MINISTERIO DE JUSTICIA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

IGJ – SEDE PASEO COLÓN
AV. PASEO COLÓN 285

Ministerio de Justicia de la Nación

Este documento ha sido firmado electronicamente

ÍNDICE

A. **OBJETO** 4

B. **PLAZO DE EJECUCIÓN** 5

C. **CONSIDERACIONES GENERALES** 6

C.1. Alcance integral de las prestaciones 6

C.2. Conocimiento del inmueble y condiciones de ejecución 7

C.3. Relevamiento obligatorio 8

C.4. Responsabilidad por cómputos, mediciones y cantidades 9

C.5. Variaciones de cantidades y superficies 9

C.6. Trabajos complementarios e implícitos 10

C.7. Facultad de la Dirección de Obra 12

C.8. Ausencia de adicionales por omisiones o deficiencias de cotización 12

C.9. Condiciones ocultas, cateos y verificaciones 13

C.10. Compatibilización de especialidades 13

C.11. Calidad de materiales y ejecución 14

D. **CRITERIOS DE LA INTERVENCIÓN** 15

E. **DESCRIPCIÓN DE TAREAS A REALIZAR** 15

E.1. TRABAJOS PRELIMINARES 15

E.1.1. Seguros, protecciones y replanteo 15

E.1.2. Plan de Trabajo 16

E.1.3. Obrador, vestuarios y sector para carga y descarga 16

E.1.4. Retiro de chapas, materiales y escombros 17

E.1.5. Limpieza periódica 17

E.1.6. Limpieza final 17

F. **INMUEBLE A INTERVENIR** 18

F.1. Sectores del inmueble a intervenir 18

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE TRABAJOS 18

1. TRABAJOS PRELIMINARES 18

1.1. Relevamientos 18

1.2. Cerramiento de obra 18

1.3. Protecciones 18

1.4. Proyecto Ejecutivo 19

1.5. Gestión de permisos de obra 19

1.6. Alquiler y armado de andamios 19

2. DEMOLICIONES Y RETIROS 19

2.1. Desmonte de iluminación existente 19

2.2. Desmonte de toldos 19

2.3. Llenado de volquetes 19

3. ALBAÑILERÍA 19

3.1. Picado de mampostería y embutido de cañerías eléctricas y AA 19

3.2. Revoque necesario 19

3.3. Picado de piso para arreglo de desagüe pluvial 20

3.4. Carpeta de nivelación de pendientes en piso 20

4. PINTURA 20

Este documento ha sido firmado electronicamente

4.1. Preparación de superficie + revestimiento plástico....20
4.2. Lijado y pintura de herrerías....20
5. TOLDOS....20
5.1. Provisión e instalación de toldos automáticos....20
6. INSTALACIÓN ELÉCTRICA....20
6.1. Reemplazo de luminarias y agregado de bocas de iluminación....20
7. PISOS....20
7.1. Provisión y colocación de piso continuo de piedra con resina....20
8. INSTALACIÓN PLUVIAL....20
8.1. Unificación de desagües de unidades exteriores existentes....20
8.2. Reparación de desagüe pluvial en piso....21
9. CARPINTERÍAS....21
9.1. Mejora de carpinterías existentes y sellado de vanos....21
10. VARIOS....21
10.1. Limpieza de obra periódica....21
10.2. Alquiler de volquetes....21
10.3. Flete inicial y final....21
10.4. Seguros de accidentes personales....21
10.5. Limpieza final de obra....21
G. **GARANTÍA TÉCNICA**....21
H. **VISITA A OBRA**....22
I. **MUESTRAS, APROBACIONES Y CONTROL DE CALIDAD**....22
J. **ENSAYOS, PRUEBAS Y VERIFICACIONES**....23
K. **TRABAJOS OCULTOS**....23
L. **DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA**....23
M. **CLÁUSULA DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS**....24
N. **RECEPCIÓN PROVISORIA Y DEFINITIVA**....24
O. **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**....24
P. **DOCUMENTACIÓN REQUERIDA**....25
Q. **FORMA DE PAGO**....26
ANEXOS....27

Este documento ha sido firmado electronicamente

A. OBJETO

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas, constructivas, operativas, de calidad y de ejecución correspondientes a la obra de puesta en valor y remodelación del edificio “IGJ PASEO COLÓN”, sito en Av. Paseo Colón N.º 285, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comprendiendo específicamente el sector de la azotea del 6to piso, conforme al detalle de espacios e intervenciones descripto en el punto F. y siguientes del presente Pliego.

La Contratista deberá ejecutar la totalidad de los trabajos necesarios para que las áreas objeto de intervención queden completamente terminadas, funcionales, seguras, correctamente resueltas y aptas para su destino, de acuerdo con las presentes Especificaciones Técnicas, la documentación contractual, las normas vigentes, las reglas del arte y las instrucciones impartidas por la Dirección de Obra.

El alcance de la contratación comprenderá la provisión integral de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, medios auxiliares, transporte, carga y descarga, acopios, protecciones, andamiajes, elementos de seguridad, desmontes, demoliciones, retiros, reparaciones, sellados, fijaciones, terminaciones, ensayos, pruebas, limpieza y todo otro recurso necesario para la completa ejecución de las prestaciones.

La enumeración de tareas, trabajos y prestaciones contenida en el presente Pliego reviste carácter meramente descriptivo y no limitativo, por lo que no deberá interpretarse como una enumeración taxativa de las obligaciones a cargo de la adjudicataria. En consecuencia, la adjudicataria deberá ejecutar, además de las áreas, tareas y cantidades expresamente detalladas, todos aquellos trabajos, provisiones y prestaciones que resulten necesarios para la correcta, completa y adecuada ejecución de los trabajos objeto de la contratación, aun cuando no se encuentren expresamente enumerados, siempre que guarden relación directa con los mismos y resulten técnicamente necesarios para su adecuada terminación y funcionamiento.

Asimismo, se considerarán comprendidas dentro de las obligaciones de la adjudicataria todas las tareas de ayuda de gremio que resulten necesarias para la correcta ejecución, coordinación y terminación de los trabajos, incluyendo, sin carácter limitativo, la provisión de mano de obra auxiliar, herramientas, medios de acceso, movimientos, acarreos, traslados internos, protecciones, aperturas y cierres, pases, canalizaciones, fijaciones, desmontajes y reinstalaciones, limpieza y retiro de materiales, residuos y sobrantes, así como toda otra asistencia que resulte necesaria para la intervención y adecuada ejecución de los distintos gremios y especialidades que participen en la obra.

Lo dispuesto precedentemente no será de aplicación únicamente cuando el presente Pliego establezca de manera expresa e inequívoca una exclusión o limitación respecto de una determinada tarea, prestación o provisión.

En consecuencia, todos aquellos trabajos, materiales, accesorios, componentes, medios auxiliares o prestaciones que resulten técnica y razonablemente necesarios para completar correctamente una tarea expresamente contratada se considerarán comprendidos dentro del precio ofertado.

La omisión de una tarea, material o elemento en la descripción particular de una partida no implicará su exclusión cuando su ejecución resulte necesaria para obtener el resultado técnico previsto y dicha necesidad pudiera ser determinada mediante la documentación contractual, la

Este documento ha sido firmado electronicamente

visita de obra, el relevamiento, la medición, los cateos, las reglas del arte o el conocimiento técnico propio de la especialidad.

La Contratista deberá entregar la obra en condiciones de completa terminación, no admitiéndose la invocación de omisiones, diferencias de interpretación, insuficiencias de detalle o errores de cómputo como fundamento para entregar prestaciones incompletas o deficientes.

B. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la ejecución de la obra será de SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS, contados a partir de la fecha establecida en el Acta de Inicio.

A los efectos del cómputo del plazo contractual, no se contabilizarán los días en los que, debido a condiciones climáticas adversas, resulte materialmente imposible o técnicamente inconveniente ejecutar los trabajos, incluyendo días de lluvia que, por su intensidad, duración o por las condiciones que genere en el terreno, accesos o sectores de trabajo, impidan razonablemente la normal ejecución de las tareas.

La ocurrencia de lluvias de baja intensidad, de carácter ocasional o que no impidan el normal desarrollo de los trabajos no dará lugar a la suspensión de la jornada ni a la extensión del plazo contractual, debiendo el Contratista continuar con las tareas que resulten técnicamente ejecutables.

La suspensión de los trabajos por razones climáticas deberá ser debidamente constatada y asentada en el Libro de Obra, indicando la fecha, duración y motivo de la suspensión.

Asimismo, no se computarán dentro del plazo de ejecución los feriados nacionales, provinciales o municipales, ni aquellos días en los que, por disposición de autoridad competente, se encuentre legalmente impedida la realización de los trabajos.

Los días que, conforme a lo establecido en la presente cláusula, no resulten computables prorrogarán el plazo de ejecución por un período equivalente, sin que ello implique incumplimiento contractual por parte del Contratista.

La Contratista deberá organizar y disponer de los recursos humanos, técnicos, materiales, equipos y medios auxiliares necesarios para dar cumplimiento al plazo contractual.

No constituirán causa suficiente para justificar demoras:

- errores de planificación;
- insuficiencia de personal;
- falta de materiales;
- demoras de proveedores;
- deficiencias en el cómputo;
- insuficiencia de equipos;
- dificultades de acceso previsibles;
- necesidades de acopio;
- falta de previsión respecto de muestras o aprobaciones;
- necesidad de medios auxiliares;
- errores de medición;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- incompatibilidades que hubieran podido detectarse mediante el relevamiento previo.

La Contratista deberá prever en su programación los tiempos necesarios para la presentación y aprobación de muestras, planos, detalles, memorias, ensayos y documentación técnica.

C. CONSIDERACIONES GENERALES

C.1. Alcance integral de las prestaciones

La Contratista deberá ejecutar todos los trabajos necesarios para obtener el resultado final previsto en el presente Pliego.

El precio ofertado deberá comprender, como mínimo:

- materiales
- mano de obra
- equipos
- herramientas
- medios auxiliares
- andamios
- protecciones
- vallados
- señalización
- cerramientos
- desmontes
- demoliciones
- cateos
- verificaciones
- ensayos
- pruebas
- transporte
- carga y descarga
- acopio
- acarreo interno
- retiro de residuos
- disposición de materiales
- limpieza
- reparaciones
- restituciones
- fijaciones
- sellados
- terminaciones
- documentación técnica

Este documento ha sido firmado electronicamente

- planos
- planos conforme a obra
- garantías
- y todo otro elemento necesario para la correcta terminación.

La Contratista no podrá considerar excluidos aquellos trabajos accesorios que resulten inherentes a la ejecución correcta de una partida expresamente contratada.

C.2. Conocimiento del inmueble y condiciones de ejecución

La presentación de la oferta implicará, por parte del oferente, el pleno y acabado conocimiento del inmueble, de los sectores en los que deberán ejecutarse los trabajos y de todas las condiciones generales, particulares, técnicas, operativas y constructivas que pudieran incidir sobre las prestaciones objeto de la contratación.

La oferta deberá formularse sobre la base de un relevamiento previo, suficiente y razonable del inmueble, sus instalaciones, características constructivas, condiciones de accesibilidad, posibilidades de ejecución y demás circunstancias que puedan afectar el desarrollo de los trabajos.

Se considerará que el oferente ha evaluado las condiciones reales existentes y contemplado en su oferta las previsiones necesarias para ejecutar los trabajos conforme a ellas, incluyendo las circunstancias que hubieran podido ser razonablemente conocidas, verificadas o previstas mediante una inspección diligente.

A tal efecto, deberá verificar y considerar especialmente, sin carácter taxativo:

- dimensiones, superficies y características geométricas de los sectores de intervención;
- niveles, desniveles, alturas, pendientes y cotas existentes;
- accesos, posibilidades y restricciones para el ingreso, egreso y circulación de personas, herramientas, equipos y materiales;
- sectores, horarios y condiciones habilitadas para la ejecución de los trabajos;
- condiciones para carga, descarga, movimiento y traslado interno de materiales;
- espacios disponibles para acopio y guarda de materiales, herramientas y equipos;
- instalaciones existentes, incluyendo eléctricas, sanitarias, pluviales, climatización, datos, comunicaciones, seguridad y demás servicios;
- interferencias con instalaciones, estructuras, equipamiento, mobiliario, actividades o trabajos de terceros;
- condiciones de seguridad, higiene y prevención aplicables;
- estado aparente, conservación y características de los elementos constructivos e instalaciones existentes;
- dificultades, restricciones, particularidades y condicionamientos propios del inmueble;
- limitaciones de espacio, altura, acceso, circulación o maniobra;
- restricciones operativas derivadas de las actividades desarrolladas en el inmueble;
- circunstancias que puedan afectar la secuencia, metodología, logística, coordinación o programación de los trabajos;
- necesidad de coordinar la ejecución con otros gremios, contratistas, prestadores o personal;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- condiciones necesarias para mantener la seguridad, limpieza, orden y operatividad de los sectores no afectados;
- toda otra circunstancia razonablemente verificable, detectable o previsible mediante la visita obligatoria, inspección visual, relevamiento técnico o diligencia propia de un oferente especializado.

La visita al inmueble y el relevamiento previo tendrán carácter obligatorio. La falta de verificación, la omisión de observaciones o la insuficiencia del relevamiento no podrán invocarse para justificar mayores costos, adicionales, modificaciones del precio, ampliaciones de plazo, demoras, interrupciones o reclamos derivados de circunstancias que hubieran podido ser razonablemente conocidas, verificadas o previstas antes de la oferta.

Las condiciones observadas durante la visita y las características propias del inmueble formarán parte de las condiciones de contratación, aun cuando determinadas circunstancias no se encuentren individualmente descriptas en el Pliego. La presentación de la oferta implicará la aceptación de dichas condiciones y la asunción de las previsiones necesarias para ejecutar los trabajos de manera completa, segura, coordinada y conforme a las exigencias contractuales.

No serán admisibles reclamos fundados exclusivamente en desconocimiento, falta de verificación, omisión de relevamiento o subestimación de condiciones que hubieran podido detectarse o razonablemente preverse mediante la visita obligatoria y un relevamiento técnico adecuado.

La Adjudicataria no podrá alegar posteriormente desconocimiento de las condiciones del inmueble, dificultades de acceso, circulación, acopio, carga y descarga, interferencias, instalaciones existentes, restricciones operativas, características constructivas, condiciones de seguridad o cualquier otra circunstancia susceptible de incidir en la ejecución, cuando hubieran podido ser razonablemente verificadas o previstas antes de la oferta.

La existencia de condiciones particulares del inmueble razonablemente conocidas mediante el relevamiento previo no constituirá, por sí misma, fundamento para reclamar modificaciones del precio, adicionales, mayores costos, ampliaciones de plazo o compensaciones.

La presente obligación de conocimiento y relevamiento no limitará ni sustituirá las obligaciones específicas de ejecución, trabajos complementarios, medios auxiliares y ayuda de gremio establecidas en el artículo correspondiente, las cuales deberán cumplirse en los términos allí previstos.

C.3. Relevamiento obligatorio

La Contratista deberá realizar su propio relevamiento técnico antes de formular la oferta.

Deberá verificar dimensiones, superficies, longitudes, niveles, pendientes, recorridos, ubicaciones, cantidades, estado aparente y condiciones de ejecución.

La información contenida en planos y documentación suministrada por el Comitente deberá ser verificada en obra.

Las dimensiones indicadas en documentación gráfica tendrán carácter de referencia para la elaboración del proyecto y deberán ser corroboradas por el oferente.

Este documento ha sido firmado electronicamente

La falta de coincidencia entre las dimensiones documentales y las reales no dará lugar a reclamo cuando dicha diferencia pudiera haber sido detectada mediante la visita, medición o relevamiento previo.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Los oferentes deberán realizar el relevamiento del inmueble objeto de los trabajos dentro de los SIETE (7) días hábiles contados a partir de la recepción de la invitación a cotizar, o, en caso de no mediar invitación individual, a partir de la publicación del llamado en la página web oficial del Ente Cooperador.

C.4. Responsabilidad por cómputos, mediciones y cantidades

Será exclusiva responsabilidad de la Contratista la determinación de las cantidades necesarias para ejecutar los trabajos.

Los errores de cómputo, medición, rendimiento o previsión de materiales serán asumidos por la Contratista.

La medición final de los trabajos deberá efectuarse sobre las condiciones reales ejecutadas y aprobadas.

No se reconocerán mayores costos derivados de errores de cálculo o de cantidades que pudieran haber sido razonablemente determinadas antes de la presentación de la oferta.

C.5. Variaciones de cantidades y superficies

La Dirección de Obra se encontrará facultada para disponer, en cualquier momento durante la ejecución contractual y cuando razones técnicas, funcionales, operativas, de proyecto o de conveniencia para la correcta ejecución de los trabajos así lo determinen, variaciones, redistribuciones, incrementos de las cantidades, superficies, longitudes, sectores de intervención, alcances parciales y demás magnitudes previstas en el presente Pliego y/o en la oferta adjudicada, hasta un límite máximo del QUINCE POR CIENTO (15 %) respecto de las cantidades contractualmente previstas.

Las modificaciones podrán comprender, entre otras, la ampliación, sustitución o redistribución de trabajos entre distintos sectores del inmueble, así como la modificación de las cantidades correspondientes a cada ítem, sin que ello implique alteración de la naturaleza y objeto general de la contratación.

Las variaciones podrán disponerse de manera individual o acumulativa, en uno o varios ítems, sectores o etapas de ejecución, siempre que el conjunto de las modificaciones se mantenga dentro del límite del QUINCE POR CIENTO (15 %) establecido precedentemente. La Contratista deberá ejecutar las modificaciones que le sean impartidas por la Dirección de Obra, sin que pueda oponerse a su realización ni condicionar su ejecución al reconocimiento previo de mayores costos, compensaciones o cualquier otra contraprestación distinta de la que corresponda conforme a los precios unitarios contractuales.

Las cantidades, superficies, longitudes o sectores finalmente ejecutados podrán, por lo tanto, diferir de las inicialmente previstos, sin que la Contratista pueda alegar por tal circunstancia alteración de las condiciones esenciales de contratación, imprevisión, afectación de su ecuación económica, disminución de rentabilidad o modificación sustancial del objeto contractual.

Dentro del límite establecido, las variaciones, incrementos, disminuciones o redistribuciones serán ejecutados obligatoriamente por la Contratista manteniendo estrictamente los precios unitarios ofertados y adjudicados, los plazos, las condiciones técnicas, las especificaciones y demás obligaciones contractuales, sin que corresponda efectuar ajustes, compensaciones o renegociaciones de dichos valores.

Este documento ha sido firmado electronicamente

La disminución de cantidades o la supresión total o parcial de determinados trabajos dentro del límite establecido no generará derecho alguno a reclamar compensaciones por lucro cesante, pérdida de rentabilidad, gastos generales, costos indirectos, amortizaciones, disponibilidad de personal o equipos, improductividades, desmovilización, incidencia de estructura empresaria ni por cualquier otro concepto derivado de la reducción o redistribución de los trabajos.

Del mismo modo, el incremento de cantidades o la redistribución de trabajos dentro del límite del QUINCE POR CIENTO (15 %) no dará lugar al reconocimiento de adicionales, mayores costos indirectos, gastos generales extraordinarios, compensaciones, improductividades, movilizaciones o desmovilizaciones adicionales ni ningún otro concepto distinto de la aplicación de los precios unitarios contractuales correspondientes, cuando los mismos resulten aplicables.

La Contratista deberá prever, al formular su oferta, la eventualidad de las variaciones aquí previstas y considerar en sus precios, organización, recursos, equipos, mano de obra, logística y metodología de trabajo la posibilidad de que se produzcan incrementos, disminuciones o redistribuciones de las prestaciones dentro del límite establecido.

Ninguna variación comprendida dentro del porcentaje indicado podrá ser invocada por la Contratista como fundamento para suspender, demorar, alterar o condicionar la ejecución de los trabajos, ni para solicitar ampliaciones de plazo, salvo que la Dirección de Obra disponga expresamente lo contrario mediante instrucción formal.

Las instrucciones impartidas por la Dirección de Obra en el marco de las facultades previstas en el presente artículo serán de cumplimiento obligatorio para la Contratista, quien deberá adecuar inmediatamente su metodología, programación, recursos y organización de obra a las modificaciones dispuestas, sin que ello implique modificación de los precios unitarios ni de las restantes condiciones contractuales.

La eventual existencia de diferencias entre las cantidades estimadas al momento de cotizar y las cantidades efectivamente requeridas para la correcta ejecución de los trabajos, cuando se encuentren comprendidas dentro del límite establecido, no constituirá por sí misma un hecho imprevisible ni dará lugar al reconocimiento de mayores costos.

No se reconocerán, por las variaciones comprendidas en el presente régimen, gastos generales adicionales, compensaciones, lucro cesante, pérdida de beneficio, improductivos, mayores costos directos o indirectos, costos financieros, desmovilizaciones, movilizaciones, alteraciones de estructura, ni cualquier otro concepto que exceda la aplicación de los precios unitarios contractualmente establecidos.

La Contratista deberá mantener durante toda la ejecución de los trabajos la capacidad operativa, técnica y económica necesaria para absorber las variaciones previstas en el presente artículo, sin que pueda alegar posteriormente que la modificación de cantidades, superficies, longitudes o sectores de intervención afectó su capacidad para cumplir con las obligaciones asumidas.

C.6. Trabajos complementarios e implícitos

Todos aquellos trabajos, tareas, operaciones, provisiones, ajustes, adecuaciones, medios auxiliares y prestaciones complementarias que resulten necesarios o razonablemente previsibles para la correcta, completa, segura y técnicamente adecuada ejecución, terminación, integración y puesta en servicio de una prestación expresamente contratada se considerarán comprendidos en el precio ofertado y adjudicado, aun cuando no se encuentren individualmente enumerados, medidos o presupuestados.

Este documento ha sido firmado electronicamente

La circunstancia de que determinada tarea, elemento, material, accesorio, medio auxiliar o actividad complementaria no se encuentre expresamente indicada en la descripción particular de un ítem, o no constituya un ítem independiente, no podrá ser invocada para considerarla excluida cuando resulte necesaria para su correcta ejecución, terminación, funcionamiento, integración o entrega en las condiciones exigidas.

Se considerarán expresamente comprendidas las tareas de AYUDA DE GREMIO necesarias para la ejecución, coordinación, integración, puesta en funcionamiento y terminación de los trabajos, tanto respecto de sus propias prestaciones como de su interacción con otros gremios, contratistas, prestadores o personal que intervengan en el inmueble.

A título meramente enunciativo y no taxativo, quedarán comprendidas en el precio, sin derecho a adicionales, mayores costos, compensaciones ni contraprestaciones adicionales:

- preparación, acondicionamiento y tratamiento de superficies;
- desmontajes, desarmes y retiros necesarios;
- cortes, perforaciones, canalizaciones, calados, pases y aperturas;
- adaptaciones y ajustes para compatibilizar los trabajos con las condiciones existentes;
- fijaciones, anclajes, soportes, ménsulas y accesorios necesarios;
- sellados, impermeabilizaciones, aislaciones, juntas y terminaciones complementarias;
- ejecución y/o restitución de pases, huecos, tapas, registros, cierres y remates;
- reparaciones, recomposiciones y restituciones derivadas de las intervenciones;
- herramientas, equipos, andamios, escaleras, plataformas, elementos de elevación y demás medios auxiliares;
- protecciones de pisos, paredes, cielorrasos, instalaciones, mobiliario y equipamiento existentes;
- movimientos, traslados, carga, descarga, elevación, acopio y distribución interna;
- retiro, traslado, guarda provisoria, reinstalación o reposicionamiento de elementos existentes;
- asistencia, colaboración y coordinación con los distintos gremios y especialidades;
- apertura y cierre de sectores, señalización, delimitación y acondicionamiento de áreas;
- limpieza durante la ejecución y final de los sectores afectados;
- retiro, traslado y disposición de residuos, sobrantes y materiales desmontados;
- pruebas, ensayos, verificaciones, controles, ajustes y puesta a punto;
- restitución de superficies, revestimientos, cielorrasos, pisos, paredes, instalaciones y demás elementos afectados;
- toda otra tarea auxiliar, accesoria, complementaria o de coordinación necesaria para entregar la prestación terminada, funcionando, integrada y en las condiciones exigidas.

La AYUDA DE GREMIO comprenderá asimismo aquellas tareas auxiliares que, aun cuando materialmente puedan ser ejecutadas por personal de otro oficio o especialidad, resulten necesarias para permitir, facilitar, complementar, recibir, soportar, vincular, proteger, integrar, poner en funcionamiento o finalizar una prestación incluida en el objeto contractual.

La Contratista deberá prever y ejecutar, a su exclusivo cargo, las tareas de coordinación y ayuda de gremio necesarias para compatibilizar sus trabajos con las instalaciones existentes y con las restantes especialidades que intervengan en el inmueble, sin poder alegar que una tarea

Este documento ha sido firmado electronicamente

corresponde a otro gremio cuando resulte indispensable para la correcta terminación de la prestación a su cargo.

Cuando para ejecutar una prestación resulte necesario intervenir sobre elementos existentes, la obligación comprenderá tanto la intervención principal como las tareas auxiliares necesarias para su recomposición, terminación y restitución.

La enumeración precedente es meramente enunciativa y no limitativa. Se considerarán igualmente comprendidas aquellas prestaciones que, de acuerdo con las reglas del arte, la naturaleza de los trabajos, las especificaciones del Pliego y la diligencia exigible a un contratista especializado, resulten necesarias para alcanzar el resultado contratado.

La omisión de una tarea, elemento, material, accesorio, medio auxiliar o actividad complementaria en la documentación contractual no eximirá a la Contratista cuando resulte necesaria para completar correctamente la prestación.

Ninguna de las prestaciones comprendidas en el presente artículo podrá ser considerada trabajo adicional, imprevisto o prestación no prevista cuando resulte inherente, necesaria o razonablemente previsible para la correcta ejecución de los trabajos.

El precio ofertado será comprensivo de la totalidad de las tareas principales, secundarias, accesorias, complementarias y de ayuda de gremio necesarias para entregar cada prestación completa, terminada, probada, funcionando, integrada y en condiciones de ser recibida.

C.7. Facultad de la Dirección de Obra

La Dirección de Obra tendrá facultades para impartir instrucciones técnicas destinadas a asegurar:

- la calidad;
- la funcionalidad;
- la durabilidad;
- la seguridad;
- la estanqueidad;
- la correcta terminación;
- la compatibilización de especialidades;
- y el cumplimiento de las reglas del arte.

Podrá disponer modificaciones, ampliaciones, ajustes, redistribuciones, cambios de metodología, adecuaciones de detalles constructivos y sustituciones de materiales dentro del objeto contractual.

La Contratista deberá cumplir las instrucciones impartidas dentro del alcance de la contratación.

C.8. Ausencia de adicionales por omisiones o deficiencias de cotización

No serán reconocidos adicionales derivados de:

- errores de medición;
- errores de cómputo;
- omisiones de la oferta;
- falta de relevamiento;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- desconocimiento del inmueble;
- deficiencias de planificación;
- necesidades de medios auxiliares;
- dificultades de acceso previsibles;
- transporte, acarreo o carga y descarga;
- protecciones;
- desmontes inherentes a las tareas;
- limpieza;
- ensayos;
- pruebas;
- reparaciones derivadas de la propia ejecución;
- reemplazo de materiales rechazados;
- trabajos rehechos por deficiencias;
- rendimientos inferiores a los considerados por la Contratista;
- compatibilización entre especialidades.

C.9. Condiciones ocultas, cateos y verificaciones

La Contratista deberá efectuar, antes del inicio de los trabajos y durante su ejecución, todos los cateos y verificaciones que resulten técnicamente razonables.

Cuando una condición existente pudiera determinarse mediante cateos, apertura de superficies, pruebas, mediciones o procedimientos propios de la especialidad, será responsabilidad de la Contratista haber efectuado dicha verificación antes de cotizar o antes de ejecutar la etapa correspondiente.

Cuando durante la obra se detecte una condición no prevista, la Contratista deberá informar inmediatamente a la Dirección de Obra y abstenerse de ocultarla.

La continuación de los trabajos sin informar la condición detectada implicará la asunción de las consecuencias técnicas derivadas de dicha decisión.

C.10. Compatibilización de especialidades

La Contratista será responsable de la compatibilización integral de las distintas especialidades que intervengan en la ejecución de los trabajos, debiendo asegurar su adecuada correspondencia y coordinación técnica durante el desarrollo de la obra.

A tal efecto, deberá verificar y resolver las interferencias, incompatibilidades o superposiciones que pudieran producirse entre:

- arquitectura;
- cubierta;
- estructura;
- albañilería;
- pintura;
- instalaciones sanitarias;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- instalaciones eléctricas;
- corrientes débiles;
- herrería;
- y cualquier otra especialidad que intervenga en los trabajos.

La Contratista deberá coordinar la secuencia de ejecución de las distintas especialidades, de manera que cada intervención pueda desarrollarse sin impedir, obstaculizar o comprometer las restantes.

Cuando una especialidad dependa de la ejecución previa, simultánea o posterior de otra, la Contratista deberá efectuar la coordinación correspondiente y adoptar oportunamente las medidas necesarias para evitar incompatibilidades, superposiciones o interferencias entre trabajos.

La ejecución de una prestación sin la debida consideración de las restantes especialidades no podrá generar situaciones que impidan su correcta continuidad o la ejecución de trabajos posteriores. La Contratista deberá, en consecuencia, organizar la secuencia de intervención de modo que las distintas especialidades resulten técnica y funcionalmente compatibles.

La responsabilidad de compatibilización se mantendrá durante toda la ejecución contractual y comprenderá las modificaciones o ajustes que se produzcan en la secuencia de los trabajos como consecuencia de su desarrollo.

C.11. Calidad de materiales y ejecución

Todos los materiales, productos, componentes y elementos a incorporar a la obra deberán ser nuevos, sin uso previo, de primera calidad, de primera utilización, aptos para el destino previsto y adecuados a las condiciones de servicio a las que estarán sometidos.

Deberán cumplir, como mínimo, con las normas IRAM, ISO, reglamentaciones nacionales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia o municipio según corresponda y demás disposiciones técnicas y legales que resulten aplicables según su naturaleza, destino y utilización.

La utilización de materiales que cumplan únicamente con las condiciones mínimas exigidas no impedirá que la Dirección de Obra determine, entre alternativas técnicamente admisibles, cuál deberá utilizarse, atendiendo a sus características, prestaciones, calidad, durabilidad, seguridad, funcionalidad y compatibilidad con el destino previsto.

La Dirección de Obra podrá rechazar materiales, productos o componentes que, aun cumpliendo formalmente con las condiciones mínimas, resulten técnicamente inadecuados para las condiciones particulares de utilización previstas en la contratación.

Asimismo, podrá exigir características o prestaciones superiores a las mínimas especificadas cuando ello resulte técnicamente necesario para asegurar el adecuado desempeño, durabilidad, seguridad, funcionalidad o compatibilidad del elemento dentro de la obra.

La Contratista no podrá incorporar materiales, productos o componentes que no satisfagan las exigencias establecidas en el presente artículo ni aquellos que hubieran sido expresamente rechazados por la Dirección de Obra.

Este documento ha sido firmado electronicamente

D. CRITERIOS DE LA INTERVENCIÓN

Todas las intervenciones deberán ejecutarse conforme a las reglas del buen arte. La obra deberá responder a criterios de:

- seguridad;
- durabilidad;
- funcionalidad;
- estanqueidad;
- compatibilidad;
- facilidad de mantenimiento;
- correcta terminación;
- y adecuada integración con los elementos existentes.

La Dirección de Obra podrá rechazar soluciones que, aun cumpliendo formalmente una dimensión o especificación mínima, resulten técnicamente deficientes o incompatibles con el resultado esperado.

E. DESCRIPCIÓN DE TAREAS A REALIZAR

La Contratista deberá ejecutar todos los trabajos descriptos en los apartados siguientes, incluyendo las tareas complementarias necesarias para su correcta terminación.

La Contratista deberá efectuar a su cargo todos los trabajos de cateos, verificaciones y reparaciones necesarios que surjan antes y durante la marcha de las tareas encomendadas. Las zonas de trabajo deberán protegerse y señalizarse con elementos adecuados a efectos de brindar seguridad y evitar molestias a los sectores que continúen en funcionamiento, debiendo el sistema de protección y cierre a utilizar ser presentado por la Contratista para su aprobación previa al inicio de la obra.

E.1. TRABAJOS PRELIMINARES

La presente partida comprende la ejecución completa de los trabajos preparatorios necesarios para el inicio y desarrollo de la obra.

La Contratista deberá efectuar la limpieza, preparación y acondicionamiento de las áreas afectadas.

Deberá disponer de personal suficiente para mantener permanentemente los sectores de trabajo en condiciones adecuadas de orden y limpieza.

E.1.1. Seguros, protecciones y replanteo

La Contratista deberá contratar y mantener vigentes los seguros y coberturas exigibles conforme a la normativa aplicable y a las condiciones contractuales.

Deberá realizar un replanteo completo de las áreas de intervención.

Las cotas, dimensiones y cantidades indicadas en la documentación deberán ser verificadas.

El replanteo será responsabilidad exclusiva de la Contratista.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Deberán instalarse vallados y cerramientos que aíslen adecuadamente las áreas de trabajo respecto de los sectores no afectados.

Las protecciones deberán impedir o minimizar:

- ingreso de polvo;
- dispersión de residuos;
- caída de materiales;
- propagación de suciedad;
- interferencias con las actividades del edificio;
- riesgos para terceros.

La Dirección de Obra podrá exigir modificaciones o refuerzos en las protecciones cuando las considere insuficientes.

E.1.2. Plan de Trabajo

Antes del inicio de la obra, la Contratista deberá presentar un Plan de Trabajo para aprobación de la Dirección de Obra.

El mismo deberá contener:

- fecha de inicio;
- fecha de terminación;
- secuencia de tareas;
- recursos humanos;
- equipos;
- materiales;
- muestras;
- planos;
- detalles constructivos;
- ensayos;
- pruebas;
- tareas críticas;
- trabajos ocultos;
- hitos de inspección.

La Contratista deberá presentar asimismo los planos complementarios, detalles y memorias descriptivas que fueran solicitados.

Los tiempos necesarios para elaboración y aprobación de dicha documentación deberán encontrarse incorporados al plazo contractual.

La Dirección de Obra podrá modificar la secuencia de ejecución cuando ello resulte necesario.

E.1.3. Obrador, vestuarios y sector para carga y descarga

La Contratista deberá disponer, en el lugar que determine la Dirección de Obra, un sector cerrado y delimitado para:

- obrador;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- herramientas;
- materiales;
- documentación;
- acopio;
- materiales recuperados.

Los materiales recuperados deberán ser clasificados, inventariados y entregados al Comitente cuando corresponda.

No podrá producirse sobrecarga sobre estructuras existentes como consecuencia del acopio. La Contratista deberá disponer un sector adecuado para vestuario y aseo del personal.

No podrá utilizarse como vestuario ningún sector del edificio destinado a otras funciones.

Los horarios de carga y descarga serán los que determine el Comitente y los que resulten de las reglamentaciones vigentes.

E.1.4. Retiro de chapas, materiales y escombros

La Contratista deberá retirar en forma permanente los residuos derivados de las tareas. No se permitirá la acumulación innecesaria de materiales, residuos o escombros.

Los materiales transportados deberán encontrarse adecuadamente asegurados y cubiertos.

Los volquetes deberán ser utilizados conforme a las reglamentaciones vigentes, debiendo cercarse la vía pública durante la descarga conforme a las Normas de Seguridad.

Todos los costos de carga, acarreo, transporte, contenedoresy disposición serán responsabilidad de la Contratista.

E.1.5. Limpieza periódica

La Contratista deberá mantener permanentemente limpia el área de obra. Los residuos deberán retirarse periódicamente.

No se permitirá quemar materiales dentro del inmueble.

Los materiales transportados deberán cubrirse adecuadamente.

La Dirección de Obra podrá exigir la intensificación de las tareas de limpieza.

La falta de cumplimiento facultará a la Dirección de Obra a ordenar la ejecución inmediata de las tareas necesarias.

E.1.6. Limpieza final

Al finalizar la obra, la Contratista deberá entregar los sectores completamente limpios.

Deberá retirar:

- máquinas;
- herramientas;
- equipos;
- materiales sobrantes;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- desperdicios;

Este documento ha sido firmado electronicamente

- protecciones temporales;
- obradores;
- residuos.

Deberá limpiar vidrios, pisos, revestimientos, escaleras, carpinterías y todo elemento afectado.

Los daños ocasionados por obras temporarias deberán ser reparados.

La Contratista será responsable por roturas, deterioros, pérdidas o daños ocasionados durante la ejecución.

F. INMUEBLE A INTERVENIR

Los trabajos objeto del presente Pliego se desarrollan sobre los siguientes sectores del inmueble IGJ PASEO COLÓN ubicado en calle Av. Paseo Colón altura 285, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la República Argentina cuyas características actuales se describen a continuación a efectos de precisar el alcance de la intervención.

Nota: las medidas de ancho, largo y altura de cada sector deberán ser verificadas por la Contratista mediante relevamiento en obra, conforme al punto C.3 del presente Pliego, no encontrándose consignadas en la documentación de origen.

F.1. Sectores del inmueble a intervenir

Azotea del 6to piso

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE TRABAJOS:

1. TRABAJOS PRELIMINARES

Comprende todas las tareas necesarias para la preparación del sector de intervención, organización inicial de los trabajos y generación de las condiciones adecuadas para ejecutar las distintas etapas de la obra.

1.1. Relevamientos

Se realizarán los relevamientos necesarios del sector de obra, verificando las condiciones existentes y las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, ajustes y replanteos correspondientes.

1.2. Cerramiento de obra

Se ejecutarán los cerramientos provisorios necesarios para delimitar y proteger el área de intervención, procurando mantener las condiciones de seguridad, orden y separación respecto de los sectores no intervenidos.

1.3. Protecciones

Se proveerán y colocarán las protecciones necesarias para preservar superficies, elementos y sectores existentes durante la ejecución de los trabajos, evitando daños derivados de las tareas de obra.

Este documento ha sido firmado electronicamente

1.4. Proyecto Ejecutivo

Se desarrollará la documentación de proyecto ejecutivo correspondiente al alcance presupuestado, incluyendo diseño lumínico, planilla de carpinterías y planos de colocación necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

1.5. Gestión de permisos de obra

Se contemplan las gestiones necesarias vinculadas con los permisos de obra correspondientes al alcance de la intervención.

1.6. Alquiler y armado de andamios

Se proveerán, trasladarán, armarán y desmontarán los andamios necesarios para la ejecución segura de los trabajos que requieran acceso en altura, incluyendo los elementos auxiliares necesarios para su utilización.

2. DEMOLICIONES Y RETIROS

Comprende el desmontaje, retiro y acondicionamiento de los elementos existentes que deban ser reemplazados o retirados como parte de la intervención, incluyendo la gestión de los residuos generados.

2.1. Desmonte de iluminación existente

Se realizará el desmontaje de las luminarias e instalaciones de iluminación existentes comprendidas en el sector de intervención, dejando las superficies y puntos de conexión en condiciones para la nueva instalación.

2.2. Desmonte de toldos

Se desmontarán los toldos existentes indicados, incluyendo sus elementos de fijación y componentes asociados.

2.3. Llenado de volquetes

Se contempla la carga de los residuos y materiales provenientes de los desmontajes y tareas de obra en los volquetes destinados a su retiro.

3. ALBAÑILERÍA

Las tareas de albañilería comprenden las reparaciones y adecuaciones necesarias para recibir las nuevas instalaciones, terminaciones y pendientes previstas.

3.1. Picado de mampostería y embutido de cañerías eléctricas y AA

Se ejecutarán los picados necesarios en mamposterías para el paso y embutido de cañerías correspondientes a las instalaciones eléctricas y de aire acondicionado, incluyendo el cierre y acondicionamiento posterior de los sectores intervenidos.

3.2. Revoque necesario

Se realizarán los revoques de reparación necesarios en los sectores afectados por los trabajos de picado, desmontaje o adecuación de instalaciones, dejando las superficies preparadas para las terminaciones posteriores.

Este documento ha sido firmado electronicamente

3.3. Picado de piso para arreglo de desagüe pluvial

Se realizará el picado localizado del piso necesario para acceder, reparar y adecuar el desagüe pluvial, contemplando las tareas posteriores necesarias para recomponer la superficie intervenida.

3.4. Carpeta de nivelación de pendientes en piso

Se ejecutará una carpeta de nivelación sobre la superficie indicada, conformando las pendientes necesarias para obtener un correcto escurrimiento y una base adecuada para la posterior colocación del piso continuo.

4. PINTURA

4.1. Preparación de superficie + revestimiento plástico

Se realizará la preparación de las superficies mediante las tareas necesarias para obtener una base apta para recibir el revestimiento. Posteriormente se aplicará revestimiento plástico en color a elegir, procurando una terminación uniforme y continua.

4.2. Lijado y pintura de herrerías

Se realizará el lijado y acondicionamiento de las herrerías existentes comprendidas en la intervención, para posteriormente aplicar esmalte sintético color negro como terminación.

5. TOLDOS

5.1. Provisión e instalación de toldos automáticos

Se proveerán e instalarán tres toldos automáticos, incluyendo los elementos y accesorios necesarios para su correcta colocación, fijación y puesta en funcionamiento.

6. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

6.1. Reemplazo de luminarias y agregado de bocas de iluminación

Se realizará el reemplazo de las luminarias existentes contempladas en la intervención y se incorporarán nuevas bocas de iluminación según el esquema definido en el proyecto ejecutivo, incluyendo las adecuaciones necesarias de la instalación.

7. PISOS

7.1. Provisión y colocación de piso continuo de piedra con resina

Se proveerá y colocará un sistema de piso continuo de piedra con resina sobre la superficie preparada, incluyendo los trabajos de preparación necesarios para obtener una base apta y una terminación continua, uniforme y correctamente vinculada con los sectores existentes.

8. INSTALACIÓN PLUVIAL

8.1. Unificación de desagües de unidades exteriores existentes

Se realizarán las tareas necesarias para unificar los desagües correspondientes a las unidades exteriores existentes, incluyendo las conexiones y adecuaciones necesarias para su correcto funcionamiento.

Este documento ha sido firmado electronicamente

8.2. Reparación de desagüe pluvial en piso

Se ejecutará la reparación del desagüe pluvial existente en piso, incluyendo las tareas de acceso, ajuste y recomposición necesarias para restituir su correcta funcionalidad.

9. CARPINTERÍAS

9.1. Mejora de carpinterías existentes y sellado de vanos

Se lijarán y repintarán las carpinterías metálicas existentes, aplicando un tratamiento anticorrosivo para evitar desgaste por oxidación, y ejecutando la pintura con esmalte sintético mate color blanco. Luego se procederá a retirar el sellador viejo y reaplicar sellador impermeable a todos los vanos de las carpinterías a restaurar.

10. VARIOS

10.1. Limpieza de obra periódica

Se mantendrán los sectores de trabajo en condiciones adecuadas de orden y limpieza durante la ejecución de la obra, retirando los residuos y materiales derivados de las tareas realizadas.

10.2. Alquiler de volquetes

Se contempla el alquiler de los volquetes necesarios para el acopio y retiro de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos.

10.3. Flete inicial y final

Se contemplan los servicios de transporte necesarios para el ingreso inicial de herramientas, materiales y equipos y para el retiro final de los elementos correspondientes a la obra.

10.4. Seguros de accidentes personales

Se contemplan los seguros de accidentes personales correspondientes al personal afectado a la ejecución de los trabajos.

10.5. Limpieza final de obra

Una vez finalizados los trabajos se realizará la limpieza integral final de los sectores intervenidos, retirando residuos, restos de materiales y elementos propios de la ejecución, dejando la obra en condiciones de entrega.

G. GARANTÍA TÉCNICA

La Contratista otorgará una garantía técnica integral por un plazo de DOCE (12) MESES, contados a partir de la fecha de Recepción Provisoria de la obra, durante el cual responderá por la totalidad de los trabajos ejecutados.

Durante el período de garantía, la Contratista subsanará, a su exclusivo costo y cargo, los defectos, vicios o patologías que se manifiesten en los trabajos ejecutados, dentro de los plazos razonables que fije la Dirección de Obra en función de la gravedad y urgencia del defecto.

La garantía no cubrirá los daños provenientes de uso indebido, falta de mantenimiento por parte del Comitente, vandalismo, caso fortuito o fuerza mayor. La Recepción Definitiva tendrá lugar a

Este documento ha sido firmado electronicamente

la finalización del período de garantía, una vez verificada la inexistencia de defectos pendientes de subsanación.

H. VISITA A OBRA

Con carácter previo a la presentación de la oferta, los oferentes deberán realizar una visita técnica al inmueble sito en calle Av. Paseo Colón altura 285, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la República Argentina a efectos de tomar pleno conocimiento del estado actual del edificio, las dificultades de acceso, las condiciones del entorno urbano y la complejidad técnica de cada uno de los productos y sistemas aplicados. Las medidas indicadas en el layout de proyecto son orientativas, debiendo el oferente verificar en obra los espacios y medidas reales a fin de elaborar su propuesta.

La visita deberá coordinarse previamente con la Dirección de Obra, a través de los arquitectos Ariel Urriche Galindo o Jorge Álvarez, en la oficina contrafrente del 2.º piso de Sarmiento N.º 329, teléfono 5300-4000 interno 78195, en el horario de 10 a 18 hs. de lunes a viernes.

La visita de relevamiento del inmueble se realizará en una única jornada y horario previamente establecidos, concentrándose en dicha instancia la totalidad de las visitas destinadas al relevamiento previo de los trabajos.

Los profesionales y/o responsables técnicos interesados deberán organizar su concurrencia dentro de la jornada y horario fijados, a efectos de realizar las verificaciones, mediciones y relevamientos que consideren necesarios para la elaboración de sus propuestas.

La visita tendrá carácter único y general, no previéndose visitas individuales, adicionales o en fechas distintas a la establecida, salvo que la autoridad competente disponga expresamente lo contrario.

La visita se acreditará mediante la suscripción del Certificado de Visita que se incorpora como Anexo del presente Pliego, firmado por el representante de la empresa oferente y por el funcionario designado por el Comitente. La presentación del Certificado de Visita debidamente suscripto será requisito de admisibilidad de la oferta.

La oferta presupone el pleno conocimiento del edificio y la aceptación expresa de que el oferente ha evaluado la complejidad técnica de cada producto y sistema aplicado, no admitiéndose reclamos posteriores fundados en el desconocimiento del estado del inmueble o de las condiciones de ejecución de los trabajos.

I. MUESTRAS, APROBACIONES Y CONTROL DE CALIDAD

La Contratista deberá presentar, con la antelación suficiente respecto de cada etapa de ejecución, las muestras de materiales, equipos y terminaciones previstas en las presentes Especificaciones Técnicas, a los efectos de su aprobación por parte de la Dirección de Obra.

No podrá iniciarse la colocación o aplicación definitiva de ningún material sin la previa aprobación escrita de la muestra correspondiente. Las muestras aprobadas quedarán en poder de la Dirección de Obra como referencia de calidad y terminación a lo largo de la ejecución de los trabajos, no admitiéndose diferencias respecto de ellas.

Este documento ha sido firmado electronicamente

La Dirección de Obra podrá rechazar toda muestra, material o equipo que no reúna las condiciones de calidad, procedencia o características técnicas exigidas, debiendo la Contratista reemplazarlo sin que ello genere derecho a reconocimiento de plazo ni de costo adicional. Cuando se prevea la ejecución de sectores de referencia o testigo, estos deberán ser aprobados antes de replicar la solución en el resto de las superficies u obras.

J. ENSAYOS, PRUEBAS Y VERIFICACIONES

La Contratista deberá efectuar, a su exclusivo cargo, todos los ensayos, pruebas y verificaciones necesarios para constatar el correcto funcionamiento, la calidad y la seguridad de los trabajos ejecutados, incluyendo —sin que la enumeración sea limitativa— pruebas de estanqueidad, hermeticidad, aislación, puesta a tierra, funcionamiento de instalaciones y todo otro ensayo exigible conforme a la reglamentación aplicable o requerido por la Dirección de Obra.

Los ensayos deberán realizarse en presencia de la Dirección de Obra, o de la persona que esta designe, debiendo la Contratista notificar la fecha y el horario con la antelación suficiente. Los resultados se asentarán en actas o protocolos que formarán parte de la documentación de obra.

Todo defecto, falla o incumplimiento detectado deberá ser subsanado por la Contratista a su exclusivo costo, debiendo repetirse el ensayo hasta obtener un resultado satisfactorio.

K. TRABAJOS OCULTOS

Se consideran trabajos ocultos aquellos que, una vez concluidos, quedan cubiertos o inaccesibles a la vista por la ejecución de etapas posteriores (cimientos, cañerías, armaduras, canalizaciones bajo revoque o contrapiso, y similares).

La Contratista deberá notificar a la Dirección de Obra, con una antelación mínima de CUARENTA Y OCHO (48) horas, la finalización de todo trabajo que vaya a quedar oculto, a fin de permitir su verificación previa a la cubrición.

Todo trabajo oculto ejecutado sin la conformidad previa de la Dirección de Obra podrá ser objeto de apertura o remoción a solo criterio de esta, siendo los costos de apertura, verificación y reconstrucción a exclusivo cargo de la Contratista, sin derecho a reclamo ni a reconocimiento de plazo adicional.

L. DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA

A la finalización de los trabajos, y como condición previa a la Recepción Provisoria, la Contratista deberá presentar la documentación conforme a obra (“as built”) de la totalidad de las tareas ejecutadas, incluyendo planos generales y de detalle, esquemas de instalaciones, memorias técnicas, manuales de uso y mantenimiento de los equipos instalados, certificados de garantía de fabricantes y demás documentación técnica pertinente.

Dicha documentación deberá reflejar fielmente las condiciones reales de ejecución, incorporando las modificaciones dispuestas durante la obra respecto del proyecto original. Se presentará en soporte digital editable y en copia impresa, en la cantidad de ejemplares que determine la Dirección de Obra, siendo su aprobación requisito indispensable para la formalización de la Recepción Provisoria.

Este documento ha sido firmado electronicamente

M. CLÁUSULA DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Los precios fijados a partir de la Orden de Compra podrán ser objeto de redeterminación conforme a las variaciones que experimente el Índice General de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC), correspondiente al rubro “Construcción – Nivel General”.

La redeterminación de precios se realizará con periodicidad trimestral, tomando como base los valores publicados por la Cámara Argentina de la Construcción en su página oficial. El precio redeterminado se aplicará sobre los ítems del contrato cuyo plazo de ejecución supere los 90 días, siendo válida tanto para el pago de certificados mensuales como para la valuación de obras adicionales que puedan surgir durante la ejecución del contrato.

A los efectos de la aplicación de esta cláusula, se considerarán los índices publicados por la Cámara Argentina de la Construcción, disponibles en su sitio web oficial (www.camarco.org.ar). El Comitente reconocerá las diferencias de precios que resulten de la aplicación de la presente cláusula, debiendo abonar los montos correspondientes junto con el certificado de obra siguiente a la verificación de dicha variación.

N. RECEPCIÓN PROVISORIA Y DEFINITIVA

Una vez finalizada la totalidad de los trabajos y verificado el cumplimiento de las presentes Especificaciones Técnicas, la Contratista solicitará por escrito la Recepción Provisoria de la obra.

La Dirección de Obra procederá a inspeccionar los trabajos dentro del plazo que se establezca en la documentación contractual, labrándose el acta correspondiente. Si se constataran observaciones, defectos o trabajos pendientes, estos deberán ser subsanados por la Contratista dentro del plazo que a tal efecto fije la Dirección de Obra, no procediendo la Recepción Provisoria hasta tanto ello se verifique.

A partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria comenzará a computarse el plazo de garantía técnica establecido en el punto G. del presente Pliego. Cumplido dicho plazo, y verificada la inexistencia de vicios, defectos o patologías pendientes de subsanación, se procederá a labrar el Acta de Recepción Definitiva, quedando la Contratista liberada de sus obligaciones contractuales, sin perjuicio de las responsabilidades que subsistan conforme a la normativa vigente en materia de responsabilidad por vicios de obra.

O. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

La Contratista deberá dar estricto cumplimiento a la totalidad de la normativa laboral, previsional, impositiva, de seguridad e higiene y de seguros aplicable a su personal y a los subcontratistas que eventualmente intervengan, manteniendo indemne al Comitente frente a cualquier reclamo derivado de su incumplimiento.

Toda subcontratación deberá contar con la autorización previa y expresa de la Dirección de Obra, sin que ello exima a la Contratista de su responsabilidad directa por la totalidad de los trabajos y por los actos u omisiones de sus subcontratistas.

Este documento ha sido firmado electronicamente

La Contratista deberá mantener en el obrador, a disposición de la Dirección de Obra, un Libro de Órdenes de Servicio y Comunicaciones, en el que se asentarán las instrucciones impartidas y las novedades relevantes de la obra.

En caso de discrepancia entre las presentes Especificaciones Técnicas, los planos y demás documentación contractual, prevalecerá el criterio técnico que mejor asegure la calidad, la seguridad y la correcta terminación de los trabajos, correspondiendo a la Dirección de Obra dirimir la cuestión.

Todo aspecto no previsto expresamente en el presente Pliego se resolverá conforme a las reglas del buen arte, la normativa vigente y las instrucciones que imparta la Dirección de Obra, en un todo de acuerdo con el objeto y el alcance de la contratación establecidos en el punto 1.

P. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

P.1. Los oferentes deberán presentar, junto con la propuesta económica y técnica, el presente Pliego de Especificaciones Técnicas debidamente firmado en todas sus hojas, en expresa señal de conocimiento, conformidad y aceptación total de sus términos, condiciones y alcances, sin reservas ni condicionamientos de ninguna naturaleza.

P.2. El oferente deberá acreditar una antigüedad no inferior a CINCO (5) AÑOS en la prestación de servicios mediante constancia de inscripción en el rubro, certificado de la AFIP, contratos, u otro medio probatorio idóneo.

P.3. Deberán presentar nómina detallada del personal que afectarán a la ejecución de los trabajos, indicando cantidad de trabajadores, especialidad u oficio y función a desempeñar en la obra. Asimismo, deberán presentar un detalle de los equipos, vehículos, herramientas y demás elementos que pondrán a disposición de la obra para la correcta ejecución de las tareas, incluyendo, según corresponda:

- vehículos de carga y transporte de materiales, equipos y residuos;
- equipos de elevación, izaje o descenso de materiales;
- andamios, estructuras de trabajo en altura y sistemas de protección contra caídas;
- herramientas eléctricas y manuales propias de cada especialidad (albañilería, pintura, impermeabilización, instalación eléctrica, techos y cielorrasos, entre otras);
- equipos de soldadura, termofusión u otros específicos de la técnica a emplear;
- elementos de protección personal y colectiva;
- y todo otro medio auxiliar necesario para el cumplimiento del objeto contractual.

P.4. La Dirección de Obra podrá requerir, en cualquier momento de la ejecución contractual, la actualización de dicha nómina, así como su acreditación mediante la documentación que estime pertinente (recibos de sueldo, constancias de ART, seguros, habilitaciones, títulos, licencias de conducir, VTV, seguros de responsabilidad civil de vehículos, u otra que corresponda). La falta de presentación de esta nómina, o su presentación incompleta, podrá ser considerada por la Comitente al momento de evaluar la admisibilidad y la capacidad técnica y operativa de la oferta.

P.5. Balances de los últimos DOS (2) ejercicios cerrados de la empresa, firmados por contador público y con su firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente.

Este documento ha sido firmado electronicamente

P.6. Documentación societaria y legal.

- Estatuto social y sus modificaciones, o contrato constitutivo en caso de S.R.L.;
- Acta de designación de autoridades vigente (directorio, gerencia);
- Poder del firmante de la oferta, en caso de no ser el representante legal inscripto;
- Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio / IGJ;
- Constancia de CUIT y situación fiscal (ARCA).

P.7. Seguros y coberturas. Junto con la oferta:

- Póliza de seguro de responsabilidad civil;
- Constancia de cobertura vigente de ART y nómina de trabajadores asegurados;
- Póliza de Seguro de Vida Obligatorio Colectivo (Decreto N.º 1567/74 y modificatorios). Antes del Acta de Inicio, la Contratista deberá presentar:
- Cláusula de no repetición a favor del Ministerio de Justicia, emitida por la ART;
- Listado de teléfonos de emergencia de la ART y nómina de centros asistenciales próximos a la obra, que deberá exhibirse en el obrador o frente de obra.

P.8. Declaraciones juradas. Suscriptas por el representante legal o apoderado del oferente:

- No encontrarse inhibido, quebrado ni concursado;
- Aptitud para contratar con el Estado, no encontrándose inhabilitado (Ley de Ética Pública N.º 25.188);
- Conocimiento y aceptación del lugar de la obra, conforme a la visita obligatoria prevista en el punto H;
- Mantenimiento de la oferta por un plazo de TREINTA (30) días;
- Cumplimiento de la normativa de Seguridad e Higiene (Ley N.º 19.587 y Decreto N.º 911/96, para la actividad de la construcción).

P.9. Profesional matriculado.

- Información del Responsable de la Obra: Currículum Vitae, título y certificado de matrícula.

La falta de presentación de esta documentación, o su presentación incompleta, podrá ser considerada por la Comitente al momento de evaluar la admisibilidad y la capacidad técnica y operativa de la oferta.

Q. FORMA DE PAGO

Q.1. Anticipo financiero. En caso de corresponder, el Ministerio podrá otorgar un anticipo financiero de hasta 30 % del monto total de la contratación. El anticipo se abonará dentro de los TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de emisión de la factura, debidamente conformada.

Q.2. Certificación y pagos parciales. Los pagos se efectuarán contra certificados de avance de obra, previa medición de los trabajos efectivamente ejecutados y aprobados por la Dirección de Obra. Cada certificado será abonado dentro de los TREINTA (30) días corridos contados desde la emisión de la factura correspondiente.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Q.3. **Descuento del anticipo.** El anticipo será descontado de cada certificado, en forma proporcional, aplicando sobre su importe el mismo porcentaje otorgado como anticipo, hasta su total amortización. La amortización deberá completarse, como máximo, con la emisión del último certificado.

Q.4. **Certificado final.** El último certificado no podrá ser inferior al QUINCE POR CIENTO (15 %) del monto total contractual. A tal fin, la suma de los certificados anteriores no podrá superar el OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85 %) del monto total, aun cuando el avance físico ejecutado fuera mayor.

Q.5. **Informe final de obra.** Para el cobro del certificado final, el Contratista deberá presentar, como condición previa y contra entrega de la factura, el Informe Final de Obra, que deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

ANEXOS

Forman parte integrante del presente Pliego los siguientes anexos:

Anexo I: Plano.

Anexo II: Certificado de Visita.

Anexo III: Planilla de cotización.

Anexo IV: Informe final de obra.

Este documento ha sido firmado electronicamente