

MUNICIPALIDAD DE MERCEDES (B)

INTENDENTE: JUAN I. USTARROZ

**OBRA:
“TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA PARA
TERMINACIÓN DE VIVIENDAS
MUNICIPALES EN CONSORCIO
URBANÍSTICO I”**

EXPEDIENTE MUNICIPAL N EX-2025-00026645-MERCEDES-SOSP

CONCURSO DE PRECIOS N° 34/2025

PRESUPUESTO OFICIAL \$ 30.306.332,50

APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

Lunes 26 de mayo de 2025, 10.00 hs (diez horas).

Oficina de Compras, calle 29 n° 575 e/ 24 y 26, Mercedes (B).

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

INDICE

PARTE 1 – CLÁUSULAS GENERALES

PARTE 2 – CLÁUSULAS PARTICULARES

PARTE 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

PARTE 4 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARTE 5 – DOMICILIO ESPECIAL Y RATIFICACIÓN DE

PARTE 6 – DDJJ DE VISITA AL SITIO DE LA OBRA

PARTE 7 – JURISDICCIÓN JUDICIAL

PARTE 8 – DDJJ DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

PARTE 9 – DDJJ DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PLIEGO

PARTE 10 - PLANOS

PARTE 1

CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 1.- Objeto de llamado.

El presente Concurso de Precios tiene por objeto la contratación de mano de obra para la **ejecución de trabajos de albañilería para terminación de viviendas pertenecientes al patrimonio municipal en Consorcio Urbanístico I** en el partido de Mercedes, según características mencionadas en el detalle en las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares que constituyen el presente pliego de bases y condiciones.

Artículo 2.- Alcance. Régimen Legal.

El presente Pliego establece en forma clara y precisa las obligaciones que contraen y los derechos que adquieren la Municipalidad, el Oferente que presenta una propuesta en el proceso, y la empresa Contratista que resulta adjudicataria de la obra concursada (Contratista).

Todo cuanto no esté previsto en el presente pliego, será resuelto de acuerdo con las disposiciones de:

- a) La Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58) y sus modificatorias, Leyes concordantes y Decretos que las reglamenten.
- b) Las Ordenanzas Generales o Particulares de aplicación para el Partido de Mercedes, y los Decretos Municipales que las reglamenten, relativos a la ejecución de las obras públicas.
- c) Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires (Ley Nº 6.021), sus modificatorias y Decretos reglamentarios, que serán de aplicación supletoria para todo aquello que no esté específicamente establecido en las normas y documentación citadas anteriormente o que, estando especificado, dé lugar a confusión o duda.
- d) El Decreto Provincial Nº 2980/00 sobre la Reforma de la Administración Financiera del Ámbito Municipal, su supletorio el Reglamento de Contabilidad, y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas.
- e) El presente Pliego de Bases y Condiciones.

Artículo 3 - Vista y obtención del pliego.

El pliego de bases y condiciones de la obra estará disponible para su vista en la página oficial de la Municipalidad (<http://nw.mercedes.gob.ar/transparencia/compras/licitaciones>) y deberá ser descargado de allí mismo, o de la invitación recibida vía mail. En caso de solicitar el pliego impreso en la Oficina de Compras, el interesado deberá abonar una suma por costo de fojas, teniendo en cuenta los valores de la ordenanza fiscal impositiva vigente.

Artículo 4 - Presupuesto oficial.

El presupuesto oficial asciende a la suma de **\$30.306.332,50** (pesos treinta millones trescientos seis mil trescientos treinta y dos con 50/100 centavos).

Artículo 5 - Consultas. Circulares aclaratorias o modificatorias de la fecha de apertura. Los interesados podrán realizar por escrito, mediante correo electrónico a la dirección institucional viviendamercedes@gmail.com o licitaciones@mercedes.gob.ar o nota formal presentada en la Dirección de Vivienda o en la Oficina de Compras, consultas sobre los términos de la presente licitación, hasta DOS (2) días previos a la fecha final de presentación de las ofertas. La respuesta a dichas consultas se realizará por correo electrónico o mediante nota formal a las direcciones informadas por el oferente respectivo.

La Municipalidad, de oficio o en virtud de alguna consulta cuya respuesta entienda que corresponde comunicar en forma general, podrá emitir circulares aclaratorias al pliego, las que pasarán a formar parte de éste. Dichas circulares serán notificadas a los interesados que hayan retirado el pliego, y publicada.

La Municipalidad, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio mediante circulares sin consulta.

Asimismo, la Municipalidad podrá prorrogar la fecha de apertura de ofertas mediante una circular dictada al efecto, la que será parte integrante del pliego. Dicha circular deberá notificarse a quienes hayan retirado el Pliego, y publicada por los mismos medios que la convocatoria original. Todas las circulares que se remitan llevarán numeración corrida, pasarán a formar parte de la documentación licitatoria.

CAPITULO II - SISTEMA DE CONTRATACION

Artículo 6 - Contratación por unidad de medida.

Las obras se contratarán por el sistema de unidad de medida, sobre la base de la cantidad de unidades determinadas en el presupuesto oficial y de los precios unitarios establecidos en la propuesta por el adjudicatario.

El monto total se expresará en letras y números, teniendo validez en caso de discordancia lo expresado en letras.

Dentro del monto de cada ítem del Contrato se entenderá incluido el costo de todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados en la documentación contractual, sean imprescindibles ejecutar o proveer para que la obra resulte concluida con arreglo a su fin y a lo previsto en tal documentación.

Las cantidades en unidades consignadas en el presupuesto oficial, que el Oferente deberá respetar en su cotización, serán reajustadas en más o en menos, según medición de lo realmente

ejecutado, y certificada su diferencia con el procedimiento fijado en el presente Pliego.

CAPITULO III - OFERENTES

Artículo 7 - Capacidad legal.

Los Oferentes deberán tener capacidad legal para obligarse y estar inscriptos en el Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Municipalidad de Mercedes o haber iniciado el trámite de incorporación, conforme lo establece el artículo 140º de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Asimismo, deben cumplir con las condiciones formales y sustanciales del presente Pliego y contar con la capacidad civil, técnica y económica-financiera suficientes como para ejecutar los trabajos requeridos.

Artículo 8 - Capacidad Civil.

Pueden ser Oferentes las personas físicas y jurídicas legalmente constituidas, las Uniones Transitorias (U.T.) y los consorcios de cooperación que reúnan los recaudos establecidos en el presente Pliego.

El plazo de constitución de las sociedades comerciales no podrá ser inferior al plazo de ejecución de los trabajos que contraten, ni de sus prórrogas o ampliaciones. En caso de no existir plazo de duración del contrato social, se entenderá que el mismo se extiende, como mínimo, al previsto para la construcción y recepción definitiva de la obra.

Artículo 9 - Capacidad técnica.

A los efectos de acreditar su capacidad técnica, el Oferente deberá presentar, una nómina de obras ejecutadas de naturaleza similar y complejidad equivalente a la cotizada, consignando el nombre del Comitente, tipo de obra, monto, plazo de ejecución y fecha de terminación. La Municipalidad podrá exigir la ampliación de los datos allí consignados y otros complementarios que estime necesarios.

Artículo 10 - Capacidad Económico - Financiera del Oferente.

Los Oferentes deberán tener la capacidad para afrontar el compromiso de la presente obra en su aspecto económico financiero, y asumir los compromisos fiscales correspondientes.

Artículo 11 - Inhabilitados para la presentación.

No podrán concurrir como Oferentes:

- a) Los agentes y funcionarios del Municipio de Mercedes y las empresas en las cuales aquéllos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con

lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188, y toda otra incompatibilidad vinculada con la función pública.

- b) Las personas que se encuentren inhabilitados por condena judicial.
- c) Las personas que se hallen quebrados o concursados, mientras no obtengan su habilitación judicial.
- d) Las personas que sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales, o deudores morosos del Fisco por decisión judicial o administrativa firme.
- e) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- f) Las personas que se encontraren procesadas por delitos de lesa humanidad, delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- g) Las inhabilitaciones contempladas en los incisos precedentes serán también de aplicación a aquellas empresas cuyos directores, síndicos o representantes legales, se encontraren comprendidos en dichas causales o se hubieren desempeñado como directores, gerentes, síndicos, socios mayoritarios o representantes legales en sociedades que se encuentren comprendidas en dichos supuestos.
- h) De igual modo, cuando en forma individual, o las sociedades que éstos integren, se encuentren suspendidas por decisión del Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas o hubieren sido objeto de rescisión por su culpa, de contratos administrativos.

Artículo 12 - Constitución de domicilio.

Al momento de retirar el Pliego, los interesados deberán informar su nombre o razón social, CUIT, correo electrónico e informar domicilio legal y real donde serán las válidas las notificaciones que se cursen con motivo de la presente contratación. Si lo modificara antes de vencido el plazo de validez de su propuesta, deberá comunicar el cambio de domicilio en forma inmediata y fehaciente a la Municipalidad de Mercedes.

Artículo 13 - Conocimiento y conformidad con la documentación licitatoria.

La sola presentación de la propuesta implica que el Oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen de la documentación licitatoria; tales como el perfecto conocimiento de la obra a ejecutar, su sitio de emplazamiento y la aceptación de todas las normas y documentos.

Artículo 14 - Informes que deben obtener los Oferentes. Visita al sitio de la Obra.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del Oferente recoger en el lugar de la obra toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias y también por referencias de terceros sobre accesos,

aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua para uso industrial y consumo humano, disponibilidad de energía eléctrica, abastecimiento de combustible, etc., y cuantos otros antecedentes que considere necesarios, de manera tal que le puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo.

Podrá incluso efectuar, si las condiciones de accesibilidad y seguridad así se lo permiten, un replanteo preliminar de obra, teniendo en cuenta que los trabajos enumerados en el anteproyecto suministrado por la Municipalidad de Mercedes, como también los mencionados en las Especificaciones Técnicas Particulares, no excluyen todo otro trabajo que sea necesario para la correcta terminación de la obra. Asimismo, deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno y del subsuelo, sin que estas informaciones substraigan al organismo autor del proyecto de la responsabilidad que determina el artículo 5° de la Ley N° 6.021.

A efectos de realizar la visita de obra pertinente, deberá comunicarse con la Dirección de Vivienda de la Municipalidad y coordinar día y horario de la misma.

CAPITULO IV - LAS OFERTAS

Artículo 15 - Lugar y término de presentación de las ofertas.

Las ofertas serán presentadas en la Oficina de Compras hasta la fecha final de presentación de las ofertas. Cumplido dicho término, no se recibirá propuesta alguna, cualquiera sea la causal de retraso invocada y aun cuando no hubiese comenzado la apertura de sobres.

Las propuestas que se reciban después del día y hora fijadas, serán rechazadas y devueltas sin abrir con prescindencia de la fecha en la que fueron despachadas. El Municipio no asume responsabilidad alguna, ni admitirá reclamos por la no apertura de dicha oferta.

Artículo 16 - Forma de presentación de las ofertas.

Las ofertas deberán presentarse redactadas en idioma nacional, sin enmiendas, raspaduras o errores que no hayan sido debidamente salvados. Se presentarán en original, foliadas y debidamente firmadas y selladas en todas sus hojas por el representante legal, y el representante técnico, del Oferente.

La presentación de la oferta significará de parte del Oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a licitación. La documentación que se presente estará contenida en un sobre cerrado.

En la cubierta del sobre se indicará la identificación de la licitación, fecha y hora de apertura de los sobres.

Las raspaduras, interlineados, sobreimpresos y testados, deberán ser debidamente salvados por el oferente o representante legal. Las cotizaciones se formularán en pesos argentinos. En todos los casos en que exista diferencia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida

la expresada en letras.

En caso de duda o discrepancia, prevalecerá el original sobre la copia, si se presentare.

Artículo 17 - Documentos que integran la oferta.

La propuesta deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) La “Declaración jurada de Habilidad para Contratar”, que como anexo 1 forma parte del presente pliego.
- b) La “Declaración jurada de Aceptación de las Condiciones Generales y Particulares”, que como anexo 2 forma parte del presente pliego.
- c) Constancia de constitución de la garantía de mantenimiento de oferta, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego.
- d) Pliego de Bases y condiciones firmado en todas sus fojas.
- e) Descripción detallada de la oferta en planilla de cotización que se entregará adjunta al presente, discriminada, expresada en pesos, de acuerdo a los requisitos de este Pliego de Bases y Condiciones.
- f) Listado de antecedentes de obras, de naturaleza, complejidad, magnitud y volumen similar a la que se licita, ejecutadas, finalizadas o en curso.
- g) Tendrá que especificarse nombre o razón social, CUIT, denunciar su domicilio real y sede, un correo electrónico de contacto oficial donde enviaremos las notificaciones correspondientes.
- h) Certificado de Libre Deuda emitido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del Ministerio de Justicia de la Provincia de Buenos Aires o de la nota del pedido de certificación.

Artículo 18 - Garantía de mantenimiento de la oferta.

Los proponentes están obligados a mantener su oferta por un plazo de TREINTA (30) días corridos, computados desde la fecha del acto de apertura de ofertas. Dicho plazo se considerará automáticamente prorrogado por un período del mismo plazo, salvo que el Oferente manifieste, con CINCO (5) días de anticipación al vencimiento del primer plazo –como mínimo-, su voluntad de retirar la oferta. Dicha manifestación deberá ser efectuada por escrito y notificada en forma fehaciente a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Mercedes.

El mantenimiento de la propuesta será garantizada con el equivalente del UNO por ciento (1%) del presupuesto oficial, debiendo ser presentada de acuerdo al artículo 19 del presente pliego.

Artículo 19 - Formas de las Garantías.

El oferente deberá integrar una **garantía de mantenimiento de oferta al momento de**

presentar su propuesta, correspondiente al UNO POR CIENTO (1%) del presupuesto oficial.

En caso de resultar adjudicado, deberá constituir y presentar la garantía de mantenimiento de contrato, correspondiente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto de la Orden de Compra, mediante las formas y las condiciones establecidas en este artículo.

Las garantías de oferta, de contrato, de sustitución del fondo de reparo, de anticipos, anticipos financieros, acopio de materiales o cualesquiera que pudiere prestarse con motivo de la ejecución de una obra pública y específicamente las fianzas bancarias o pólizas de caución, tal compromiso deberá constar en la fianza o póliza, sin limitación alguna, hasta el momento de su efectivo pago. La constitución de las garantías de oferta podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

a. Depósito en efectivo.

Mediante depósito que se efectuará en la Tesorería de la Municipalidad de Mercedes.

b. Pagaré a la vista “sin protesto”.

Con lugar de pago en el domicilio del organismo contratante, suscripto por quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes.

c. Seguro de caución.

Las pólizas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Serán emitidas a favor de la Municipalidad de Mercedes; b) En su texto identificarán la Licitación de que se trata; c) Se sujetarán a las disposiciones en vigencia de la Superintendencia de Seguros de la Nación; d) Indicará el período de cobertura, el que no podrá ser inferior al término de mantenimiento de la oferta y sus eventuales prórrogas; e) Se acompañará recibo de pago total emitido por la aseguradora, en el que conste que en caso de prórroga del período de mantenimiento de oferta, la falta de pago de la prima pertinente no hará caer el seguro. Asimismo, debe constar en la póliza emitida que la Aseguradora se constituye en fiador, liso y llano y principal pagador, con renuncia del beneficio de exclusión y división de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación.

d. Fianza bancaria.

Las fianzas bancarias deberán llenar los siguientes requisitos: a) Serán emitidas a favor de la Municipalidad de Mercedes; b) En su texto indicarán la Licitación de que se trata. c) La institución bancaria se constituirá en fiador liso y principal pagadora, con renuncia a los beneficios de división u exclusión; d) Las firmas de los funcionarios actuantes estarán certificadas por el Banco Central de la República Argentina; e) Indicará el período de cobertura, el que no podrá ser inferior al término de mantenimiento de la oferta y al de sus eventuales prórrogas; f) Será condición que el Banco fiador renuncie expresamente a oponer cualquier compensación por crédito que tuviere o pudiera llegar a tener contra la Municipalidad de Mercedes o contra el oferente.

Artículo 20 – Causales de rechazo de la oferta.

Serán causa de rechazo de las ofertas:

- a. La oferta realizada por una persona inhábil, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego.
- b. La falta de formulario o planilla de cotización oficial o presupuesto que no permita identificar el quantum de la oferta.
- c. Las enmiendas, interlineas o raspaduras en las propuestas que no estén debidamente salvadas o aclaradas con la firma del oferente.
- d. Cuando el sobre presentado se encuentre abierto o deje ver a través del mismo su contenido.
- e. Cuando la Municipalidad de Mercedes pueda presumir fundadamente la existencia de connivencia o acuerdo de dos (2) o más empresas para fijar o influir en el resultado de la Licitación. La sanción o el rechazo operará para todas las empresas involucradas. Quienes fueren sancionados perderán la garantía y serán pasibles de las penas que resulten pertinentes y suspensión del Registro de Proveedores.
- f. Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las disposiciones establecidas en el presente pliego.

Ninguna oferta podrá ser desestimada en el acto de apertura, sino que presentadas, observadas o no, el licitante se pronunciará sobre la inadmisión de las que padecieren de vicios causantes de rechazo, o emplazando a subsanar los vicios leves y admitiendo tácitamente a las no observadas ni rechazadas. Las causas de rechazo que resulten inadvertidas en el acto de apertura de las ofertas, podrán surtir efecto posteriormente, si se las comprobare durante el estudio de las mismas.

CAPITULO V - PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS

Artículo 21 - Acto de la Licitación o apertura de ofertas.

En el lugar, día y hora fijados para ello, o a la misma hora del día subsiguiente si el fijado resultara feriado o inhábil administrativo, se procederá al acto de apertura de las propuestas, con la asistencia de funcionarios municipales y los oferentes que deseen estar presentes.

Las propuestas firmadas en parte, podrán ser subsanadas en el mismo acto si el representante legal se encontrara presente, o con posterioridad al acto de apertura de ofertas, previa intimación fehaciente del Municipio.

Todos los Oferentes tendrán derecho a hacer observaciones que sean procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura.

De todo lo actuado y sucedido durante el acto de apertura se labrará un Acta.

Artículo 22 - Composición de la Comisión Pre-adjudicadora.

La Comisión Pre adjudicadora estará compuesta por la Dirección de Vivienda / Secretaría de Obras Públicas, o quien se designe emitiendo dictamen técnico, el Contador Municipal, un representante de la Oficina de Compras del Municipio y el Secretario de Economía o quien designe.

Artículo 23 - Evaluación de las ofertas.

Recibidas las propuestas se dará intervención a la Comisión Pre-adjudicadora, que procederá a examinarlas y podrá requerir de los Oferentes cualquier información complementaria, aclaraciones o subsanación de defectos formales que considere necesarias o documentación omitida, quienes deberán dar cumplimiento al pedido de informes complementarios dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles, y si no se cumpliera en término con dicho pedido, se la declarará inadmisibile.

La Comisión Pre-adjudicadora procederá al estudio de las propuestas y descartará las que por deficiencias insalvables no permitan su comparación, con las restantes, en condiciones de igualdad.

Para tal estudio, la Comisión Pre-adjudicadora, tendrá en su consideración en principio la propuesta más económica que cumpla con todos los requisitos establecidos en el presente pliego, pero asimismo podrá dictaminar en favor de una propuesta económica de mayor valor, cuando los antecedentes y o características técnicas de la construcción de alguna de los oferentes analizados resulten en mejores condiciones para la correcta ejecución de la obra, y garanticen a entendimiento de la comisión evaluadora el efectivo cumplimiento de los plazos establecidos para el cumplimiento del contrato. Dicho dictamen será bajo argumentación fundada, lo que significará una propuesta superadora en condiciones evaluadas según conveniencia para el Municipio.

Artículo 24 - Dictamen de pre adjudicación.

La obra será pre adjudicada, en principio, dentro de los VEINTE (20) días hábiles administrativos, computados desde la apertura de los sobres. La Comisión Pre adjudicadora verificará las propuestas presentadas, confeccionará un cuadro comparativo de ellas y, proveyéndose de todos los elementos de juicio adicionales que considere necesarios, emitirá, dentro de los CINCO (5) días hábiles administrativos contados desde que toma intervención o desde el vencimiento del plazo establecido para la subsanación de defectos formales o pedidos de aclaraciones o documentación complementaria, si lo hubiere, un dictamen no vinculante aconsejando sobre la

pre adjudicación de las ofertas.

Artículo 25 - Mejora de ofertas.

Si entre las propuestas presentadas y admitidas hubiere dos o más que resultaren de igual conveniencia, la Municipalidad podrá llamar a mejora de ofertas bajo sobre cerrado, que se abrirá en día y hora que se determine, entre aquellos proponentes exclusivamente. La Municipalidad se reserva la facultad de rechazar todas las propuestas sin que ello cree derecho alguno a favor de los proponentes ni obligaciones para ella.

Artículo 26 - Notificación del dictamen de pre adjudicación.

El resultado de la pre adjudicación será notificado a todos los Oferentes que se hubiesen presentado.

Artículo 27 - Principio de prioridad.

Regirá el principio de prioridad de las empresas radicadas en el territorio argentino, de capital nacional y constituidas por personas físicas o jurídicas nacionales, siempre y cuando se configuren similares condiciones de calidad con respecto a ofertas realizadas por personas físicas y/o jurídicas extranjeras y/o con capital de origen extranjero y cuya diferencia de precios no supere a los porcentajes indicados en el presente artículo. A igualdad de calidad en la oferta, se adjudicará la licitación a la oferta formulada por el Oferente radicado en el territorio nacional y con capital nacional, aunque su cotización supere en hasta un CINCO (5) por ciento las ofertas presentadas por sujetos no beneficiarios del principio de prioridad. Asimismo, entre las empresas a las cuales se les aplique dicho el principio, se priorizarán las empresas cuya sede principal de sus negocios sea en el Partido de Mercedes.

CAPITULO VII - FIRMA DEL CONTRATO

Artículo 28 - Formalización del Contrato.

El Contrato, en CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, será suscripto por el adjudicatario y por un representante autorizado de la Municipalidad de Mercedes, dentro del plazo establecido en el artículo 31, precedente.

Toda la documentación que integre el Contrato, deberá ser firmada por las partes en el acto de suscripción. Una vez firmado el Contrato, la Municipalidad entregará al Contratista un ejemplar del mismo y de la totalidad de la documentación contractual.

Artículo 29 - Mandato.

Los mandatarios deberán acreditar su condición de tales mediante el respectivo testimonio de

poder otorgado en forma. Si representaren sociedades, los poderes deberán estar otorgados conforme a las exigencias legales y estatutarias.

Artículo 30 - Efectos de no concurrir a la firma del Contrato.

Si el adjudicatario no concurriese en el plazo fijado para formalizar el Contrato o se negare a hacerlo, la Municipalidad podrá disponer la pérdida, a su favor, del depósito de garantía de la oferta y dejar sin efecto la adjudicación, suspendiéndolo del Registro de Licitadores por el término que determine el Municipio, y pudiendo en tal supuesto, adjudicar las obras al proponente que le siguiere en orden de conveniencia o llamar a nueva Licitación.

Artículo 31 - Documentos integrantes del Contrato.

Se considerarán como formado parte del Contrato los siguientes elementos:

- a) La propuesta presentada por el adjudicatario.
- b) La resolución o decreto que disponga la adjudicación.
- c) Las resoluciones o decretos que dispongan modificaciones, ampliaciones o reducciones de las obras o plazos.
- d) Garantía de cumplimiento de contrato.

Artículo 32 - Garantía de cumplimiento de Contrato.

Simultáneamente con la firma del Contrato, la empresa Contratista deberá afianzar su cumplimiento mediante una garantía, constituida en alguna de las formas previstas en el artículo 19 de este pliego y en las condiciones establecidas en el artículo 21, por el CINCO POR CIENTO (5 %) del importe total del Contrato, que surgirá del monto total ofertado en la Planilla de Cotización.

Si la Contratista no integrara la garantía de cumplimiento del Contrato, la Municipalidad de Mercedes podrá dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso la Contratista perderá la garantía de mantenimiento de su propuesta.

La garantía de cumplimiento de contrato, deberá establecer expresamente que la misma se mantiene hasta la recepción provisoria de la obra y que garantiza la ejecución de la obra durante el plazo establecido.

Artículo 33 - Sellado.

Los gastos de sellado de Contrato, si los hubiere, como así también cualquier otro gasto que sea necesario para la constitución del mismo, serán satisfechos por el adjudicatario.

Artículo 34 - Escritura Pública.

A solicitud del adjudicatario el Contrato podrá ser pasado a Escritura Pública, siendo en tal caso

a su cargo los gastos totales que ello demande.

Artículo 35 - Transferencia del Contrato.

Firmado el Contrato, la empresa Contratista no podrá transferirlo ni cederlo, en todo o en parte, a otra persona o entidad, ni asociarse para su cumplimiento, sin autorización y aprobación de la Municipalidad de Mercedes.

Artículo 36 - Domicilio de la empresa Contratista.

En el Contrato, la empresa Contratista deberá constituir un domicilio especial en la jurisdicción de la Ciudad de Mercedes, provincia de Buenos Aires.

En caso de modificarse el domicilio especial de la Contratista durante la ejecución del Contrato, está obligada a comunicar en el plazo de DOS (2) días, en forma fehaciente a la Municipalidad de Mercedes, su nuevo domicilio, el que deberá constituirse en la misma jurisdicción.

CAPITULO VIII – PENALIDADES, SANCIONES, FALTA GRAVE

Artículo 37 - Hechos que Pueden Originar Penalidades y Sanciones

El Comitente, a través de la DO, podrá imponer penalidades en caso de incumplimiento de las condiciones contractuales, de Órdenes de Servicio o de ambas. La aplicación de sanciones al Representante Técnico no releva al Contratista de las penalidades que le pudieren corresponder por la mala ejecución de trabajos o la mala calidad de los materiales.

A las mencionadas se agrega la ocurrencia de hechos calificados como “falta grave” y que tienen como penalidad el derecho a rescisión por culpa o causa del Contratista.

Artículo 38 - Clases de Penalidades y Sanciones

Se determinan las siguientes Penalidades y Sanciones:

1º) Penalidades

- a) Cargos
- b) Multas
- c) Falta Grave

2º) Sanciones

- a) Llamado de atención al Representante Técnico
- b) Sustitución del Representante Técnico
- c) Suspensión o inhabilitación del Representante Técnico y del Contratista

Artículo 39 - Cargos

Los cargos son una compensación en dinero de los perjuicios ocasionados por una operación

errada o por el incumplimiento de una obligación. El Municipio podrá recurrir al cargo para hacer efectuar por terceros o con su propio personal los trabajos no ejecutados por el Contratista en su oportunidad y adicionará a su valor un recargo del quince por ciento (15%). La aplicación del cargo no libera al Contratista de la responsabilidad por cualquier consecuencia de la operación errada o por el incumplimiento de su obligación ni la exime de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponderle.

Previamente a la aplicación del cargo la Dirección de Obra intimará al Contratista a subsanar o cumplir con la obligación en un plazo perentorio.

Artículo 40 – Multas

Cuando la certificación acumulada a precios básicos de contrato se encuentre por debajo de la Curva de Certificación durante un período de dos (2) meses consecutivos, el Comitente, previo informe de la Inspección de Obra, podrá aplicar multas. El monto de la multa se calculará como el 0,005% diario de la diferencia entre la certificación acumulada prevista y la certificación acumulada real, siempre considerando los precios básicos de Contrato y sus re-determinaciones aprobadas. La multa podrá quedar en suspenso si mediaran razones atendibles a criterio del Comitente. En caso de recuperarse los niveles previstos de certificación acumulada, las multas serán devueltas a pedido del Contratista.

Sin perjuicio de las penalidades y sanciones ya establecidas, se fija para el presente proceso las siguientes multas pasibles para el Contratista:

a) POR INCUMPLIMIENTOS VARIOS

A los efectos de asegurar el fiel cumplimiento del contrato, el Contratista se hará pasible de las siguientes penalidades, en materia de Suspensión injustificada de los trabajos, Limpieza de Obra, Seguridad del Personal y Órdenes de servicio, cuyo monto por evento será equivalente al 0,01% del monto contractual.

b) MORA EN EL INICIO DE TAREAS

Si el Contratista no iniciara los trabajos dentro del plazo establecido se le aplicará una multa de 0,005 % del monto total del contrato, por cada día de demora. La multa que se aplique por demora en la iniciación de los trabajos no autoriza al Contratista a considerar prorrogado el plazo de la Obra por el número de días correspondientes a aquella. Sólo se incluirán en el cómputo del plazo del contrato, las prórrogas y ampliaciones aprobadas expresamente por el Comitente.

c) POR LA AUSENCIA DEL REPRESENTANTE TÉCNICO EN LA OBRA -

INCUMPLIMIENTO EN LA SUSTITUCIÓN DEL MISMO A SOLICITUD DEL COMITENTE

El Representante Técnico designado por el Contratista y su jefe de obra deberán encontrarse en la Obra. Su ausencia injustificada, hará pasible la aplicación de una multa de un 0,005% del monto total del contrato, por cada día de ausencia. Idéntico cargo diario, será aplicado en el supuesto caso de que el Comitente solicite la sustitución del mismo y el Contratista no lo presentase dentro del plazo fijado.

d) POR NO ATENDER EN EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS DEFECTOS OBSERVADOS PREVIO A LA RÚBRICA DEL ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA Y/O DEFICIENCIAS DE CALIDAD

Cuando previo a la firma del Acta de Recepción Provisoria, el Contratista no cumpliera con su obligación de subsanar las observaciones efectuadas por la Inspección de Obra dentro del término establecido por el mismo, éste será pasible de la aplicación de una multa por cada día de retraso que podrá variar desde un 0,005% a un 0,13% del monto total del contrato, en función de la gravedad del incumplimiento, a solo juicio de la Inspección de Obra ello sin perjuicio de la reserva del Comitente de hacer valer lo dispuesto respecto a la ejecución de los trabajos por un tercero a su cargo.

CAPITULO IX - RESCISION DEL CONTRATO

Artículo 41 - Trámite.

Para el caso de rescisión del Contrato por culpa de cualquiera de las partes, será aplicable lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas N° 6021 y su Reglamentación.

Artículo 42 - Causas de rescisión de Contrato. Son Causas de Rescisión, los siguientes casos:

- a)** Por quiebra de la Contratista.
- b)** Por muerte del Contratista, salvo que los herederos o su representante legal ofrezcan llevar a cabo la obra bajo las condiciones estipuladas en el Contrato con la aprobación de la Municipalidad de Mercedes.
- c)** Cuando el Contratista sea culpable de fraude o negligencia grave o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato.
- d)** Cuando el Contratista se exceda sin causa justificada en el plazo fijado para iniciar los trabajos o los ejecute con lentitud y a juicio de la Municipalidad no pueda terminarlos en el plazo estipulado.
- e)** Cuando el Contratista transfiera cada parte o la totalidad de su Contrato o se asocie con otros para la construcción, sin previa autorización de la Municipalidad.
- f)** Por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo del Contratista fijadas en el Contrato, en las leyes, y demás disposiciones aplicables.

En los casos c), d), e), sin perjuicio de las sanciones que se dispongan por haberse llegado a la rescisión, el Contratista perderá los depósitos de garantía y quedará inhabilitado por un plazo de TRES (3) años a participar en licitaciones municipales.

Artículo 43 - Reconocimiento.

En los casos de rescisión por causa imputable a la Municipalidad, el porcentaje de beneficio a reconocer a la Contratista, correspondiente a obras no ejecutadas, será de hasta el cinco por ciento (5%).

Artículo 44 – Re-determinación de Precios.

El Municipio de Mercedes no reconocerá para el presente contrato la re-determinación de los precios ofertados.

Artículo 45 - Jurisdicción.

La obra queda establecida a la jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Mercedes, renunciando a cualquier otra Jurisdicción.

CAPITULO X – PERSONAL DE LA CONTRATISTA

Artículo 46 - Salarios.

La Contratista deberá cumplir estrictamente con la normativa vigente en materia legal, laboral, previsional e impositiva en su relación con el personal afectado a la actividad, desligando expresamente a la Municipalidad de Mercedes, de toda responsabilidad civil y penal. La Contratista deberá acreditar el pago puntual de los salarios del personal que emplee en la obra, de acuerdo con los jornales establecidos por los convenios homologados y actualizados, en caso de que esos sufrieran modificaciones. Si dejara de abonar los sueldos o jornales será emplazado a hacerlo dentro de los CINCO (5) días hábiles administrativos siguientes a la notificación. El incumplimiento de este plazo motivará la suspensión de la obra, sin interrupción del plazo contractual hasta tanto sean abonados los sueldos o jornales. También será responsable ante esta Municipalidad de los aportes previsionales. La demora en el pago de certificados motivada por incumplimientos de la Contratista no dará derecho a éste a reclamación alguna, ni correrán intereses por el retardo.

Artículo 47 - Idoneidad del personal.

La Contratista empleará personal idóneo a juicio de la Inspección, debiéndose dar preferencia, a igual competencia, al trabajador o trabajadora con residencia en la Ciudad de Mercedes. La Inspección de Obra podrá ordenar por escrito a la Contratista el retiro de obra de los obreros o

empleados que, por su incapacidad, mala fe, insubordinación, o falta de seriedad o respeto, perjudique la buena marcha de los trabajos. La Contratista deberá mantener la disciplina en el obrador, y en el sitio de la obra, debiendo cumplir en todo momento con las leyes, ordenanzas, disposiciones generales y las que reglamente al trabajo; asimismo está obligada a tener en la obra hasta la recepción provisional el personal necesario para su cuidado de día y de noche.

CAPITULO XI - LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO DE LAS OBRAS.

Artículo 48 - Anticipo Financiero

No se prevé para la presente contratación anticipo financiero.

Artículo 49 - Medición. Certificación.

Al final de cada mes calendario, la Contratista, en colaboración y bajo la supervisión de la Inspección, efectuará la medición ajustándose a lo que se establezca en las Especificaciones Técnicas Particulares. Conformada la mensura por la Inspección, la Contratista preparará, de acuerdo con ella, las actas de medición y los certificados de obra, aplicando los precios fijados en el Contrato y ajustándose también a las indicaciones complementarias que pudiera haber formulado la Inspección.

Cada certificado debe comprender la totalidad de los trabajos ejecutados desde el comienzo de la obra hasta la fecha del certificado. A los efectos de la certificación, se considerará rubro completo terminado y con los resultados satisfactorios de los ensayos de resistencia exigidos. El certificado será firmado por la Inspección y por un representante de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Mercedes por una parte, y por la Contratista y el Representante Técnico de la obra por la otra parte. Los certificados constituirán en todos los casos, documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final y ésta sea aprobada por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Mercedes. En caso de desacuerdo en relación con la medición, se extenderá el certificado con los resultados obtenidos por la Inspección, haciéndose a posteriori, si correspondiera, la rectificación pertinente, o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo.

Artículo 50 - Deducciones sobre los certificados.

Del importe de cada certificado se deducirán en efectivo los siguientes importes:

- a) Como garantía obra / fondo de reparo: el CINCO POR CIENTO (5%) de cada certificación. Este fondo quedará en poder de la Municipalidad de Mercedes hasta la RECEPCION DEFINITIVA de la obra, en garantía de la correcta ejecución de los trabajos y para hacer frente a reparaciones que fueran necesarias y que el Contratista no ejecutara cuando le fuera ordenado. La Municipalidad de Mercedes no pagará intereses por las retenciones realizadas en dicho concepto.
- b) El porcentual correspondiente de cada certificación, en el caso que la Contratista solicite el anticipo financiero.
- c) Las deducciones correspondientes a penalidades, en los casos que apliquen, durante el período que abarque la certificación y período de garantía de obra.

Artículo 51 - Sustitución del fondo de reparos.

Durante la ejecución de la obra, la Contratista podrá sustituir el fondo de reparo por alguna de las garantías previstas en el artículo 19 de las presentes Bases y Condiciones Generales.

Artículo 52 - Pago de los certificados.

El pago de los certificados se realizará, como mínimo, a los TREINTA (30) días hábiles administrativos de la certificación. Junto con el certificado de obra, la Contratista deberá presentar la factura correspondiente, la que se ajustará a la legislación vigente, con fecha coincidente a la consignada en el certificado.

Si el certificado fuese observado, el plazo para el pago comenzará en el momento en que la Contratista lo presente con las correcciones del caso.

Artículo 53 - Vigilancia y responsabilidad de la obra.

La Contratista deberá asumir la responsabilidad civil que le compete en su rol de locador de obra. Para ello, deberá adoptar todas las medidas necesarias a fin de prevenir accidentes en la obra durante el transcurso de la misma, y dar las herramientas e indumentaria segura mínima y necesaria para la realización de tareas a sus empleados. Asimismo, será el único responsable por la seguridad de los materiales, equipos y herramientas propios que se encuentren depositados en la obra, quedando a su exclusivo cargo los perjuicios que pudieran surgir, tanto en los bienes de uso y consumo, como en la infraestructura indicada en avance de obra.

Artículo 54 - Seguros.

Todo daño que se ocasione como consecuencia de la ejecución del presente Contrato, es de exclusiva responsabilidad de la Contratista, tanto se produzcan hacia terceros o a las cosas,

instalaciones o a su personal; desligando absoluta y totalmente a la Municipalidad de Mercedes de cualquier responsabilidad derivada del objeto del presente Contrato sea ella civil y/o penal. A tales efectos la Contratista deberá asegurar la obra contra todo riesgo de construcción (Seguro Técnico por un valor equivalente al monto del Contrato). Dicho seguro también estará integrado por los siguientes rubros: Responsabilidad Civil por daños a terceros, Robo e Incendio. En la póliza de seguro respectiva, se consignará como parte asegurada a la empresa adjudicataria y co-asegurado a la Municipalidad de Mercedes, provincia de Buenos Aires. La vigencia de los seguros indicados deberá extenderse hasta el momento en que se efectúe la Recepción Definitiva de la Obra. Si durante el transcurso de la encomienda, la Municipalidad de Mercedes aprobara la ejecución de trabajos adicionales, la empresa Contratista quedará obligada a extender los alcances de la cobertura de los seguros precedentemente consignados, teniendo en cuenta el mayor volumen de obra y la ampliación del plazo aprobado. Asimismo, los trabajadores que la Contratista emplee en la obra, por sí o a través de Subcontratistas, incluido el Representante Técnico, deberán contar con seguro por accidentes de trabajo, de conformidad con la legislación vigente (Ley 24.557 y normas reglamentarias).

Artículo 55 – Patentes

Los derechos para el empleo en las obras, de artículos y dispositivos patentados, se consideran incluidos en los precios del Contrato. La Contratista será único responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes.

Artículo 56 - Daños y perjuicios a favor de la Municipalidad.

La Municipalidad podrá exigir de la Contratista, reparación por daños y perjuicios por mayor monto que el total de los depósitos de garantía, pues queda entendido que éstos no significan un límite a su responsabilidad.

PARTE 2

CLÁUSULAS PARTICULARES

Descripción del objeto:

El presente Concurso de Precios tiene por objeto contratar la mano de obra necesaria para la ejecución de trabajos de albañilería para terminación de las viviendas n° 26, 40 y 43 del Sector 1, n° 29 del S2, y n° 30 del S3 pertenecientes al patrimonio municipal en Consorcio Urbanístico I. (ver plano de implantación).

Aclaraciones Preliminares:

Todos los trabajos deberán quedar perfectamente terminados y en condiciones óptimas para su correcto funcionamiento.

En relación a los trabajos, el Contratista deberá efectuar el mantenimiento correctivo debido a los vicios ocultos que se puedan ocasionar en dichos trabajos por un plazo de 1 mes.

El Contratista deberá proveer la nómina de personal que ingresará al predio, sea cual fuere la jerarquía del mismo, teniendo la obligación de asegurar a su personal contra accidentes de acuerdo a las reglamentaciones vigentes; los trabajadores que emplee en la prestación, deberán contar con seguro por accidentes de trabajo y las herramientas e indumentaria de seguridad mínima y necesaria, conforme a normas reglamentarias.

Dada la índole y características del lugar en que se desarrollan las tareas, el Contratista será civil y penalmente responsable de los daños y perjuicios ocasionados voluntaria o involuntariamente al patrimonio del estado o a terceros, por él o por personal que de él dependa. El Contratista deberá reparar por su cuenta y cargo, todas las roturas o daños que se originen a causa de los trabajos con materiales iguales en tipo, textura, apariencia y calidad, no debiéndose notar la zona afectada.

Se deberá mantener el lugar en condiciones, lo más limpio posible durante la realización de los trabajos. El adjudicatario queda obligado diariamente a retirar los residuos producto de la instalación solicitada, dejando limpio los sitios donde se trabaja.

Durante la ejecución, el Contratista, responsable de la misma, tomará los recaudos del caso a fin de trabajar en forma conexas con los criterios de la Inspección, para asegurar que todas las condiciones del proyecto y las especificaciones contenidas en la documentación referida, se cumpla rigurosamente durante la construcción de la obra.

Visita de las instalaciones (excluyente y previa a la cotización):

A los efectos de la consideración de su propuesta, el Oferente deberá haber visitado el lugar,

verificando y dimensionando por sí mismo todas las áreas en donde se deberán ejecutar los trabajos, para tener una idea clara de la magnitud de los mismos; así como del significado y alcance de la presente especificación técnica.

Las visitas a las instalaciones deberán ser coordinadas con la Dirección de Vivienda de la Municipalidad.

Plazo de ejecución:

El Oferente deberá presentar junto con la Oferta un plan de trabajo detallando plazos de ejecución de cada tarea, valor, e incidencia. Dicho plan de trabajo no deberá exceder en ningún caso los NOVENTA (90) DIAS CORRIDOS, desde la recepción de la orden de compra.

PARTE 3

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

ITEM 01 – CAPAS AISLADORAS HIDROFUGAS ESPECIALES

DISPOSICIONES GENERALES

Para la ejecución de estos trabajos se deberán emplear los materiales adecuados y se cuidará que sean llevados a cabo de forma que se obtenga una perfecta continuidad, a los fines de crear barreras eficaces de contención contra los tipos de ataque y perturbaciones que estas membranas deban interceptar. Se realizará con una mezcla de mortero de cemento MCI = 1:3. El hidrófugo a incorporar en la mezcla deberá ser del tipo químico inorgánico, en la cantidad que establezca su fabricante (habitualmente el 10% del agua de empaste). Dichas mezclas deberán contar con la aprobación de la Inspección antes de ser aplicadas.

01.01 - HORIZONTAL DOBLE EN MUROS CAJÓN

La capa aisladora horizontal de muros estará constituida por dos capas horizontales de 2 cm. de espesor cada una. La inferior a la altura de asiento del contrapiso y por debajo de marcos de puertas y la superior a 10 cm por sobre el nivel de piso terminado. Dichas capas horizontales serán unidas entre sí por una vertical del lado interior del muro cuando éste sea perimetral y dos, uno de cada lado, cuando éste sea interior, ejecutada con un espesor de 0,5 cm debiendo lograrse una perfecta continuidad, en todas las capas componentes.

01.02- HORIZONTAL EN CONTRAPISOS ASENTADOS SOBRE TERRENO NATURAL.

En todos los locales de Planta Baja sobre contrapisos que estén asentados sobre terreno natural, se ejecutará la capa aisladora horizontal con mortero de cemento impermeable, tipo 1:3 con adición de hidrófugo químico inorgánico, en la cantidad que establezca el fabricante. El planchado deberá ser perfecto a fin de evitar puntos débiles producidos por la posible disminución del espesor de la capa, a fin de evitar la aparición de fisuras. Se deberá verificar la altura de la capa aisladora tipo cajón, de manera que entre ambas se garantice la continuidad sin interrupción en ningún punto.

01.03- AZOTADO HIDRÓFUGO (MORTERO DE CEMENTO IMPERMEABLE) PAREDES EXTERIORES.

En todos los muros exteriores se ejecutará sobre los paramentos un azotado hidrófugo constituido por mezcla con mortero de cemento MCI 1:3 con el agregado de hidrófugo inorgánico, en la proporción que indique el fabricante. El mismo tratamiento se realizará para los muros interiores de los locales sanitarios y en todos aquellos según se requiera y solicite la inspección de la obra. Esta capa tendrá un espesor mínimo de 1cm. Y se terminará alisada a cuchara debiendo tenerse especialmente en cuenta la perfecta continuidad de esta capa con las correspondientes horizontales y las verticales de encuentros con tabiques, ventanas, columnas, etc.

01.04 - AZOTADO BAJO REVESTIMIENTO EN BAÑOS Y COCINA

En todos los locales en que se indique paramentos revestidos con placas de cerámicos esmaltados, se ejecutará en coincidencia con ellos, previo jaharro, un azotado hidrófugo de igual composición y con el mismo espesor mínimo de 1 cm, especificado en el ítem anterior.

01.05 – MEMBRANA 4MM CON ALUMINIO B/ CONTRAPISO (O CARPETA) CON REVESTIMIENTO DE POLIETILENO

Donde se indique y previa aprobación de la Inspección, se colocará una membrana con asfalto plástico N°1 polimerizado, refuerzo central e inferior de polietileno de alta densidad, doble capa

asfáltica y cubierta superior de foil de aluminio gofrado, 4mm de espesor, 40Kg de peso por rollo de 10m². Una vez limpia y seca la capa de mortero y sellada las juntas de manera tal que no queden bordes filosos en contacto con la membrana y redondeado los bordes y esquinas, se colocará la membrana hidráulica preformada "Moterplast" o equivalente, espesor 4mm. La misma se adherirá a la superficie en caliente, sobre una mano de imprimación con pintura asfáltica al solvente, con el objetivo de lograr una adherencia uniforme. Se comenzará la colocación de la membrana en la zona más baja, superponiendo con un solape no menor a 3 cm, verificando el perfecto sellado de los mismos. Luego se procederá a colocar en todo el perímetro del muro de carga de la terraza membrana aluminizada de 4mm verificando que la misma sobrepase el nivel de dicho muro, tomando la totalidad del espesor del mismo. Las juntas se solaparán de 3 a 4 cm teniendo en cuenta el sentido de la pendiente, soldándolas con aire caliente con control de temperatura, a fin de obtener una membrana impermeable continua. Todos los solapes una vez realizados deberán ser pintados con pintura aluminizada con el fin de evitar el agrietamiento de las mismas. La ejecución de babetas (en cargas, bordes, embudos, etc.) deberá ser aprobada por la inspección de obra. En todos los casos deberá asegurarse la continuidad de la aislación. Todas las tareas deberán ser aprobadas por la Inspección de Obra.

ITEM 02 – CUBIERTAS

DISPOSICIONES GENERALES

Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente. El Contratista deberá realizar todas las previsiones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no estén explícitamente mencionadas en la documentación contractual.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el Contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Los materiales, dispositivos, etc. serán de primera calidad y la mano de obra altamente competente, debiendo presentar el Contratista muestras de los materiales para su aprobación por parte de la Inspección con la debida antelación.

Durante la ejecución de los trabajos, deberá permanecer en obra un encargado o capataz de la especialidad de idoneidad reconocida a juicio de la Inspección, salvo indicación en contrario. El precio unitario de mano de obra de la cubierta incluirá la colocación de todos los elementos necesarios para su completa terminación, como ser zinguería, babetas, zócalos, etc., ya sea que estos estén especificados en los planos y detalles del proyecto, o sean necesarios a juicio de la Inspección, para la buena y correcta terminación del techado adoptado. Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atravesase las cubiertas y emerja de los techos irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc. que asegure la perfecta estanqueidad y protección hidráulica de los techados. Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas parapetos, bases de equipos, etc. Correrán por cuenta del Contratista todos aquellos arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la Obra por filtraciones, goteras, etc., aunque el trabajo se hubiera efectuado de acuerdo a planos, no pudiendo alegar como atenuante la circunstancia de que la Inspección ha estado presente mientras se hicieron los trabajos.

CENEFA DE MADERA

Se colocarán cenefas de madera de 1" x 8", la que se arrostrará firmemente a la cubierta, la separación entre elementos de fijación no deberá superar los 80cm.

BABETA DE DILATACIÓN

En laterales de carga de techo se proveerán y colocarán babetas de chapa H°G° empotradas en los muros de carga y solapadas sobre la cubierta.

ESTRUCTURA RESISTENTE

Sobre la estructura resistente se colocarán tirantes de Pino Paraná de 2"x6" o 2"x5", cepillado, según indique la documentación de obra, la separación máxima entre ejes será de 0,60m. La modulación deberá realizarse arrancando con un cabio a cada uno de los bordes de los muros de cierre separados 5cm del muro.

Sobre la tirantería irá clavado, con clavos Punta París de 2", el machihembre de ½"x4" de Pino, de colocación recta y sin juntas aparentes por lo que se realizarán los empalmes sobre los cabios, sobre este entablonado se colocará, como aislación hidrófuga, fieltro asfáltico Nº15 solapándose 15cm, fijándose con listón de yesero de ½"x1".

La totalidad de la madera incorporada al nuevo techo deber ser tratada antes de su colocación con tres (3) manos de preservador para madera tipo "Penta" o equivalente.

Dicho tratamiento se aplicará en: cabios, machimbres, listones de yesero y todo elemento de madera utilizada en la nueva cubierta.

CUBIERTA DE CHAPA

Sobre el fieltro se colocarán clavaderas de 2"x2", separadas según el tipo de chapa a utilizar. Entre clavaderas se colocará el aislante térmico compuesto por planchas de poliestireno expandido de 2" de espesor del alta densidad o lana de vidrio de 50mm y sobre ella se colocará una membrana tipo lámina de espuma de polietileno con film aluminizado de 10mm de espesor. Las chapas podrán ser galvanizadas o pre pintadas, según los planos adjuntos y la aprobación de la Inspección de Obra, y serán clavadas según recomendaciones del fabricante. La pendiente será del 10% como mínimo, o la indicada en la documentación gráfica respectiva. Se incluyen los muros de carga, los que se ejecutarán con ladrillos comunes de 20cm de espesor con revoque exterior completo (azotado, grueso y fino).

En el montaje de las chapas metálicas de techo se deberá garantizar la estanqueidad de las juntas. Dicho montaje deberá efectuarse de acuerdo a lo sugerido por la Inspección de obra. Incluye la provisión y colocación de todos los elementos complementarios necesarios, estén o no indicados.

ITEM 03 – REVOQUES

Todo muro o tabique, que no tenga especificada otra terminación para sus paramentos, será revocado con revoque completo a la cal, terminado al fieltro, ya se trate de paramentos interiores o exteriores.

Todos los paramentos que deban revocarse serán perfectamente planos y preparados según las reglas del arte, degollándose el mortero de las juntas, desprendiendo las partes sueltas y abrevando adecuadamente las superficies. En ningún caso el Contratista procederá a revocar muros y tabiques que no se hayan asentado perfectamente.

Los revoques no presentarán superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas, resaltos u otros defectos cualesquiera. Las aristas entrantes de intersección de paramentos entre sí o de éstos con los cielorrasos serán, salvo indicación específica, viva y rectilínea. La arena utilizada en la composición de las mezclas será de la más fina obtenible en el mercado, pudiendo la Inspección exigir su tamizado por parte del Contratista. De todos los tipos de revoques indicados en planos y/o planillas, el Contratista preparará muestras de 2,00 m² de superficie; tantas como la Inspección requiera hasta lograr su aprobación. Tanto el jaharro como el enlucido se cortarán a la altura del zócalo que se utilice, excepto en casos en que el zócalo deba fijarse mediante adhesivos o tacos de madera y tornillos. Como regla general, en todos aquellos paramentos en que deben contemporizar distintos materiales (por ejemplo, revoque y cerámicos, etc.) y que ambos estén el mismo plano, la junta entre ambos se resolverá mediante una buña practicada en el revoque de 1,5 cm. De ancho y del espesor del cerámico como profundidad. Salvo casos en que se indique especialmente, el espesor de los jaharros tendrá entre 1,5 y 2,0 cm y los enlucidos de 3 a 5 mm. Tanto unos como otros deberán ser realizados con mezcla aprobada por la Inspección. Con el fin de evitar remiendos y añadidos, se procurará no comenzar las tareas de revocado de

ningún paramento hasta tanto las instalaciones o elementos incorporados al muro o tabique estén concluidas. Como regla general los jaharros o revoques gruesos, una vez aplicados correctamente aplomados, se terminarán con peine grueso, para la mejor adherencia del enlucido. Asimismo, los enlucidos no podrán ejecutarse hasta tanto los jaharros hayan fraguado lo suficiente a juicio de la Inspección.

TOMADO DE JUNTAS.

El tomado de juntas se efectuará con mortero de cemento (MC), el espesor será uniforme de 15mm y estará rehundido de 3 a 10mm según muestras a aprobar y definir por la Inspección de Obra. Esta tarea se ejecutará a continuación de la elevación de los paramentos, una vez que el material haya fraguado y antes del secado del ladrillo, para evitar la ulterior aparición de manchas.

ITEM 04 – REVESTIMIENTOS

DISPOSICIONES GENERALES

Normas Aplicables: IRAM 12757-3 / IRAM 10545-3/ IRAM 11814/ IRAM 11822 a 11830/ IRAM 12533/ IRAM 12538/ IRAM 12626/ IRAM ISO 13006

Todas las piezas de revestimientos de igual color deberán pertenecer a una misma partida, llegar a obra y ser colocadas en perfectas condiciones, enteras y sin escalladuras ni defecto alguno. A tal fin el Contratista arbitrará los medios adecuados al logro de tales condiciones, apelando incluso al embalado si fuera necesario como así también protegiendo los revestimientos una vez colocados hasta la Recepción Provisoria de las obras, y reservando el 1 % de todos los tipos de material colocado, para dejar como piezas de repuesto.

Las superficies de terminación deberán quedar uniformes, lisas y sin ondulaciones, aplomadas, con juntas alineadas horizontales y coincidentes en los quiebres de muros, ó según lo proyectado.

07.01 / 07.02 -CERÁMICA ESMALTADA 25X35 EN BAÑO H: 2,25M / CERÁMICA ESMALTADA 25X35 PARA COCINA H: 1,50M.

Los revestimientos de placas cerámicas esmaltadas serán de marca de reconocido prestigio en la plaza y de primera calidad. Deberán cumplir el índice de resistencia a la abrasión (PEI), de absorción de agua y de dilatación, acorde a su ubicación (Revestimiento de pared o Solado, interior o exterior)

Las dimensiones y colores serán las indicadas en las ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES y se colocará hasta la altura allí mencionada. Las piezas no deberán presentar agrietamientos, burbujas en el esmalte, alabeos ni otros defectos; las dimensiones y tinte deberán ser estrictamente uniformes.

Se considerará incluido en los precios pactados tanto la selección necesaria a los fines expresados, como también la incidencia por corte y desperdicio de piezas por centrado del revestimiento en los ambientes: centrado respecto de nichos, puertas o ventanas, artefactos, juegos de broncearía, etc. Ninguna pieza de revestimiento o de acodamiento, deberá sonar a hueco una vez colocada.

Se desecharán todas las piezas y estructuras que no cumplan las condiciones previstas, corriendo por cuenta del Contratista todas las consecuencias derivadas de su incumplimiento, así como el costo que eventualmente pudiera significar cualquier rechazo de la Inspección motivado por las causas antedichas alcanzando esta disposición hasta la demolición y reconstrucción de los revestimientos si llegare el caso. Igual criterio se aplicará cuando los recortes en correspondencia de llaves de luz, canillas, etc., sean imperfectos, o si los bordes superiores y/o las juntas de los revestimientos no tuvieran una perfecta nivelación y verticalidad, con verificación de prolijos remates.

Sobre el jaharro reforzado se aplicará la mezcla adhesiva cementicia (S/Norma IRAM 45062) de

marca con presencia en el mercado, mediante llanas dentadas de paso de diente según las especificaciones del fabricante de la mezcla y el espesor de la cerámica a colocar. La mezcla adhesiva deberá llegar a la obra en sus envases originales de fábrica debiendo ser almacenada de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Se utilizará la mezcla adhesiva que corresponda al componente del bizcocho de cada cerámica. El empastado se efectuará de acuerdo a las especificaciones del fabricante, mezclando hasta obtener una pasta sin grumos y con una consistencia adecuada a su aplicación con la llana. La aplicación se efectuará sobre jaharro limpio, libre de polvo y partes flojas. En caso de aplicarse sobre hormigón éste deberá estar limpio de líquido desencofrante. Efectuada la aplicación de la mezcla adhesiva se ejecutará el revestimiento colocando las piezas en posición y presionándolas hasta lograr el contacto adecuada de éstos con la mezcla adhesiva, pudiendo comprobarse si se lo logra levantando la pieza colocada, debiendo quedar mezcla adhesiva tanto en toda la superficie de la pieza como del jaharro en el lugar en que la pieza se retiró.

Los revestimientos se dispondrán según se indique en planos y Planilla de Locales o en su defecto con juntas cerradas, horizontal y verticalmente rectas, debiéndose las empastinar y repasar con cemento blanco y porcelanina o pastinas del color que corresponda, de primera calidad.

Las aristas verticales salientes se terminarán con guardacantos, amurados en toda la altura del revestimiento, mientras que las entrantes se ejecutarán mediante perfecto encuentro directo de las piezas de revestimiento. Se tendrá especial cuidado al colocar las piezas en correspondencia con las llaves de luz, canillas, etc., pues no se admitirán azulejos rajados o partidos.

Las llaves de paso embutidas irán alojadas en nichos revocados y cerrados con marco. Puerta de chapa de 15cm de lado de acero inoxidable.

El empastinado se efectuará previo mojado de las superficies a tratar aplicándose mediante secadores de goma, hasta lograr una perfecta penetración y retirando el material sobrante con trapos o estopa seca o apenas humedecida.

ITEM 05 – CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS

DISPOSICIONES GENERALES

CONTRAPISOS Y CARPETAS

En general, previo a su ejecución se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, mojando con agua antes de colocarlo. Al ejecutarse los contrapisos, en aquellos lugares donde sea necesario efectuar una junta de dilatación, se deberán dejar los intersticios previstos para el libre juego de dilatación. Se concederá especial atención a la clausura transitoria de las ranuras a fin de garantizar su limpieza.

SOLADOS

Normas Aplicables: IRAM 12757-3 / IRAM 10545-3/ IRAM 11814/ IRAM 11822 a 11830/ IRAM 12533/ IRAM 12538/ IRAM 12626/ IRAM ISO 13006

Los distintos tipos de solados, las medidas, formas y demás características de sus elementos componentes como asimismo los lugares en que deberán ser colocados se encuentran consignados en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Deberán cumplir el índice de resistencia a la abrasión (PEI), de absorción de agua y de dilatación, acorde a su ubicación (Revestimiento de pared o Solado, interior o exterior)

El Contratista deberá tener en cuenta que los solados a emplear en obra se ajusten en todos los casos a la mejor calidad obtenible en plaza, debiendo responder a la condición de colocación uniforme, sin partes diferenciadas. Con tal motivo debe considerarse incluida en los precios contractuales, la incidencia del costo de selección o de cualquier otro concepto, sin lugar a reclamo de adicional alguno en relación con estas exigencias.

Los solados colocados deberán presentar superficies planas y regulares estando dispuestos con las pendientes, alineaciones y niveles que se indiquen en los planos y que complementariamente señale oportunamente la Inspección. En general las piezas del solado propiamente dicho penetrarán debajo de los zócalos, salvo expresa indicación en contrario. En todos los locales, veredas, etc. en los que haya que colocar las correspondientes tapas de cámaras, en general éstas se construirán ex profeso de tamaño igual a una o varias piezas de las que conforman el solado y se colocarán en forma tal que sea innecesaria la colocación de piezas cortadas. En los locales sanitarios donde se instalen piletas, bocas de desagüe, etc., con rejillas o tapas que no coincidan con las medidas de las piezas, se las ubicará en coincidencia con dos juntas, cubriendo el espacio restante con piezas cortadas a máquina. No se admitirá el uso de piezas con cortes realizados manualmente. Como norma general, todos los placares, nichos, muebles, etc., en que no esté específicamente indicado, el piso a colocar llevará el mismo solado que el local al cual pertenece.

Con el mínimo de antelación necesaria, la Inspección presentará las muestras de cada una de las piezas especificadas para esta obra. Las muestras aprobadas se mantendrán en obra y servirán de elementos de contraste a los efectos de decidir en la recepción de otras piezas de su tipo cada vez que lleguen partidas para su incorporación a la obra. Aparte el Contratista ejecutará a su entero costo, paños de muestras de cada tipo de solados, incluso pulido en los casos que corresponda, a fin de establecer en la realidad los perfeccionamientos y ajustes que resulten conducentes a una mejor realización y resolución de detalles constructivos no previstos. Todas las piezas de solados, etc., deberán llegar a la obra y ser colocados en perfectas condiciones, enteros y sin escalladuras ni otro tipo de defecto. A tal fin, el Contratista arbitrará los medios conducentes apelando incluso al embalaje de las piezas si esto fuera necesario, como así también protegerlos con lonas, arpilleras, fieltros adecuados una vez colocados y hasta la recepción de las obras. Se desecharán todas las piezas y partes ejecutadas que no cumplan las prescripciones previstas, corriendo por cuenta y cargo del Contratista, todas las consecuencias derivadas de su incumplimiento, así como el costo que eventualmente pudiera significar cualquier rechazo de la Inspección motivada por las causas antedichas, alcanzando esta disposición hasta la demolición y reconstrucción de solados si llegara el caso.

CARPETA DE CONCRETO

Sobre el contrapiso o capa de compresión y, antes que fragüe, se extenderá una carpeta con mezcla de cemento: 1:3 de 2cm de espesor como mínimo. La mezcla se amasará con la cantidad mínima de agua y una vez extendida, será ligeramente comprimida y alisada hasta que el agua comience a fluir por la superficie, nivelada convenientemente. Cuando esta tenga la resistencia necesaria, se acabará de alisar con cemento puro. Luego de seis horas de fabricada la última capa de su ejecución, se regará, al solo efecto de conservar la humedad, especialmente en días de alta temperatura.

PISO MOSAICO, CERÁMICO O PORCELANATO

Los cerámicos a utilizar serán de alto tránsito y de primera calidad, de una misma marca de fabricación y partida, de color y medidas uniformes. Los pisos de placas cerámicas esmaltadas serán de marca de reconocido prestigio en la plaza, y de primera calidad. Las dimensiones serán de 35 x 35 cm. El color será según se indique en las ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES, las piezas no deberán presentar agrietamientos, burbujas en el esmalte, alabeos ni otros defectos; las dimensiones y tinte deberán ser estrictamente uniformes. Se considerará incluido en los precios pactados tanto la selección necesaria a los fines expresados, como también la incidencia por corte y desperdicio de piezas por centrado del revestimiento en los ambientes: centrado respecto de nichos, puertas o ventanas, artefactos, juegos de broncearía, etc. Ninguna pieza de revestimiento o de acodamiento, deberá sonar a hueco una vez colocada. Se desecharán todas las piezas y estructuras que no cumplan las condiciones previstas, corriendo por cuenta del Contratista todas las consecuencias derivadas de su incumplimiento así como el costo que eventualmente pudiera significar cualquier rechazo de la Inspección motivado por las causas antedichas alcanzando esta disposición hasta la demolición y reconstrucción de los

revestimientos si llegare el caso. Igual criterio se aplicará cuando los recortes en correspondencia de llaves de luz, canillas, etc., sean imperfectos, o si los bordes superiores y/o las juntas de los revestimientos no tuvieran una perfecta nivelación y verticalidad, con verificación de prolijos remates.

Sobre la carpeta se aplicará la mezcla adhesiva cementicia (S/Norma IRAM 45062) mediante llanas dentadas de paso de diente según las especificaciones del fabricante de la mezcla y al espesor del solado a colocar. La mezcla adhesiva deberá llegar a la obra en sus envases originales de fábrica debiendo ser almacenada de acuerdo a las instrucciones del fabricante. El empastado se efectuará de acuerdo a las especificaciones del fabricante, mezclando hasta obtener una pasta sin grumos y con una consistencia adecuada a su aplicación con la llana. La aplicación se efectuará sobre la carpeta limpia, libre de polvo y partes flojas. En caso de aplicarse sobre hormigón éste deberá estar limpio de líquido desencofrante. Efectuada la aplicación de la mezcla adhesiva se ejecutará el revestimiento colocando las piezas en posición y presionándolas hasta lograr el contacto adecuada de éstos con la mezcla adhesiva, pudiendo comprobarse si se lo logra levantando la pieza colocada, debiendo quedar mezcla adhesiva tanto en toda la superficie de la pieza como de la carpeta en el lugar en que la pieza se retiró. Los pisos se dispondrán según se indique en planos o en su defecto con juntas cerradas, horizontal y verticalmente rectas, debiéndoselas empastinar y repasar con cemento blanco y porcelanina o pastinas, de primera calidad. El empastinado se efectuará previo mojado de las superficies a tratar aplicándose mediante secadores de goma, hasta lograr una perfecta penetración y retirando el material sobrante con trapos o estopa seca o apenas humedecida.

UMBRALES RECONSTITUIDOS

En todos los accesos principales y secundarios se rematará el solado interior, con piezas ejecutadas con los mismos materiales y colores, de un espesor mínimo de 4cm y ancho no menor a 4,2mm cada 10cm. El pulido tendrá las mismas características que el solado adyacente.

SOLIAS

En correspondencia con los vanos que vinculan dos locales con pisos diferentes, se colocará una solia de material y características iguales a la del piso del local adyacente de mayor flujo circulatorio. Cuando en dicho vano, existieran puertas, el ancho de la solia coincidirá con el ancho del marco y penetrará bajo este no menos de 2cm. Cuando no las hubiere, el ancho de la solia coincidirá con el ancho del muro o tabique medido a la altura del zócalo.

JUNTAS DE TRABAJO

Las presentes especificaciones se refieren a juntas que deberá ejecutar el Contratista, estén o no indicadas en los planos o sean necesarias para el mejor comportamiento de los solados, para la libre expansión y retracción, a los efectos de tener en cuenta los movimientos o trabajos de los solados, durante su construcción, como así también a través de la vida de los mismos por acción de las variaciones de la temperatura.

La técnica de aplicación de los materiales, cuyos tipos se indican, deberá ajustarse estrictamente a las recomendaciones que al respecto fijen las firmas fabricantes, con el objeto de garantizar el correcto empleo de los materiales.

Selladores: corresponde al material de relleno para la capa superficial, aparente, debiendo emplearse en este caso polímeros líquidos polisulfurados del tipo Tiokol o equivalente.

PARTE 4

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

01 – CAPAS AISLADORAS -HIDROFUGAS ESPECIALES

01.01 – HORIZONTAL DOBLE MURO CAJON

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el punto 01.01 del ítem 01 de las especificaciones técnicas generales. Solamente se ejecutará en las mamposterías exteriores y en las divisorias de unidades de vivienda, en aquellas que estén en contacto con la estructura de fundación. Dichas capas horizontales serán unidas entre sí por una capa vertical del lado interior del muro cuando éste sea perimetral y dos, uno de cada lado, cuando éste sea interior. Debe lograrse una perfecta continuidad. El Contratista no continuará la albañilería hasta transcurridas 24 hs. de ejecutada la capa aisladora.

01.02 – HORIZONTAL EN CONTRAPISOS ASENTADOS SOBRE TERRENO NATURAL.

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el punto 01.02 del ítem 01 de las especificaciones técnicas generales. Se ejecutarán en todos los locales de Planta Baja y sobre contrapisos que se asienten sobre terreno natural. Tendrá un espesor de 2cm y el planchado deberá ser perfecto a fin de evitar puntos débiles producidos por la posible disminución del espesor de la capa, a fin de evitar la aparición de fisuras.

01.03 -AZOTADO HIDROFUGO EN PAREDES EXTERIORES

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el punto 01.03 del ítem 01 de las especificaciones técnicas generales. Se realizará una capa de azotado hidrófugo en todos los paramentos exteriores sin excepción del material utilizado para el cierre, tomando especial recaudo en completar, si no estuviese realizado previamente, el cierre del cajón hidrófugo en el paramento exterior. El mismo tratamiento se realizará para los muros interiores de los locales húmedos.

01.04 – AZOTADO HIDRÒFUGO BAJO REVESTIMIENTO EN BAÑO Y COCINA

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el punto 01.04 del ítem 01 de las especificaciones técnicas generales. Se realizará la capa de hidrófugo en los muros interiores de todos los baños y bajo los revestimientos de cocina, según indique las planillas de locales aprobadas por la Inspección.

01.05 — MEMBRANA 4MM CON ALUMINIO B/CONTRAPISO (O CARPETA) TIPO MEGAFLEX CON REVESTIMIENTO DE POLIETILENO

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el punto 01.05 del ítem 04 de las especificaciones técnicas generales. La misma se colocará en la futura expansión en el prototipo de 2 dorm. según lo indicado en plano. Todos los trabajos deberán tener previa y pos aprobación de la Inspección.

02 – CUBIERTAS

02.01 – DE CHAPA S/ESTRUCTURA DE MADERA A LA VISTA (INCLUYE AISL. TERMICA E HIDRÒFUGA)

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 02 de las especificaciones técnicas generales. Sobre la estructura resistente se colocarán tirantes de Pino Paraná de 2"x6" o 2x5" cepillado, según indique la documentación de obra, la separación máxima entre ejes será de

0,60m. La modulación deberá realizarse arrancando con un cabio a cada uno de los bordes de los muros de cierre separados 5cm del muro.

Sobre la tirantería irá clavado, con clavos Punta París de 2", el machimbire de 1/2"x4" de Pino de colocación recta y sin juntas aparentes por lo que se realizarán los empalmes sobre los cabios, sobre este entablonado se colocará, como aislación hidrófuga, fieltro asfáltico N° 15 solapándose 15cm, fijándose con listón de yesero de 1/2"x1".

La totalidad de la madera incorporada al nuevo techo deber ser tratada antes de su colocación con tres (3) manos de preservador para madera tipo "Penta" o equivalente. Dicho tratamiento se aplicará en: cabios, machihembres, listones de yesero y todo elemento de madera utilizada en la nueva cubierta.

Sobre el fieltro se colocarán clavaderas de 2"x2", separadas según el tipo de chapa a utilizar. Entre clavaderas se colocará el aislante térmico compuesto por planchas de poliestireno expandido de 2" de espesor o lana de vidrio de 50mm y sobre ella se colocará una membrana tipo lámina de espuma de polietileno con film aluminizado de 10mm de espesor. Las chapas serán galvanizadas, y serán atornilladas o clavadas según recomendaciones del fabricante, con tornillos con arandela de goma. La pendiente será del 10% como mínimo, o la indicada en la documentación gráfica respectiva.

Se incluyen los muros de carga, los que se ejecutarán con ladrillos comunes con revoque exterior completo (azotado, grueso y fino). En el montaje de las chapas deberá garantizar la estanqueidad del techo. Dicho montaje deberá efectuarse de acuerdo a lo sugerido por la Inspección de obra. Incluye la provisión y colocación de todos los elementos complementarios necesarios para garantizar estanqueidad (compri band, zinguerías, guarniciones, ventilaciones, otros), estén o no indicados.

03 – REVOQUES

03.01 -EXTERIOR AZOTADO IMPERMEABLE Y GRUESO A LA CAL FRATASADO

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 03 de las especificaciones técnicas generales. Se realizará azotado hidrófugo y revoque grueso a la cal fratasado, para recibir revoque plástico en el exterior de la vivienda según detalles de planos de terminaciones adjunto. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente. Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo. Luego de realizar el fratasado se pasará un fieltro humedecido y embebido en agua, de manera de obtener superficies completamente lisas. Todas las medidas serán verificadas en obra.

03.02 – INTERIOR GRUESO A LA CAL FRATASADO

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 03 de las especificaciones técnicas generales. Se realizará revoque grueso y fino en el interior de los locales que no reciban revestimiento de placas de rocas de yeso según detalles de planos de terminaciones adjunto. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente. Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo. Luego de realizar el fratasado se pasará un fieltro humedecido y embebido en agua y cal aérea, de manera de obtener superficies completamente lisas y blancas. Todas las medidas serán verificadas en obra.

04 – REVESTIMIENTOS

04.01 – CERAMICA 25 X 35 CM LOURDES BLANCO MATE.

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 04 de las especificaciones

técnicas generales. Se realizará en todos los núcleos sanitarios hasta superar la altura de dintel con un cerámico entero. o lo que especifiquen los planos de detalles de Núcleos Húmedos o las indicaciones aprobadas por la Inspección. Tendrán juntas cerradas, horizontal y verticalmente rectas, espesor máximo 2mm. Los arranques de colocación serán coordinados con la Inspección de obra. No se permitirán cerámicas marcadas o golpeadas

4.02 – CERÁMICA 25 X 35 CM TIPO CERRO NEGRO PARA COCINA SOBRE MESADA H:0, M. INCLUYE TAPACANTOS METÁLICO

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 04 de las especificaciones técnicas generales. Se realizará en todas las cocinas hasta una altura de 0,625/0.65 metros por sobre mesada, no será necesario crear recortes del cerámico. Se colocarán los cerámicos necesarios para completar la altura y la junta será de 0.02 m de espesor. Los revestimientos se dispondrán según se indique en planos y serán aprobadas por la Inspección. Tendrán juntas cerradas, horizontal y verticalmente rectas.

Los arranques de colocación serán coordinados con la Inspección de obra. No se permitirán cerámicas marcadas o golpeadas.

05 – CONTRAPISOS, CARPETAS Y SOLADOS

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 05 de las Especificaciones Técnicas Generales.

05.01 – CONTRAPISO SOBRE LOSA EN PLANTA ALTA

Serán del espesor indicado en los planos y serán aprobados por la Inspección de Obra. Los mismos se realizarán en azotea inaccesible exterior. Luego de colocada la imprimación de pintura asfáltica al solvente, como barrera de vapor, se colocará la aislación térmica de EPS, de 50 mm de alta densidad, (30Kg/m³) cubierto por un manto de nylon de espesor mínimo 50 micrones y posteriormente se procederá a la ejecución de un contrapiso de hormigón sobre el cual llevará pendiente hacia los desagües.

05.02 – CARPETA TRANSITABLE SOBRE CONTRAPISO

Sobre el contrapiso se procederá a la ejecución de una carpeta de nivelación. La misma se realizará del ancho mencionado en los planos del pliego licitatorio.

En el caso de realizarse en terraza, previo azotado hidrófugo, la carpeta llevará pendiente hacia los desagües pluviales, los cuales estarán indicados en los planos entregados al Contratista. La carpeta debe materializar la base para la babeta curva en la garganta abierta en los muros de carga de asiento de la aislación hidrófuga.

05.03 – CARPETA BAJO PISO CERAMICO

Sobre el contrapiso se realizará una carpeta de nivelación de espesor variable según haga falta, compuesto por mortero de cal reforzado, quedando así preparado para la colocación del revestimiento.

05.04 – CARPETA DE CEMENTO ALISADO PARA PATIOS Y CIRCULACIONES EXTERIORES

Sobre el contrapiso perfectamente nivelada se ejecutará una terminación realizada a base de cemento terminada a la llana. Dicha terminación se ejecutará por paños cuya superficie permita un correcto acabado final ya que no se aceptarán rajaduras ni alabeos. La superficie de los paños dependerá de la dimensión del local que de ser necesario deberán ejecutarse juntas con material elástico manteniendo el nivel de piso terminado correspondiente.

05.05 – CERAMICO ESMALTADO 35 X 35

Se colocará en la totalidad de los solados. Los revestimientos se dispondrán según se indique en los planos, tendrán juntas cerradas y rectas, espesor máximo 2mm.

TAREAS A REALIZAR:

CASA N° 29 - Sector 2

- 1- Techos livianos de chapa con estructura de madera:
 - Cocina-comedor: Realizar techo completo.
 - Dormitorio frente: cambiar machimbre completo, ruberoid, lana de vidrio, isoland mas dos tirantes de madera.
 - Dormitorio contrafrente: cambiar ambos tirantes de madera en los laterales, cambiar franjas de machimbre, ruberoid, lana de vidrio e isoland en ambos laterales.
 - Agregar tornillos autoperforantes en todos los techos de chapas existentes.
- 2- Aislaciones:
 - Colocación de babetas y sellado de las mismas en todos los techos.
 - Pintura asfáltica y membrana asfáltica aluminizada sobre losa de baño.
- 3- Mampostería:
 - Construcción de gabinete para gas.
 - Cerrar vano de puerta balcón de 2mx2m con mampostería de ladrillo hueco de 12x18x33cm, en sector cocina.
 - Completar antepechos de ventanas verticales en ambos dormitorios y en cocina.
 - Amurar perfiles C para soporte de tanque de agua. (4un.)
- 4-Revoques:
 - Cocina: Revocar cierre de vano con azotado hidrófugo y revoque grueso fratachado en cara exterior.
 - Picar y rehacer revoque sobre pared de cocina desde 1,50m de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Dormitorio frente: Picar y rehacer revoque sobre pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Dormitorio contrafrente: Picar y rehacer revoque sobre pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado) y revoque en hueco de placard.
 - Baño: rehacer revoque desde el piso hasta 70cm de alto (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Muros de carga: Picar y rehacer el revoque (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Completar revoques sobre instalaciones sanitarias y eléctricas.
 - Corregir y completar mochetas, dinteles y vanos.
 - Gabinete de gas completo.

- 5- Carpetas:
 - Realizar carpeta de nivelación en baño (5,5m²).
 - Rectificación de pendiente en carpeta sobre losa baño.
- 6- Revestimientos:
 - Colocación de revestimientos en baño y cocina (15m²).
 - Colocación de piso cerámico en el baño (5,5m²).
 - Completar los faltantes de piso cerámico en toda la vivienda (2m² aprox.)
 - Colocación de zócalos cerámicos (60ml).
- 7- Mobiliario:
 - Colocación de mesada y bajo mesada.
- 8- Aberturas:
 - Colocación de puerta en acceso y en baño (cant. 2 un.)

CASA N° 26 - Sector 1

- 1- Aislaciones:
 - Sellado de babetas en todos los techos.
 - Impermeabilización de losa mediante pintura asfáltica y membrana asfáltica aluminizada.
- 2- Revoques:
 - Muros de carga: Picar y rehacer el revoque completo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- 3- Carpeta:
 - Rectificación de pendiente en carpeta sobre losa baño.

CASA N° 40 - Sector 1

- 1- Techos livianos de chapa con estructura de madera:
 - Cocina-comedor: cambiar 3 tirantes de madera en los laterales, cambiar franjas de machimbre, ruberoid, lana de vidrio e isoland en ambos laterales.
 - Dormitorio frente: cambiar machimbre completo, ruberoid, lana de vidrio, isoland, todas las chapas más dos tirantes de madera.
 - Dormitorio contrafrente: cambiar ambos tirantes de madera en los laterales, cambiar franjas de machimbre, ruberoid, lana de vidrio, isoland en ambos laterales. Lijar y pintar chapas existentes.
 - Agregar tornillos autoperforantes en todos los techos de chapas existentes.
- 2- Aislaciones:
 - Colocación de babetas y sellado de las mismas en todos los techos.
 - Impermeabilización de losa mediante pintura y membrana asfáltica aluminizada.
- 3- Mampostería:
 - Construcción de gabinete para gas.
 - Construcción de pilar de luz.
 - Cerrar vano de puerta balcón de 2mx2m con mampostería de ladrillo hueco de 12x18x33cm, en sector cocina.
 - Completar antepechos de ventanas verticales en ambos dormitorios y en cocina.
 - Amurar perfiles C para soporte de tanque de agua. (4un.)

4- Revoques:

- Revocar cierre de vano en cocina con azotado hidrofugo y revoque grueso fratachado en cara exterior.
- Picar y rehacer revoque sobre pared de cocina desde 1,50m de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Living: Picar y rehacer revoque a partir de 2m de alto hasta el techo.
- Living-comedor: Rehacer del cajón hidrófugo en todo el perímetro del espacio.
- Dormitorio frente: Picar y rehacer revoque sobre pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Dormitorio contrafrente: Picar y rehacer revoque sobre pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado) y revoque en hueco de placard.
- Baño: realizar revoque completo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Pasillo: Picar y rehacer el revoque del cajón hidrófugo en todo el perímetro del espacio.
- Muros de carga: Picar y rehacer el revoque completo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Completar revoques sobre instalaciones sanitarias y eléctricas.
- Corregir moquetas, dinteles y vanos.
- Gabinete de gas completo.
- Pilar de luz completo.
- Corregir vigas de encadenado donde se encuentran hierros expuestos.

5- Carpeta:

- Realizar carpeta de nivelación sobre losa de viguetas en baño.

6- Revestimientos:

- Colocación de revestimientos en baño y cocina (20m²).
- Colocación de piso cerámico en toda la vivienda (60m²).
- Colocación de zócalos cerámicos (60ml).

7- Mobiliario:

- Colocación de mesada y bajo mesada.

8- Aberturas:

- Colocación de puerta en acceso y en baño (cant. 2 un.)

CASA N° 43 - Sector 1

1- Techos livianos de chapa con estructura de madera:

- Dormitorio frente: Lijar y pintar chapas existentes.
- Dormitorio contra frente: Lijar y pintar chapas existentes.
- Agregar tornillos auto-perforantes en todos los techos de chapas existentes.

2- Aislaciones:

- Sellado de babetas en todos los techos.
- Impermeabilización de losa mediante pintura y membrana asfáltica aluminizada.

3- Mampostería:

- Construcción de gabinete para gas.
- Amurar perfiles C para soporte de tanque de agua. (4un.)

4- Revoques:

- Cocina: Picar y rehacer revoque sobre pared de cocina desde 1,50m de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Living: Picar y rehacer todo el revoque de la pared que da al pasillo.
- Dormitorio frente: realizar revoque sobre hueco placard. Picar y rehacer revoque sobre

- pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
- Dormitorio contrafrente: realizar revoque sobre hueco placard. Picar y rehacer revoque sobre pared medianera desde 1,40 de alto hasta el techo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Baño: realizar revoque completo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Pasillo: Picar y rehacer el revoque.
 - Muros de carga: Picar y rehacer todo el revoque (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).
 - Completar revoques sobre instalaciones sanitarias y eléctricas.
 - Corregir vigas de encadenado donde se encuentran hierros expuestos.
 - Corregir y completar mochetas y dinteles.
 - Gabinete de gas completo.
- 5- Carpeta:
- Rectificación de pendiente en carpeta sobre losa baño.
- 6- Revestimientos:
- Colocación de revestimientos en baño y cocina (20m²).
 - Colocación de piso cerámico en toda la vivienda (60m²).
 - Colocación de zócalos cerámicos (60ml).
- 7- Mobiliario:
- Colocación de mesada y bajo mesada.
- 8- Aberturas:
- Colocación de puerta en baño (cant. 1 un.)

CASA N° 30 - Sector 3

- 1- Aislaciones:
- Corregir los bordes de la membrana asfáltica aluminizada ya que se encuentran despegados.
 - Sella encuentro perfiles C con muro de carga.
 - Sellado de babetas en todos los techos.
- 2- Revoques:
- Muros de carga: Picar y rehacer el revoque completo (con azotado hidrófugo y grueso fratachado).

PARTE 5

DOMICILIO ESPECIAL Y RATIFICACION DE OFERTA

Mercedes, dede-

Quien suscribe, DNI N°
....., en nombre y representación de la firma
....., en su carácter de
..... de la misma, con domicilio real en N°
..... de la ciudad de, fija domicilio especial a efectos de la
presente en calle N°..... de la ciudad de Mercedes, y declara que, habiendo
examinado el edificio, estudiado y comprendido el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso
de Precios N° 34/2025, EX-2025-00026645- -MERCEDES-SOSP, Obra: “Trabajos de
albañilería para terminación de viviendas municipales en Consorcio Urbanístico I”, se
compromete a refaccionarla y conservarla hasta su recepción definitiva a los precios que para
cada ítem se consideran a continuación: Total
pesos.....
.....(\$.....
.....)

Oferente

PARTE 6

DDJJ DE VISITA AL SITIO DE LA OBRA

Mercedes, de de.....-

Certifico que el Sr., en representación de la firma....., ha efectuado en la fecha la visita al sitio e inmediaciones donde se ejecutarán los trabajos correspondientes al Concurso de Precios N° 34/2025, EX-2025-00026645- -MERCEDES-SOSP, Obra: “Trabajos de albañilería para terminación de viviendas municipales en Consorcio Urbanístico I”.

Firma y sello de responsable municipal

PARTE 7
JURISDICCION JUDICIAL

Mercedes, de del

La Firma....., con domicilio real en calle, N° de la ciudad de, y domicilio legal en calle, N° de la ciudad de Mercedes(B), declara que acepta y se somete a la jurisdicción del fuero contencioso administrativo del Departamento Judicial de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, por cualquier cuestión que pudiera suscitarse con motivo del Concurso de Precios N° 34/2025, EX-2025-00026645- -MERCEDES-SOSP, Obra: “Trabajos de albañilería para terminación de viviendas municipales en Consorcio Urbanístico I”.

.....

Oferente

PARTE 8

Anexo I

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

Fecha:

Nombre y apellido o razón social:

CUIT:

Teléfono:

Correo electrónico:

Procedimiento: *Concurso de Precios N° 34 / 2025*

Nosotros, los suscritos, declaramos que NO nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad para cotizar y contratar establecidas en el pliego de bases y condiciones que rige el procedimiento de contratación descripto anteriormente.

Se encontrarán inhábiles para contratar quienes:

- a) Los agentes y funcionarios del Municipio de Mercedes y empresas en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de ética pública N° 25.188 y toda otra incompatibilidad vinculada con su función pública.
- b) Se encuentren inhabilitados por condena Judicial.
- c) Se hallen quebrados o concursados, mientras no obtengan su habilitación judicial.
- d) Sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales, o deudores morosos del Fisco por decisión judicial o administrativa firme.
- e) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- f) Las personas que se encuentren procesadas por delitos de lesa humanidad, delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- g) Los separados de la Administración Pública por exoneración.
- h) Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.
- i) Los incapaces para contratar según la legislación vigente.

Firma:

Aclaración:

Carácter:

PARTE 9

Anexo II

Declaración Jurada de Aceptación de las Condiciones Generales y Particulares

Procedimiento de referencia: *Concurso de Precios N° 34 / 2025*

Nosotros, los suscriptos, declaramos por el presente aceptar las bases y condiciones generales y particulares expuestas en el pliego de aplicación, y declaramos que no tenemos observaciones ni objeciones que realizar al respecto.

Declaro bajo juramento:

- 1) Que he leído y comprendido en su totalidad el pliego de bases y condiciones generales y particulares que rige el presente proceso de contratación, incluyendo todas las cláusulas, requisitos y especificaciones establecidas.
- 2) Que manifiesto mi conformidad y aceptación plena e irrevocable de todas las condiciones contenidas en dicho pliego, comprometiéndome a cumplir con las disposiciones, requisitos y especificaciones exigidas por la Municipalidad de Mercedes.

Firma:

Aclaracion:

Carácter:

PARTE 10

PLANOS