

**Obra: 3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN
CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA.**

**Dirección: Edificio Tribunales de Rosario del Tala
Almirante Brown N° 24 Primer Piso
Localidad: Rosario del Tala – Rosario del Tala.**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA JUDICIAL (D.A.J.) - INFORMACIÓN Y DATOS PARA COMPLETAR LOS PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES	
OBRA:	3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA.
DEPARTAMENTO:	ROSARIO DEL TALA
LOCALIDAD:	Rosario del Tala
DIRECCION - INMUEBLE	Almirante Brown Nº 24 Primer Piso
SISTEMA DE CONTRATACIÓN:	AJUSTE ALZADO GLOBAL
OBJETO CONTRATACION:	Se realizarán tareas interiores en el juzgado de familia, en el juzgado civil y comercial, tareas de impermeabilización sobre las cubiertas, siendo estas las siguientes: - Impermeabilización de cubiertas: Aplicación de membrana líquida (apta para superficies aluminizadas) combinada con manta geotextil. - Impermeabilización de junta (encuentro pared losa) sobre azotea, según lo indicado en planos. - Tratamiento de humedades interiores: Reparación de muros afectados en el interior del edificio, conforme a las especificaciones de los planos adjuntos. - Reparación estructural menor: Sellado de fisuras y restauración de revoques deteriorados. - Pintura general: Aplicación de látex en espacios interiores y aplicación de membrana para paredes en muros exteriores. - Impermeabilización de ventanas: 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.
PRESUPUESTO OFICIAL:	\$ 28.125.491,96 (PESOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN CON CENTAVOS 96/100), 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:	Mediados de Diciembre de 2026
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\14- Tala\0 - ROSARIO DEL TALA\Edificio Tribunales\Gral edificio\Expte. 2514-26. 3° ETAPA IMPERM. CUBIERTA 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 ORD EN	(2) DENOMINACIÓN	(3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	(4) COMIT ENTE	(5) CORREO TELÉFONO	(6) PRESUP. OFICIAL	(7) MONTO CONTR ATADO	(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.

OBRA: “ - DPTO.
PROVINCIA DE ENTRE RIOS”
Licitación Pública/Privada N° /2026

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
CALIDAD DE LA OBRA.....	6
CONCEPTO DE OBRA COMPLETA.....	6
NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA.....	6
MUESTRAS.....	7
MEDIDAS DE PLANOS Y RELEVAMIENTO EN OBRA.....	7
CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.....	7
INFORME ESTADO DE OBRA.....	8
GARANTIZAR NORMAL DESARROLLO DE ACTIVIDADES JUDICIALES.....	8
1. TRABAJOS PRELIMINARES.....	8
1.1 Replanteo.....	8
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.....	12
3.1 Al látex para interiores.....	12

3.2	Al látex para cielorrasos.....	13
3.3	Membrana para paredes exteriores.....	13
4.	ABERTURAS.....	13
4.1	Impermeabilización de ventanas. Incl. sellado de juntas, goterones en los dinteles, corrección en alféizares.....	13
5.	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA.....	16
5.1	Membrana liquida elástica impermeabilizante sobremembrana c/ manta.....	16
5.2	Impermeabilización de junta (encuentro pared y azoteas).....	17
6.	VARIOS.....	18
6.1	Reparación en elevación de mampostería.....	18
7.	AYUDA DE GREMIOS.-.....	18
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.....	18

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los presentes trabajos se realizarán en el inmueble de los Tribunales de Rosario del Tala, ubicados en el primer piso del Centro Cívico, cuya dirección es calle Almirante Brown Nº 24 de dicha localidad, provincia de Entre Ríos.

Se realizarán tareas interiores en el juzgado de familia, en el juzgado civil y comercial, tareas de impermeabilización sobre las cubiertas, siendo estas las siguientes:

- Impermeabilización de cubiertas: Aplicación de membrana líquida (apta para superficies aluminizadas) combinada con manta geotextil.
- Impermeabilización de junta (encuentro pared losa) sobre azotea, según lo indicado en planos.
- Tratamiento de humedades interiores: Reparación de muros afectados en el interior del edificio, conforme a las especificaciones de los planos adjuntos.
- Reparación estructural menor: Sellado de fisuras y restauración de revoques deteriorados.
- Pintura general: Aplicación de látex en espacios interiores y aplicación de membrana para paredes en muros exteriores.
- Impermeabilización de ventanas: 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.

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.

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

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 CONTRATACION ES AJUSTE ALZADO Y DE EXISTIR DIFERENCIAS ESTAS DEBERAN SER EVALUADAS EN LA PROPUESTA DE LA LICITACION Y NO DE MANERA POSTERIOR.

CONFLICTOS SOBRE INTERFERENCIAS ENTRE OBRAS NUEVAS Y SITUACIONES EXISTENTES.

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

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

Correrán por cuenta de la contratista todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir el edificio por filtraciones, goteras, etc.

La Inspección de Obra podrá exigir medidas de protección extras para garantizar la seguridad de las áreas de trabajo que quedan comprendidas sobre las obras a ejecutar.

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

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 desechos del lugar y el entorno de la obra. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, dejando la obra limpia «a escoba» o su equivalente.

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

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

Todos los elementos vidriados (ventanas y puertas), como así también todas las carpinterías ya sean estas exteriores o interiores, espejos, herrajes y broncearía se entregarán perfectamente limpios, debiéndose utilizar elementos o productos apropiados, evitando el deterioro de otras partes de la construcción. Las manchas de pintura, se eliminarán sin rayar las superficies.

Los revestimientos interiores y exteriores, se cepillarán para eliminar el polvo o cualquier otro material extraño al paramento, se limpiarán prolijamente sus juntas y se procederá a lavarlos

con detergentes y agua. 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 según planos correspondientes, así como también en los locales en que estas se ubican. Encontrándose estas en oficina del Juzgado Civil y Comercial y otros lugares localizados.

Para el sellado de fisuras, en primer término se deberá retirar el material flojo existente en los bordes, con cinces livianos o ganchos metálicos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar 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 $\varnothing 8$ mm. ó $\varnothing 10$ 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 indicadas en la planimetría correspondiente, localizadas en los Juzgados de Familia y en el Juzgado Civil y Comercial. 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 extremarán los cuidados para no dañar las instalaciones existentes; cualquier rotura ocasionada por estos trabajos será reparada por el Contratista a su exclusivo costo y cargo.

- 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.

- Revoque (Capa aisladora, grueso y fino):

Se restituirán los revoques deteriorados en los sectores indicados en los planos, incluyendo la ejecución o reparación de la capa aisladora, el jaharro (revoque grueso) y el enlucido (revoque fino).

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 del juzgado 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 de primera calidad tipo SUVINIL, ALBA, TERSUAVE o similar, de color y tono ídem al existente para muros, columnas y vigas, tono que específicamente aprobará la Inspección al momento de iniciarse los trabajos.

El ítem prevé además el enduido 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 color blanco. Se deberá prever el enduío 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. En tanto que el color para los cielorrasos será blanco.

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.

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.

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.

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, 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. Impermeabilización de ventanas. Incl. sellado de juntas, goterones en los dinteles, corrección en alféizares.

El presente ítem comprende la totalidad de los trabajos necesarios para la resolución integral de las patologías hídricas detectadas en las ventanas perimetrales que dan a los patios interiores del edificio, indicadas en los planos. Las tareas incluyen la limpieza profunda, removido de material degradado, ejecución de pendientes y vierteaguas en alféizares, confección de goterones en dinteles, sellado elástico de juntas perimetrales e impermeabilización de las mochetas y antepechos intervenidos, y todas las tareas que necesarias para esta tarea.

Para el desarrollo de las tareas, se establecen las siguientes pautas:

- Trabajos Preparatorios, limpieza mecánica y desinfección: Se procederá al cepillado profundo, raspado y lavado totalidad del perímetro de los vanos, alféizares, mochetas y sofitos

de dinteles, eliminando por completo hongos, verdín, eflorescencias salinas, restos de pintura ampollada y morteros desgranados.

- Remoción de selladores agotados: Se removerá en su totalidad el material de sellado previo entre marcos y mampostería mediante trincheta, punzones, cepillo de cerda metálica y solventes de limpieza que no ataquen el acabado del perfil de la carpintería.

- Confección de Goterones en Dinteles: En la cara inferior (sofíto) de los dinteles de hormigón/revoque sobre las ventanas, se ejecutará una buña o goterón canalizado a una distancia de entre 3 cm y 5 cm del plano exterior de la ventana. La buña se realizará mediante acanalado mecánico con disco diamantado (mínimo 15 mm de ancho por 15 mm de profundidad). Esto evitará que el agua de lluvia que escurre por el paramento superior retorne por capilaridad e ingrese por el cabezal superior de la carpintería.

- Corrección y Reestructuración de Alféizares (Antepechos): Regularización de pendientes: Se picará la carpeta o revestimiento del antepecho existente que presente pendiente nula o contrapendiente. Se reconstruirá el alféizar otorgándole una pendiente uniforme no menor al 5% (cinco por ciento) hacia el patio exterior. Para la reconstrucción se utilizará un mortero impermeable (utilizando hidrófugo) y sobre esta se colocará el alféizar utilizando revestimiento cerámico color gris o piezas de aluminio para tal fin a coordinar con la Inspección, de las cuales la empresa debe garantizar un perfecto funcionamiento.

- Confección del vierteaguas (Goterón inferior): El borde exterior del alféizar deberá sobresalir un mínimo de 35 mm respecto del plano de la pared inferior e incorporar un goterón inferior (corte de gota o bisel) para impedir que el agua escurra directamente sobre la fachada vertical, erradicando los chorreros y el desarrollo de vegetación sobre el revoque inferior.

- Sellado Perimetral Marco-Muro. Se aplicará la imprimación (primer) correspondiente en caso de mamposterías porosas o según especificación del fabricante del sellador. Se inyectará de forma continua el sellador poliuretánico con pistola calafateadora, asegurando el llenado total de la cavidad sin oclusiones de aire. La terminación se realizará mediante rehundido y alise curvo con espátula humedecida en agua jabonosa antes del inicio de la formación de piel. Mástique de sellado: Sellador elasto-plástico monocomponente a base de poliuretano de alto módulo, apto para intemperie y rayos UV (tipo Sikaflex-1A PRO, Netseal Poliuretánico o equivalente técnico reconocido). No se admitirá bajo ningún concepto el uso de siliconas de curado acético o selladores acrílicos convencionales.

- Limpieza, Adecuación y Confección de Desagües del Perfil Inferior (Desagotaderos)

Las ventanas de aluminio o metálicas correderas dependen de su canal inferior para recibir el agua de lluvia que golpea sobre los vidrios. Si el agua no descarga rápidamente hacia el exterior, el nivel sube dentro del canal e ingresa por rebalse hacia el interior.

- Verificación de hermeticidad: Se inspeccionará el estado de las felpas de hermeticidad y burletes de las hojas móviles, procediendo a su reemplazo en caso de desgaste. En caso de carecer de estas aislaciones se deberán colocar nuevas.

- Verificación y ajuste de rodamientos: Se regularán y lubricarán los patines/ruedas de las hojas para asegurar un deslizamiento suave sin trabas sobre la guía limpia.

- Canalización y Reordenamiento de Desagües de Aire Acondicionado.

En los casos donde se observan cañerías y mangueras de condensado de equipos Split discurriendo libremente por la fachada de los patios. Se debe proceder a la corrección de descargas, para que las mangueras de condensado no vuelquen agua directamente sobre los alféizares, marcos ni paramentos verticales.

- Destape y mecanizado de calados: Limpieza profunda de los agujeros de desagüe existentes en la guía inferior del marco.

- Colocación de desagües (furgonados) de aluminio y sellado de escuadras en guía inferior de carpinterías:

Comprende la ejecución in situ de las perforaciones o calados de desagüe en los perfiles inferiores de las ventanas correderas de aluminio que carezcan de ellos o los existentes sean insuficientes o ineficientes, junto con el sellado interno de sus esquinas y la colocación de tapas deflectoras. El objetivo es permitir la rápida evacuación hacia el exterior del agua acumulada en las guías de rodamiento, evitando el rebalse hacia el interior del local.

Marcado y Ubicación de Calados:

Se identificarán las guías exteriores del perfil marco inferior.

Se realizarán como mínimo dos (3) calados de desagüe por cada hoja corredera o vano (con un distanciamiento máximo de 60 cm entre perforaciones y ubicados a no menos de 8 cm a 10 cm de las esquinas o mochetas).

Técnico de Calado y Dimensiones:

- Perforación mecánica: Se ejecutarán calados oblongos/furgonados con mecha/fresa de calar o troquel manual específico para aluminio.

- Las dimensiones mínimas del calado serán de 5 mm de alto por 20 mm a 25 mm de ancho (o en su defecto, un patrón doble de perforaciones circulares continuas de Ø 6 mm a 8 mm).

- Las perforaciones deben traspasar únicamente la pared vertical exterior de la guía del perfil, evitando dañar la pared del canal interior ni debilitar la estructura del marco.

- Biselado y Limpieza: Se eliminarán totalmente las rebabas metálicas y virutas de aluminio con lima de ajuste para evitar el entrapamiento de suciedad o la prematura oxidación del aluminio si tuviera recubrimiento.

Sellado de Escuadras de Armado (Cajas de Esquina):

- Como paso crítico previo a la habilitación de los nuevos desagües, se limpiará el interior del canal inferior y se aplicará sellador poliuretánico monocomponente sobre las uniones a 45° o 90° (escuadras de armado) en las cuatro esquinas del marco inferior.

- Esto garantizará que el agua retenida en el canal mientras fluye hacia los nuevos calados no se filtre por las juntas de armado de la ventana hacia el interior del muro.

- Provisión e instalación de perfil canaleta recolectora y vierteaguas en ventanas sin desagüe inferior original.

En el caso de que las ventanas carezcan de un sistema propio de recolección y evacuación hídrica, se debe proceder a la colocación de un perfil de aluminio extruido suplementario (tipo canaleta de condensación, bandeja o perfil en "U" asimétrica) en la base de estas aberturas.

El objetivo es crear una barrera física y un canal colector artificial en la parte inferior del marco o de la hoja, que intercepte el agua de lluvia que escurre por los cristales y la derive controladamente hacia el exterior, evitando su ingreso directo hacia el alféizar interior y la mampostería.

Fijaciones Mecánicas: Remaches pop de aluminio con vástago de acero inoxidable o tornillos autoperforantes de acero inoxidable cabeza tanque, de longitud adecuada para no interferir con el normal rodamiento o estructura interna de la ventana original.

Mecanizado del Perfil Suplementario:

Previo a su instalación, el Contratista deberá realizar los calados de desagüe (furgonados) en el nuevo perfil canaleta. Se ejecutarán perforaciones rasantes al fondo del perfil (mínimo 2 por metro lineal, de 5 mm x 20 mm).

Opcionalmente, y si la exposición al viento del patio lo amerita, se preverá la colocación de tapitas deflectoras sobre estos calados.

- Integración con el Alféizar Exterior

El perfil recolector deberá quedar posicionado de manera tal que sus desagües viertan el agua directamente sobre el alféizar exterior, el cual deberá haber sido previamente corregido.

- Pruebas de estanqueidad:

Prueba de riego: Finalizadas las intervenciones, la Empresa Contratista ejecutará una prueba de estanqueidad mediante riego continuo con manguera a presión controlada dirigida hacia el marco inferior y los desagües por un período no menor a 15 minutos por abertura.

- Criterio de aceptación: No se admitirá ningún tipo de ingreso de agua, goteo o humedad en la cara interior del local, marco o zócalos.

5. IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA

5.1 Membrana líquida elástica impermeabilizante sobremembrana c/ manta.

Sobre las cubiertas del juzgado de familia y sobre la esquina sur-este del juzgado civil y comercial, indicada en los planos correspondientes, se procederá a realizar trabajos de impermeabilización.

En primer lugar se debe limpiar con sumo cuidado la superficie existente de membrana aluminada, con cepillo y agua jabonosa.

Una vez seca la superficies, se debe colocar una primer mano de membrana impermeable que sea específica y apta para colocar sobre membranas aluminizadas, que garanticen buena adherencia, siendo este producto “membrana líquida impermeabilizante Plavicom sobremembrana” o un producto de calidad superior, de color blanco a fin de maximizar la reflectancia solar y reducir la dilatación térmica de la cubierta.

Luego, se aplicara manta elástica especial para este tipo de pinturas, embebida en la pintura o emulsión en forma pura y desarrollándola sobre la superficie de forma que no quede ningún tipo de arrugas o deformaciones, trabajo que se controlará minuciosamente por la Inspección, y se terminara luego con las tres manos necesarias en forma cruzada una de la otra, de la pintura – emulsión, también aplicada en forma pura.

Vale decir que el tratamiento comprenderá la aplicación al menos de cuatro manos de mínima. El tratamiento incluye la azotea propiamente dicha y los perímetros de las cargas, incluyendo el sellado con manta o velo, en el cruce las cañerías que ingresan o egresan de ventilaciones o similares.

Sin embargo se aclara que no se pueden cubrir bandejas metálicas de la instalación eléctrica, cañerías de polipropileno exteriores de agua, ni de ninguna otra instalación. Previo a la aplicación de la membrana se deben levantar cuidadosamente esos elementos, y una vez pintadas las superficies se deben recolocar en sus posiciones originales. Cualquier daño que la Contratista haga a alguna instalación existente, la reparación corre por su cuenta y cargo.

De manera obligatoria y con la suficiente antelación al inicio de los trabajos, el Contratista deberá presentar ante la Inspección de Obra la ficha técnica y muestras físicas de la membrana líquida (demostrando su aptitud específica para sustratos aluminizados) y de la manta a utilizar, para su evaluación y aprobación definitiva.

5.2. Impermeabilización de junta (encuentro pared y azoteas).

En el primer piso, específicamente en los encuentros entre la azotea accesible y las losas en voladizo con los muros exteriores indicados en los planos (eso es sobre la Azotea que se ingresa desde el Juzgado de Familia), se ejecutará la impermeabilización integral de las juntas (encuentro pared con losa) y la conformación de babetas. Los trabajos se desarrollarán bajo las siguientes especificaciones técnicas:

- Saneamiento y limpieza previa: Se realizará una limpieza profunda de las superficies aledañas al encuentro, removiendo en su totalidad material desprendido, musgo, vegetación invasiva, membrana vieja, pinturas existentes o cualquier impureza que comprometa la adherencia de los nuevos materiales. Para lo cual se procederá a usar cepillo de acero, rasquetear con espátula, usar lijas, y luego limpiar con agua jabonosa.

Asimismo, se extenderá el saneamiento superficial removiendo la pintura vieja y los recubrimientos dañados hasta 1 metro de altura sobre el muro; en caso de detectarse en esa franja superior desprendimientos o revoques ahuecados, se procederá también a su picado y reconstitución puntual.

- Retiro de abrazaderas de cañería exterior existente. Sobre una de las paredes pasa un caño exterior, del cual se deben remover provisoriamente las abrazaderas omega de sujeción. Hacia el final de estos trabajos, se deberán volver a colocar estas abrazaderas, para luego proceder a la pintura final.

- Picado de revoque: Se procederá al picado del revoque existente en el muro hasta alcanzar el mampuesto base (ladrillo), abarcando una faja vertical de 25 cm de altura. Sobre la mampostería expuesta se ejecutará un azotado impermeable continuo con mortero cementicio y aditivo hidrófugo sintético.

- Confección de media caña e imprimación: Para evitar el quiebre estructural y la fatiga del material impermeabilizante, la unión a 90° entre la losa y la pared se redondeará mediante la confección de una media caña de mortero cementicio en toda la arista. Para conseguir esa forma se puede usar el moldeado con un caño de pvc de 110 mm. El mortero a utilizar debe ser 1 cemento, 3 arena y al agua se agregará aditivo ligante acrílico SikaLatex en la proporción 1 parte de aditivo por cada 2 partes de agua, para que el mortero tenga flexibilidad. Se debe dejar fraguar por lo menos 14 días. Una vez limpia, seca y libre de polvo la superficie, se aplicará pintura de imprimación asfáltica tanto sobre la losa como en la faja de la pared, respetando su secado completo.

- Termofusión de membrana asfáltica: Se colocará una membrana asfáltica de 4 mm de espesor con armadura de geotextil de alta tenacidad (se prohíbe el uso de terminación aluminizada) que sea de marca reconocida para asegurar su buena calidad. La lámina se termofusionará en forma continua, montando un mínimo de 25 cm sobre el paramento vertical y 25 cm sobre el plano horizontal de la losa.

- Puente de adherencia e instalación de malla: Sobre la cara geotextil de la membrana limpia y seca, se aplicará a pincel una lechada de adherencia de consistencia cremosa, compuesta por cemento, agua y emulsión adhesiva sintética a base de resinas acrílicas/SBR (tipo SikaLátex o equivalente técnico). Estando esta lechada aún fresca y en estado mordiente (pegajosa al tacto, antes de que inicie su secado), se fijará mecánicamente una malla desplegable (plástica o metálica) amurada firmemente a la estructura sólida de base y se ejecutará el azotado de agarre.

- Reconstitución de revoques: Sobre la malla y el azotado de agarre, se aplicarán las capas de revoque grueso y revoque fino. La terminación final del paramento deberá resultar

perfectamente plana, continua y enrasada, garantizando total homogeneidad visual y estructural respecto al revoque preexistente.

- Recubrimiento y terminación final: Como barrera de protección final frente a la intemperie, se aplicará un recubrimiento elastomérico (membrana líquida para paredes y cubiertas) de color blanco sobre la totalidad de la franja intervenida, abarcando tanto el nuevo revoque fino vertical hasta los 1 metro de altura, como así también el tramo horizontal de membrana apoyado sobre la losa.

- Todos los materiales a utilizar (membranas, pinturas asfálticas, mallas y aditivos) deberán ser presentados con antelación mediante muestras y fichas técnicas para su estricta evaluación y aprobación por parte de la Inspección de Obra antes de dar inicio a las tareas.

6. VARIOS.

6.1. Reparación en elevación de mampostería.

En oficinas del Juzgado Civ. Y Com. Que dan hacia el patio interno, se debe tapar un hueco en la pared exterior.

En primer lugar se debe extraer las ventilaciones o extractores en desuso, la cual se recolocará en la otra pared que falta tal ventilación.

Posteriormente se debe tapar ese hueco con mampostería, usando de preferencia ladrillo común. Se ejecutarán utilizando mezcla de cemento-cal-arena en proporciones adecuadas, en un todo de acuerdo al buen arte de la construcción.

Luego se deberá realizar los revoques por ambas caras, y dar terminación con pintura de color y tono igual al existente.

7. 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.

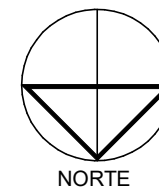
Este ítem también comprende todo el movimiento o acarreo de materiales hasta el lugar de colocación de los mismos.

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.

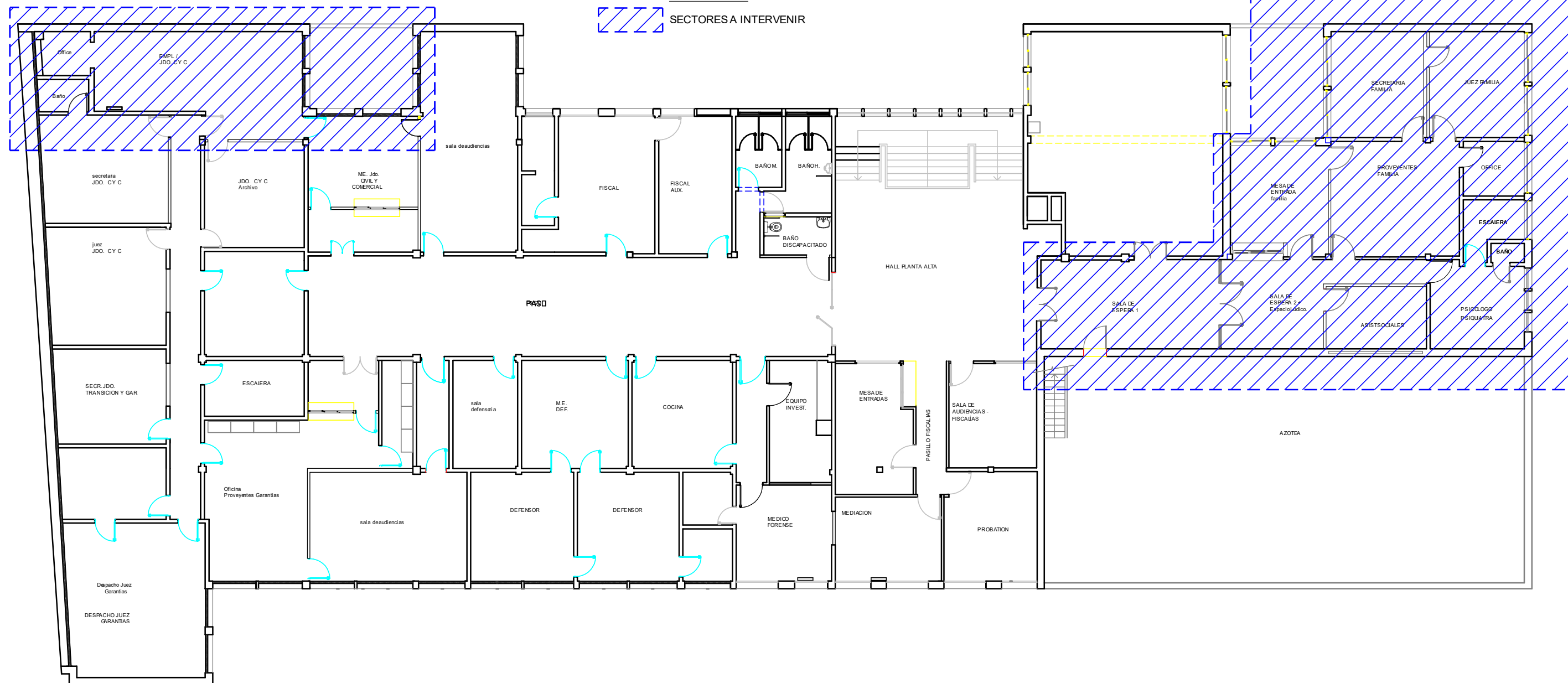
Se exige seguro ART – Personales para la totalidad del personal que desarrolle las tareas.



SECTOR PLANO 2: JUZG. CIVIL Y COMERCIAL

REFERENCIAS:
SECTORES A INTERVENIR

SECTOR PLANO 3: JUZGADO DE FAMILIA



TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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



OBRA: 3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA

INMUEBLE: EDIF. ROSARIO DEL TALA - CENTRO CIVICO.-

LOCALIDAD: R.DEL TALA.-

DEPARTAMENTO: TALA.-

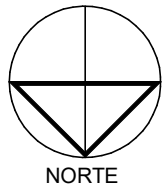
PLANO: SECTORES A INTERVENIR EN PRIMER PISO

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del S. T. J. E. R.

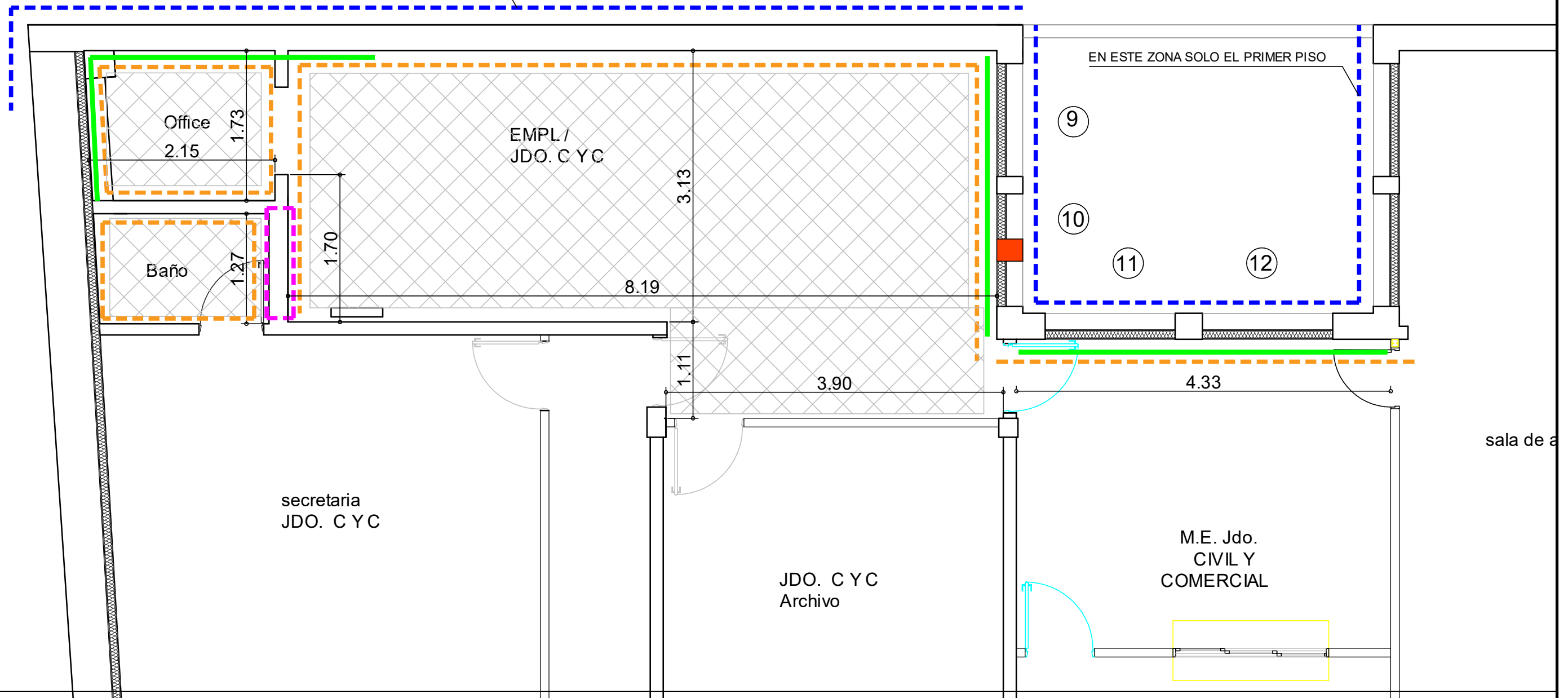
FECHA: AGOSTO DE 2.026.-

ESCALA S/E

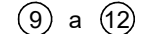
01



EN ESTE TRAMO ES LA TOTALIDAD DE LA PARED EXTERIOR



REFERENCIAS:

-  Mampostería de cierre
-  Reparación de humedades en muros
-  Pintura látex interior
-  Pintura látex cielorrasos
-  Hidrolavado y membrana para paredes (incl. rep. fisuras exteriores)
-  Reparación de grietas
-  ⑨ a ⑫ Impermeabilización de ventanas.

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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



OBRA: 3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA

INMUEBLE: EDIF. ROSARIO DEL TALA - CENTRO CIVICO.-

LOCALIDAD: R.DEL TALA.-

DEPARTAMENTO: TALA.-

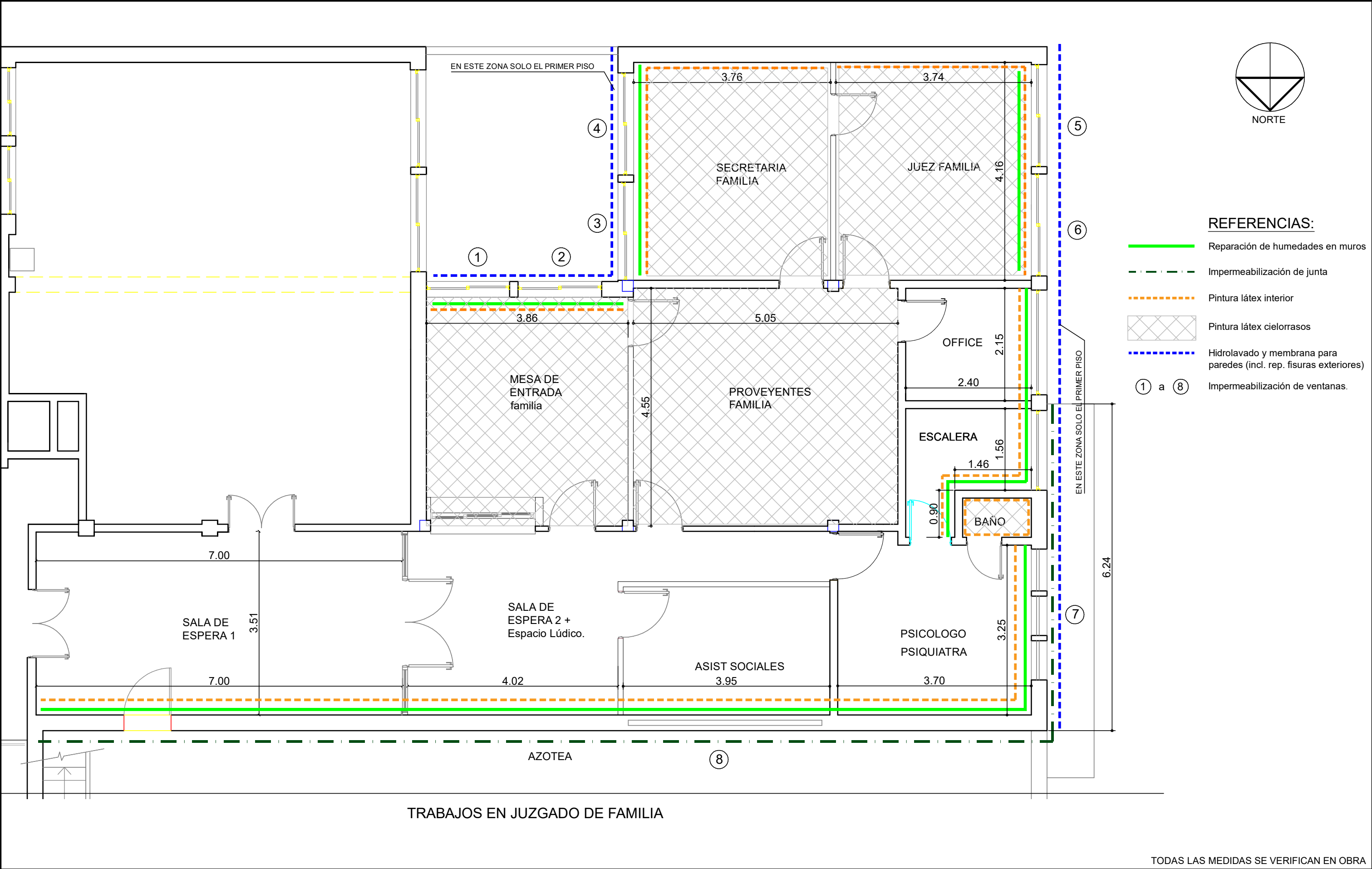
PLANO: TAREAS A REALIZAR EN JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del S. T. J. E. R.

FECHA: AGOSTO DE 2.026.-

ESCALA S/E

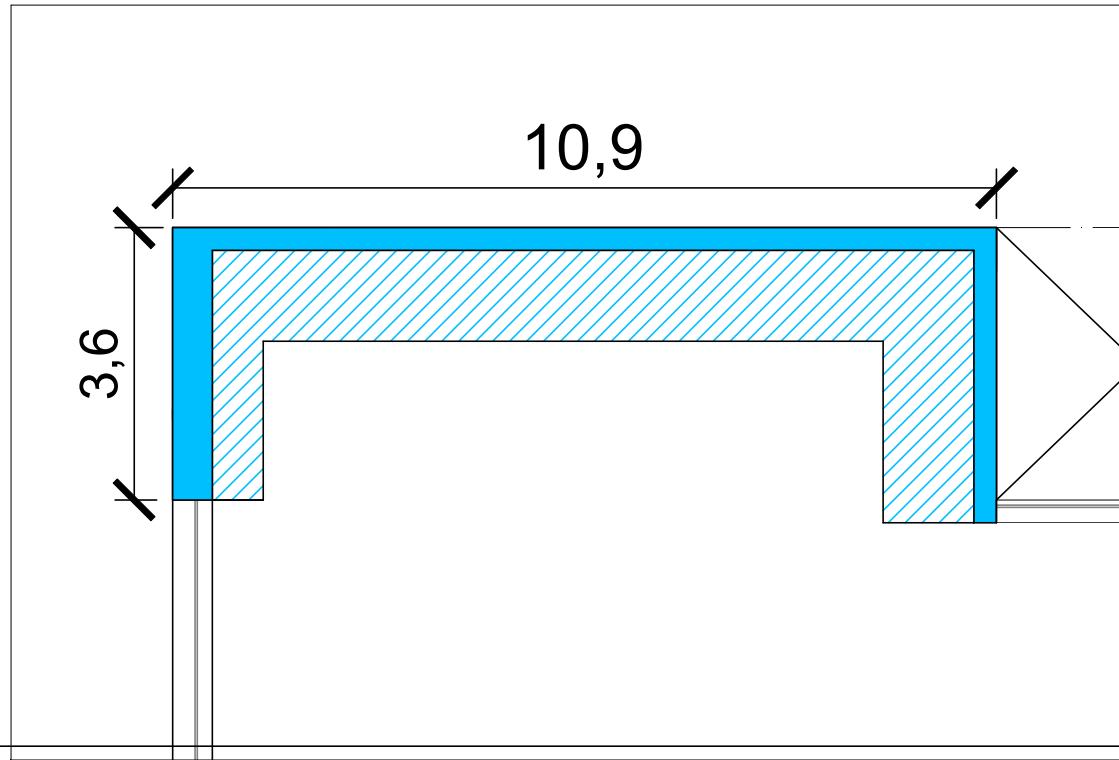
02



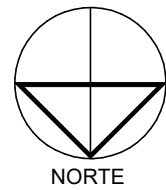
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS - DIRECCION DE ARQUITECTURA JUDICIAL

OBRA: 3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA	INMUEBLE: EDIF. ROSARIO DEL TALA - CENTRO CIVICO.-	LOCALIDAD: R.DEL TALA.-	DEPARTAMENTO: TALA.-
PLANO: TAREAS A REALIZAR EN JUZGADO DE FAMILIA	PROYECTO: Dirección de Arquitectura del S. T. J. E. R.	FECHA: AGOSTO DE 2.026.-	ESCALA S/E





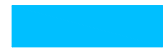
IMPERMEABILIZACIÓN S/ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL



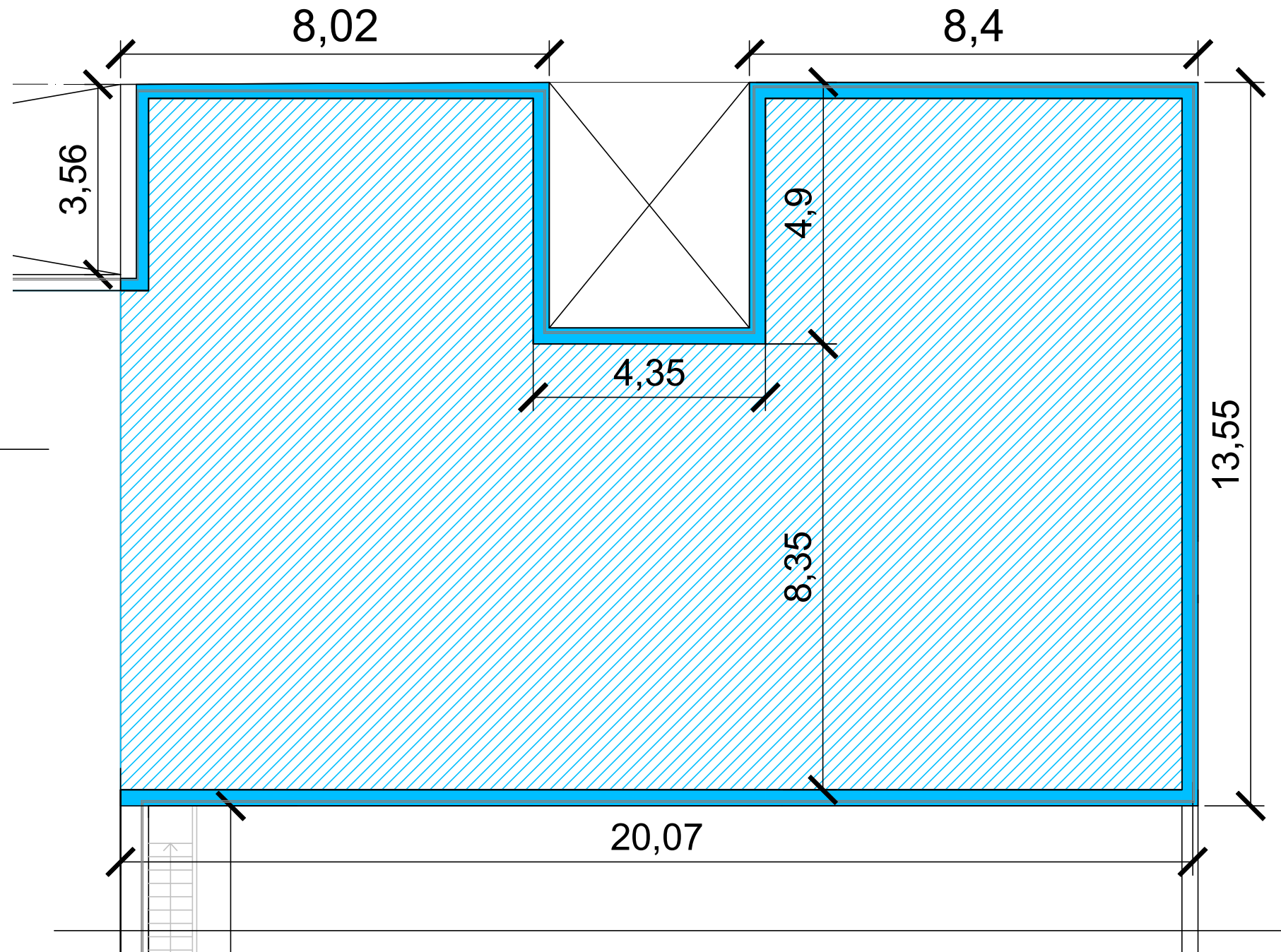
REFERENCIA.



Membrana líquida impermeabilizante sobremembrana (apta para aplicar sobre membrana aluminizada)



Continuación de mebrana líquida con manta sobre las cargas. Incluye sellado de fisuras.



IMPERMEABILIZACIÓN S/ JUZGADO DE FAMILIA

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICAN EN OBRA

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



OBRA: 3° ETAPA IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA EDIF. TRIBUNALES R. DEL TALA

INMUEBLE: EDIF. ROSARIO DEL TALA - CENTRO CIVICO.-

LOCALIDAD: R.DEL TALA.-

DEPARTAMENTO: TALA.-

PLANO: TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN SOBRE CUBIERTAS

PROYECTO: Dirección de Arquitectura del S. T. J. E. R.

FECHA: AGOSTO DE 2.026.-

ESCALA S/E

04