

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL (D.A.J.) - INFORMACIÓN Y DATOS PARA COMPLETAR LOS PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES	
OBRA:	PINTURA Y REPARACIONES TRIBUNALES DE LA PAZ - DEPTO LA PAZ
DEPARTAMENTO:	LA PAZ
LOCALIDAD:	LA PAZ
DIRECCION - INMUEBLE	ROQUE SAENZ PEÑA 1025
SISTEMA DE CONTRATACIÓN:	AJUSTE ALZADO GLOBAL
OBJETO CONTRATACION:	La intervención comprende la totalidad de las superficies exteriores de la planta baja, incluyendo zócalos y paramentos perimetrales, patio interno, laterales hacia los pasos vehiculares, frente, ingreso a cocheras y demás sectores comprendidos hasta la losa del alero del primer piso, inclusive, incluyendo sus superficies inferiores, cielorrasos y aleros.
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$ 82.950.075,67 (son pesos OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS), con precios del mercado local, a JULIO de 2026
FECHA PRESUPUESTO OFICIAL:	JULIO de 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN:	60 (SESENTA) días corridos a partir del Acta de replanteo
FECHA ESTIMADA INCIO:	
PLAZO DE GARANTIA DE LA OBRA:	12 meses
PROYECTISTAS:	Arq. Pablo G. Durán
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@justrerios.gov.ar	
DESIGNACIÓN REPRESENTANTE TÉCNICO:	Arquitecto - Ingeniero Civil o Construcciones.
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@justrerios.gov.ar	
SEGUROS:	Según pliego.
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL:	Según pliego.
PLAN DE HIGIENE Y SEGURIDAD:	Plan de trabajos.
RUTA DIRECCION ARQUITECTURA:	X:\AREA 2012\10- La Paz\0 - LA PAZ\Edif Trib central Saenz Peña Nº 1025\PINTURA DE FRENTE DE LA PAZ 2026\PLIEGO

PLIEGO COMPLEMENTARIO DE BASES Y CONDICIONES

PODER JUDICIAL ENTRE RIOS

PLANILLA MODELO

OBRAS EJECUTADAS SIMILARES A LA LICITACIÓN/CONCURSO/COTEJO

OBRA:

LICITACIÓN Nro. :

OFERENTE:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nº de ORDEN	DENOMINACION	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	COMITENTE	CORREO TELÉFONO	PRESUPUESTO OFICIAL	MONTO CONTRATADO	PLAZO EJECUCIÓN CONTRATO	PLAZO EJECUCIÓN REAL	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.

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. -

CLAUSULAS TÉCNICAS.

FINES Y OBJETO DE CONTRATACION DE LA OBRA.

Los presentes trabajos están previstos que se realicen en la localidad de LA PAZ en el departamento LA PAZ según el proyecto que se despliega en los Planos correspondientes.

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

El pliego corresponde a la pintura y reparaciones de de la plata baja del Edificio de Tribunales de La Paz departamento La Paz, Provincia de Entre Ríos.

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones para la ejecución de los trabajos de **preparación, reparación y pintura del zócalo y de los paramentos exteriores correspondientes a la planta baja del edificio de Tribunales de La Paz.**

El alcance de la intervención comprenderá **la totalidad de las superficies exteriores de la planta baja**, incluyendo el muro correspondiente al zócalo perimetral, los paramentos del patio interno y la totalidad de los laterales del edificio que dan hacia los pasos vehiculares.

La intervención se extenderá verticalmente desde el nivel inferior de los paramentos a tratar **hasta la losa del alero correspondiente al primer piso, inclusive**, comprendiendo además todas las superficies ubicadas por debajo de dicha losa, tales como los **cielorrasos de los sectores en voladizo, aleros y la superficie correspondiente al sector de ingreso a la cochera.**

Dentro del alcance de los trabajos se incluye asimismo el **acondicionamiento integral de las aberturas y elementos de hierro estructural existentes en el sector del zócalo**, comprendiendo, como mínimo, las tareas de limpieza, lijado, eliminación de pinturas deterioradas y óxido, reparación de superficies y aplicación de los tratamientos y fondos protectores correspondientes, previo a la terminación con pintura.

En todos los paramentos a intervenir deberán ejecutarse previamente las tareas de **limpieza, hidrolavado cuando corresponda, lijado, eliminación de partes flojas o desprendidas, reparación de fisuras, grietas, oquedades y demás deterioros superficiales**, dejando las superficies en condiciones adecuadas para recibir el sistema de pintura especificado.

La Contratista deberá considerar incluidos todos los trabajos necesarios para obtener una **terminación homogénea, continua y de adecuada calidad en la totalidad del zócalo del edificio**, incluyendo aquellos sectores de difícil acceso o que requieran medios auxiliares para su correcta ejecución.

Asimismo, se encuentra comprendido dentro del alcance de los trabajos el **basamento o zócalo perimetral del frente del edificio**, ubicado entre el nivel de vereda y el desnivel propio del edificio, incluyendo el sector que conforma el cantero y que se encuentra en contacto con tierra, también incluye las 2 columnas de la esquina que sostienen el volumen saliente.

En particular, el **zócalo del frente que limita directamente con la vereda, EL DEL PATIO Y EL DE EL INGRESO A COCHERAS**, será ejecutado con **revestimiento plástico texturado para exteriores, tipo Quimtex texturado o de calidad superior**, en la tonalidad y terminación que determine la Inspección de Obra. Este revestimiento deberá aplicarse sobre superficies

debidamente preparadas, firmes, limpias y acondicionadas, garantizando su correcta adherencia y continuidad en todo el desarrollo del basamento.

Se deberán proteger adecuadamente durante el desarrollo de los trabajos todos los elementos existentes que no sean objeto de intervención, incluyendo aberturas, vidrios, instalaciones, solados, revestimientos, equipamiento y demás componentes del edificio, debiendo procederse a la limpieza y restitución de las condiciones originales de los sectores afectados una vez finalizadas las tareas.

Queda expresamente establecido que el alcance de la presente contratación corresponde a **la planta baja y zócalo del edificio**, hasta la línea de la losa del alero del primer piso, incluyendo dicha losa y sus superficies inferiores, conforme a lo indicado precedentemente y a la documentación gráfica que forma parte del presente Pliego.

El plazo establecido para la culminación de estas obras no podrá exceder los 60 días corridos.

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra, no admitiéndose para tal caso otras razones más que las de fuerza mayor.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La obra comprende las siguientes tareas:

1. CUMPLIMIENTOS.

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 cumplan con las reglas del buen arte de construcción para que la obra quede totalmente terminada y responda a los fines y objeto para los que fue contratada.

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

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.

ESTUDIO DE LA DOCUMENTACION:

La documentación técnica que consta en el presente Pliego debe interpretarse que es a título ilustrativo, y en ningún caso dará derecho a la Contratista a reclamos si fueran incompletos.

LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA CREA PRESUNCIÓN ABSOLUTA DE QUE EL OFERENTE Y EL DIRECTOR TÉCNICO DE LA EMPRESA HAN ESTUDIADO LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA DEL PLIEGO, QUE HAN VISITADO EL EDIFICIO Y CONTROLADO SU ESTADO, OBSERVANDO LAS CONDICIONES Y UBICACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARTES CONSTRUIDAS DE LA MISMA, QUE HAN VISITADO LA OBRA Y HAN EFECTUADO SUS PROPIOS CÁLCULOS Y CÁLCULOS DE COSTO DE LA OBRA Y QUE SE HAN BASADO EN ELLOS PARA FORMULAR SU OFERTA.

No se admitirán por ningún motivo reclamos que se funden en faltas de conocimiento o de informaciones o en deficiencias de las que se tengan o interpretaciones equivocadas de las mismas.

Se preverá que los trabajos se realizarán en coordinación con la Dirección de Arquitectura Judicial de la Provincia de Entre Ríos.

PRESENTACIONES OFICIALES.

Serán a cargo del Contratista los pagos de ocupación de vereda que la obra demande.

La Contratista preparará y tramitará los permisos que se requieran y el legajo completo de obra en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, Municipalidad, entes centralizados y descentralizados (ENERSA, Obras Sanitarias, Gas NEA, bomberos) y cualquier otro organismo que emita habilitación respecto de las obras que tratan las presentes. Se incluye en la presente la tramitación y demás de los Conforme a Obra según lo mencionado.

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 Provisoria.

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 consigueren, deberán ofrecerse otros equivalentes y/o de calidad superior al solicitado, cumpliendo con las normas correspondientes. Los posibles cambios que pudieren darse por razones y/o criterios constructivos emergentes durante el desarrollo de las obras y ponderados en el momento de su ejecución, deberán realizarse conforme a las directivas emanadas de la Inspección de Obra.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas

encomendadas. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra si los plazos así lo demandaran o que se extienda el horario de trabajo.

MUESTRAS

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

MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.

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

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

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

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

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

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.

2. TRABAJOS PRELIMINARES.

2.1 LIMPIEZA INICIAL DE OBRA, PERIODICA Y FINAL DE OBRA.

El Contratista procederá a una limpieza total de los sitios donde deban desarrollarse los trabajos.

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

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

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

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

d) En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en las mismas mallas metálicas o plásticas de protección.

e) Al completar los trabajos comprendidos en el presente Pliego, el Contratista retirará todos los desperdicios y 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.

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

LIMPIEZA FINAL DE OBRA

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

3. PINTURA EXTERIOR DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO (PREPARACION DE SUPERFICIES, CALAFATEO Y REPARACION DE GRIETAS Y FISURAS, SELLADO GENERAL INCLUYENDO CARGAS)







Los trabajos comprenden la **pintura exterior integral del sector de planta baja del edificio**, incluyendo el **zócalo perimetral, voladizos y losas inferiores, columnas de sostén, patios internos e ingresos vehiculares**, contemplando la totalidad de las superficies exteriores correspondientes a dicho nivel.

Todas las superficies a pintar, 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 y el óxido.

3.1 ARMADO DE ANDAMIOS:

Para el tratamiento de los muros sobre la fachada, se deberán armar andamios que deberán ser instalados con especial cuidado, de manera de permitir la circulación de peatones, en un todo con lo estipulado en la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

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 y los vehículos estacionados en el sector.

3.2 LIMPIEZA DE MUROS:

Se procederá a la limpieza y preparación integral de las superficies de los muros a intervenir, incluyendo todas sus caras exteriores, salientes, voladizos, columnas y demás elementos comprendidos en el área de pintura.

Se deberá realizar el retiro de todo material extraño, suciedad, polvo, hollín, guano de paloma, musgos, hongos, líquenes, restos de pintura vieja o floja y todo otro elemento que pudiera afectar la correcta adherencia del sistema de pintura.

En los sectores que presenten presencia de musgo, hongos, guano u otro tipo de contaminación superficial, se podrá ejecutar hidrolavado a presión, cepillado manual o mecánico y posterior enjuague, utilizando, cuando corresponda, soluciones desinfectantes o productos específicos que permitan asegurar la completa eliminación de dichas contaminaciones. El agua utilizada podrá contener cloro en la proporción necesaria para garantizar la desinfección de las superficies y evitar la reaparición de microorganismos.

Asimismo, se efectuará el lijado general de las superficies, especialmente en aquellos sectores que presenten pinturas deterioradas, descascaradas, ampolladas, flojas o con riesgo de desprendimiento, debiendo eliminarse todo material que no presente adecuada adherencia al sustrato. En los casos en que resulte necesario, se realizará un hidrolavado complementario o localizado, de acuerdo con el estado particular de cada superficie.

Las superficies deberán quedar firmes, secas, limpias, libres de polvo y perfectamente aptas para recibir los tratamientos posteriores y el sistema de pintura especificado.

La presente tarea comprende exclusivamente la limpieza, remoción de materiales sueltos y preparación de las superficies existentes, quedando las reparaciones de grietas, fisuras, oquedades, desprendimientos de revoque y reposición de sectores deteriorados contempladas en el ítem correspondiente.

Se deberá prestar especial atención a los equipos de aire acondicionado, instalaciones, aberturas, vidrios y demás elementos existentes, adoptando las medidas de protección necesarias para evitar daños, ingreso de agua o alteraciones en su funcionamiento.

La Contratista deberá indicar en su propuesta el sistema de limpieza y preparación de superficies que propone emplear, incluyendo metodología, productos y medios auxiliares, quedando su ejecución sujeta a la aprobación de la Inspección de Obra.

3.3 REVOQUES, REPARACIONES Y SELLADO DE GRIETAS:

TODOS LOS REBOQUES A REALIZAR DEBERAN SER IDENTICOS A LOS EXISTENTES. Una vez finalizados los trabajos de limpieza y preparación de las superficies, se procederá a la inspección y reparación de los revoques existentes, interviniendo todos aquellos sectores que presenten desprendimientos, falta de adherencia, fisuras, grietas, oquedades, erosiones, pérdidas de material o cualquier otro deterioro que comprometa su correcta terminación.

- Todos los revoques que se encuentren flojos, desprendidos, disgregados o deteriorados deberán ser retirados hasta alcanzar un soporte firme y estable. Los sectores removidos serán posteriormente reconstruidos mediante la ejecución de nuevos revoques de características y composición compatibles con los existentes, respetando espesores, textura, planeidad y terminación, de manera que las reparaciones queden perfectamente integradas al conjunto.

Cuando se requiera la ejecución de nuevos revoques por faltantes de material o deterioro de los existentes, la Contratista deberá realizar previamente la adecuada preparación del soporte, eliminando todo material suelto y asegurando una correcta adherencia entre el sustrato y el nuevo mortero. Los revoques se ejecutarán en las capas y espesores necesarios según la profundidad de la reparación, evitando diferencias de nivel, fisuraciones posteriores o zonas de transición visibles.

La terminación de los nuevos revoques deberá reproducir, en la medida de lo posible, las características del revoque existente, tanto en su textura como en su planeidad y acabado superficial, de modo que, una vez aplicada la pintura, no sean perceptibles diferencias entre las superficies originales y las reparadas.

En los encuentros entre revoques nuevos y existentes se deberá prestar especial atención a la continuidad superficial, evitando resaltos, depresiones, bordes marcados o diferencias de absorción que puedan manifestarse posteriormente en la terminación final.

Se procederá asimismo al sellado de todas las grietas, fisuras y juntas menores que se detecten en las superficies, siempre que las mismas no respondan a patologías estructurales que requieran un tratamiento específico. Previamente al sellado, las fisuras deberán ser convenientemente abiertas, limpiadas y preparadas, retirando polvo, partículas sueltas y todo material que pueda impedir la correcta adherencia del producto.

Para el sellado se utilizarán masillas y selladores de calidad reconocida, compatibles con el soporte y con el sistema de pintura posterior, pudiendo emplearse productos del tipo SUPRABOND transparente o calidad superior, o aquellos que la Inspección de Obra considere técnicamente adecuados. En grietas u oquedades de mayor profundidad, se deberá efectuar previamente la reconstrucción con mortero o revoque compatible con el existente, completando posteriormente el tratamiento superficial mediante el sellador correspondiente.

- En aquellos sectores donde se detecten rajaduras o grietas que, por sus características, extensión, profundidad, ubicación o evolución, requieran un refuerzo adicional, se podrá disponer la ejecución de llaves de sujeción o cosido de la grieta, constituidas por

elementos de hierro de sección y longitud adecuadas, colocados transversalmente a la dirección de la grieta y vinculados al soporte mediante un material cementicio de reparación de adecuada adherencia, o mediante el sistema que determine la Inspección de Obra. Las llaves tendrán por finalidad vincular y estabilizar los sectores separados por la rajadura, reduciendo la posibilidad de que la lesión vuelva a manifestarse. La colocación deberá ejecutarse sobre soporte firme, previamente descubierto, limpio y acondicionado, procurando que el elemento de refuerzo quede correctamente anclado y posteriormente cubierto y terminado con mortero compatible con el revoque existente.

La cantidad, separación, longitud, sección y disposición de las llaves serán determinadas en función de las características de cada rajadura y deberán ser aprobadas por la Inspección de Obra. Cuando la lesión presente indicios de origen estructural, movimiento significativo o evolución, no deberá limitarse el tratamiento a su reparación superficial, debiendo realizarse previamente la evaluación técnica correspondiente y adoptarse la solución que resulte necesaria.

- En aquellas grietas y fisuras que presenten movimientos o carácter dinámico, donde resulte necesario permitir pequeños desplazamientos del soporte sin producir una nueva rotura del sellado, se utilizará un sellador elástico de alta prestación, tipo SikaFlex® A1 Plus o de calidad superior, compatible con el soporte y con el sistema de pintura previsto. Este tipo de sellador deberá permitir acompañar los movimientos normales de la junta o fisura, manteniendo su adherencia y elasticidad, evitando la utilización de materiales rígidos que puedan fisurarse nuevamente ante los movimientos del paramento.

Para la aplicación de selladores elásticos, las grietas deberán encontrarse previamente limpias, secas, libres de polvo, partículas sueltas, restos de pintura y cualquier otro contaminante. Cuando por la profundidad o geometría de la grieta resulte necesario, se colocará previamente un material de respaldo adecuado, de modo de controlar la profundidad del sellado y evitar una adherencia no deseada en el fondo de la junta. La aplicación se realizará respetando las recomendaciones del fabricante respecto de preparación, dimensiones, imprimación cuando corresponda, aplicación y tiempos de curado.

Las reparaciones deberán ejecutarse de manera que permitan absorber, dentro de las posibilidades propias del material, los movimientos normales del soporte, evitando que las grietas y fisuras reaparezcan inmediatamente después de finalizados los trabajos de pintura.

En todos los casos, una vez realizados los trabajos de reparación y sellado, las superficies deberán quedar firmes, continuas, uniformes, sin rebabas, desniveles ni marcas visibles, y en condiciones adecuadas para recibir las capas de fijador, imprimación y pintura previstas en los ítems correspondientes.

La Contratista deberá contemplar dentro de este ítem todos los materiales, mano de obra, herramientas y medios auxiliares necesarios para la completa ejecución de las reparaciones, incluyendo la reposición de los metros cuadrados de revoque que resulten necesarios, aun cuando su ubicación se determine durante el desarrollo de los trabajos.

Se deberá tener especial cuidado durante la ejecución de estas tareas con los equipos de aire acondicionado, cañerías de gas, bandejas portacables, instalaciones, aberturas y demás

elementos existentes, evitando producir daños, desplazamientos o alteraciones en su funcionamiento.

La Inspección de Obra podrá solicitar la repetición o corrección de aquellos trabajos de reparación que, una vez terminados, presenten diferencias de textura, planeidad, adherencia o terminación respecto de los revoques existentes, sin que ello implique un reconocimiento adicional cuando dichas deficiencias sean consecuencia de una ejecución inadecuada.

3.4 AL LÁTEX PARA EXTERIORES.

Las imágenes son de carácter ilustrativo y representan las tareas a realizar. Los trabajos comprenden la planta baja completa del edificio, incluyendo el zócalo ejecutado en material de frente texturado, el volumen lateral contra la medianera y toda la circulación posterior sobre el sector de circulación vehicular. Asimismo, se incluyen las columnas del frente, los cielorrasos de los voladizos sobre la línea de edificación, el voladizo del volumen lateral correspondiente al ingreso a cocheras y la totalidad del sector inferior del ingreso a cocheras.





Los presentes trabajos comprenden la aplicación del sistema de pintura al látex para exteriores sobre la totalidad de los paramentos y superficies de mampostería y revoque correspondientes a las áreas indicadas en el presente Pliego, incluyendo superficies existentes y sectores de revoque nuevo ejecutados como parte de las reparaciones previstas.

La ejecución de la pintura se realizará tomando como base la preparación, limpieza, reparación de revoques, sellado de grietas y fisuras y acondicionamiento de las superficies establecida en los ítems precedentes, por lo que, previo al inicio de la aplicación, la Contratista deberá verificar que los paramentos se encuentren perfectamente secos, firmes, limpios, uniformes y aptos para recibir el sistema de pintura.

Sobre las superficies correctamente preparadas se aplicará, cuando corresponda, enduido plástico para exteriores, exclusivamente en los sectores que requieran uniformar la superficie o corregir pequeñas imperfecciones, debiendo procederse posteriormente a su lijado hasta obtener una terminación pareja y sin marcas visibles. El enduido deberá ser compatible con el sustrato y con el sistema de pintura a aplicar.

Posteriormente se aplicará fijador o imprimación para exteriores, adecuado al tipo de superficie y compatible con la pintura de terminación, respetando las indicaciones del fabricante en cuanto a dilución, modo de aplicación y tiempos de secado. La imprimación deberá generar una superficie uniforme, consolidada y con adecuada adherencia para las capas posteriores.

La pintura de terminación será látex acrílico de primera calidad para exteriores, de reconocida marca y apto para soportar las condiciones de exposición propias de la ubicación del edificio, debiendo presentar adecuada resistencia a la intemperie, radiación solar, humedad y lavado.

Se aplicarán tres (3) manos de pintura al látex para exteriores como mínimo, o las manos adicionales que resulten necesarias para obtener una cobertura completa y uniforme. Cada mano deberá aplicarse una vez que la anterior se encuentre suficientemente seca, respetando los tiempos de secado y las condiciones ambientales recomendadas por el fabricante.

La aplicación podrá realizarse mediante rodillo, pincel, brocha o equipo de pulverización, según las características de cada superficie, debiendo adoptarse el procedimiento que permita obtener la mejor terminación. En todos los casos se evitarán chorreaduras, salpicaduras, marcas de rodillo, acumulaciones de material, diferencias de brillo, transparencias, empalmes visibles o cualquier otro defecto de aplicación.

La pintura deberá distribuirse en forma uniforme, manteniendo un espesor y terminación homogéneos en toda la superficie, sin diferencias perceptibles entre paños, sectores reparados y superficies existentes. En los encuentros, aristas, esquinas, molduras, columnas, voladizos y demás elementos arquitectónicos se deberá garantizar una terminación prolija y continua.

No se permitirá la aplicación de pintura sobre superficies húmedas, con presencia de condensación, polvo o suciedad, ni cuando las condiciones climáticas puedan afectar el correcto secado o adherencia del producto. La Contratista deberá respetar las condiciones de temperatura, humedad, ventilación y demás recomendaciones establecidas por el fabricante del sistema utilizado.

Los colores de terminación serán los establecidos por la documentación del proyecto y/o definidos por la Inspección de Obra. Como referencia inicial se establece:

Gris oscuro: código N° 9127 de Alba, o equivalente de primera calidad.

Blanco: tonalidad a confirmar oportunamente por la Inspección de Obra.

La Inspección de Obra podrá solicitar la ejecución de muestras de color y terminación sobre sectores determinados, previo a la aplicación general, a efectos de verificar tonalidad, cobertura, textura y acabado final. La aplicación definitiva deberá iniciarse una vez aprobadas dichas muestras.

La terminación final deberá ser mate o de acuerdo con la especificación del producto aprobado, uniforme y homogénea, sin diferencias de tonalidad ni de textura. Se deberá prestar particular atención a las superficies reparadas, procurando que, una vez finalizada la pintura, las intervenciones realizadas no resulten visualmente perceptibles.

La Contratista deberá utilizar productos pertenecientes a un mismo sistema de pintura y compatibles entre sí, respetando las recomendaciones técnicas del fabricante. No podrán mezclarse productos de diferentes sistemas sin autorización previa de la Inspección de Obra.

Durante la ejecución se deberán proteger cuidadosamente aberturas, vidrios, carpinterías, equipos de aire acondicionado, cañerías de gas, bandejas portacables, instalaciones, solados, revestimientos y todo elemento que no sea objeto de pintura, evitando manchas, salpicaduras o deterioros. Todo elemento afectado por la ejecución deberá ser inmediatamente limpiado y restituido a sus condiciones originales.

Una vez concluida la aplicación, la superficie deberá presentar una cobertura total, pareja y continua, sin transparencias, manchas, ampollamientos, descascaramientos, chorreaduras, marcas de aplicación ni diferencias de color o brillo. La Inspección de Obra podrá rechazar aquellos paños que no alcancen la calidad de terminación especificada, debiendo la Contratista proceder a su corrección mediante la aplicación de las manos adicionales que fueran necesarias, sin que ello genere reconocimiento de costos adicionales.

Todos los materiales deberán ser previamente aprobados por la Inspección de Obra, quien podrá solicitar fichas técnicas, certificados de calidad y muestras de los productos propuestos antes de su utilización.

3.5 REVESTIMIENTO DE FRENTE





Imágenes ilustrativas del trabajo a realizar

El presente tratamiento se ejecutará en todo el zócalo exterior de la fachada que se encuentra en contacto y/o vinculado directamente con la vereda, con un desarrollo aproximado de 110 cm, (80cm de altura por 30 cm de espesor) incluyendo la totalidad de su desarrollo y continuidad a lo largo de la línea de fachada. Asimismo, se incluye expresamente el revestimiento del zócalo correspondiente al encuentro entre la vereda perimetral del edificio y los canteros, comprendiendo la totalidad de los paños y superficies verticales que conforman dicho encuentro.

Asimismo, se ejecutará el mismo revestimiento en las dos columnas frontales y la viga que vincula que sostienen el volumen superior de la fachada, con una altura aproximada de 4,00 m, comprendiendo todas las caras y superficies expuestas correspondientes a dichos elementos.

El revestimiento se extenderá, además, a los sectores correspondientes a las entradas y accesos de las escaleras, incluyendo los zócalos laterales y superficies que conforman dichos accesos, de manera de garantizar la continuidad material y estética del tratamiento en toda la línea de fachada.

El texturado también contempla el tratamiento del zócalo hasta la losa del nivel de planta baja, recorriendo todo el perímetro que acompaña el ingreso vehicular, incluyendo las dos caras posteriores a la fachada principal incluidas las escaleras posteriores. Asimismo, se contempla su aplicación en el patio interior, incluyendo el zócalo y la losa del nivel de planta baja, conforme se observa en las imágenes trabajadas sobre las fotos.

El revestimiento comprenderá asimismo el sector bajo escalera y el sector de bajo escalera asociado a la rampa de ingreso lateral, incluyendo las superficies verticales, laterales, fondos y demás paramentos expuestos que conformen dichos espacios, de manera de asegurar la continuidad del tratamiento y su terminación homogénea.

Todas las superficies a revestir, sean existentes o nuevas, deberán encontrarse firmes, secas, limpias y libres de polvo, grasas, aceites, hongos, partes flojas, restos de pintura, revoques deteriorados o cualquier otra sustancia que pueda afectar la correcta adherencia del revestimiento.

Previamente a la aplicación se procederá a la preparación integral de las superficies, corrigiendo defectos, fisuras, grietas, oquedades, asperezas, desniveles y cualquier otra imperfección existente en revoques, hormigones o superficies de base. Las reparaciones necesarias se ejecutarán con materiales compatibles con el soporte, obteniendo una superficie firme, uniforme y apta para recibir el revestimiento.

En los sectores existentes que presenten pinturas o revestimientos deteriorados, se procederá a su lijado, cepillado y/o eliminación, según corresponda, retirando todo material que no presente adecuada adherencia. No se permitirá utilizar el revestimiento texturado para ocultar o compensar defectos importantes de la superficie.

Una vez acondicionados los paramentos, se aplicará previamente una imprimación de base del tipo imprimador-fijador, compatible con el revestimiento a utilizar, destinada a consolidar y uniformar la absorción del sustrato, mejorar la adherencia y homogeneizar las superficies nuevas y existentes, especialmente en aquellos sectores que hayan sido reparados.

Sobre la superficie correctamente preparada e imprimada se aplicará revestimiento plástico texturado tipo Quimtex Texturado, o de calidad superior, apto para uso exterior y compatible con las condiciones de exposición propias de los sectores de fachada y zócalo.

La aplicación se realizará mediante tolva, utilizando el procedimiento y presión adecuados según las características del producto, procurando obtener una textura uniforme, continua y homogénea en toda la superficie. Se deberá mantener una metodología de aplicación que

evite diferencias de textura, acumulaciones, cortes visibles, marcas, empalmes o variaciones de espesor.

El material se aplicará en las manos necesarias para alcanzar la terminación especificada por la Inspección, respetando los tiempos de secado y las condiciones de aplicación indicadas por el fabricante.

Deberá prestarse especial atención a la ejecución en encuentros, esquinas, aristas, cambios de plano, encuentros con la vereda, columnas, accesos y demás elementos integrantes de la fachada, procurando que la continuidad del revestimiento resulte visualmente uniforme y sin cortes arbitrarios.

Durante la ejecución se deberán proteger adecuadamente las veredas, pisos, escaleras, zócalos existentes, carpinterías, umbrales, instalaciones, mobiliario y todo elemento que pudiera resultar afectado por salpicaduras o proyección del material.

La terminación final deberá presentar una textura homogénea, continua y uniforme, sin marcas de aplicación, diferencias apreciables de granulometría, manchas, zonas con distinta absorción, acumulaciones de material ni imperfecciones visibles.

El color (se presume gris oscuro) y la textura definitivos serán los indicados previamente por la Inspección, debiendo realizarse, de ser requerido, muestras de terminación para su aprobación antes de proceder a la ejecución general.

Se exigirá una terminación de primera calidad, perfectamente homogénea y continua, quedando a cargo de la Contratista la corrección de todo sector que, a criterio de la Inspección, presente defectos de preparación, aplicación o terminación.

3.6 ESMALTE SINTÉTICO EN TODAS LAS ESTRUCTURAS Y PIEZAS METÁLICAS

El presente ítem comprende la provisión de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, medios auxiliares y todo trabajo necesario para la preparación, tratamiento anticorrosivo, imprimación y terminación con esmalte sintético de todas las estructuras y piezas metálicas comprendidas dentro del sector objeto de la intervención.

Quedan incluidos, sin limitarse a ellos, todas las piezas metálicas correspondientes a carpinterías, rejas, escaleras, barandas, pasamanos, estructuras auxiliares, elementos metálicos de canteros, rejas o protecciones de canteros, soportes, piezas de protección, estructuras de cerramiento y toda otra pieza o elemento metálico existente o incorporado en el sector a realizar los trabajos, cualquiera sea su forma, dimensión, ubicación o función.

La terminación será ejecutada con esmalte sintético para uso exterior, de primera calidad, color gris claro y gcolor negro, o el color que determine oportunamente la Inspección, aplicado sobre superficies correctamente preparadas e imprimadas.

A. PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES

Antes de iniciar los trabajos de pintura, la Contratista deberá realizar una inspección completa de todos los elementos metálicos, verificando su estado de conservación y determinando, en cada caso, el procedimiento de preparación adecuado.

Las superficies deberán encontrarse firmes, secas, limpias y libres de óxido, herrumbre, cascarilla, polvo, grasas, aceites, restos de pinturas flojas, sales, humedad y cualquier otro contaminante que pueda afectar la adherencia y durabilidad del sistema de pintura.

Se procederá inicialmente a la limpieza mediante solventes o desengrasantes adecuados, eliminando completamente aceites, grasas, ceras, suciedad y demás contaminantes superficiales.

La eliminación del óxido y de las capas de pintura deterioradas se realizará mediante cepillado con herramientas manuales o mecánicas, lijado, raspado, arenado, tratamiento con productos desoxidantes o una combinación de estos procedimientos, según el estado de cada elemento.

En aquellos sectores donde exista corrosión importante, capas de pintura desprendidas o deterioradas, deberá profundizarse el tratamiento hasta alcanzar un sustrato firme y adecuadamente preparado. No se admitirá la aplicación de pintura sobre óxido activo, pintura descascarada, superficies flojas o contaminadas.

En caso de recurrirse a arenado, la preparación deberá alcanzar el grado especificado por la Inspección de acuerdo con el estado del elemento y el sistema de pintura previsto.

Una vez finalizada la preparación, las superficies deberán quedar perfectamente limpias, libres de polvo y residuos de abrasivos, y en condiciones de recibir inmediatamente la imprimación, evitando que vuelvan a contaminarse o que se produzca oxidación superficial antes de la aplicación.

B. REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO

Las piezas metálicas que presenten perforaciones, pérdidas de sección, fisuras, deformaciones, soldaduras defectuosas, uniones deterioradas o cualquier otro daño que comprometa su correcta terminación, deberán ser reparadas previamente, según corresponda.

Cuando resulte necesario obtener una superficie uniforme, se podrán ejecutar tareas de masillado con productos compatibles con el sistema de pintura, aplicados en capas delgadas y únicamente en sectores donde sean técnicamente necesarios.

Una vez seca la masilla, se procederá a su lijado hasta obtener una superficie uniforme. Sobre las zonas reparadas se aplicará nuevamente el fondo anticorrosivo correspondiente.

No se utilizará la masilla ni el esmalte como medio para ocultar defectos constructivos, corrosión profunda o deterioros que requieran reparación previa del elemento metálico.

C. TRATAMIENTO ANTICORROSIVO E IMPRIMACIÓN

Sobre las superficies correctamente preparadas se aplicará una imprimación anticorrosiva compatible con el esmalte sintético de terminación, cubriendo completamente todas las caras y superficies metálicas expuestas.

El fondo deberá aplicarse de manera uniforme, evitando zonas sin cobertura, acumulaciones, chorreaduras o espesores excesivos.

En las zonas donde, por tareas de lijado, reparación, soldadura o eliminación de pintura existente, haya quedado expuesto el metal desnudo, deberá garantizarse especialmente la reposición del sistema anticorrosivo.

En elementos existentes, la Contratista deberá verificar previamente la compatibilidad entre las pinturas existentes que permanezcan adheridas y el nuevo sistema de terminación. Cuando dicha compatibilidad no pueda garantizarse, se procederá a la eliminación de las capas incompatibles.

D. APLICACIÓN DEL ESMALTE SINTÉTICO

Una vez seca y correctamente acondicionada la imprimación, se aplicará esmalte sintético de primera calidad, apto para uso exterior, en color negro, o el color que determine la Inspección. La aplicación podrá realizarse mediante pincel, rodillo, pulverización u otro procedimiento técnicamente adecuado, de acuerdo con las características y geometría de cada elemento y con las recomendaciones del fabricante.

Como mínimo se ejecutarán dos manos de terminación, o las manos necesarias para obtener una cobertura completa, uniforme y homogénea, respetando los tiempos de secado entre capas establecidos por el fabricante.

La aplicación deberá ejecutarse de manera que el espesor y la terminación resulten uniformes, evitando chorreaduras, goteos, acumulaciones, marcas de pincel o rodillo, piel de naranja, zonas sin cubrir, diferencias de brillo o variaciones de color.

En elementos exteriores deberá respetarse estrictamente el tiempo mínimo de secado entre capas y las condiciones ambientales recomendadas por el fabricante. No se aplicará pintura

bajo lluvia, sobre superficies húmedas o con condensación, ni cuando las condiciones ambientales puedan comprometer el secado, adherencia o terminación del revestimiento.

E. ELEMENTOS DE FIJACIÓN, SOLDADURAS Y RETOQUES

La Contratista deberá pintar también cabezas de bulones, tuercas, tornillos, anclajes, soldaduras ejecutadas en obra y demás elementos metálicos asociados, garantizando la continuidad del sistema de protección anticorrosiva.

Las soldaduras realizadas en obra deberán ser previamente limpiadas, eliminando escoria, proyecciones y contaminantes, y recibirán el correspondiente tratamiento anticorrosivo antes de la aplicación del esmalte.

Toda abrasión, rayadura, golpe o deterioro producido durante las tareas de montaje, traslado, ejecución o manipulación de los elementos será reparado por la Contratista, restituyendo íntegramente el sistema de protección y terminación, sin que ello implique reconocimiento de costos adicionales.

F. ENCUENTROS Y SUPERFICIES DE DIFÍCIL ACCESO

Deberá prestarse especial atención a encuentros, esquinas, uniones, soldaduras, cambios de plano, apoyos, anclajes, interiores de perfiles, sectores inferiores de barandas, uniones entre piezas y demás superficies de difícil acceso, asegurando que reciban la totalidad del tratamiento especificado.

No se admitirán sectores sin protección anticorrosiva o sin terminación por razones de difícil acceso o falta de visibilidad desde el frente.

G. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONTIGUOS

Durante la ejecución de los trabajos deberán protegerse adecuadamente muros, revoques, revestimientos, pisos, veredas, vidrios, carpinterías, instalaciones, vegetación, mobiliario, equipamiento y todo elemento próximo a las superficies a pintar.

Todo daño, mancha o salpicadura producido por la Contratista deberá ser limpiado o reparado inmediatamente, quedando los costos a su exclusivo cargo.

H. TERMINACIÓN Y ACEPTACIÓN

La terminación deberá presentar un aspecto uniforme, continuo y homogéneo, con color y brillo parejos en la totalidad de los elementos tratados.

No se admitirán superficies con óxido visible, ampollamientos, descascamientos, falta de cobertura, diferencias de color, chorreaduras, acumulaciones, marcas de aplicación, zonas opacas o brillantes, contaminación de la pintura ni defectos de preparación o terminación.

La Inspección podrá exigir la ejecución de muestras previas de color, brillo y terminación para su aprobación antes de iniciar la aplicación general.

La recepción de los trabajos quedará condicionada a la correcta ejecución de todas las etapas del sistema especificado. La Contratista deberá rehacer, sin costo adicional, todo elemento o sector que a criterio de la Inspección presente deficiencias en la preparación, protección anticorrosiva, aplicación o terminación.

Se considerará incluido en el presente ítem todo trabajo complementario que resulte necesario para obtener una terminación completa, durable y técnicamente adecuada de las piezas metálicas, aun cuando no se encuentre expresamente mencionado, siempre que resulte necesario para la correcta ejecución del sistema especificado.

4. AYUDA DE GREMIOS

El presente ítem comprende la **ayuda de gremios necesaria para la correcta ejecución y coordinación de los trabajos previstos en la obra**, incluyendo la provisión de mano de obra auxiliar, herramientas y medios necesarios para facilitar la intervención de los distintos rubros.

Comprende, entre otras tareas, **acarreo interno, movimiento y protección de materiales, preparación y limpieza de los sectores de trabajo, asistencia para el montaje y desmontaje de andamios y medios auxiliares, apertura y cierre de pasos o accesos que resulten necesarios, retiro de materiales y residuos provenientes de los trabajos, protección de superficies existentes y limpieza final de los sectores intervenidos.**

Asimismo, se incluye la asistencia necesaria para los trabajos de **reparación de revoques y superficies, aplicación de revestimientos texturados, pintura de piezas y estructuras metálicas, intervención de escaleras, barandas, canteros, rampas y demás elementos comprendidos en la obra**, coordinando las tareas entre los distintos gremios intervinientes.

La Contratista deberá garantizar en todo momento las condiciones necesarias para la **correcta ejecución, seguridad, coordinación y terminación de los trabajos**, incluyendo aquellas tareas auxiliares que, aun no encontrándose expresamente detalladas, resulten necesarias para la completa ejecución de los rubros previstos.

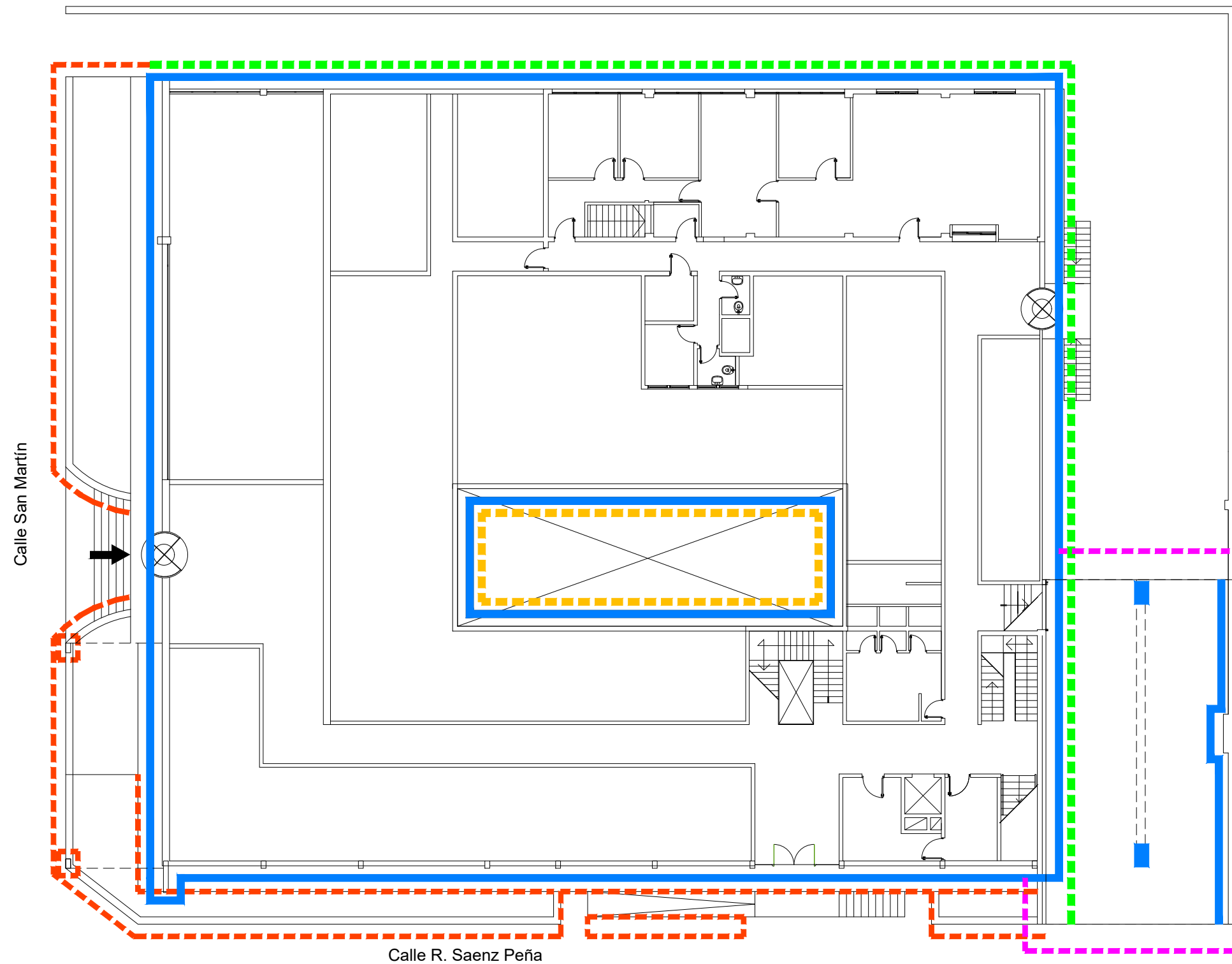
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.

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 y cómputo son aproximadas.

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

OBRA : PINTURA Y REPARACIONES TRIBUNALES DE LA PAZ - DEPTO LA PAZ					
Nro Item	Designacion del Item	Uni- dad	Cantidad		%
					incid
1	CUMPLIMIENTOS				0,28%
	1.1 Obligaciones Presentaciones Oficiales Vigilancia, medidas de seguridad y daños...	GI	1,00	0,28%	
2	TRABAJOS PRELIMINARES				6,40%
	2.1 Limpieza inicial, parcial y final de obra	M2	357,70	6,40%	
3	PINTURA EXTERIOR DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO				93,22%
	3.1 - ARMADO DE ANDAMIOS	U	40,00	0,46%	
	3.2 LIMPIEZA DE MUROS	M2	930,50	9,67%	
	3.3 REVOQUES, REPARACIONES, LLAVES Y SELLADO DE GRIETAS	GL	1,00	5,80%	
	3.4 AL LÁTEX PARA EXTERIORES.	M2	930,50	45,96%	
	3.5 REVESTIMIENTO DE FRENTE	M2	262,70	27,59%	
	3.6 ESMALTE SINTÉTICO EN TODAS LAS ESTRUCTURAS Y PIEZAS METÁLICAS	M2	72,55	3,75%	
4	AYUDA DE GREMIOS				0,09%
	4.1 Ayuda de gremios	GL	1,00	0,09%	
					100,00%
Costo - Costo				\$ 52.169.858,91	
Factor "K" 1,59 (Gastos generales, beneficios e impuestos)				\$ 30.780.216,76	
VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO				\$ 82.950.075,67	
EL PRECIO POR COSTO DE MATERIAL Y MANO DE OBRA, ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SETENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS con PRECIOS AL MES DE JULIO DE 2026					



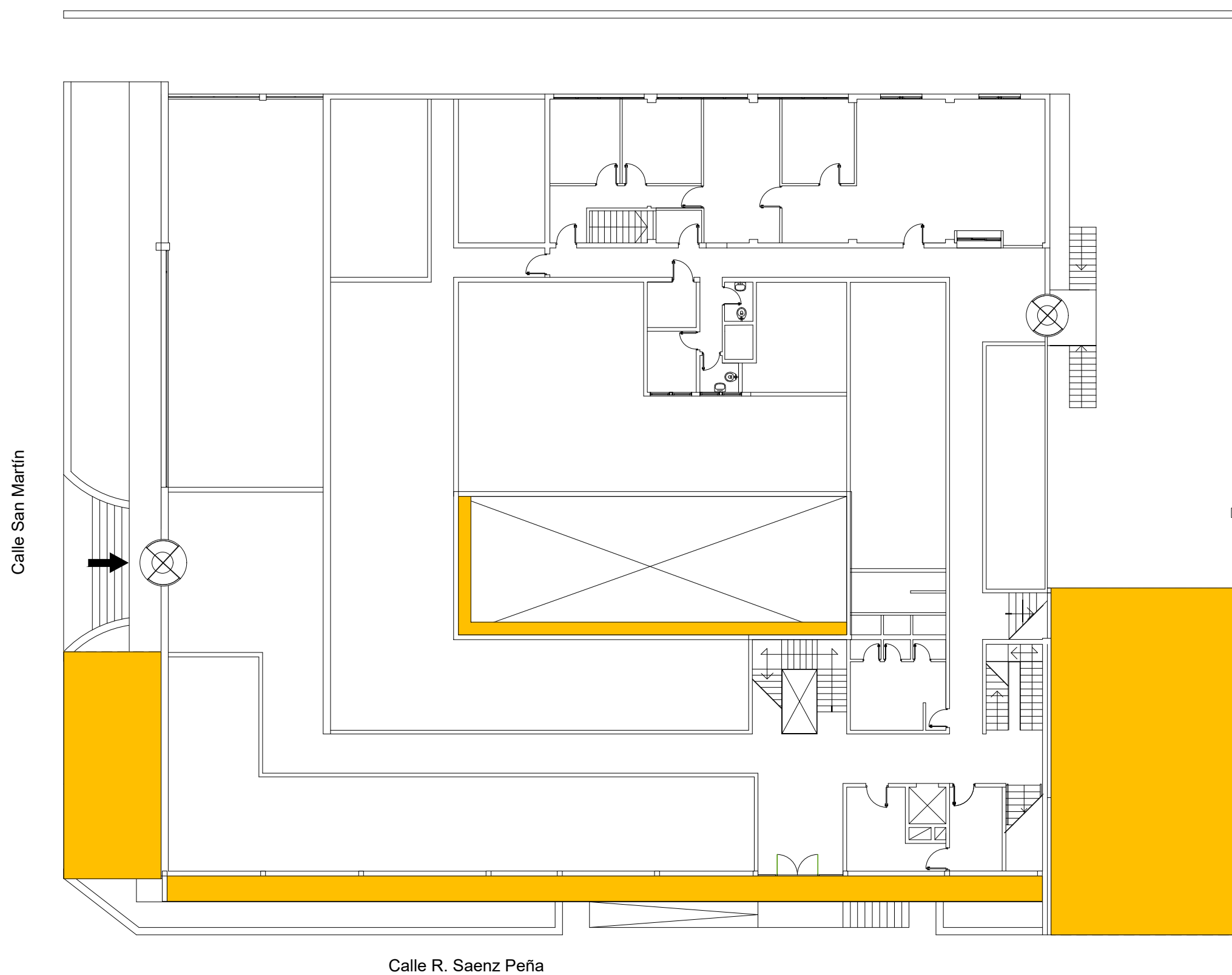
- PINTURA LATEX PLANTA BAJA - H 4,30M
- PINTURA LATEX VOLUMEN SOBRE INGRESO A COCHERAS
- ZOCALO DE REVESTIMIENTO TEXTURADO SOBRE LINEA DE EDIFICACION - H 0.80 M
- ZOCALO DE REVESTIMIENTO TEXTURADO en ingresos laterales - H 1.10 M
- ZOCALO DE REVESTIMIENTO TEXTURADO en zocalo - H 0.50 M

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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



OBRA: PINTURA Y REPARACIONES TRIBUNALES DE LA PAZ	INMUEBLE: SAN MARTIN Y SAENZ PEÑA	LOCALIDAD: LA PAZ	DEPARTAMENTO: LA PAZ	01
PLANO: PLANTA GENERAL	PROYECTO: DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL	FECHA: SEPTIEMBRE DE 2.026.-	ESCALA: 1/100	



 PINTURA LATEX EXTERIOR EN ALEROS,
VOLADIZOS Y CIELORASOS, INCLUIDO
SU ESPESOR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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

OBRA: PINTURA Y REPARACIONES TRIBUNALES DE LA PAZ	INMUEBLE: SAN MARTIN Y SAENZ PEÑA	LOCALIDAD: LA PAZ	DEPARTAMENTO: LA PAZ	02
PLANO: PLANTA ALEROS Y CIELORASOS	PROYECTO: DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL	FECHA: SEPTIEMBRE DE 2.026.-	ESCALA: 1/100	