar imperfecciones tales como globos, ampollas, chorreaduras o discontinuidades en el color, asegurando así un acabado perfectamente homogéneo y uniforme en toda la superficie tratada.

4. ABERTURAS.

4.1. Restauración integral, tratamiento de estanqueidad y pintura de carpinterías metálicas de hierro y vidrio.

- ALCANCE Y DESCRIPCIÓN GENERAL.
Comprende la ejecución de todos los trabajos necesarios para la restauración, saneamiento de corrosión, rectificación de deformaciones, reemplazo de vidrios dañados, esquema completo de pintura anticorrosiva y la resolución definitiva de la estanqueidad hídrica en las carpinterías metálicas de hierro y vidrio (grandes paños fijos, ventanales y puertas de acceso a patios/archivos) que dan hacia el patio trasero (patio -Este-), indicadas en los planos.
El objetivo central de la intervención es eliminar el ingreso de agua de lluvia por infiltración directa o escurrimiento, conservando la perfilería original (perfiles T, L y planchuelas de hierro laminado) y garantizando la adecuada ventilación, seguridad operativa y preservación del archivo e interiores.

- CAUSAS DE FILTRACIÓN A SUBSANAR.
El Contratista deberá resolver técnicamente las causas raíz identificadas en el relevamiento: Cristalización y Fisuración de Masilla Antigua: Desprendimiento de la masilla de vidriero tradicional, lo que genera vías directas de ingreso de agua impulsada por viento entre el vidrio y el perfil metálico.
Corrosión en Alojamiento de Vidrios: Expansión del óxido en las pestañas de los perfiles T y L, que desplaza los vidrios y rompe la junta de sellado.
Ausencia / Taponamiento de Drenajes: Acumulación de agua en los perfiles horizontales inferiores por falta o dintel/zócalo sin orificios de desagote o de drenaje.
Falla de Sellado Perimetral: Extrusión o degradación del sello entre el marco de hierro y la mampostería o umbral exterior.
Correcciones a realizar por deficiencias en dinteles y alfeizares.

- TRABAJOS PRELIMINARES Y TRATAMIENTO DE VIDRIOS.
Desmonte de Cristales Rotos / Sueltos: Se retirarán con sumo cuidado los vidrios fisurados, rotos o faltantes. En los cristales en buen estado que no requieran desmontaje completo, se decapará la totalidad de la masilla suelta o degradada perimetralmente.
Provisión y Reemplazo de Vidrios Faltantes/Dañados:
Los vidrios a reemplazar deberán respetar el patrón y tipo existente (vidrio impreso/fantasía tipo Stipolite o transparente de 4 mm a 6 mm según paño), garantizando uniformidad estética con el conjunto patrimonial.
Protección de Interiores: Durante las tareas de lijado, limpieza y pintura, el Contratista deberá colocar protecciones plásticas para evitar la contaminación con polvo o pintura de las estanterías de archivos, documentación y mobiliario interior.

- SANEAMIENTO, REPARACIÓN ESTRUCTURAL Y TRATAMIENTO ANTICORROSIVO.
Decapado y Remoción de Óxido:
Remoción total de capas de pintura descascarada, ampollada o superpuesta mediante cepillo de cerdas de acero, amoladora con disco de corte/grana fina o decapante químico neutralizado.
De encontrarse zonas con corrosión severa (especialmente en zócalos inferiores y encuentros

con el piso/umbral), se limpiará mecánicamente hasta alcanzar metal blanco/brillante (Grado ST3 / SSPC-SP3).
Saneamiento y Soldadura de Perfiles:
En el caso de perfiles T o L que presenten perforación por óxido o pérdida de sección estructural mayor al 20%, se procederá al saneamiento del tramo afectado mediante corte y reemplazo por injerto del mismo perfil de hierro, unido mediante soldadura eléctrica por arco (SMAW/MIG) continua y amolada al ras.
Ajuste Mecánico de Hojas y Herrajes:
Se rectificarán las hojas batientes/balancines para eliminar roces contra el marco. Calibración, limpieza, lubricación y ajuste de pasadores, fallebas, bisagras y picaportes de metal.

- EJECUCIÓN DE GOTERÓN EN REVOQUE DE DINTEL (BUÑA CORTAGOTAS).
En estas aberturas con revoque existente en el intradós del dintel, se conformará el goterón (buña cortagotas) mediante un calado puntual y reconstrucción del canal, evitando la demolición o afectación general del revestimiento del vano.
Procedimiento Constructivo:
Trazado y Corte Mecánico: Se marcará una franja continua paralela al frente de la ventana, separada entre 3 cm y 5 cm del borde exterior. Mediante amoladora angular equipada con disco diamantado, se realizarán dos cortes paralelos a la profundidad y ancho requeridos (15 mm x 15 mm), logrando bordes netos y evitando la fisuración del revoque lindante.
Acanalado y Limpieza: Con cincel manual o piqueta fina, se retirarás de forma controlada el material comprendido entre los cortes hasta obtener un canal limpio, retirando todo el polvo y partículas sueltas.
Reintegración e Impermeabilización del Canal: Se humedecerá la cavidad y se aplicará un mortero cementicio aditivado con hidrófugo de masa (1:3 cemento y arena fina). Con ayuda de un uñero o perfil guía, se moldeará el interior del canal garantizando que la arista exterior quede perfectamente viva para cortar la tensión superficial del agua.
Sellado Superficial: Una vez curado el mortero de reparación, se aplicarán dos (2) manos de recubrimiento elástico impermeabilizante dentro de la buña, sellando la unión entre el revoque nuevo y el existente.
No se aceptarán descascaramientos ni fisuras en los bordes del revoque preexistente. La continuidad de la canaleta se verificará durante la Prueba de Estanqueidad Hídrica, constatando que la gota desprenda al vacío en todo el ancho del dintel.

- ADECUACIÓN DE PENDIENTE Y REVESTIMIENTO EN ALFEÍZARES DE VENTANAS.
Comprende la rectificación de la pendiente en umbrales exteriores (alfeízares) con acumulación de agua o pendiente insuficiente, incrementando su inclinación hacia el exterior (mínimo 5 %) para garantizar un drenaje rápido y prevenir infiltraciones bajo el marco de la carpintería.
Procedimiento General de Preparación:
Retiro y Regularización: Se picará la capa existente degradada hasta alcanzar sustrato firme. Se reconstruirá la pendiente con mortero cementicio aditivado con hidrófugo de masa (1:3 cemento y arena), dando una inclinación continua hacia el exterior de entre 5 % y 10 %.
Sellado de Junta Critica: La junta de encuentro entre el marco inferior de hierro y el alfeizar se sellará con un cordón continuo de sellador poliuretánico elástico de alta adherencia.
Alternativas de Revestimiento y Terminación:

Opción A — Revestimiento Cerámico: Se colocará cerámica de baja absorción de agua (tipo gres o porcelanato) asentada con mezcla adhesiva para exteriores. Las placas contarán con pastina impermeable en sus juntas, sobresaldrán entre 2 cm y 3 cm respecto al plano de fachada y llevarán una arista inclinada a modo de goterón exterior.
Opción B — Pieza / Chapa de Aluminio: Se instalará una pieza o perfil continuo de aluminio (plegado o extruido) adaptado a la forma del alfeízar. Contará con solapa posterior plegada de 15 mm fijada bajo el marco inferior y pestaña exterior a 90° de 20 mm a modo de vierteaguas (goterón). Se fijará mecánicamente y sellará perimetralmente con poliuretano.
No se admitirá ningún tramo con contra-pendiente, pozo o retención hídrica. La Inspección de Obra verificará que al arrojar agua sobre el alfeízar, esta escurra en su totalidad de forma inmediata sin acumularse sobre el borde ni infiltrar la junta del marco.

- ESQUEMA DE ESTANQUEIDAD Y SELLADO IMPERMEABLE.
Para garantizar la eliminación total de filtraciones de agua, se ejecutará el siguiente procedimiento obligatorio:
Reemplazo de Masilla Tradicional por Sellador Elástico de Alta Performance:
Se prohíbe el uso de masilla al aceite tradicional.
La colocación y asentamiento de cristales se realizará sobre un cordón continuo de sellador neutro monocomponente de silicona de cura neutra o poliuretano de alta adherencia para carpintería resistente a rayos UV, intemperie y envejecimiento. Estos productos son Silicona Neutra de marcas Sikasil-C o Suprabond Neutra o calidad superior o en el caso de Poliuretano (marcas Sikaflex 1a o Siloc PU 44 o calidad superior.
La fijación del vidrio se complementará con sus correspondientes contramarcas, junquillos o grampas metálicas de fijación, rematando con un cordón biselado a 45° de sellador impermeable perfectamente prolijo. En caso de no existir, se deberán materializar a fin de asegurar la firmeza de los vidrios.
Alisado: Humedecer un dedo en agua con unas gotas de detergente y alisá el cordón firmemente para darle una forma prolija en diagonal y asegurar que se adhiera bien a ambas caras.
Sellado Perimetral Marco - Mampostería:
Se limpiará la junta perimetral exterior entre el marco de hierro y el muro/umbral. Se aplicará imprimación y un cordón continuo de sellador poliuretánico elástico de módulo medio/alto (tipo Sikaflex Construction o equivalente) con respaldo de junta (backer rod) si el espesor lo requiere.

- ESQUEMA DE PINTURA Y PROTECCIÓN INTEGRAL (EXTERIOR E INTERIOR)
El esquema se aplicará sobre la totalidad de la perfilería de hierro (interior y exterior), aplicando capas continuas y respetando tiempos de curado entre manos.
Acondicionamiento y Limpieza de Base:
Desengrasado total de la perfilería con solvente de limpieza para eliminar aceites, polvos y grasitudes.
1ª Mano (Base Primer Antióxido / Convertidor):
Aplicación de una (1) mano de fondo anticorrosivo epoxi o convertidor de óxido de alta adherencia y elevado espesor en película seca, cubriendo con especial rigurosidad los alojamientos de vidrios y rincones de perfiles.
2ª Mano (Refuerzo en Zonas Críticas):

Retoque y aplicación de segunda mano de fondo anticorrosivo en cordones de soldadura, zócalos y uniones con el exterior.
3ª y 4ª Mano (Esmalte de Terminación):
Aplicación de dos (2) manos puras de esmalte sintético o poliuretánico de alta resistencia a la intemperie (acabado satinado o brillante, color gris o según especificación de la Inspección de Obra).
La película final no deberá presentar chorreaduras, globos, poros ni discontinuidades.

- PRUEBA DE ESTANQUEIDAD Y CONTROL DE CALIDAD
Ensayo de Estanqueidad Hídrica: Una vez fraguados los selladores y seco el esquema de pintura, la Contratista deberá realizar una prueba de lluvia simulada mediante manguera a presión moderada sobre la cara exterior de los ventanales durante un período mínimo de 30 minutos. Criterio de Aprobación: No deberá observarse el ingreso de gotas, humedad por capilaridad ni escurrimiento hacia la cara interior del edificio o muros adyacentes.

4.2. Tratamiento y restauración de puertas de madera.
Se procederá a reparar y restaurar las puertas exteriores de madera

- ALCANCE Y DESCRIPCIÓN GENERAL.
Comprende la ejecución de la totalidad de los trabajos necesarios para la restauración integral, consolidación estructural, sanado de madera, puesta en valor de herrajes y tratamiento de pintura/protección final de las dos (2) puertas de acceso exterior de dos hojas cada una, de ingreso lateral por calle Alem, indicada en los planos, siendo la más deteriorada la que da hacia la escalera lateral.
El Contratista deberá ejecutar las tareas bajo estrictos criterios de conservación patrimonial (criterio de mínima intervención, reversibilidad de materiales y compatibilidad tipológica), devolviendo la funcionalidad mecánica, la estanqueidad y el valor estético original a los portones, incluyendo marcos, contramarcos, hojas y herrajes.

- TRABAJOS PRELIMINARES Y DESMONTAJE
Previo a cualquier intervención, se realizará un fichaje y rotulado de cada una de las hojas, marcos y conjuntos de herrajes para garantizar su correcta reubicación.
Desmontaje Controlado: Se descolgarán cuidadosamente las hojas de madera, retirando bisagras, pomelas, pasadores tipo falleba, buzoneras, picaportes y cerraduras.
Posteriormente al culminar los trabajos, todas las piezas que sean retiradas deberán colocarse en sus posiciones originales.
Protección del Vano: Durante el período en que se retiren las hojas, el Contratista deberá proveer e instalar cerramientos provisorios de placa fenólica de 18 mm con estructura resistente y cerradura de seguridad, garantizando la inviolabilidad y estanqueidad del acceso al edificio.

- DECAPADO Y LIMPIEZA DE SUPERFICIES
Remoción de Acabados Degradados: Se procederá a la remoción total de las capas de barnices, lacas, aceites o pinturas envejecidas mediante métodos no agresivos (decapado térmico a temperatura controlada combinado con espátulas de borde romo, o decapantes químicos neutralizados posteriormente con solventes adecuados). Queda expresamente prohibido el uso de arenados o sopladores térmicos de alta temperatura que calcinen la fibra de la madera.

Limpieza Biocida: Aplicación de tratamiento fungicida e insecticida (curador de madera de alta penetración no graso) en la totalidad de las piezas (hojas y marcos), por pulverización o pincelado hasta saturación, para eliminar o prevenir ataques de agentes xilófagos.

- SANAMIENTO Y RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL DE LA MADERA
Retiro de Elementos Espurios: Se retirarán de forma definitiva las maderas provisorias, chapas, clavos, tornillos de refuerzo no originales u otros aditamentos colocados como reparaciones precarias en la franja inferior de las hojas.
Saneamiento de Zonas Degradadas: En las zonas que presenten pudrición, disgregación o ataque hídrico severo (especialmente en el pie de marcos, zócalos, encuentros de peinazos e inferiores de montantes), se procederá al corte y saneamiento de la madera comprometida hasta alcanzar material sano y firme.
Ejecución de Injertos y Prótesis (Carpintería de Taller):
Las pérdidas de masa o volúmenes degradados se restituirán mediante injertos de madera sólida (de la misma especie botánica —cedro o similar de época—, densidad y dirección de vetas similar a la original).
Los injertos se vincularán mediante ensamble tradicional (caja y espiga, solapes Biselados o colas de milano) utilizando adhesivos estructurales poliuretánicos o epóxicos aptos para intemperie. No se aceptarán rellenos masivos con masilla en zonas con requerimiento estructural o expuestas a la lluvia.
La selladura de grietas, fisuras no estructurales y orificios de tornillería antigua se realizará con masilla técnica formulada con aserrín de la misma madera y resina ligante aglutinante, garantizando homogeneidad cromática y de comportamiento térmico.

- RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE HERRAJES Y ACCESORIOS
Los herrajes o piezas metálicas, se someterán a limpieza química/mecánica para remoción de sulfatos y pátinas oxidadas, pulido a paño y protección final mediante laca zapon o barniz transparente para metales.
Mecanismos de Cierre Interno (Fallebas, Pasadores y Picaportes): Limpieza integral de las barras de falleba verticales, cajas de mecanismos, rosetas y picaportes. Se realizará rectificación, ajuste de juego, lubricación y rectificado de alojamientos en marco y piso.
Fijaciones: Toda la herrajería se reinstalará utilizando tornillería de latón o acero inoxidable de cabeza ranurada/fresada acorde a la época.

TRATAMIENTO DE PINTURA Y ACABADO INTEGRAL (EXTERIOR E INTERIOR)
El ítem incluye el esquema completo de pintura y terminación protectora de la madera, tanto para la cara exterior (expuesta a rigores climáticos) como para la cara interior.
Acondicionamiento de Base (Lijado Progresivo):
Lijado general en seco mediante secuencias de grano decreciente (P80, P120, P180 y P240) hasta obtener una superficie perfectamente tersa, suave y libre de aristas filosas o astillamientos.
Limpieza y aspirado profundo de polvo en poros.
Esquema de Protección y Terminación (Caras Exterior e Interior):
1ª Mano (Imprimación / Impregnación): Aplicación de una mano de impregnante protector tipo Lasur sintético, de alta penetración, con filtro UV y acción hidrófuga/fungicida, diluido según especificación de fabricante para asegurar máxima penetración en la fibra de la madera.
2ª Mano (Tono y Estabilización): Aplicación de segunda mano de impregnante tipo Lasur (tono

cedro/nogal según muestra aprobada por la Inspección de Obra), respetando los tiempos de secado y previo lijado suave (grano P320 o esponja abrasiva) para eliminar repelo. 3ª y 4ª Mano (Sellado y Terminación): Aplicación de dos (2) manos puras de recubrimiento protector protector para maderas a la intemperie (acabado satinado), con alta resistencia a los rayos UV, al cuarteo y a la descamación.
Resultados Esperados: La película final debe dejar ver la veta natural de la madera, ofreciendo un acabado terso, uniforme, satinado y con óptima capacidad repelente al agua de lluvia.

RECOLOCACIÓN, AJUSTE FINAL Y SELLADOS EN SITIO
Montaje de Hojas: Reinstalación de las hojas en sus respectivos marcos rectificados.

Ajuste de Luces de Barrido: Verificación de las holguras perimetrales de funcionamiento (luz de 2 a 3 mm entre hojas y marcos) para garantizar un cierre suave y sin rozamientos contra el piso o entre batientes.
Sellado Perimetral: Sellado de la junta entre el marco de madera y la mampostería/umbral de mármol mediante cordón continuo de sellador poliuretánico o silicona neutra de tono a tono con la madera, garantizando la estanqueidad frente al ingreso de agua de escurrimiento.

- RECOLOCACIÓN, AJUSTE FINAL Y SELLADOS EN SITIO
Montaje de Hojas: Reinstalación de las hojas en sus respectivos marcos rectificados.
Ajuste de Luces de Barrido: Verificación de las holguras perimetrales de funcionamiento (luz de 2 a 3 mm entre hojas y marcos) para garantizar un cierre suave y sin rozamientos contra el piso o entre batientes.
Sellado Perimetral: Sellado de la junta entre el marco de madera y la mampostería/umbral de mármol mediante cordón continuo de sellador poliuretánico o silicona neutra de tono a tono con la madera, garantizando la estanqueidad frente al ingreso de agua de escurrimiento.

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.

D.A.J – S.T.J.

OBRA: REPARACIONES VARIAS EN EDIF. TRIBUNALES VILLAGUAY.

DIRECCIÓN: Calle Balcarce Nº 199 - LOCALIDAD: VILLAGUAY – DEPTO. VILLAGUAY.

COMPUTO Y PRESUPUESTO

Nº	DESIGNACION	Un.	Cantidad	IMPORTE		INCIDENCIAS %	
				UNITARIO	SUBTOTAL		
1.	**TRABAJOS PRELIMINARES**						**3,53 %**
1.1	Replanteo	Gl.	1,00			1,35 %	
1.2	Limpieza parcial y final de obra.	Gl.	1,00			2,18 %	
2	**Reparaciones en mampostería existente.**						**6,50 %**
2.1	Reparación de fisuras y grietas	m	7,00			4,02 %	
2.2	Reparación de humedades en muros	m2	16,00			2,48 %	
3	**PINTURAS**						**66,82 %**
3.1	Al látex para interiores.	m2	474,20			52,42 %	
3.2	Al látex para cielorrasos	m2	49,85			5,84 %	
3.3	Hidrolavado y membrana para paredes exteriores.	m2	146,91			8,57 %	
4	**ABERTURAS**						**20,13 %**
4.1	Restauración integral, tratamiento de estanqueidad y pintura de carpinterías metálicas de hierro y vidrio.	Gl.	1,00			7,66 %	
4.2	Tratamiento y restauración de puertas de madera.	Gl.	1,00			12,48 %	
5	**AYUDA DE GREMIOS**	m2	1,00			3,01 %	**3,01 %**
						100,00 %	**100,00 %**
				Costo – Costo	**$ 13.300.612,31**		
				FACTOR K 1,59	**$ 7.847.361,26**		
				VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO:	**$ 21.147.973,57**		

El precio estimativo por material y mano de obra asciende a la suma de pesos argentinos ($ - ARS) a fecha AGOSTO de 2026:

VEINTIÚN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ARGENTINOS CON CINCUENTA Y SIETE 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.

CALLE: ALEM

SECTORES A INTERVENIR

NORTE

MESA DE ENTRADAS TRANSICIÓN Y GARANTIAS

SALON DE AUDIENCIAS JDO DE GARANTIAS

SECRETARIA

SERVIDORES INFORMATICA

ACCESO

GALERIA

MESA DE ENTRADAS FISCALIA

PATIO CENTRAL

JUEZ GARANTÍAS

OF. EMPLEADOS

ARCHIVO

BAÑO

SALA DE AUDIENCIAS

TOMA DE AUDIENCIAS

PATIO - ESTE -

DESPACHO FISCAL

DESPACHO FISCAL

FISCAL

OFFICE

MEDICO FORENSE

BAÑO ACCESIBLE

BAÑO MUJERES

BAÑO HOMBRES

PATIO - SUR -

PLANTA BAJA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL Nº1

Nº 1

NSE

SECTORES A INTERVENIR

BAÑO HOMBRES

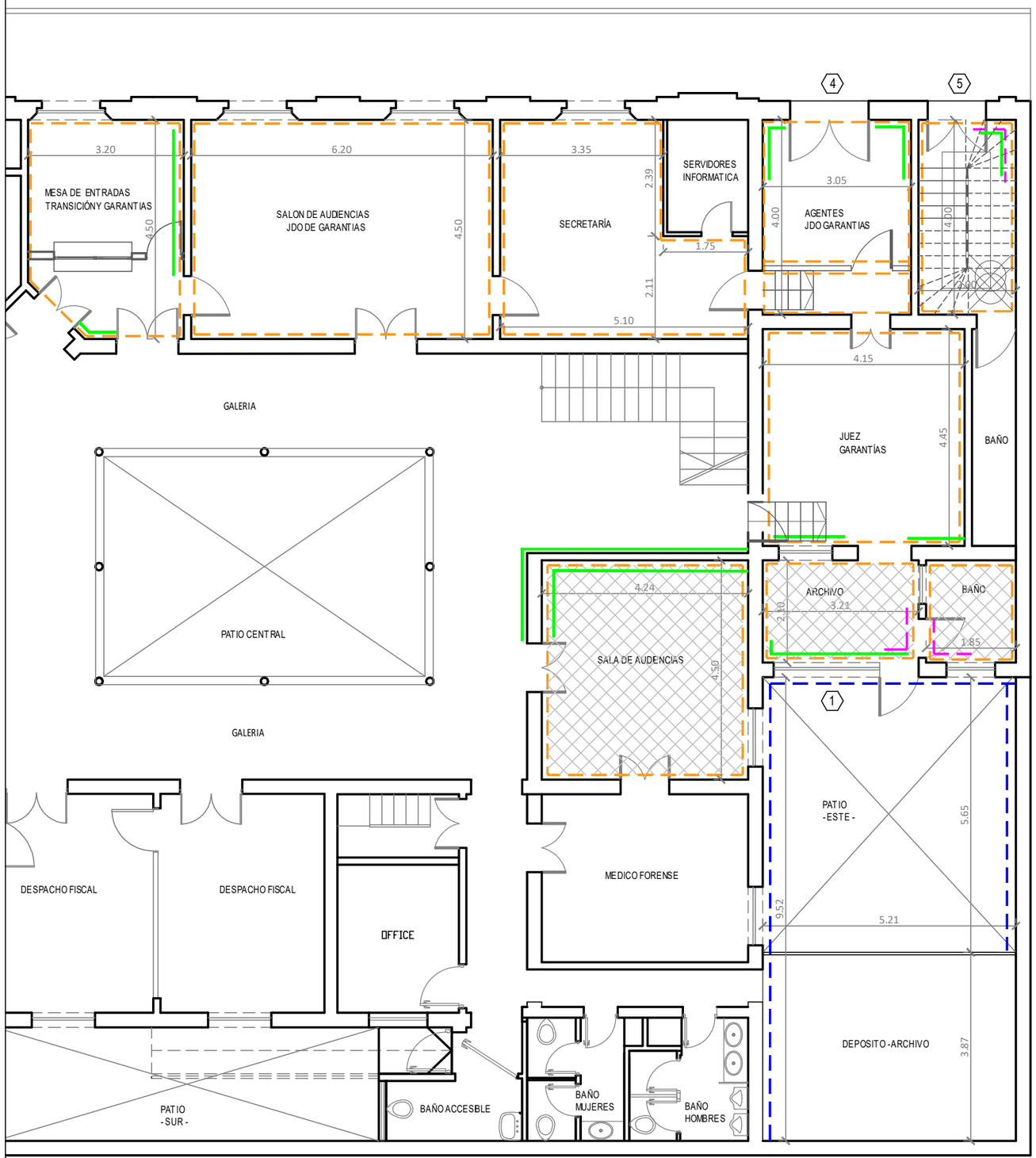
PLANTA ALTA

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

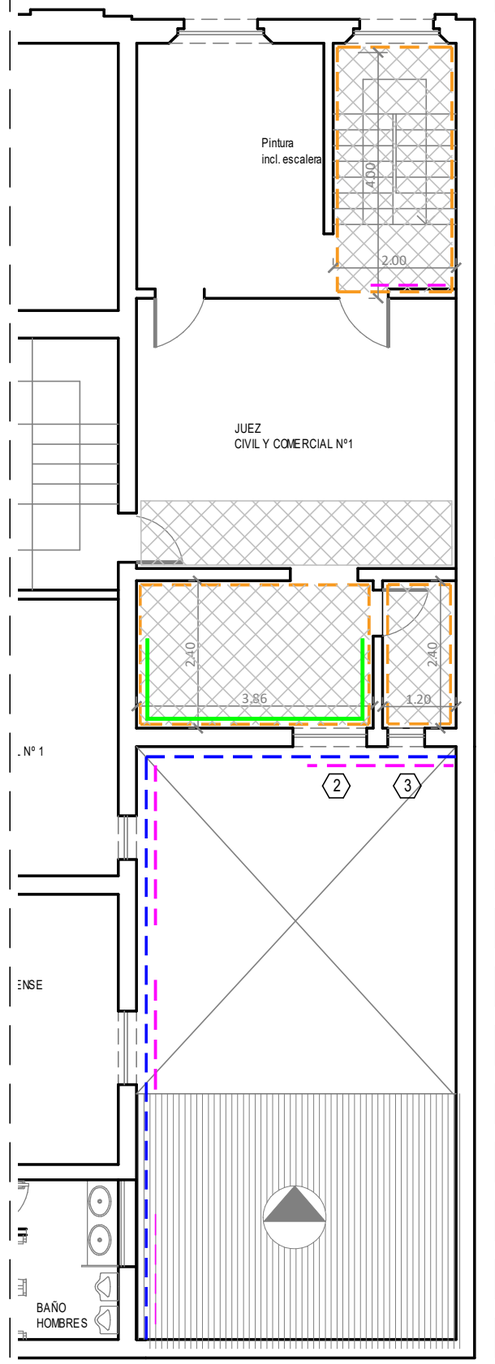
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

OBRA: EPARACIONES VARIAS EN EDIF. TRIBUNALES VILLAGUAY.	UBICACIÓN: LEANDRO N. ALEM Y BALCARCE	LOCALIDAD: VILLAGUAY.-	DEPARTAMENTO: VILLAGUAY.-	01
PLANO: SECTORES A INTERVENIR	PROYECTO: DIRECCION DE ARQUITECTURA JUDICIAL - S.T.J.E.R.	FECHA: AÑO 2026.-	ESCALA: 1:100.-	

CALLE: ALEM



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

NORTE

REFERENCIAS:

- REPARACION EN REVOQUES
- PINTURA LATEX INTERIOR
- PINTURA LATEX CIELORRASO
- HIDROLAVADO Y PROTECCION CON MEMBRANA EXTERIOR
- REPARACION DE FISURAS Y GRIETAS
- 1 2 3 Restauración integral, trat. de estanqueidad y pintura de carpinterías met. de hierro y vidrio
- 4 5 Tratamiento y restauración de puertas de madera

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

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

OBRA: EPARACIONES VARIAS EN EDIF. TRIBUNALES VILLAGUAY.	UBICACIÓN: LEANDRO N. ALEM Y BALCARCE	LOCALIDAD: VILLAGUAY.-	DEPARTAMENTO: VILLAGUAY.-	02
PLANO: TRABAJOS A REALIZAR	PROYECTO: DIRECCION DE ARQUITECTURA JUDICIAL - S.T.J.E.R.	FECHA: AÑO 2026.-	ESCALA: 1:100.-	