



Secretaría de Economía y Finanzas

Dirección General de Compras

LICITACION PUBLICA - N°55/2023

SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACION DE EDIFICIOS EN
MUNICIPIO Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 15.000.000, 00

APERTURA: 12/05/2023 a las 12:00 horas



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA

SERVICIO:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PRESUPUESTO OFICIAL:

QUINCE MILLONES (\$ 15.000.000,00)

VALOR DEL PLIEGO:

Sin Valor. -



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

INDICE GENERAL

- 1- Memoria Descriptiva.
- 2- Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales para Licitaciones Públicas para la contratación de Bienes y Servicios.
- 3- Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.
- 04- Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.
- 5- Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.
- 06- Planos, planillas y documentos y anexos.
 - Anexo A: Listado de dependencias
 - Anexo B: Planilla de cotización
 - Anexo C: Modelo de Informe
 - Anexo D: Rutinas
 - Anexo E: Preciario
 - Anexo F: Anexo de Seguridad e Higiene
 - Anexo G: Propuesta



Municipio de Lanús
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

MEMORIA DESCRIPTIVA

El objeto de la contratación de este servicio es **preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades.**

Plazo de Contratación: OCHO (8) MESES

Plazo de Garantía: 60 (sesenta) días a partir de la fecha de la Aprobación Provisoria.

Presupuesto Oficial: QUINCE MILLONES (\$ 15.000.000,00)

El Servicio que se contrata y ejecuta queda sometido a la documentación que a continuación se indican con el siguiente orden de prelación:

- Propuesta presentada.
- Memoria Descriptiva.
- Pliego de Bases y Condiciones.
- Ley Orgánica de las Municipalidades.
- Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires.
- El Decreto Provincial N° 2980/00.
- Las Ordenanzas Generales vigentes en el Municipio de Lanús, así como las normas reglamentarias de las mismas.
- Contrato suscripto por las partes.
- Orden de Compra.
- La Declaración del Contratista que acepta la jurisdicción de los Tribunales de Avellaneda - Lanús con sede en Lanús, para cualquier controversia que pudiera suscitarse.
- La Declaración del Contratista donde constituye domicilio legal dentro del Partido de Lanús.

Se considerará documentación accesoría que hará fe en lo pertinente, la que se indica a continuación:

- Acta de Inicio del Servicio.
- Las Órdenes de Servicio por escrito que imparta el personal municipal designado para la inspección del Servicio que se contrata.



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES PARA LICITACIONES PÚBLICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES PARA LICITACIONES
PÚBLICAS
PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**

1. Procedimientos de Contratación Alcanzados

Las presentes Condiciones Generales rigen para las Licitaciones Públicas de contratación de bienes y servicios que tramiten ante la Municipalidad de Lanús en uso de las facultades previstas en la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto-Ley 6769/1958 y sus modificatorias, del Decreto Provincial N° 2980/2000, Ordenanza General 267/80, de procedimiento administrativo municipal y el Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

2. Cómputo de Plazos

Los plazos deben computarse en días hábiles, salvo disposición en contrario.

3. Comunicaciones

Las comunicaciones que se realicen entre la Municipalidad y los interesados, oferentes y adjudicatarios, se llevarán a cabo por medios fehacientes de comunicación, tanto electrónicos como tradicionales. Ningún mecanismo utilizado deberá poner en ventaja a un interesado u oferente sobre los restantes.

4. De los Proponentes

4.1. Serán admitidas como proponentes las personas físicas o jurídicas que acrediten estar habilitados para el cumplimiento del objeto de contratación. Asimismo, deberán estar inscriptos -o en su caso haber iniciado el trámite respectivo- en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Lanús, acreditando tal circunstancia al momento de ofertar.

Las personas jurídicas deberán acompañar su propuesta con copia autenticada por Escribano Público del instrumento que acredite su constitución en legal forma y de los documentos que habiliten a sus representantes para contratar en su nombre y obligarla. Serán admitidas las fotocopias de las certificaciones de Escribano Público únicamente si son exhibidos los originales al Funcionario actuante en el acto de apertura.

4.2. No serán admitidos como Oferentes:

- a) los fallidos mientras no hayan sido rehabilitados conforme lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) los inhabilitados por condena judicial.
- c) las empresas que hayan incurrido en incumplimiento en contratos anteriores.
- d) quienes se encuentren en juicio con la Municipalidad
- e) los que sufran inhibición general de bienes.
- f) los concursados, los que tengan pedido de concurso de acreedores o de quiebra en trámite.
- g) Los que revistieren el carácter de funcionarios, empleados, contratados o cualquier otra naturaleza de relación de empleo con el Estado en el orden nacional, provincial o municipal.


MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

i) Los que se encuentren inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina para operar en cualquier tipo de cuentas financieras.

Si la existencia de las mencionadas causales de inhabilidad se comprobasen con posterioridad a la apertura de sobres, la Municipalidad podrá declarar mediante el acto administrativo pertinente la inhabilidad del oferente para presentarse en futuras licitaciones, dependiendo de la gravedad del caso, por hasta el término de diez (10) años. Además de ello, procederá a rechazar la propuesta de oficio o a declarar la nulidad de la adjudicación o del contrato (según la oportunidad en que se detecte el incumplimiento), con pérdida del depósito de garantía de la oferta o del contrato según el caso, y sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

Será de aplicación todo lo expuesto, también, en el caso en que el oferente integre o haya integrado una unión transitoria.

4.3. Capacidad Técnica. Municipalidad determinará, en los Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, la capacidad técnica específica mínima requerida según el caso, para la calidad de los trabajos a realizar, bienes a proveer o servicios a realizar serán determinadas por la Municipalidad en los Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

4.4. Unión Transitoria de Empresas (UTE). Las UTE interesadas en formular Oferta, deberán:

1. Satisfacer, en lo pertinente, los requisitos establecidos en los Artículos 377 y siguientes de la Ley 19550 y sus modificatorias.

2. Suscribir compromiso expreso:

2.a. De responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las empresas consorciadas durante el proceso de licitación, en orden al cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, su responsabilidad patronal, su responsabilidad frente a terceros y todas las demás obligaciones y responsabilidades legales y contractuales emergentes.

2.b. De no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes que importen una alteración de la responsabilidad frente del Comitente, sin la previa notificación fehaciente a éste y aceptación de su parte.

2.c. Que en caso de quiebra de cualquiera de los participantes o incapacidad o muerte de los empresarios individuales, no se producirá la extinción del contrato de unión transitoria, el que continuará con los restantes.

3. Si al momento de la apertura no se encontraren constituidas:

3.a. Al menos por parte de uno de los integrantes haber cumplido las exigencias establecidas en el Punto oferentes - Condiciones Requeridas, de las Condiciones Particulares.

3.b. Presentar un "Compromiso de Constitución de UTE el que deberá contemplar las exigencias señaladas en los apartados 2.a, 2.b y 2.c. precedentes, según corresponda.

3.c. Inscribirse registralmente en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas o Inspección General de Justicia, según corresponda, y en el Registro de Proveedores y Licitadores del Estado, dentro de los quince (15) días corridos de haber quedado firme la preadjudicación y en forma previa a la adjudicación, bajo pena de tener por desistida la Oferta, con pérdida de la garantía.

MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

4.5. Registro de Deudores Alimentarios Morosos: Los oferentes deberán cumplimentar las exigencias previstas por la Ley N° 13074 y el Decreto N° 340/04, en forma previa al dictado del acto administrativo de adjudicación por parte de la autoridad competente.

5. Cláusula Anticorrupción

Es causal determinante de rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado del procedimiento de selección, o de la rescisión de pleno derecho del contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran deducirse, dar u ofrecer dinero o cualquier dádiva a fin de que:

- Funcionarios o personal de la Municipalidad hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Funcionarios o personal de la Municipalidad hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o personal de la Municipalidad con competencia en la materia, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o personal de la Municipalidad con competencia en la materia, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Son considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del adjudicatario/contratista, oferente o interesado, tanto directa como indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos o cualquier otra persona.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubiesen consumado en grado de tentativa.

5.1. Vista de las Actuaciones

Toda Firma que demuestre interés legítimo podrá tomar vista de las actuaciones referidas a la contratación, exceptuando la etapa de evaluación de las ofertas.

La toma de vista en ningún caso dará derecho a efectuar presentaciones en el Expediente de compras por la que tramita la contratación, ni dará lugar a la suspensión de los trámites o a demoras en el procedimiento de contratación, a excepción de los casos expresamente previstos en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

6. Garantías

6.1. Generalidades

Todos los oferentes y adjudicatarios deberán integrar oportunamente las diferentes clases de garantías que pudiera corresponder. En ningún caso el oferente o adjudicatario podrá interponer reclamo o impugnación contra el acto particular que le requiera o intime a integrar la correspondiente garantía, sino hasta después de haber hecho efectiva dicha integración.

Las garantías constituidas, podrán ser sustituidas por otras de igual magnitud, a pedido del oferente o adjudicatario, previa aprobación por parte de la Municipalidad.

La Municipalidad no abonará intereses por los depósitos en garantía.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o adjudicatario, salvo que el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, orden de


MARTIN BOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

compra y/o contrato según corresponda, imponga la presentación de algún tipo de garantía en especial.

Todas las garantías, a excepción de la de mantenimiento de la oferta que deberá cubrir el plazo previsto en el presente Pliego, garantizarán el total cumplimiento de las obligaciones contraídas, debiendo constituirse en forma independiente para cada contratación, salvo para los casos de segundo llamado en los que la municipalidad podrá optar por aceptar las de mantenimiento de oferta presentadas en el primer llamado.

Cumplidas las instancias previstas en el presente Pliego y/o en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, sin haberse verificado el retiro de las garantías por parte de los interesados, estas podrán ser destruidas por la Municipalidad si el librador no los retirara dentro del plazo de sesenta (60) días contados a partir de la notificación expresa que se le cursará a tales efectos.

6.2. Clases

- a) De mantenimiento de la oferta: Cinco por ciento (5%) del presupuesto oficial, o un monto fijo que se establezca en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en caso de corresponder.
- b) De cumplimiento del contrato: Diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación, a constituir previo al perfeccionamiento de la orden de compra/contrato.
- c) Garantía Técnica: según pliego de condiciones particulares.

6.3. Formas

Las garantías a que se refiere el inciso anterior podrán constituirse de las siguientes formas, o combinaciones de ellas:

- a) En efectivo, mediante depósito efectuado en la tesorería de la Municipalidad o cuenta que tenga la Municipalidad en el Banco u otro medio que el pliego de condiciones particulares establezca, siempre con expresa indicación de la imputación a la contratación de que se trate.
- b) Mediante aval bancario u otra fianza a satisfacción de la Municipalidad, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- c) Mediante seguro de caución a través de pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de la Municipalidad. Las mismas serán incondicionales, irrevocables y renovables y se constituirán en la misma moneda de la oferta.

Si se constituyera la Garantía mediante Fianza Bancaria o Póliza de Seguro, el fiador o asegurador, se deberá constituir en fiador solidario, liso, llano y principal pagador con renuncia del beneficio de excusión y de división de acuerdo a los términos del Código Civil y Comercial, por todo el término del mantenimiento de Propuesta y por la totalidad del monto sin restricciones ni salvedades, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, para cualquier controversia que pudiese suscitarse. Dicha fórmula deberá inscribirse en el instrumento en forma literal. Asimismo deberá constituir domicilio Especial dentro del Partido de Lanús.

Queda sin valor alguna otra disposición que se oponga a la presente.

Las Firmas de quienes suscriban la Póliza o Fianza deberán ser certificadas por Escribano Público y de corresponder a otra Jurisdicción, legalizada por el Colegio de Escribanos de Lanús.

MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

banos. En caso de Fianza, dicho Escribano deberá certificar que los firmantes tienen facultades para obligar a la Institución Bancaria en la medida expresada en el documento de que se trate.

Asimismo la emisión del Aval Bancario o de la Póliza y su vigencia no podrá ser posterior a la fecha de apertura y hora de apertura de la Licitación.

7. Conocimiento y Aceptación

La formulación de la oferta implica el conocimiento y aceptación de este Pliego de Bases y Condiciones y su sometimiento a todas sus disposiciones y las de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias, del Decreto provincial N° 2980/2000, la Ordenanza General 267/80 y en cuanto correspondiere al Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

8. Adquisición y Valor del Pliego

Los Pliegos podrán obtenerse hasta el último día hábil anterior a la apertura, o el que establezca el pliego de Bases y Condiciones Particulares, en La Dirección General de Compras dentro del horario administrativo de esa dependencia, además estarán disponibles, únicamente para su consulta, en la página web del Municipio (<http://www.lanus.gob.ar/documentos-oficiales?categoria=9>)

Es condición excluyente para participar de la licitación la obtención del Pliego.

Los pliegos en todos los casos son sin cargo, salvo que el pliego de Bases y Condiciones Particulares establezca un valor de venta.

En el momento de adquirir el Pliego, el interesado deberá constituir un DOMICILIO legal en el Partido de Lanús, provincia de Buenos Aires como así también un Correo Electrónico el cual será considerado válido para las notificaciones que fueran necesarias efectuar por la Administración. La Municipalidad notificará a los ADQUIRIENTES a dicho domicilio, no aceptándose reclamos al respecto por el incumplimiento de lo aquí establecido. Si lo modificara, deberá hacerlo dentro de los límites de la misma ciudad. Antes de vencido el plazo de validez de su OFERTA, deberá comunicar este cambio en forma inmediata y fehaciente a la Dirección General de Compras -. El cambio de domicilio surtirá efecto a partir de recibida la notificación por parte de la Municipalidad.

9. Cotización

Para el cálculo de su cotización los oferentes deberán tener en cuenta:

a) Las propuestas responderán a las provisiones, servicios o trabajos totalmente terminados, conforme a lo establecido en la documentación de licitación.

La sola presentación de la oferta, lleva implícita la declaración expresa que el oferente ha comprendido y aceptado toda las cláusulas que rigen la licitación, incluyendo el presente pliego de bases y condiciones, así como las características especiales de la misma; no pudiendo por lo tanto alegar posteriormente dudas o desconocimiento al respecto.

b) Se considera que cada proponente, al formular la propuesta, la ha hecho con perfecto conocimiento de causa y que se ha trasladado a la zona donde se proyecta efectuar la provisión, servicio o los trabajos de la licitación, a fin de informarse debidamente:


MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

de las condiciones del lugar donde se llevara a cabo la prestación o provisión, Cuando

corresponda.

- de los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución,

c) El proponente que resulte adjudicatario, no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia o imprevisibilidad en lo referente a las condiciones de la realización de los trabajos y/o entrega de materiales o bienes, siendo único responsable de los errores u omisiones en que hubiere incurrido al presentar su oferta.

A los efectos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), La Municipalidad actúa como Consumidor Final.

10. Forma de Presentación de las Propuestas.

Los oferentes presentarán sus propuestas en dos sobres, cuyo contenido será el determinado en el punto 13.

11. Moneda de Cotización. Cotizaciones Parciales.

La cotización se efectuará en pesos.

La cotización deberá especificar el precio unitario y total de cada renglón, en números y letras. El total general de la propuesta deberá expresarse en números. Este precio será neto (Artículo 172 - Reglamento Contabilidad). De existir discrepancias entre números y letras, prevalecerá el monto expresado en letras.

Cuando no se correspondan los precios totales con los unitarios, éstos últimos se tomarán como base para determinar aquellos y el total de la Propuesta.

Los oferentes podrán formular propuesta por todo o parte de lo licitado. La oferta podrá realizarse por uno o varios o la totalidad de los renglones que la integran, salvo disposición en contrario.

Como alternativa después de ofrecer por renglón, los oferentes podrán ofertar por el total de los efectos sobre la base de su adjudicación íntegra, conforme lo dispuesto por el Artículo 172, 173, 174 y 175 del Reglamento de Contabilidad.

12. Mantenimiento de Oferta

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de 30 días y presentar junto con su oferta una garantía de mantenimiento de aquélla y en base al monto y a las formas que se han establecido en el presente Pliego.

Si no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de diez (10) días al vencimiento del plazo, aquélla se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente.

En caso de desistimiento parcial o total de la oferta dentro del plazo de mantenimiento estipulado, la Municipalidad ejecutará en forma parcial o total la garantía entregada por el oferente.

Si el oferente decidiera constituir su garantía de oferta en efectivo, deberá presentarse para efectivizar la misma en la Tesorería de la Municipalidad. Una vez realizado el depósito, obtendrá la constancia que lo acredite, cuyo ORIGINAL deberá incluirse en la oferta correspondiente.

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán devueltas según las siguientes pautas:

l) A los oferentes que no resulten adjudicatarios, dentro de los diez (10) días de solicitada la devolución y una vez resuelta la adjudicación, o en su caso, de perfeccionado el contrato si no fuere menester integrar garantía de cumplimiento de contrato.

MARTIN GOBIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

En el caso de procedimientos de contratación de etapas múltiples, a los oferentes que no resulten precalificados o preseleccionados en oportunidad de la apertura del sobre que contiene la oferta económica, siempre y cuando no existieren impugnaciones pendientes de resolución.

II) A los adjudicatarios, una vez integrada la de cumplimiento del contrato.

13. Contenido de los Sobres

13.1. Sobre N° 1: Identificado con la leyenda "Sobre 1", el procedimiento por el cual se oferta conjuntamente con la fecha y hora de apertura, contendrá:

- a) Pliego de Licitación completo, debidamente firmado por el oferente en todas sus fojas anverso y reverso.
 - b) Garantía de mantenimiento de oferta conforme lo establecido en el Punto 6.2. a).
 - c) Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Lanús o del inicio de trámite, la cual, a solicitud del interesado, será extendida por la Dirección General de Compras. La no presentación de dicha constancia no será causal de desestimación en el acto de apertura.
 - d) Declaración Jurada de no estar incurso en ninguno de los impedimentos referidos en el apartado 4.2 del presente pliego.
 - e) Para las sociedades, copia del Estatuto Social y sus modificaciones, autenticada por Escribano Público donde conste subsistencia y término de vigencia del contrato social de la empresa, con domicilio social actualizado y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para representar a la sociedad, formular la oferta y obligar a la sociedad. Se aceptaran fotocopias de las autenticaciones únicamente si el original es expuesto frente al funcionario actuante en el acto de apertura.
 - f) En caso de consorcios o de uniones transitorias, el acuerdo consorcial o contrato de unión transitoria, deberá presentarse de acuerdo a lo exigido en el apartado 4.4 del presente pliego y a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación.
 - g) En caso de que dos o más empresas formen una unión transitoria para acceder al procedimiento de contratación, la documentación será presentada por cada una de las empresas integrantes de dicha sociedad.
 - h) Toda documentación Técnica o contable exigida en el Pliego de Condiciones Particulares o que aporten información para el mejor estudio de la propuesta.
- Para una mejor evaluación, tanto las áreas técnicas como administrativas podrán solicitar el aporte de documentación, estableciendo en la solicitud un plazo máximo para dar cumplimiento.

13.2. Sobre N° 2:

Identificado con la leyenda "Sobre 2", el procedimiento por el cual se oferta y la identificación del oferente contendrá:

- a) la propuesta económica, firmada por el proponente en original.
- Los importes deberán consignarse en pesos, en números y en letras, considerándose válidos los expresados en letras cuando existiera diferencia entre ambos.
- Toda enmienda o raspadura que contenga la propuesta en alguno de los formularios a cumplimentar por el oferente o en manifestaciones requeridas que le fueran requeridas, deberá estar debidamente salvada al pie del documento de que se trate, y avalada por la firma del interesado.



MARTÍN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

La presentación de la propuesta no dará derecho alguno a favor del proponente para su aceptación por parte de la Municipalidad, la cual se reserva además el derecho de requerir a los oferentes los análisis de precios o aclaraciones sobre aquellos ítems que considere conveniente, y de disponer de los libros, verificaciones contables etc., debiendo éstos facilitar las tareas, poniendo a disposición de la Municipalidad en cualquier momento, los elementos que ésta estime necesarios y reclame.

“Las ofertas serán presentadas por duplicado y deberán estar firmadas por el oferente o su representante legal. La firma deberá encontrarse aclarada indicando el carácter del firmante.

Las ofertas deberán encontrarse firmadas en todas sus fojas incluyendo toda la documentación que expresamente requiera el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

14. Consultas y aclaraciones

La Dirección General de Compras podrá efectuar de oficio o a pedido de parte, aclaraciones o correcciones a las disposiciones de los Pliegos, mediante la emisión de Circulares, las que integrarán las cláusulas que rigen la presente licitación.

Si el interesado tuviera alguna duda o dificultad en la interpretación de los pliegos o advirtiera algún error u omisión de la documentación técnica durante la preparación de la propuesta, podrá solicitar por escrito su aclaración a la Dirección General de Compras hasta tres (3) días anteriores al acto de apertura de los sobres o el plazo que establezca en Pliego de bases y condiciones particulares.

Para que la consulta sea tomada como tal es requisito inexcusable haber adquirido el pliego en forma previa a la presentación de la misma.

Las circulares y aclaraciones se comunicarán a todos los adquirentes del Pliego al domicilio consignado en el recibo de adquisición del mismo, tanto físico como electrónico tomándose como válida la notificación por vía electrónica.

No se aceptarán consultas telefónicas. No serán contestadas las consultas realizadas fuera de término. Si a criterio de la autoridad máxima del área requirente, la consulta es pertinente y contribuye a una mejor comprensión e interpretación del Pliego en cuestión, la misma deberá elaborar una circular aclaratoria, y comunicarla a todos los oferentes potenciales que hubieren adquirido pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la circular, pasando de esta forma a integrar el Pliego e impidiendo de esta manera, alegar desconocimiento del contenido de dichas circulares por parte de los oferentes.

La Municipalidad podrá posponer de oficio y sin notificación previa la fecha de apertura de ofertas.

15. Efectos de la Presentación de la Oferta

La presentación de la oferta implica, de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, como así también de las circulares con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento.

La Municipalidad podrá dejar sin efecto el procedimiento de selección en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato u orden de compra sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

16. Apertura



MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

Etapa N° 1 – ETAPA TECNICO ADMINISTRATIVA

Las propuestas se abrirán el día y hora indicada en el Decreto de llamado, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurran.

En el acto de apertura se labrará un acta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 113 del Decreto 2980/2000. La misma será leída y suscripta por los funcionarios actuantes y por los proponentes o sus representantes que hubieran solicitado la inclusión de observaciones admitidas, y por todos los interesados que deseen hacerlo.

Si el día fijado para ese acto fuere feriado o declarado asueto administrativo o por razones de fuerza mayor, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora.

16. 1 Comisión Evaluadora:

INTEGRACION DE LA COMISIÓN EVALUADORA. La Comisión Evaluadora estará integrada por TRES (3) miembros titulares y DOS (2) suplentes.

Estos seguirán desempeñando sus tareas habituales dentro de las áreas en las que presten servicios.

Cuando se trate de contrataciones para cuya apreciación se requieran conocimientos técnicos o especializados, dicha Comisión podrá solicitar la incorporación de un técnico profesional del área respectiva de la Auditoría, quien -para ese acto- deberá presentar un informe técnico aconsejando a la misma en todo lo atinente a los aspectos para los cuales ha sido designado, alcanzándole para este caso, las responsabilidades administrativas y patrimoniales correspondientes.

La Comisión Evaluadora emitirá un dictamen fundado, no vinculante. Serán contenidos mínimos de dicho dictamen:

a) Examen de los aspectos formales:

Evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley, el Reglamento y por los respectivos Pliegos.

b) Examen de las calidades de los oferentes.

c) Evaluación de las ofertas:

c.1.) Deberá tomar en consideración, en forma objetiva, todos los requisitos exigidos para la admisibilidad de las ofertas. Si existieren ofertas inadmisibles, explicitará los motivos fundándolos en las disposiciones pertinentes. Si hubiera ofertas manifiestamente inconvenientes, deberá explicitar los fundamentos para excluirlas del orden de mérito.

c.2.) Podrá requerir a los oferentes información adicional o aclaratoria que no implique la alteración de las ofertas presentadas, ni quebramientos al principio de igualdad, también podrá intimar a la subsanación de errores formales.

c.3.) Respecto de las ofertas que resulten admisibles, de acuerdo a las especificaciones previstas por el Pliego de Bases y Condiciones, deberá compararlas y evaluar su conveniencia para determinar el orden de mérito de las mismas.

c. 4.) Recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

c.5.) El dictamen de la Comisión Evaluadora será notificado a todos los oferentes por la Dirección General de Compras, notificándosele asimismo en ese acto la fecha y hora de la apertura del Sobre N° 2. El dictamen de la comisión evaluadora no será materia de impugnación alguna, siendo el mismo inobjetable.

Etapa 2 – ETAPA ECONOMICA

APERTURA SOBRE 2. El sobre conteniendo las ofertas económicas de quienes hubieran sido preseleccionados se abrirá en acto público al que serán debidamente invitados


MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

todos los oferentes. La apertura de las ofertas económicas deberá efectuarse dentro de los DIEZ (10) días de notificada el Dictamen de la Comisión Evaluadora. En este acto se devolverán cerrados los sobres, cajas o paquetes que contengan las ofertas económicas de los oferentes no preseleccionados, juntamente con las respectivas garantías de mantenimiento de ofertas. De lo actuado, se labrará la correspondiente acta.

17. Defectos de Forma. Desestimación de Ofertas. Facultad de la Dirección General de Compras.

Serán desestimadas aquellas ofertas que, según el artículo 114 de la Decreto Provincial Nº 2980/2000:

- a) No presenten garantía de mantenimiento de oferta;
- b) presenten garantía de oferta insuficiente, considerándose tal aquella que no alcance el 80% del monto previsto en el punto 6.2.b) del presente pliego. En caso que la diferencia sea menor, el oferente podrá adecuar dicha garantía en el perentorio e improrrogable plazo de cuarenta y ocho (48) horas a contar desde acto de apertura.
- c) La presentación del pliego, sin firmar del representante autorizado por el oferente;
- d) La presentación de la planilla de cotización, con tachaduras y/o enmiendas sin salvar correctamente por el oferente.-
- e) No estuvieren firmadas por el oferente o su representante legal;
- f) Estuvieren escritas con lápiz;
- g) No se presentaren las muestras exigidas por las Condiciones Particulares o no se acompañe el remito debidamente firmado por el receptor en caso de que las muestras debieran ser presentadas en otra dependencia municipal distinta de la Dirección General de Compras según las cláusulas particulares;
- h) Contuvieran condicionamientos;
- i) Se formularan cláusulas o determinaciones en expresa contradicción con las normas que rigen la contratación;
- j) Se encuentren alcanzadas por otras causales de inadmisibilidad expresa y fundadamente previstas en las Condiciones Particulares;
- k) Cuando falseara información y/o documentación incluida en la oferta.

La precedente enumeración de causales de desestimación de ofertas es taxativa, sin perjuicio del análisis que se efective de cada una de las ofertas que se presenten a la licitación.

Toda otra inobservancia a los pliegos de Bases y Condiciones por parte de los oferentes, habiendo sido debidamente intimados éstos por el Municipio a salvar la misma y no cumpliendo con el plazo establecido para cumplir, será causal de considerar no adjudicable la oferta presentada.

18. De las Muestras

Cuando en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares se establezca la obligación de acompañar muestras, éstas podrán ser presentadas, como máximo, hasta el momento de iniciación del acto de apertura, salvo que dicho pliego estableciera un plazo distinto, en el lugar prefijado.

Asimismo, el oferente podrá presentar muestras que contribuyan a ilustrar su oferta, pero en ningún caso podrá reemplazar con ellas las especificaciones técnicas fijadas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Si existiera muestra patrón, bastará al oferente manifestar en su propuesta que lo ofertado se ajusta a la misma.



MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

Las muestras deberán indicar en forma visible los datos del procedimiento de selección al que correspondan, fecha y hora de apertura de las ofertas y la identificación del oferente. Como constancia de su recepción, se extenderá un recibo en original y copia. El recibo original será agregado a la oferta del interesado.

Las muestras correspondientes a los artículos adjudicados, que no haya sido necesario someterlas a un proceso destructivo para su examen, quedarán en poder de la Municipalidad para ser cotejadas con los artículos que entregue oportunamente el adjudicatario, salvo que por sus características no permitan su retención. Cumplido el contrato, quedarán a disposición del adjudicatario por el plazo de UN (1) mes a contar desde la última conformidad de recepción. De no procederse a su retiro, vencido el plazo estipulado precedentemente, las muestras pasarán a ser propiedad de la Municipalidad, sin cargo. En esos casos la Municipalidad queda facultada para resolver sobre el uso, venta o destrucción de las mismas, en este último caso cuando no tuvieren aplicación alguna.

Las muestras presentadas por aquellos oferentes que no hubiesen resultado adjudicatarios quedarán a su disposición para el retiro hasta un (1) mes después de adjudicado el procedimiento de selección. En el caso en que no pasaran a retirarlas en el plazo fijado se utilizará el procedimiento citado en el párrafo anterior.

19. Vista de las ofertas

Los oferentes tendrán un plazo de un (1) día, contado a partir del día de la fecha de la apertura, pasado el plazo el expediente quedará reservado a la comisión de evaluación de ofertas.

20. Impugnaciones

Durante los tres (3) días posteriores a la apertura, dentro del horario administrativo municipal, se podrán efectuar impugnaciones al acto y/o contenido de las propuestas, debiéndose adjuntar tantas copias del escrito de impugnación como oferentes haya, las cuales serán resueltas por LA COMISIÓN EVALUADORA DE OFERTAS.

Cumplido el plazo establecido no se aceptarán más impugnaciones o reclamos. Se establece como presupuesto formal para la admisibilidad de la presentación de cualquier tipo de impugnaciones - tengan éstas la forma de recurso, reclamo, observación o cualquier otro modo de petición -, la constitución de un depósito en caución del 0.1 al 5% del monto de la oferta del presentante el cual será definido en el Pliego de Condiciones Particulares. El mismo será realizado en efectivo en la Tesorería Municipal y el comprobante adjuntado a la impugnación o mediante póliza de caución a favor de la Municipalidad la cual, en original y certificada por escribano, deberá también acompañar a la impugnación y, en su caso, reintegrado al impugnante si la impugnación prosperara total o parcialmente. En caso contrario, el depósito quedará perdido para el proponente impugnante a favor de la Municipalidad.

Vencido el plazo para las impugnaciones, los oferentes podrán concurrir a la Dirección General de Compras, a efectos de revisar los legajos y las impugnaciones efectuadas, durante los dos días hábiles posteriores al vencimiento del plazo para realizar impugnaciones, al solo efecto de que tomen conocimiento de las mismas, retiren copias de los escritos y manifiesten, dentro de dicho plazo, lo que estimen pertinente.

Queda establecido que no podrá acompañarse en tal oportunidad ninguna documentación que haya debido ser presentada en el sobre correspondiente.

Cumplidos los trámites señalados precedentemente, en cuanto correspondiere,

MARTIN GOSCIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

quedará concluido el período de vistas e impugnaciones. Las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación a la Comisión respectiva.
Se deja expresa constancia que la interposición de impugnaciones no producirá la suspensión de la continuación del procedimiento.

21. Estudio y evaluación de las ofertas

La documentación contenida en las Ofertas será analizada por una Comisión de Preadjudicación, que estudiará las mismas teniendo en cuenta lo establecido en este Pliego y establecerá el Orden de Mérito de las Ofertas y sugerirá la Preadjudicación. Podrá ser suplido el dictamen de la Comisión de Preadjudicación con la Intervención de las autoridades competentes, de acuerdo a lo previsto por la LOM y el Anexo I del Decreto Provincial 2980/2000. Producido el mismo, la autoridad municipal resolverá con carácter de inapelable la adjudicación y las impugnaciones que se hubiesen presentado.

22. Desempate de Ofertas

En caso de igualdad en el orden de mérito de las ofertas, se solicitará mediante comunicación fehaciente a los respectivos oferentes, que por el mismo medio que remitieran la oferta y dentro del término del plazo común que se les fije, formulen una mejora de ofertas.

Estas propuestas serán abiertas de acuerdo a lo previsto en el presente Pliego. El silencio por parte del oferente invitado a mejorar se considerará como mantenimiento de su oferta original.

De subsistir el empate, la Comisión de Preadjudicación así lo expresará. El Departamento Ejecutivo evaluará las ofertas y decidirá definitivamente sobre la adjudicación.

23. Mejora de Ofertas

Si a juicio del Ejecutivo Municipal, dos o más Ofertas estuvieran en igualdad de condiciones, se les invitará a presentar una mejora de los precios, conforme las condiciones establecidas en el Punto 22: Desempate de Ofertas.

24. Principio de prioridad a favor de oferentes locales

Para los oferentes que acrediten domicilio fiscal y el asiento principal de sus actividades o establecimiento productivo dentro del Partido de Lanús, regirá el principio de prioridad dispuesto por el artículo 156 bis de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Dicha oferta no podrá ser superior al cinco por ciento (5%) de las demás.

25. Adjudicación y Contratación

25.1 Preadjudicación

Para la preadjudicación se tendrá en cuenta:

- a) Cumplimiento de la Documentación aportada.
- b) Precio cotizado.
- c) Capacidad técnica, legal, económica y financiera.
- d) Evaluación Económica Financiera de la Propuesta.

La Comisión de Preadjudicación o la dependencia competente en el proceso podrán requerir a los oferentes, las reparticiones técnicas intervinientes y los Registros de

MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

Licitadores, los informes que estime conveniente. Se deja expresamente aclarado que cualquier falseamiento que se detecte en la documentación suministrada por los oferentes será considerada causal de exclusión.

25.2 Adjudicación

La adjudicación recaerá sobre la propuesta que sea más conveniente a los intereses municipales, entre aquellas que se ajusten en un todo con los Pliegos de Bases y Condiciones, pudiendo rechazarlas todas, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

El Ejecutivo Municipal resolverá la adjudicación. Asimismo la notificará fehacientemente, a todos los oferentes que hayan participado de la apertura del sobre N° 2.

Los no favorecidos podrán retirar sus Garantías de Oferta.

Será requisito inexcusable para la adjudicación, que el oferente no registre incumplimientos con la AFIP según la Resolución General RG 4164/17. En caso de que la mencionada agencia no le otorgue la habilidad para contratar no se procederá a la adjudicación.

26. Garantía de Cumplimiento de Contrato

En los casos de aplicación el adjudicatario deberá presentar garantía de cumplimiento de contrato dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación, según lo dispuesto en el punto 6.2.b) del presente Pliego. La falta de presentación de la garantía de cumplimiento de contrato será causal de pérdida de la garantía de oferta.

Si el adjudicatario decidiera constituir su garantía de cumplimiento de contrato en efectivo deberá presentar la constancia de depósito emitida por la Tesorería, para la emisión de la correspondiente orden de compra.

Las garantías de cumplimiento de contrato serán devueltas a solicitud de los interesados, según las siguientes pautas:

- i. Una vez cumplido el contrato a entera satisfacción de la Municipalidad.
- ii. En proporción a lo ya cumplido, para lo cual se aceptara la sustitución de la garantía para cubrir los valores resultantes.

27. Invariabilidad de Precios

Conforme lo establecido por el Artículo 173 del Reglamento de Contabilidad, los precios en las Ofertas que se presenten y en los contratos que se formalicen, serán invariables.

No se reconocerá actualización por desvalorización monetaria, salvo en el caso que el Contratista alegue y pruebe fehacientemente que la ecuación económica contractual ha quedado desbalanceada, haciendo ello imposible la continuidad del contrato celebrado originalmente. En estos últimos casos será aplicable, y sólo excepcionalmente, los institutos jurídicos de "fuerza mayor" y la "teoría de la imprevisión contractual". La Municipalidad podrá celebrar en tales circunstancias las renegociaciones que contemplen la revisión del precio pactado para compensar los incrementos en los insumos y mano de obra efectivamente pagados por el Contratista.

28. Gastos No Contemplados en el Precio Cotizado

La Municipalidad no reconocerá ningún cargo por ningún concepto, más allá de los precios cotizados. Todos los aranceles, tasas, fletes, combustible y otros gastos

MARTIN GUGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

involucrados, correrán por cuenta exclusiva de los oferentes o de los Adjudicatarios, según corresponda.

29. Descuentos. Bonificaciones. Pronto Pago

No serán considerados a los fines de la adjudicación, descuentos de ninguna clase que pudieran ofrecerse por pronto pago o que condicionen la Oferta, alterando las bases de la compulsa.

30. Perfeccionamiento del Contrato

Decretada la Adjudicación por el Ejecutivo y dentro del plazo fijado en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, las partes suscribirán un contrato conteniendo las pautas básicas de contratación no obstante lo establecido por Artículo 118 del Decreto 2980/2000.

Formarán parte del mismo:

- a.- La Ley Orgánica de las Municipalidades;
- b.- El Reglamento de Contabilidad de las Municipalidades;
- c.- La Ordenanza General 267/80;
- d.- Los Pliegos de Bases y Condiciones;
- e.- La Oferta aceptada;
- f.- Las ampliaciones, respuestas y aclaraciones brindadas, las verificaciones efectuadas; las pruebas y demostraciones realizadas; las muestras presentadas ;los resultados de las visitas efectuadas y demás documentación que, requerida por los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares Legales y Técnicas, se hubiere aportado hasta el momento de la Adjudicación;
- g.- El Acto Administrativo de Adjudicación emanado por la autoridad competente;
- h.- La Orden de Compra;
- i.- Convenios Marcos y Específicos suscriptos con Organismos Municipales, Provinciales o Nacionales, cuyo objeto sea el financiamiento de las contrataciones previstas en el presente Pliego.

La Pre adjudicación, cuando se encuentre prevista, se efectuará conforme al procedimiento establecido por el Artículo 101 del Decreto 2980/2000.

Las contrataciones recaerán sobre la propuesta más conveniente, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 116 del Decreto 2980/2000 y de la prioridad a la oferta Local prevista de estas Condiciones Generales.

Notificada la adjudicación y la orden de compra a la adjudicataria, la misma deberá presentarse en la Dirección General de Compras dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, posteriores para la firma de la Orden de Compra. En dicha oportunidad, deberá acompañar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos legales para ejecutar el servicio, tales como pólizas de los seguros vigentes a la fecha o formularios 931 AFIP, en caso de corresponder.

31. Potestades de la Municipalidad

Una vez perfeccionado el contrato, la Municipalidad podrá:

- l) Aumentar o disminuir el total adjudicado hasta un veinte por ciento (20%) de su valor original en uno y otro caso, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos. El aumento o la disminución podrá incidir sobre uno, varios o el total de los renglones de la orden de compra y/o contrato, siempre y cuando el total resultante no exceda los porcentajes previstos, según corresponda.


MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

II) Cuando por la naturaleza de la prestación exista imposibilidad de fraccionar las unidades para entregar la cantidad exacta contratada, las entregas podrán ser aceptadas en más o en menos, según lo permita el mínimo fraccionable. Estas diferencias serán aumentadas o disminuidas del monto de la facturación correspondiente, sin otro requisito.

III) Prorrogar cuando así se hubiese previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, (se evaluará la eficacia y calidad de la prestación a los fines del ejercicio de la opción) los contratos con las modificaciones que se le hubieran introducido de conformidad con el inciso I) del presente Artículo o sin ellas a su vencimiento, por única vez y hasta por un plazo igual al del contrato inicial. Cuando éste fuera plurianual, no podrá prorrogarse más allá de un (1) año adicional. La prórroga deberá realizarse en las condiciones y precios pactados originariamente.

IV) Postergar la fecha de apertura sin necesidad de notificación previa.

V) Dejar sin efecto el proceso licitatorio previo al perfeccionamiento del contrato, mediante acto administrativo fundado.

32. Transferencia o Cesión del Contrato. Subcontratación

La Adjudicataria tiene terminantemente prohibido ceder, enajenar, hacer ejecutar por otro y/o de cualquier modo transferir el contrato a suscribirse con motivo de la adjudicación.

Sin perjuicio de lo precedentemente indicado, la Adjudicataria podrá subcontratar, previa autorización de la Municipalidad, trabajos específicos necesarios para el cumplimiento del objeto del Pliego.

33. Razones de Fuerza Mayor

La ocurrencia de eventos que constituyan causales de fuerza mayor, deberá ser comunicada a la Municipalidad de forma fehaciente y dentro del plazo perentorio de dos (2) días hábiles municipales de haberse producido los mismos. Asimismo, deberá comunicarse a la Municipalidad el cese de dichos eventos en el plazo de un (1) día hábil municipal de superada la fuerza mayor. En dicha comunicación el contratista deberá informar a la Municipalidad detalladamente si la imposibilidad de incumplimiento alegada es total o parcial, como así también el tiempo que estima podrá dar cumplimiento regular a sus obligaciones. La falta de comunicación por parte del contratista de las circunstancias, en los plazos y formas antes señaladas, impedirá su alegación posterior. En ningún caso el acuse de recibo por la Municipalidad de la alegación de causales de fuerza mayor significará el consentimiento o aceptación de la misma.

34. Facturación

Las facturas serán presentadas en la forma y en el lugar indicado en la orden de compra y/o contrato según corresponda, pudiendo ser las mismas por el suministro total o parcial realizado, la prestación de servicios efectuada, todo según los términos de la contratación.

En la factura deberá consignarse como mínimo la siguiente información:

- a) Número de la orden de compra y/o contrato a que corresponda
- b) especificación e importe de cada renglón facturado.
- c) Importe total "bruto" de la factura.
- d) Monto y tipo de los descuentos si correspondiera.

MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

f) Importe neto de la factura.

g) Número de CUIT (Clave Única de Identificación Tributaria) y demás descripciones y requisitos requeridos por la normativa tributaria y previsional vigente.

35. Pago

La Municipalidad cancelará sus obligaciones conforme el procedimiento establecido por el Decreto 2980/2000 y demás normativa complementaria aplicable, así como la especificada en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, si las hubiere al respecto.

36. Redeterminación de Precios:

Se podrán reconocer variaciones de precio derivadas o motivadas por actos del poder público, causas de fuerza mayor y/o de la situación de plaza. De corresponder, tales variaciones se reconocerán sobre todos y cada uno de los elementos, rubros o insumos que integren el precio, según lo establezca el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se reconocerán además los gastos improductivos debidos a disminuciones de ritmo y/o paralizaciones totales o parciales, que sean producidos por actos del poder público o causa de fuerza mayor.

En la misma forma beneficiarán al Estado los menores precios que, generados en las mismas causas se reflejen en los conceptos antedichos.

El reconocimiento de Variaciones de Precios de cada ítem de contrato se calculará teniendo en cuenta todos los elementos que, de acuerdo con las características y condiciones de realización, concurran a determinar su precio definitivo.

En los casos en los que corresponda aplicar las redeterminaciones, el procedimiento se fijará en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

37. Obligaciones del Comitente

Facilitar al personal debidamente acreditado, perteneciente o en relación laboral con el Adjudicatario, a los lugares donde se deban cumplir las provisiones o tareas correspondientes a los servicios contratados o desde los que se deban retirar los elementos objeto de la licitación.

38. Obligaciones del Adjudicatario

Sin perjuicio de las demás obligaciones del Adjudicatario establecidas en este Pliego de Bases y Condiciones, será responsable de:

Integrar la garantía de cumplimiento de contrato, de haberse pautado en las Condiciones particulares en los términos de lo previsto por el artículo 112 del Decreto 2980/2000.

Dar cumplimiento en tiempo y forma del servicio, prestación o entrega de bienes o insumos.

No afectar el normal desenvolvimiento del personal, los bienes o propiedades de la Administración Municipal durante la ejecución de los trabajos de instalación, puesta en marcha, prestación del servicio y/o entrega de bienes.

Tomar todas las precauciones necesarias que tiendan a evitar accidentes personales o daños a la propiedad, producidos por las maniobras en las tareas, por la acción de los elementos o demás causas eventuales.

MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

39. Mora

La mora se considerará producida por el simple vencimiento de los plazos aplicables, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Las multas o cargos afectarán por su orden a las facturas emergentes del contrato u otras que estén al cobro o en trámite y luego, a la garantía.

40. Incumplimientos - Multas

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los oferentes, Pre adjudicatarios o Adjudicatarios, dará lugar a la aplicación de las penalidades que prevén los artículos 119 y 121 y Concordantes del Decreto 2980/2000 y a las específicas que establezcan las Condiciones Particulares.

41. Rescisión

La Municipalidad se reserva el derecho de rescindir el contrato suscripto sin expresión de causa, en cualquier periodo de tiempo de vigencia del mismo previa notificación fehaciente al adjudicatario, con una antelación de cinco (5) días, no teniendo derecho ésta última a reclamo ni indemnización alguna, pudiendo solo reclamar los pagos pendientes en proporción a los servicios efectivamente prestados hasta el momento de la rescisión.

42. Responsabilidad. Seguros

La Adjudicataria:

a) Asumirá la responsabilidad en forma exclusiva y excluyente frente a La Municipalidad por todo daño derivado de, o relacionado con, o de cualquier manera, conexas a las provisiones o servicios contratados, debiendo responder por daños a bienes, derechos o intereses individuales, de incidencia colectiva que tengan por objeto bienes colectivos o de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos, ya sea por actos u omisiones propios o del personal destinado al servicio o por el riesgo o vicio de la o las cosas empleadas y en general, ante cualquier circunstancia dañosa derivada de la prestación del servicio contratado; cualquiera sea el régimen o título jurídico en virtud del que se reclame. Se establece que con carácter enunciativo más no limitativo La Adjudicataria deberá reparar integralmente a La Municipalidad todo daño ocasionado por la ilegal, deficiente o excesiva prestación del adjudicatario y/o el ilegal o deficiente desempeño del personal asignado a su cumplimiento, que sufra ésta y/o sus bienes propios y/o de terceros y/o personas dependientes de aquélla y/o terceros que se encuentren, circulen o desempeñen lícitamente en o dentro de o en relación a él o los lugares donde La Adjudicataria preste servicios a La Municipalidad.

b) Se obligará a mantener integralmente indemne a La Municipalidad frente a cualquier reclamo judicial o extrajudicial que le realicen terceros por todo hecho o acto realizado por la misma y/o el personal asignado por ella, en o con ocasión de los servicios contratados y que, con carácter enunciativo más no limitativo, comprometan o puedan comprometer la responsabilidad administrativa y/o civil de los contratantes en los términos de ley 26944 y/o Ley de Defensa del Consumidor, y/o arts. 41, 42 y concordantes de la Constitución Nacional, y/o 28 y concordantes de la Provincia de Buenos Aires, y/o Ley Nacional 25.675 y/o Ley Provincial 11.723 y/o cualquier otro régimen jurídico aplicable y del que se derive cualquier género de responsabilidad para La Municipalidad en virtud del servicio y/o provisión contratado.

MARTIN GORGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

c) Todo el personal que el Adjudicatario pudiere afectar al cumplimiento del contrato/orden de compra objeto del presente pliego quedará bajo su exclusiva relación de dependencia, siendo el Adjudicatario exclusivamente responsable de todas las obligaciones laborales y previsionales respecto del mismo, así como emergentes de las previsiones contenidas en la Ley de Riesgos de Trabajo Nº 24.557 y sus reglamentaciones, todas las cuales quedará totalmente a cargo del Adjudicatario, comprometiéndose a mantener indemne a La Municipalidad frente a cualquier reclamo judicial o administrativo que le realizare el personal asignado por La Adjudicataria al desarrollo y cumplimiento de todos y cada uno de los servicios contratados, garantía de indemnidad se extiende a cualquier reclamo judicial o administrativo de índole laboral, previsional, sindical, convencional y/o derivado o conexo a las relaciones individuales o colectivas de trabajo que cualquier organismo tributario de la seguridad social o sindical o personas físicas, personas jurídicas públicas y/o privadas, dirigieran a La Municipalidad, por causas conexas o derivadas de las relaciones jurídicas establecidas por La Adjudicataria con empleados asignados por ella al desarrollo y cumplimiento de todos y cada uno de los servicios convenidos.

d) En caso de que la Municipalidad sea demandada con cualquier motivo relacionado con el servicio y/o provisión contratado, ésta podrá citar a juicio al Adjudicatario en los términos de los arts. 90, 94 y concordantes del Código Procesal de la Provincia de Buenos Aires, o norma análoga del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación o de cualquier provincia, o cualquier norma procesal análoga aplicable según corresponda a la materia, la jurisdicción o el fuero donde se haya entablado el pleito. La falta de comparecencia del Adjudicatario no impedirá que La Municipalidad le reclame por la vía ejecutiva, cuanto hayan tenido que pagar con motivo de dicho pleito, con más sus intereses a la Tasa Activa del Banco de la Provincia de Buenos Aires, o del banco oficial de la jurisdicción donde el pleito se haya entablado.

e) A los efectos de cubrir adecuadamente las responsabilidades y obligaciones aquí asumidas y con carácter enunciativo más no limitativo, el Adjudicatario se obligará a:

- Asumir todas las responsabilidades y obligaciones inherentes o derivadas de las relaciones laborales que mantenga o establezca, con todas sus consecuencias incluyendo las indemnizaciones pertinentes por accidentes de trabajo, muerte, incapacidad total o parcial, despidos, vacaciones, preaviso, salarios caídos o cualquier otra que corresponda o que se encuentre establecida actualmente o que se fije en el futuro, sin exclusión alguna.
- Pagar puntualmente los aportes y contribuciones previsionales respectivos, tanto los que se encuentren a su cargo como los que correspondan a su personal, debiendo exhibir a La Municipalidad todos los comprobantes y documentación exigidos por el artículo 30 párrafo 2º de la Ley de Contrato de Trabajo (cfr. Texto ordenado por Ley 25.877), en cualquier oportunidad cuando La Municipalidad lo considere conveniente. De comprobar La Municipalidad el no pago de los aportes y/o contribuciones pertinentes, podrá rescindir el contrato a firmarse sin indemnización alguna.
- Asegurar los riesgos de las obligaciones a que se refiere el punto a) como así también los correspondientes a la responsabilidad emergente de la Ley 24.557 de Accidentes de trabajo, como asimismo los preceptos que emanan de la ley 26.944, debiendo exhibir a la Municipalidad las pólizas pertinentes.
- Responder en forma directa por los actos y omisiones propios o de su personal, que causaren perjuicios a la Municipalidad y/o terceros, cualquiera fuera su naturaleza,



MARTIN GOGGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

obligándose a mantener o contratar el o los seguros de responsabilidad civil pertinentes.

- Atender todos y cada uno de los reclamos del personal afectado a la provisión/servicio, desvinculando y manteniendo indemne a La Municipalidad de toda obligación que de ello pudiere eventualmente resultar, en los casos de que dicho personal recurra a La Adjudicataria, ya sea judicial o extrajudicialmente.

La Municipalidad se reserva el derecho a requerir mensualmente los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros solicitados como condición para efectuar el pago de la prestación. A esos fines y como condición indispensable para el cobro de las facturas a presentar, La Adjudicataria deberá denunciar cuando se produzcan en forma inmediata las altas y bajas del personal afectado al servicio

- El Adjudicatario deberá contar con todos los seguros y verificaciones técnicas obligatorias de los vehículos que afecte a la prestación del contrato/orden de compra como así las restantes pólizas que cubran todos y cada uno de los riesgos inherentes a la actividad ya sean de práctica, voluntarios u obligatorios, al momento de la firma del presente contrato.

43. Situaciones no Previstas. Normas Subsidiarias. Normativa Aplicable

Las situaciones no previstas en el contrato/orden de compra a firmarse o en el presente Pliego de Bases y Condiciones, o en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares respectivo, se resolverán sobre la base de lo establecido por la normativa aplicable al presente llamado, que se encuentra preceptuada por:

Los Pliegos de Bases y Condiciones Legales, particulares y generales;

Ley Orgánica de las municipalidades

Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades

Decreto provincial 2980/2000

Ordenanza General 267/80

La Ley Nº 23.928 y sus modificatorias y la Ley Nº 25.561.

En caso de no existir norma que prevea la situación, la Municipalidad resolverá en base a los principios de leyes administrativas análogas y si la cuestión fuese aún controvertida, lo resolverá por los principios generales del derecho conforme las circunstancias del caso.

44. Consulta Normativa

La Municipalidad tiene a disposición de los interesados para su consulta, en los horarios habituales de labor, la normativa aplicable.

45. Terminología

En el presente pliego y en la documentación de los contratos que se celebren, se emplean, con el significado que aquí se indica, los siguientes términos:

"Municipalidad": Municipalidad de Lanús

"Duplicado de Ofertas": Réplica de la oferta original presentada en soporte papel o digital.

"Adjudicatario": el oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la provisión/servicio en su favor, hasta la firma del Contrato/orden de compra.

"Comisión de Preadjudicación": Grupo de profesionales y técnicos designados oportunamente por el Ejecutivo para la evaluación y selección de las ofertas

MARTIN GAZGIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS

presentadas en el acto licitatorio. Emitirán un informe amplio en el que fundamenten técnica, económica y legalmente el orden de conveniencia de las propuestas presentadas.

"Comitente": La Municipalidad de Lanús.

"Contratista": el Adjudicatario, una vez firmado el Contrato. Salvo indicación en contrario, implica además por su cuenta y cargo.

"Contrato": el instrumento legal escrito, firmado por el Intendente de la Municipalidad de Lanús y por el Adjudicatario, donde se estipulan los derechos y obligaciones que rigen las relaciones entre el Comitente y la Contratista y cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y legales que integran el objeto de la contratación.

"Días corridos": todos los días del mes, en los términos de lo dispuesto por Código Civil y Comercial de la Nación.

"Días hábiles": los días en que funcionan las oficinas de la Administración Pública Municipal.

"Días laborables": todos los días excepto los domingos y medio día del sábado y los comprendidos dentro del régimen de feriados nacionales y días no laborables.

"Documentación": todos los elementos del Contrato detallados en los artículos 4.7 de este Pliego.

"Documentos anexos": Toda la documentación que amplía y, completa el presente Pliego.

"Firma o Empresa": Persona física o jurídica habilitada para presentarse en calidad de proponente.

"Inspección" o "Inspector": Servicio técnico encargado de la fiscalización, control y vigilancia de la calidad y avance de los trabajos a ejecutar por parte del Comitente.

"Oferente" o "Proponente": la persona física o jurídica que presenta una Propuesta u Oferta en una licitación.

"Oferta o Propuesta": Es la presentación constituida por el presente Pliego, el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, Especificaciones Técnicas, documentación gráfica y demás antecedentes técnicos y legales exigidos en los mismos. Todo lo aquí mencionado más su propuesta económica debidamente rubricada por el Responsable de la Firma o Empresa.

"Orden de Compra": el instrumento legal escrito, firmado por el Director General de Compras de la Municipalidad de Lanús y por el Adjudicatario, donde se estipulan los derechos y obligaciones que rigen las relaciones entre el Comitente y el adjudicatario y cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y legales que integran el objeto de la contratación.

Todo otro término empleado en la Documentación y no mencionado en este Punto tiene el significado dado por el uso y la costumbre.



MARTIN GOGBIA
DIRECTOR GENERAL DE COMPRAS
MUNICIPIO DE LANÚS



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES



ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA LICITACION:

El Municipio de Lanús llama a Licitación Pública para el “**SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN EL PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**”, identificados en el **Anexo A** del presente Pliego, a realizar durante OCHO (8) meses.

ARTÍCULO 2.- UBICACIÓN:

Las dependencias cuyo mantenimiento se licita se encuentran ubicadas en el predio de la **Av. Hipólito Yrigoyen 3863 de la ciudad de Lanús, Provincia de Buenos Aires**, y sus denominaciones se indican en el listado que integran el citado **Anexo A**.

ARTÍCULO 3.- PRESUPUESTO OFICIAL:

El Presupuesto Oficial de esta Licitación, asciende a QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000,00).

El monto incluye el valor del Impuesto del Valor Agregado y demás impuestos, tasas y contribuciones aplicables conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO 4.- TERMINOLOGÍA:

Adicionalmente a lo indicado en el Pliego de Condiciones Generales, se entenderá:

“*Edificio*”: Es cada una de las unidades constructivas que forman parte de esta licitación, con independencia de la cantidad de locales o dependencias que funcionan en ella.

“*Dependencia*”: Cada uno de los sectores o partes de los edificios, que se consideran en forma individual a efectos de la organización del servicio, y que se identifican en el Anexo A.

“*PETG*”: Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

“*PETP*”: Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

“*Representante*”: Persona designada por la Contratista y apoderada, con facultades para tomar decisiones en su nombre y representación, en relación al Contrato.

“*Secretaría*”: Es la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lanús.

“*Inspección*”: Se refiere a la o las personas que designe la SECRETARÍA para actuar en su representación en todos los aspectos técnicos vinculados a la prestación del servicio que se licita por medio de este Pliego, y mantener las comunicaciones con la Contratista.

Todo otro término empleado en la DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL y no mencionado en este inciso tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

ARTÍCULO 5.- CONSULTA Y RETIRO DEL PLIEGO:

Los Pliegos serán solicitados a la casilla de correo institucional: **compras@lanus.gob.ar** de la Dirección General de Compras hasta la fecha y hora estipuladas en el Decreto de Llamado a Licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires.

Al momento de solicitar el Pliego a la Dirección General de Compras, aquellos oferentes interesados deberán completar la Declaración Jurada de domicilio electrónico (Anexo II del Decreto N° 1158/20), a los efectos de remitirles los pliegos solicitados y cursar por dicha vía las notificaciones que fueran necesarias.

También se encuentran disponibles para su consulta en la página web del municipio (<http://lanus.gob.ar/documentos-oficiales?categoria=7>). Este hecho no libera a los interesados en participar de la obligación de solicitarlos a la mencionada Dirección, conjuntamente con el acuse de recibido, como así tampoco de su obligación de constatar la emisión de circulares.

Es condición excluyente para participar de la licitación, el acuse de recibido, en su domicilio electrónico, del Pliego.



La Municipalidad podrá efectuar de oficio o a pedido de parte, aclaraciones o correcciones a las disposiciones de los Pliegos, mediante la emisión de Circulares, las que integrarán las cláusulas que rigen la presente licitación.

Si el interesado tuviera alguna duda o dificultad en la interpretación de los pliegos o advirtiera algún error u omisión de la documentación técnica durante la preparación de la propuesta, podrá solicitar por su aclaración a la Dirección General de Compras hasta cuatro (4) días anteriores al acto de apertura de los sobres o el plazo que establezca en Pliego de bases y condiciones particulares.

Las consultas técnicas podrán realizarse por e-mail a: compras@lanus.gob.ar

Para que la consulta sea tomada como tal es requisito inexcusable haber retirado el pliego en forma previa a la presentación de la misma.

Las circulares y aclaraciones se comunicarán a todos los que hayan obtenido el Pliego, al domicilio consignado en el recibo de retiro del mismo, tanto físico como electrónico tomándose como válida la notificación por vía electrónica.

No serán contestadas las consultas realizadas fuera de término. Si a criterio de la autoridad máxima del área requirente, la consulta es pertinente y contribuye a una mejor comprensión e interpretación del Pliego en cuestión, la misma deberá elaborar una circular aclaratoria, y comunicarla a todos los oferentes potenciales que hubieren adquirido pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la circular, pasando de esta forma a integrar el Pliego e impidiendo de esta manera, alegar desconocimiento del contenido de dichas circulares por parte de los oferentes.

La Municipalidad podrá posponer de oficio y sin notificación previa la fecha de apertura de ofertas.

ARTÍCULO 6.- OBJETIVOS, METAS Y ALCANCES:

6.1. OBJETO DE ESTE PLIEGO

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones para la licitación y la contratación del Mantenimiento Integral de los edificios municipales que se detallan en el Anexo A.

El objeto perseguido mediante el mantenimiento integral de los establecimientos es **preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia existente, garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones, asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente involucrados en cada uno de ellos, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades.**

En esta documentación se define el alcance de las tareas que involucran el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección, a ser realizados en los edificios detallados en el **Anexo A**.

6.1.1 Meta

La infraestructura municipal presenta factores patológicos que le son comunes a la mayoría del universo de inmuebles. Entre las más habituales se destacan las fallas hidráulicas de cubiertas, techos y paramentos, la carencia de los sistemas lumínicos, tanto por fallas de los artefactos como de las instalaciones, los sanitarios que no funcionan, sistemas de acondicionamiento térmico que no funcionan, vidrios rotos o faltantes, entre otros.

Las Tareas de Mantenimiento deben lograr la habilitación por autoridad competente, o profesional habilitado al efecto, de los equipos, instalaciones y edificios, o evitar la pérdida de la misma.



Asimismo, LA MUNICIPALIDAD DE LANÚS podrá aprobar tareas adicionales propuestas por la Contratista o solicitadas por la Inspección, hasta un 20% (veinte por ciento) del monto total de contrato.

El Mantenimiento incluye las tareas de Mantenimiento Preventivo, Mantenimiento Correctivo, según lo detallado en este Pliego, en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP), que la Contratista deberá realizar en todas las áreas, instalaciones y equipamientos que se describen en el PETP de todos los edificios que se adjudiquen. Las prestaciones a cargo de la Contratista incluidas bajo esta modalidad deberán comenzar a ejecutarse a partir de la firma del Acta de Inicio.

El precio establecido como contraprestación del servicio de Mantenimiento comprende la provisión total de mano de obra, materiales, repuestos, reparación de bombas, calefactores, ventiladores, acondicionadores de aire y demás elementos necesarios para alcanzar los fines establecidos en este pliego, y en las especificaciones generales y particulares de esta Licitación, siendo esta enumeración sólo enunciativa y no taxativa. Quedan exceptuados:

- Aquellos casos expresamente excluidos en el PETP.
- Limitaciones en unidades de medida incluidas en el PETP.
- Modificaciones o ampliaciones de lo existente.

En el caso de que surja la necesidad de que la Contratista cumpla con alguna de estas provisiones extraordinarias, las mismas serán consideradas como "tarea adicional", de conformidad con lo establecido en este Pliego, y el precio de las mismas se establecerá según el Preciario que forma parte del **Anexo E**. En caso de tratarse de una tarea que no se encuentre en el mismo, se tomará como referencia el o los ítems existentes más similares técnicamente.

La Contratista deberá tener especialmente en cuenta -y cumplir- con todas las normas que exijan habilitaciones especiales para quienes deben desarrollar trabajos de mantenimiento.

Asimismo, deberá tener especialmente en cuenta -y cumplir- las exigencias que impongan dichas normas y las que estén relacionadas con ellas, respecto a libros, certificados, informes, constancias, obleas, y demás formalidades y/o requerimientos previstos en cualquier normativa que regule la materia. Las obligaciones previstas en la presente cláusula se mantienen en su totalidad en cabeza de la Contratista aún en el caso de que alguna de las tareas sea desarrollada por un Subcontratista.

6.2. AUMENTOS O REDUCCIONES DE LOS TRABAJOS - COMPENSACIONES

Las modificaciones que introduzca la SECRETARÍA o solicite la Contratista y aquella apruebe, y que produzcan aumentos o reducciones de lo contratado o creación de nuevas áreas o elementos a mantener, que no excedan en conjunto del veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, serán obligatorias para la Contratista, abonándose en el primer caso el importe del aumento sin que tenga derecho en el segundo a reclamar indemnización alguna por los beneficios que hubiese dejado de percibir. La autorización para efectuar los trabajos de ampliaciones, modificaciones, tareas nuevas o imprevistas, deberá darla la SECRETARÍA dentro del porcentaje de VEINTE POR CIENTO (20%) establecido más arriba, fijando para estos casos, las variaciones de plazo, si correspondieran.

6.2.1. Compensaciones



El COMITENTE se reserva el derecho de efectuar compensaciones entre aumentos y reducciones de trabajos parciales o totales, tomando como base los precios cotizados por la Contratista en la OFERTA que dio lugar a la ADJUDICACIÓN y en el Preciario que forma parte de este pliego como como Anexo E.

ARTÍCULO 7 - PRESTACIONES ADMINISTRATIVAS

7.1 INFORMES MENSUALES

La Contratista se encuentra obligado a confeccionar y presentar ante Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lanús los siguientes informes según especificaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas General (PETG):

- Informe de tareas.
- Informe de materiales.
- Informe de riesgo edilicio.
- Plan de acción

El listado precedente no excluye la posibilidad que durante el desarrollo del contrato la SECRETARÍA pueda requerir la elaboración de otro tipo de informes.

La recepción de los informes aludidos no implica el consentimiento ni aprobación de lo allí indicado por la Contratista. La SECRETARÍA mantiene sus prerrogativas correspondientes ante cualquier incumplimiento posteriormente constatado.

ARTÍCULO 8 - DEL OFERENTE

8.1 CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

Los oferentes deberán acreditar una capacidad de contratación anual igual o superior al doble del monto de su oferta.

Los oferentes, sean personas físicas, sociedades, uniones transitorias o consorcios de empresas, deberán estar legalmente habilitados para celebrar contratos con el Estado para la ejecución de obras y prestación de servicios.

8.2 REPRESENTANTE - PERSONAL

El Representante ejercerá la representación del Contratista durante la ejecución del contrato objeto de esta Licitación, de conformidad con las atribuciones y obligaciones establecidas en este Pliego, en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en el PETG, el PETP.

Deberá reunir las condiciones de idoneidad, experiencia y formación para poder conducir al personal afectado a las tareas de mantenimiento que se contratan y resolver las cuestiones que requieran la adopción de decisiones inmediatas tanto técnicas, administrativas o contractuales. Las citaciones al Representante por parte de la SECRETARÍA se harán con un (1) día hábil de anticipación mediante Orden de Servicio, salvo razones de urgencia en las cuales se lo podrá citar de inmediato.

La negligencia demostrada en la ejecución de los trabajos, el incumplimiento de las resoluciones pertinentes, o la incomparecencia reiterada a las citaciones que se le formulen, podrá dar lugar a la remoción del Representante, más allá de las sanciones que pudieran corresponder al Contratista.

En caso de producirse el reemplazo del Representante, ya sea por decisión de la Contratista o del Comitente, el Contratista deberá proponer reemplazante dentro de los dos (2) días corridos de producida la vacante. La SECRETARÍA podrá aceptar o rechazar al Representante propuesto. En tal caso la Contratista deberá proponer otra persona capacitada para el desempeño de tal función conforme las exigencias de los Pliegos hasta obtener la plena conformidad del Comitente.



La Contratista deberá contar, en forma permanente, con una dotación de dos personas como mínimo, con idoneidad para la realización de las tareas normales y habituales del mantenimiento preventivo. Deberá presentar a la SECRETARÍA la Nómina de Personal en oportunidad de la firma del Acta de Inicio, y las altas y bajas que se produzcan, incluyendo el personal de subcontratistas, cuando los hubiere.

La Contratista podrá delegar para el caso de atención de trabajos especializados (por ejemplo, desinfección) las tareas de control y dirección en representantes especialistas. Dicha delegación no implica el traslado de las responsabilidades que asume el Representante y, por ende, la Contratista frente a la SECRETARÍA. Al respecto, la Contratista deberá tener especialmente en cuenta -y será responsable de su cumplimiento- todas las normas que exijan habilitaciones especiales para quienes deben desarrollar trabajos de mantenimiento.

Deberá concurrir a diario al lugar en que se realicen las tareas contratadas, así como a todos los actos correspondientes a las certificaciones, los cuales se considerarán implícitamente aceptados por la Contratista si el Representante no concurriese.

La Municipalidad de Lanús asignará un espacio para uso exclusivo de la contratista y su personal, que podrá utilizar como oficina y depósito de herramientas, elementos de trabajo y repuestos, con excepción de productos inflamables y/o corrosivos, y un lugar para estacionamiento de un vehículo en la playa de estacionamiento del Municipio.

ARTÍCULO 9. - VISITA DE LOS EDIFICIOS:

Los interesados en realizar una oferta deberán visitar la totalidad de los edificios indicados en el **Anexo A** de este Pliego antes de cotizar.

La visita a los Edificios se realizará con una antelación de no menos de seis (6) días hábiles a la fecha de apertura de las ofertas. A tal efecto los Oferentes deberán coordinar con la SECRETARÍA la fecha, hora y lugar en que se iniciará la misma. Es condición previa retirar formalmente el Pliego en la forma indicada en Artículo 5 precedente.

Es obligación del interesado recoger de los lugares en que vaya a realizarse el Mantenimiento toda la información que pueda obtenerse de la observación del terreno y sus adyacencias, como así también por referencias de terceros, sobre la utilización normal y habitual de cada dependencia, los horarios en que se desarrollan las actividades propias de cada una de ellas, así como las condiciones y facilidades de aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua y energía, vandalismo y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo.

De la visita de los edificios deberá dejarse constancia en un Acta, la que será firmada por el interesado o su representante debidamente acreditado, y el veedor del Municipio de Lanús designado al efecto. Dicha acta deberá acompañarse junto con la documentación que debe presentarse al momento de realizar la oferta.

En consecuencia, no se aceptará bajo ningún pretexto desconocimiento de los edificios a mantener, su estado y características particulares, por lo que se considerará que su oferta incluye todas las reparaciones y trabajos necesarios de acuerdo con las reglas del arte, aunque éstos no se mencionen en la documentación del presente Pliego y/o los Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.

ARTÍCULO 10.- DE LA OFERTA

10.1 SISTEMA DE COTIZACION

El servicio se cotizará por AJUSTE ALZADO. Es decir, por un precio global para los servicios que se licitan.



10.2 FORMA DE COTIZAR

Los Oferentes cotizarán de acuerdo a la Planilla de Cotización que forma parte del presente Pliego de Bases y Condiciones como **Anexo B**.

El precio cotizado incluirá la totalidad de la mano de obra, materiales básicos, repuestos, herramental, utilización de vehículos, combustibles, y todo otro elemento necesario para la realización de los trabajos, reparaciones y adecuaciones de lo existente en cada uno de los edificios identificados en el **Anexo A**.

10.3 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA - DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRARLA

Los oferentes deberán presentar sus ofertas solamente hasta la fecha y hora indicadas para el Acto de Apertura indicadas en el Decreto de llamado a Licitación, rechazándose cualquier oferta que se reciba fuera de dicho momento, no tomándose como presentada la misma.

Las ofertas se presentarán en un único sobre cerrado conforme lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Las ofertas remitidas deberán contener la documentación conforme lo detallado en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares. Se mantiene vigente toda documentación y requisitos dispuestos en los Pliegos mencionados que no hayan sido modificados por el Decreto N° 1158/20.

Deberá presentar, acompañando la documentación requerida en el Sobre N°2 según Artículo 13.2 de Bases y Condiciones Generales, la estructura de costos en base al cuadro incluido en el Art. 25 de este Pliego.

Será requisito presentar una versión digital de las planillas de cotización.

10.4. MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS

Los Oferentes quedarán obligados a mantener sus Propuestas durante treinta (30) días a partir del acto de Apertura. Vencido el plazo de mantenimiento de la oferta, los proponentes pueden retirar la garantía sólo si retiran la oferta; si esta no es retirada por medios fehacientes, se entenderá que acepta la prórroga del plazo de Mantenimiento de Oferta hasta el momento de resolverse sobre la Adjudicación y, por lo tanto, no puede retirarse la Garantía.

10.5 GARANTIA DE LA PROPUESTA

Los Oferentes deberán garantizar su propuesta mediante alguna de las formas previstas en el Pliego De Bases Y Condiciones Legales Generales para Licitaciones Públicas para la Contratación de Bienes y Servicios.

De conformidad con el Art. 6.2. Apartado a) del Pliego de Condiciones Legales Generales, se establece el importe de esta garantía un CINCO PORCIENTO (5%) del valor del presupuesto oficial, la que será reintegrada por el Municipio a quienes no resulten Adjudicatarios, una vez efectuada la Adjudicación.

ARTÍCULO 11.- APERTURA DE LAS OFERTAS

En el día y hora indicados en el Decreto de llamado se procederá a efectuar la apertura de las propuestas en presencia de las autoridades que correspondan y de los proponentes o interesados que deseen presenciar el acto.

En el acto de apertura se labrará el acta de conformidad a lo dispuesto en el artículo 113 del Decreto N° 2980/00, la cual será leída y firmada por todos los participantes.

La MUNICIPALIDAD DE LANÚS se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente proceso licitatorio en cualquier estado del mismo antes del dictado del acto de adjudicación, sin que ello otorgue derecho a resarcimiento alguno a los oferentes.



La MUNICIPALIDAD DE LANÚS se reserva el derecho, cuando lo considere oportuno, de solicitar mejoras en las ofertas realizadas.

11.1 Desempate de Ofertas

En caso de igualdad en el orden de mérito de las ofertas, se solicitará mediante comunicación fehaciente a los respectivos oferentes, que por el mismo medio que remitieran la oferta y dentro del término del plazo común que se les fije, formulen una mejora de ofertas.

Estas propuestas serán abiertas de acuerdo a lo previsto en el presente Pliego. El silencio por parte del oferente invitado a mejorar se considerará como mantenimiento de su oferta original. De subsistir el empate, la Comisión de Preadjudicaciones así lo expresará. El Departamento Ejecutivo evaluará las ofertas y decidirá definitivamente sobre la adjudicación.

11.2 Impugnaciones

Durante los tres (3) días posteriores a la apertura, dentro del horario administrativo, se podrán efectuar impugnaciones al acto y/o contenido de las propuestas, debiéndose adjuntar tantas copias del escrito de impugnación como oferentes haya, las cuales serán resueltas por LA COMISIÓN EVALUADORA DE OFERTAS.

Cumplido el plazo establecido no se aceptarán más impugnaciones o reclamos.

Se establece como presupuesto formal para la viabilidad de las impugnaciones, la constitución de un depósito en pesos equivalente al 2 % del valor del Presupuesto Oficial.

El importe del depósito precedentemente establecido será reintegrado al impugnante sólo en los casos en que la impugnación prospere totalmente. Las presentaciones que no cumplan con el depósito previsto en el presente artículo no serán consideradas como impugnaciones a la preadjudicación.

Vencido el plazo para las impugnaciones, los oferentes podrán coordinar con la Dirección General de Compras, la revisión de los legajos y las impugnaciones efectuadas, durante los dos días hábiles posteriores al vencimiento del plazo para realizar impugnaciones, al solo efecto de que tomen conocimiento de las mismas, retiren copias de los escritos y manifiesten, dentro de dicho plazo, lo que estimen pertinente.

Queda establecido que no podrá acompañarse en tal oportunidad ninguna documentación que haya debido ser presentada en el sobre correspondiente.

Cumplidos los trámites señalados precedentemente, en cuanto correspondiere, quedará concluido el período de vistas e impugnaciones. Las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación a la Comisión respectiva.

Se deja expresa constancia que la interposición de impugnaciones no producirá la suspensión de la continuación del procedimiento.

ARTÍCULO 12.- PREADJUDICACIÓN

La Comisión Evaluadora estudiará el contenido de las ofertas, determinando si las propuestas cumplen las condiciones estipuladas en los Pliegos que rigen la presente contratación y según los criterios de evaluación.

Con posterioridad, la Comisión de Preadjudicaciones emitirá dictamen fundado aconsejando la adjudicación del contrato objeto de esta Licitación a la oferta que resulte más conveniente a la Administración Activa.



El Dictamen de Preadjudicación será notificado a todos los oferentes.

En caso de deducirse impugnaciones, éstas se resolverán conjuntamente con el dictado del acto de adjudicación.

ARTÍCULO 13.- ADJUDICACIÓN

La adjudicación se basará exclusivamente en el análisis de la oferta más conveniente y ajustada a los Pliegos Licitatorios.

Si el adjudicatario no estuviera en condiciones de firmar el contrato en el plazo fijado, perderá la garantía de oferta, y la MUNICIPALIDAD DE LANÚS podrá proceder a adjudicar al oferente que le sigue en el orden de mérito, o proceder a un nuevo llamado.

ARTÍCULO 14.- CONTRATO

14.1 DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se celebre con el adjudicatario de esta licitación, tendrá una duración de OCHO (8) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, y podrá ser prorrogado a opción de la Municipalidad de Lanús, conforme a las normas vigentes.

Esta opción la hará la Municipalidad de Lanús mediante comunicación fehaciente al Contratista con una antelación de cuarenta y cinco (45) días a la finalización del plazo contractual. Los precios de las tareas de mantenimiento en el período de prórroga serán los que rijan al momento de la finalización del plazo contractual y se regirán por las mismas reglas de éstos.

14.2 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

La garantía del 10% de monto contractual, por el fiel cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el oferente adjudicado en el Contrato exigida por el Artículo 6.2 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, será constituida en alguna de las formas previstas en el Artículo 6.3 de dicho Pliego, y será reintegrado a partir de la Aprobación Definitiva de los servicios.

ARTÍCULO 15.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La Municipalidad de Lanús informará al Adjudicatario la fecha, hora y lugar para la firma del Contrato. La falta de comparecencia de la Contratista y/o su representante en este acto podrá ser causal de sanciones.

15.1 INICIO DE LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO

Dentro de los diez (10) días corridos de perfeccionado el Contrato, la CONTRATISTA deberá presentar: el seguro de Responsabilidad Civil, seguro de Accidente de Trabajo para Representante y la Nómina para del personal a afectarse en el servicio con el Certificado de cobertura de los mismos en la ART y SVO a aprobar por el Municipio. En caso de rechazarlo, la Contratista podrá presentar una nueva propuesta dentro de las 48 horas corridas

Una vez aprobada la documentación por parte de la SECRETARÍA, se procederá a labrar en acta de inicio.

La Contratista deberá iniciar las tareas en forma inmediata, no más allá de las 24 horas de suscrita el acta de inicio. Vencido el plazo establecido precedentemente, si la Contratista no estuviera en condiciones de iniciar los trabajos, la Municipalidad de Lanús, podrá aplicar las sanciones que estime que corresponden.

15.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO INICIAL

La Contratista deberá elaborar un plan de trabajos de MANTENIMIENTO a llevar a cabo, teniendo en cuenta el esquema de rutinas que se indican en el PETP.

Deberá tener en cuenta



que en el primer mes deberá llevar a cabo tareas Mantenimiento Inicial, que se entenderán incluidas en los precios cotizados.

15.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo se realizarán en visitas periódicas a cada una de las dependencias de los edificios que incluya el Contrato.

La Contratista deberá concurrir a cada dependencia no menos de dos veces por mes calendario, no contabilizándose por separado, los días consecutivos que aplicaran a la misma tarea.

En dichas visitas deberá realizar las inspecciones que se indican en el PETG y PETP, respetando la frecuencia de cada tipo de verificación y ejecutando las reparaciones, cambios o adecuaciones que resulten necesarias para superar las deficiencias que se detecten, y elaborará un programa de tareas a llevar a cabo que satisfaga esas exigencias, que deberá someter a la aprobación de la Inspección.

Cuando se produzcan desperfectos cuya subsanación demanden más de una jornada de trabajo y eso altere la programación, deberá comunicarlo de inmediato a la Inspección y reprogramará la actividad, sometiendo nuevamente esa programación a la aprobación de la Inspección.

La Inspección podrá rechazar las programaciones presentadas, en cuyo caso la Contratista deberá adecuarlas y presentarlas nuevamente. De no obtener la aprobación de la Inspección de la nueva reprogramación, deberá adecuarse a la que ésta le indique.

15.4 MANTENIMIENTO DE EMERGENCIA

Cuando se produzcan desperfectos, filtraciones, obstrucciones, o cualquier otro inconveniente que dificulte o impida el normal desenvolvimiento de las tareas habituales en alguna de las dependencias o edificios cuyo mantenimiento está a cargo de la Contratista, la Inspección lo notificará de ello y en forma inmediata deberá concurrir al lugar para subsanarlo en el menor plazo posible de modo de posibilitar el normal funcionamiento de las actividades municipales. En tales casos, si se viera afectada la programación de tareas a que se refiere éste artículo, las partes de común acuerdo la readecuarán de modo de producir la menor afectación en las tareas programadas en esa u otra dependencia.

15.5 PERSONAL A OCUPAR Y EQUIPOS A UTILIZAR POR LA CONTRATISTA

La conformidad que otorgue la SECRETARÍA al personal y equipo propuesto por la Contratista en su oferta, no implica responsabilidad alguna para la Municipalidad en el caso en que dicho personal y/o equipo deba ser aumentado, modificado o cambiado, total o parcialmente, antes o durante los trabajos para cumplir con el plan de trabajo previsto y aprobado.

Cualquier cambio que resulte necesario en tales rubros para satisfacer los requerimientos del Contrato será a exclusivo costo de la Contratista.

15.6 SUBCONTRATISTAS

La Contratista podrá contratar los servicios de Subcontratistas para la ejecución de tareas específicas. El Comitente podrá rechazar al Subcontratista, en cuyo caso la Contratista deberá hacerse cargo directamente de las tareas de que se trate o contratar otro subcontratista que, finalmente, cuente con la aprobación del Comitente.

La subcontratación de tareas no disminuye la responsabilidad de la Contratista sobre la ejecución de las mismas ni sobre las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

15.7 RETIRO DE MATERIALES, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS DE TRABAJO



La Contratista no podrá retirar materiales, máquinas o equipos que hubieran ingresado a los edificios o hubieran sido elaborados en los mismos, sin una autorización expresa de la SECRETARÍA cualquiera fuera el destino de esos elementos o materiales. Queda establecido que todos los equipos y materiales que ingresen al edificio estarán afectados exclusivamente a las necesidades de las tareas correspondientes al presente contrato.

La Contratista podrá, no obstante, ingresar y retirar bajo su exclusiva responsabilidad, el herramental y equipos necesarios para la ejecución de las tareas a su cargo.

15.8 CALIDAD DE LOS MATERIALES Y DE LOS TRABAJOS

Los materiales a ser empleados por la Contratista deberán ser de primera calidad, de reconocida marca y normalizados, y compatibles con los existentes.

La SECRETARÍA, cuando lo considere necesario, podrá exigir aprobar previamente los materiales a ser empleados en las distintas tareas. Para esta clase de materiales la Contratista presentará muestras de acuerdo a lo que establezca el Pliego de Especificaciones Técnicas, y como lo indique la SECRETARÍA en los casos no previstos en aquél.

Las demoras motivadas por rechazo de materiales presentados son imputables al Contratista, el que es responsable de cualquier reclamo o denuncia que pudiere originar la provisión o el uso indebido de los materiales. Los materiales rechazados serán retirados del lugar del mantenimiento por la Contratista dentro del plazo de veinticuatro (24) horas de notificado el rechazo. Cuando la Contratista no cumpliera esta orden, la SECRETARÍA podrá hacer retirar los materiales rechazados y serán por cuenta de la Contratista los gastos que se originen, no responsabilizándose el COMITENTE por pérdidas, sustracciones u otros perjuicios que esta medida pudiera causar al Contratista, previa notificación del lugar de depósito.

15.9 DESARROLLO DE LAS TAREAS

La Contratista empleará mano de obra experimentada y con la calificación y habilitación necesaria para la ejecución de las tareas a su cargo, debiendo contar para ello con técnicos matriculados en las especialidades de instalaciones sanitarias, de aire acondicionado y electricidad que exijan los entes reguladores respectivos.

La Contratista deberá extremar las medidas de precaución para evitar incendios durante la ejecución del mantenimiento, y durante los períodos de ejecución y de conservación, debiendo a tal fin disponer de los elementos apropiados, según la naturaleza de los trabajos. En caso de incendio derivado de acciones u omisiones de la Contratista, será de su responsabilidad y correrán por su exclusiva cuenta tanto los perjuicios ocasionados como los que pudieran ocasionarse al COMITENTE o a terceros.

15.10 MOVIMIENTO DE MOBILIARIO Y DEMÁS ELEMENTOS EXISTENTES EN LOS LOCALES CUANDO SE DEBAN REALIZAR TRABAJOS

En el caso que como consecuencia de la ejecución de tareas en determinados sectores se deban trasladar los elementos existentes en los mismos, ya sea para recolocarlos en otros sitios o para su guarda transitoria hasta la finalización de los trabajos, la Contratista efectuará sin costo adicional dichos movimientos, incluyendo la instalación de los elementos que sean necesarios para la relocalización.

15.11 INASISTENCIA DEL CONTRATISTA O REPRESENTANTE



El Representante, además de las responsabilidades atribuidas en los Pliegos, será el interlocutor natural de la SECRETARÍA, por lo que deberá hallarse diariamente disponible en los edificios a mantener o en las dependencias que le sean asignadas, para ser localizado de inmediato a fin de dar solución a toda situación que pueda plantearse en el marco del contrato.

Toda justificación de inasistencia del Representante o de la Contratista en deberá hacerse por escrito ante la SECRETARÍA, la que podrá aceptar o rechazar las causales, mediante su asentamiento en el Libro de Órdenes de Servicio.

Toda ausencia de la Contratista o del Representante que no obedezca a razones justificadas a juicio de la SECRETARÍA, dará motivo a la aplicación de una multa, que para su determinación se asimilará al incumplimiento de una Orden de Servicio.

15.12 ERRORES POR TRABAJOS DEFECTUOSOS

La Contratista en ningún momento podrá alegar no ser responsable por la mala ejecución de los trabajos o por las transgresiones a los pliegos de la Licitación, fundándose en incumplimiento por parte de subcontratistas, personal propio o proveedores o excusándose en el retardo en la entrega de detalles y planos, o en la comprobación de errores y/o fallas por parte de la SECRETARÍA.

Todo trabajo que resultare defectuoso debido al empleo de malos materiales o de calidad inferior a la establecida en el pliego de la licitación, o de una mano de obra deficiente, o por descuido, o por improvisación, o por falta de conocimientos técnicos de la Contratista y de sus empleados o dependientes o subcontratistas, según sea el tipo de trabajo o tarea será deshecho y reconstruido o vuelto a ejecutar por la Contratista a su exclusiva cuenta a la primera intimación en ese sentido que le haga la SECRETARÍA y en el plazo que ésta le fije. Además, la Contratista se hará pasible de una multa atento a que el trabajo será considerado como no ejecutado hasta que sea correctamente realizado.

El hecho de que la SECRETARÍA no hubiese formulado en su oportunidad las observaciones pertinentes por trabajo defectuoso o empleo de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos. La SECRETARÍA, en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la recepción definitiva, podrá ordenar al Contratista su corrección, demolición, reemplazo o nueva ejecución, siendo los gastos que se originen por cuenta de la Contratista.

En todos los casos, si la Contratista se negara a la corrección, demolición, reemplazo o nueva ejecución de los trabajos rechazados, el SECRETARÍA podrá hacerlos por sí o por otros, por cuenta de la Contratista y sin que tal obrar requiera intervención judicial alguna.

15.13 TRABAJOS REALIZADOS EN EXCESO

Si la Contratista realizara trabajos no contemplados en los pliegos licitatorios ni ordenados por la SECRETARÍA, los mismos no serán reconocidos como trabajos adicionales ni se reconocerá al Contratista compensación alguna por su ejecución. Sin perjuicio de ello, y cuando dichos trabajos resultasen inconvenientes a solo juicio de la SECRETARÍA, los mismos deberán ser deshechos devolviendo el sector o la instalación a su condición original por la Contratista. Si se negara a ello, la SECRETARÍA se reserva el derecho de llevar a cabo las tareas por sí o por terceros con cargo al Contratista.

15.14 EMPLEO DE MATERIALES DE MAYOR CALIDAD



La Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno por el empleo de materiales de calidad superior a la establecida en la documentación del Contrato, salvo cuando ello tuviera expresa autorización de la SECRETARÍA.

15.15 TRABAJOS EJECUTADOS POR CUENTA DE LA CONTRATISTA

Cuando a juicio de la SECRETARÍA para mantener la continuidad de las actividades normales y habituales en las dependencias a mantener o por razones de seguridad de las personas, bienes o el medio ambiente, resulte necesario ejecutar por terceros o con su propio personal Tareas de Mantenimiento no ejecutadas o defectuosamente realizadas por la Contratista, se aplicará una multa de acuerdo a lo especificado en el art. 22.1.

15.16 TRABAJOS DE RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

El Municipio podrá encomendar al Contratista Trabajos de Recuperación de Sistemas Constructivos no contemplados en las tareas descritas en el Pliego de Especificaciones Particulares, por un monto de hasta el cincuenta por ciento (50%) del monto del contrato.

Los Trabajos de Recuperación de Sistemas Constructivos e Instalaciones consistirán en trabajos de puesta en valor y de mantenimiento profundo, tendientes a la mejor conservación, refuncionalización, y recupero de espacios o instalaciones, cuya ejecución sea necesaria dentro del mantenimiento integral que supone esta contratación y que serán definidos y encomendados por la Inspección de la forma y alcance delimitados a continuación.

Los Trabajos de Recuperación de Sistemas Constructivos serán solicitados por la Inspección, según las necesidades que el mantenimiento integral contratado requiera en las dependencias municipales incluidas en los edificios del **Anexo A**, durante el plazo de duración del contrato, pudiendo ser requeridos para ser ejecutados en cualquiera de los edificios enunciados en el **Anexo A** y en los que se incorporen según lo dispuesto en el punto 6.1.1 del presente Pliego.

Una vez requerido el trabajo correspondiente, el Contratista presentará en un plazo de 10 (diez) días a la Inspección: proyecto ejecutivo, croquis, memoria descriptiva, cómputo y presupuesto y plan de trabajos, los que podrán ser readequados y deberán ser aprobados expresamente por la Inspección dentro de igual plazo. Si fuera necesaria una nueva corrección de la documentación presentada, el Contratista dispondrá de 3 (tres) días para volver a elevarlo a la Inspección.

En el supuesto en que el Contratista no presente dentro del plazo previsto la documentación enumerada en los párrafos anteriores, será pasible de las penalidades previstas en este pliego y/o en el Pliego de Especificaciones Legales Generales.

El presupuesto de los Trabajos de Recuperación de Estructuras Constructivas e Instalaciones lo realizará el Contratista ajustándose a los precios contenidos en el Precario que forma parte del **Anexo E**. En caso de tratarse de una tarea que no se encuentre en el mismo, se tomará como referencia el o los ítems existentes más similares técnicamente.

Si algún material o tarea no estuvieran incluidos en el Precario el Contratista deberá cotizarlos y presentarlos para su aprobación por la Inspección

En aquellos casos en que los Trabajos de Recuperación de Estructuras Constructivas e Instalaciones fueran a ser realizados por subcontratistas del Contratista, los mismos deberán ser presupuestados con precios ajustados al Precario, no debiendo sufrir variación alguna respecto a dichos valores de referencia por el hecho de la subcontratación.

Dentro de los 5 (cinco) días de la aprobación final del proyecto ejecutivo y demás documentación pertinente, se firmará la correspondiente Acta de Inicio, en la que serán incluidos como anexo el proyecto ejecutivo, croquis, memoria descriptiva, cómputo, presupuesto y plan de trabajos. Los Trabajos de Recuperación de Sistemas Constructivos deberán certificarse mensualmente por Unidad de Medida y se abonarán por grado de avance. Asimismo, la Inspección llevará un control



para verificar el cumplimiento del porcentaje estipulado en cada período para este rubro. La Inspección aprobará eventuales adicionales que deben ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el Pliego de Condiciones Legales Generales, en los casos en los que se requieran tareas complementarias a los Trabajos de Recuperación de Estructuras Constructivas e Instalaciones y ya se haya agotado o no sea suficiente, el crédito adjudicado para los mismos. Los plazos estipulados en el presente artículo podrán ser ampliados de manera expresa por el Municipio ante supuestos de Trabajos de Recuperación de Estructuras Constructivas e Instalaciones que así lo justifiquen en virtud de sus características particulares.

Si el plazo de ejecución de Trabajos de Recuperación de Estructuras Constructivas e Instalaciones superara el plazo restante del Contrato, el Municipio estará facultado a ampliar el plazo contractual solamente al efecto de la finalización de estas tareas.

ARTÍCULO 16.- SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - FACULTADES

La inspección y control técnico de los trabajos corresponde a la MUNICIPALIDAD DE LANÚS. Tales funciones serán ejecutadas a través de la SECRETARÍA o por quien a ésta reemplace en el futuro o por quién la citada Secretaría determine. La SECRETARÍA fiscalizará, además de la calidad de los materiales y de la mano de obra, la marcha de los trabajos y el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales.

La SECRETARÍA tendrá libre acceso sin aviso previo a los lugares en los que la Contratista lleve a cabo las tareas en cumplimiento del Contrato, incluyendo talleres, depósitos u otras dependencias de la Contratista o de terceros contratados al efecto.

Además de aquellas otras facultades previstas en el presente y demás atributos de funciones mencionados en los Pliegos de esta Licitación, la SECRETARÍA tendrá las siguientes:

- Requerir al Contratista los documentos e informes necesarios para verificar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
- Fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones de la Contratista.
- Constatar los incumplimientos del contrato por parte de la Contratista y, cuando corresponda, aplicar las sanciones correspondientes
- Controlar al Contratista en todo lo que se refiere al mantenimiento de las instalaciones afectadas a las tareas y servicios a su cargo.
- Requerir al Contratista los documentos y constancias necesarias para verificar el adecuado cumplimiento por parte de los subcontratistas que se utilicen en la contratación con todos los requisitos legales y verificar que cuentan con todas las habilitaciones correspondientes a las tareas que estén ejecutando o vayan a ejecutar.
- Fiscalizar la vigencia de garantías y seguros.

La SECRETARÍA actuará a través de sus autoridades y/o de los INSPECTORES que éstas designen.

ARTÍCULO 17.- INSPECCIÓN Y FISCALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La Contratista y su Representante mantendrán diariamente informado al Inspector designado por la SECRETARÍA de la actividad a desarrollar, así como de las novedades que se detecten en cada uno de los edificios y dependencias cuyo mantenimiento tiene a cargo. A tal efecto deberá proveer dos teléfonos celulares habilitados con líneas a su cargo, para uso de la Inspección y la Secretaría, que contarán con la aplicación WhatsApp disponible, según especificaciones del PETG, para mantener comunicación en forma permanente, y a través del cual recibirá y solicitará instrucciones e informará las novedades, sin perjuicio del posterior registro de las mismas en los



libros de Ordenes de Servicio y Notas de pedido, así como en el sistema CMR de generación de Tickets.

En la oportunidad de cada inspección o intervención, sea éste preventiva, correctiva o de urgencia, la Contratista o su Representante completarán un informe en el formulario que como Anexo C forma parte de este Pliego, en el que se registrarán las verificaciones y tareas que estaba previsto realizar, las efectivamente realizadas y las no realizadas, sometiéndolo a la aprobación de la Inspección dentro de las 24 horas hábiles siguientes.

La Inspección aprobará o rechazará el informe en base a la constatación de lo informado. En caso de rechazo, se tendrá por válida la opinión de la Inspección.

17.1 VERIFICACION DE TRABAJOS Y DE MANTENIMIENTO

Todas las tareas, programadas o no, de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, serán inspeccionadas por la SECRETARÍA a medida que la Contratista informe sobre su realización. Para ello deberá notificar su ejecución a la SECRETARÍA mediante comunicación por NOTA en el LIBRO DE NOTAS DE PEDIDOS. En tal sentido, una vez ejecutada una tarea, la Contratista deberá solicitar la inspección en un plazo no mayor a 48 horas. Dicha solicitud será el documento que declara las tareas realizadas, incluyendo de corresponder el detalle de materiales utilizados. La SECRETARÍA dispondrá de 5 (cinco) días hábiles para evaluar dicha orden. Si una inspección es desaprobada la Contratista será notificado por Orden de Servicio y deberá re ejecutar el trabajo, teniendo un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles para dicha re ejecución. Vencido ese plazo la Orden se cerrará como Orden No Ejecutada.

ARTÍCULO 18 - INCUMPLIMIENTOS DE LA CONTRATISTA

Además de aquellos otros casos previstos en el presente Pliego y en el resto de los documentos que rigen esta Licitación, constituirán causales de incumplimiento del Contrato, que podrán ser motivo de la aplicación de sanciones al Contratista por parte de la SECRETARÍA, las siguientes:

- Falta o demora en la remisión de los informes programados y de los solicitados por la SECRETARÍA.
- Omisión de comunicar a la SECRETARÍA novedades de consideración que pudieran afectar las tareas de mantenimiento y/o la infraestructura edilicia o de servicios de los edificios y/o instalaciones y/o la seguridad física de las personas en el establecimiento de que se trate, y/o el medio ambiente.
- Incumplimiento injustificado o disminución en el ritmo de las tareas a su cargo.
- Desarrollar acciones u omisiones que pudieran evitar o dificultar o demorar el cumplimiento de las tareas de control a cargo de la SECRETARÍA.
- Incumplimiento de las instrucciones y Órdenes de Trabajo de la SECRETARÍA.
- Poner en riesgo la seguridad de las personas, los bienes y el medio ambiente mediante la realización de tareas que no cuenten con la protección y señalización adecuada, omisiones, actuar negligente, falta de previsión o falta de control del personal, sus subcontratistas y/o cualquier persona que desarrolle en los edificios tareas inherentes al Contrato por cuenta y orden de la Contratista.
- Incumplir los recaudos necesarios para evitar causar daños a instalaciones aéreas, superficiales o subterráneas existentes en el lugar y/o de vecinos y particulares.
- Ejecutar tareas que no se ajusten a las especificaciones técnicas o normas constructivas contractualmente previstas o a las reglas del buenarte.
- Habilitar al uso instalaciones que no hayan sido verificadas previamente por la SECRETARÍA
- Realizar acciones que dificulten o impidan la normal actividad en las dependencias municipales de los edificios involucrados en esta licitación, sin la previa autorización expresa de la SECRETARÍA.



La Contratista será responsable de procurar el cuidado de los elementos de valor obrantes en los edificios y/o instalaciones de que se trate y en el que se realicen los trabajos, y responderá por los faltantes que se produzcan durante el período del contrato en las áreas de trabajo a las que tenga acceso.

ARTÍCULO 19.- HORARIO DE TRABAJO

La Contratista deberá ajustar el horario de su personal, al acabado cumplimiento del Mantenimiento contratado en todas sus modalidades y con el alcance dispuesto en el pliego licitatorio.

La Contratista deberá tener en cuenta el funcionamiento, dentro de los edificios que integran el Contrato, de actividades administrativas, técnicas, de seguridad, de control de tránsito, de asistencia social, de salud, de atención al vecino y otras, que pueden desarrollarse en diversos horarios, incluso nocturnos y en días no laborables, a fin de disponer de personal con capacidad para dar solución a los problemas que puedan presentarse esos horarios, de igual modo a lo que sucedería de tratarse de los horarios diurnos de lunes a viernes. En tal sentido, no se deberá postergar, en ningún caso, la solución de problemas que por sus características pueden afectar o afectan el correcto desarrollo de las actividades. Tal es el caso de destapes cloacales, problemas con la iluminación, el abastecimiento de agua o energía, y la climatización de los espacios. El listado precedente es meramente ilustrativo y no restringe las obligaciones del contratista.

Deberá contemplarse asimismo que, en casos en que el funcionamiento de las actividades lo requieran, deberán realizarse tareas en días no laborables u horarios nocturnos, sin que ello dé lugar a reclamaciones ni incremento de los montos contractuales.

ARTÍCULO 20.- CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR

La Contratista no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados por su propia culpa, falta de medios o errores en las operaciones que le sean imputables.

Cuando esas pérdidas, averías o perjuicios provengan de culpa de los empleados de la administración, o de fuerza mayor o caso fortuito, serán soportados por la administración pública, previa comprobación fehaciente de las causales.

Para los efectos de la aplicación del párrafo anterior se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor los que tengan causa directa en actos de la administración pública, no previstos en los pliegos de contratación y los acontecimientos de origen natural extraordinarios y de características tales que impidan al contratista la adopción de las medidas necesarias para prevenir sus efectos.

ARTÍCULO 21 – NOTIFICACIONES

Las comunicaciones entre la SECRETARÍA y la Contratista se realizarán mediante Órdenes de Servicio, tickets generados en Sistema y Notas de Pedido y mediante las informaciones indicadas en este Pliego y restantes documentos de la Licitación.

21.1 LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO

Tendrá hojas numeradas por triplicado. En este libro, provisto por la Contratista, se redactarán las Órdenes de Servicio impartidas por la SECRETARÍA que serán firmadas para que quede fehacientemente asentado su contenido y notificación, por la Inspección y por el Representante, o por el Responsable que la Empresa haya determinado.



En oportunidad de la firma del Acta de Inicio tanto la SECRETARÍA como la Contratista deberán dejar formalmente registrados los datos del personal que estará habilitado para producir Órdenes de Servicio por parte de la SECRETARÍA y para recibirlas por parte de la Contratista.

21.2 LIBRO DE NOTAS DE PEDIDOS

El libro de notas de pedidos tendrá hojas numeradas por triplicado. En este libro la Contratista - a través de su Representante- asentará las observaciones que desee efectuar o pedidos de aclaración a las instrucciones que imparta la INSPECCIÓN u otras cuestiones inherentes a las tareas a su cargo.

En oportunidad de la firma del Acta de Inicio tanto la Contratista como la SECRETARÍA deberán dejar formalmente registrados los datos del personal que estará habilitado para asentar novedades u observaciones por parte de la Empresa y para recibirlas por parte de la SECRETARÍA.

21.3 SISTEMA CRM

La Municipalidad de Lanús dispondrá el uso de un sistema de reclamos online, al que la Contratista tendrá acceso con un usuario propio, en donde podrá visualizar y responder en tiempo real los reclamos ingresados al mismo. Éstos se identificarán con un número de ticket, el cual funcionará como referencia. Será obligación de la Contratista revisar de forma periódica el sistema para notificarse de la creación de nuevos tickets, como así también mantener actualizados los mismos mediante la carga de observaciones y, en caso de corresponder, la solicitud hacia la SECRETARÍA de la inspección de los trabajos realizados para el posterior cierre del ticket.

ARTÍCULO 22 - SANCIONES - TIPO DE SANCIONES Y OTRAS MEDIDAS

La SECRETARÍA, podrá imponer sanciones y otras medidas al Contratista en caso de comprobarse incumplimiento de las estipulaciones contractuales. Las sanciones se graduarán de acuerdo a la gravedad de la falta o incumplimiento y podrán consistir en:

- Llamado de Atención
- Apercibimiento
- Multa
- Suspensión
- Rescisión

22.1 MULTAS

Por incumplimientos de obligaciones contractuales, de la normativa aplicable al contrato y/o cualquier otra obligación contraída en referencia a la contratación, relacionadas con las Tareas de Mantenimiento Preventivo y Correctivo tales como las que se detallan en el siguiente listado no excluyente:

- Por incumplimiento de Órdenes de Servicio y de plazos establecidos en tickets de reclamo.
- Por falta de respuesta inmediata, en los términos indicados en el contrato, a casos de urgencia que signifiquen riesgo a personas, bienes o medio ambiente, o que no permitan la continuidad de las actividades propias de alguna dependencia municipal.
- Por ausencia injustificada del Representante.

1ra Multa: 0,25 % sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

2da Multa (reiteración del incumplimiento que dio lugar a la 1ra multa): 0,5 % sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

3ra Multa y subsiguientes (reiteración del incumplimiento que dio lugar a la 2da multa): 0,75 % sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.



Por incumplimientos en la ejecución de Tareas de Mantenimiento Preventivo o Correctivo:

Teniendo en cuenta la multiplicidad de tareas de mantenimiento periódicas a ejecutar sobre la totalidad de los edificios que integran el Contrato, las multas por incumplimiento en la ejecución de tareas se aplicarán según el porcentaje de las no ejecutadas y/o desaprobadas sobre el total de las establecidas para el mes considerado. Se aplicarán multas según la siguiente escala:

Hasta el 10% de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas: 2% sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

De más del 10% y hasta el 20% de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas: 4% sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

De más del 20% y hasta el 30% de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas: 6% sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

De más del 30% y hasta el 40% de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas: 8 % sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

Más del 40 % de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas: 25 % sobre el valor actualizado de la cuota mensual de mantenimiento.

La aplicación de las multas por estos incumplimientos es independiente de la decisión que pueda adoptar la SECRETARÍA, cuando para mantener la continuidad de las actividades o por razones de seguridad de las personas, bienes o el medio ambiente, considere necesario realizar las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas por parte de un tercero, con cargo al Contratista.

Producidos dos incumplimientos de más del 40% de las tareas no ejecutadas y/o desaprobadas, en el marco del presente contrato, la MUNICIPALIDAD DELANÚS podrá rescindir el vínculo contractual.

Se aplicarán multas en los casos que en una o varias tareas de Mantenimiento terminadas o en ejecución, no se hayan utilizado los materiales exigidos en el PETG y/o PETP, tanto en cantidad como en calidad y/o características técnicas, o no se han ejecutado de conformidad con la normativa o procedimientos vigentes de cualquier naturaleza, o fueron el resultado de una mano de obra deficiente, o por descuido, o por improvisación, o por ejecución incorrecta o incompleta, o por falta de conocimientos técnicos de la Contratista y de sus empleados o dependientes o subcontratistas, y ello haya puesto en peligro y/o producido graves daños a personas, bienes y/o al medio ambiente. La multa a aplicar podrá ser de hasta el 50 % del valor actualizado de contrato correspondiente al certificado del mes que corresponda.

La evaluación respecto a la gravedad de los efectos producidos como resultado de las acciones de la Contratista será prerrogativa de la SECRETARÍA.

22.2 SUSPENSIÓN DE LA CONTRATISTA

En caso de rescisión del contrato por culpa de la Contratista, y/o cuando cualquier obra o prestación de la Contratista adolezca de defectos o vicios imputables al mismo y la Contratista no se allane a cumplir las resoluciones de la Inspección, y/o cuando la Contratista reiteradamente viole las estipulaciones del contrato y/o cuando la Contratista carezca de aptitudes técnicas para la ejecución de los trabajos encomendados, la SECRETARÍA podrá solicitar la suspensión de la Contratista del Registro de la Municipalidad y también cursar notificación del incumplimiento a los registros Nacionales o provinciales en que se encontrase inscripta.

ARTÍCULO 23 - FORMA DE MEDICION DE LOS TRABAJOS, EXTENSION DE LOS CERTIFICADOS



Las formalidades y detalles del instrumento en que conste el resultado del estado de los trabajos se ajustarán a lo establecido a continuación:

Dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de certificación, se practicará la constatación de ejecución de los trabajos, registrando en un formulario específico los que debieron ejecutarse, los efectivamente ejecutados, y los no ejecutados.

ARTÍCULO 24.- FORMA DE CERTIFICACIÓN Y PAGO DE LOS TRABAJOS

24.1 CERTIFICACIÓN

Con la constatación de ejecución de trabajos, el COMITENTE preparará los informes correspondientes, que firmarán la Inspección y Contratista o su Representante, haciendo constar la fecha de suscripción. Una copia quedará en poder de la Contratista.

En caso de disconformidad de la Contratista con el certificado elaborado por la Inspección, podrá presentar sus objeciones mediante Nota de Pedido, fundamentando su postura. La misma será evaluada por la SECRETARÍA y respondida por intermedio de la Inspección, sin perjuicio de la prosecución de la tramitación del certificado confeccionado por la Inspección y la correspondiente factura emitida por la Contratista.

De hallar la SECRETARÍA que corresponde hacer lugar total o parcialmente a la reclamación de la Contratista, las diferencias resultantes serán certificadas y facturadas conjuntamente con la certificación inmediata posterior a dicha resolución.

En el plazo de cinco (5) días hábiles, la Contratista presentará la factura correspondiente.

24.2 PAGO

El monto total del contrato será abonado al contratista en DOCE (12) cuotas mensuales iguales, cada una equivalente a UN DOCEAVO (1/12) de dicho monto.

El pago de los Certificados se efectuará dentro de los sesenta (60) días de la fecha de su aprobación por la Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura. De dicho importe mensual se deducirán los trabajos no ejecutados en el mes.

A los fines del eventual descuento de trabajos no ejecutados se procederá del siguiente modo:

- Se considerará **tarea no ejecutada** a la visita programada no realizada sin justificación aceptada por la Inspección, o cada una de las reparaciones correctivas o de urgencia no ejecutadas en el mes que se certifica.
- Se deducirá de la cuota mensual **el UN POR CIENTO (1%) por cada visita no realizada y el DOS POR CIENTO (2%) por cada trabajo no ejecutado.**
- Los montos que se descuenten por trabajos no ejecutados, se abonarán una vez que los mismos se lleven a cabo, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que corresponda.

24.2.1 Retenciones sobre los pagos

En los certificados se podrán deducir las sumas que por cualquier concepto deba reintegrar la Contratista.

ARTÍCULO 25.- REDETERMINACIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO

En concordancia con lo establecido en el Artículo 36 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales, la Ley 13.981, su Decreto Reglamentario N 59/19 de la Provincia de Buenos Aires y demás normas de la Provincia dictadas al efecto, o las que en un futuro las reemplacen, se establece el presente régimen de redeterminación de precios del contrato.

El precio de la contratación objeto de la presente licitación es fijo e invariable y no admite el reconocimiento de mayores costos, salvo cuando los costos de los factores principales que



componen dicho precio reflejen una variación de referencia promedio superior en un CINCO POR CIENTO (5%) a los del contrato, o al precio surgido de la última redeterminación, según corresponda.

Se tendrá por concretada dicha situación cuando las distorsiones operadas en los precios de los ítems que conforman la Estructura de Costos Estimada, cuya incidencia y parámetros de variación se detallan a continuación superen, en conjunto, el CINCO POR CIENTO (5%).

Se aclara que, a los efectos de los cálculos de las variaciones, corresponde utilizar los índices que surgen de la última publicación del INDEC, vigente al momento de la solicitud.

ESTRUCTURA DE COSTOS ESTIMADA:

	INSUMO	% PART. EN EL COSTO	FUENTE INFORMACION	INDICE UTILIZADO		
1	Mano de Obra	55,00%	INDEC	Art. 15 Inc. a)	Cuad. 1.4	Capítulo Mano de obra
2	Albañilería	7,50%	INDEC	Art. 15 Inc. b)	Cuad. 1.5	Ítem Albañilería
3	Instalación Eléctrica	7,50%	INDEC	Art. 15 Inc. g)	Cuad. 1.5	Ítem instalación eléctrica
4	Instalación sanitaria	7,50%	INDEC	Art. 15 Inc. r)	Cuad. 1.5	Ítem instalación sanitaria
5	Carpinterías	7,50%	INDEC	Art. 15 Inc. d)	Cuad. 1.5	Ítem Carpintería metálica y herrería
6	Amortización de Equipos	5,00%	INDEC	Art. 15 Inc. j)	Cuad. 3.2-29	Máquinas y equipos
7	Gastos generales	10,00%	INDEC	Art. 15 Inc. p)	Cuad. 1.4	Capítulo Gastos generales
	TOTAL	100,00%				

Al sólo efecto de habilitar el procedimiento de redeterminación de precios, se aplicará a los ítems expuestos la variación operada, conforme la incidencia y los parámetros fijados precedentemente, tomando como base los Índices correspondientes al mes anterior al de la presentación de la oferta o de la última redeterminación aprobada, según corresponda. Es decir, que se ponderarán las variaciones operadas en los índices, en función al porcentaje de incidencia de los ítems en cuestión.

Verificada la variación exigida (superior al 5 %) quedará habilitado el procedimiento de redeterminación de precios del contrato, pudiendo el contratista, en consecuencia, solicitar la redeterminación definitiva de precios.

A tal efecto presentará la solicitud ante la SECRETARÍA, la que deberá contener:

- a) Nota firmada por el representante de la empresa formalizando la petición.
- b) La demostración de la variación operada en la Estructura de Costos Estimada que habilita el procedimiento.
- c) La Estructura de Costos y los índices de precios asociados a cada insumo presentada con la oferta económica.
- d) Los cálculos correspondientes a la redeterminación solicitada, debiendo a tal efecto calcular la variación operada en la Estructura de Costos presentada con la oferta económica, desde el mes anterior a la presentación de la oferta o al mes de la última redeterminación aprobada, según corresponda.



Se aclara que la Estructura de Costos presentada con la oferta y los índices allí consignados, no podrán ser modificados durante la vigencia del contrato.

El presente artículo se aplica también para el Anexo E (Preciario). -

ARTÍCULO 26.- APROBACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

26.1 APROBACIÓN PROVISORIA

Luego de la presentación del último certificado y no habiendo mora, objeciones y reclamos por las tareas de mantenimiento contratadas, se procederá a la firma del Acta de Aprobación Provisoria.

De existir observaciones por parte de la SECRETARÍA, las mismas serán asentadas en el Acta, debiendo ser corregidas previo a la oportunidad de efectivizarse la Recepción Definitiva.

Una vez efectuada la Aprobación Provisoria se procederá a la devolución del 50% de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

26.2 PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía de las tareas de Mantenimiento será de 60 (sesenta) días a partir de la fecha de la Aprobación Provisoria.

Si se estableciera que los trabajos fueron mal ejecutados, sea por el empleo de materiales distintos, sea por defectos de ejecución, la Contratista deberá rehacer en un todo o en parte la tarea observada, según se le ordene y a su costa.

En el caso que la Contratista no procediera a efectuar las reparaciones que correspondan de conformidad con lo establecido en los Pliegos, la SECRETARÍA dispondrá su ejecución por administración en cualquier momento.

El costo de tales trabajos será cobrado al Contratista, independientemente de la multa que le correspondiera, con más un 15 % (quince por ciento) de recargo sobre dicho importe, en concepto de gastos administrativos.

26.3 APROBACIÓN DEFINITIVA

A partir de la finalización del período de garantía y no habiendo reclamos se procederá a la firma de la Aprobación Definitiva, liquidación final y devolución del 50% restante de la Garantía contractual.

ARTÍCULO 27.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

27.1 RESCISIÓN POR EL COMITENTE

El Municipio tendrá derecho a resolver el Contrato en los siguientes casos:

- Cuando la Contratista sea culpable de fraude o grave peligro o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en la contratación.
- Cuando la Contratista se exceda sin causa justificada del plazo fijado en los Pliegos, para la iniciación de los trabajos.
- Cuando la Contratista no llegare a justificar la falta de ejecución de las tareas programadas y/o los trabajos de mantenimiento correctivo o de urgencia a su cargo. A este efecto se considerará causal de rescisión la no ejecución del cincuenta por ciento (50%) de las tareas en un mes.
- Cuando la Contratista infrinja las leyes del trabajo.
- Por deficiencias reiteradas en el normal desarrollo de los trabajos, debiendo haber sido comprobadas fehacientemente.

- De haber transferido o cedido el contrato en forma total o parcial.
- Por falencia, concurso u otra causa que determine incapacidad de la Contratista a decisión del COMITENTE.
- Cuando el monto de las penalidades aplicadas en un mes calendario, exceda el quince por ciento (15%) del total facturado en ese período, todo ello sin perjuicio de la aplicación de las multas en que hubiere incurrido el adjudicatario.
- Cuando la suma de la totalidad de las penalidades aplicadas supere el ochenta y cinco por ciento (85%) del monto de la garantía de ejecución del contrato.
- Por disolución o liquidación de la Empresa Contratista.
- Por falta de cumplimiento reiteradamente a Ordenes de Servicio.

27.2. CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN POR EL COMITENTE

Dispuesta la rescisión del CONTRATO por el COMITENTE, ella tendrá las consecuencias a continuación se señalan:

A) La Contratista responderá por los perjuicios que sufra el Comitente a causa del nuevo contrato que se celebre para la continuación de las tareas de mantenimiento o por la ejecución directa de las mismas, con los siguientes alcances:

1° En los supuestos que la Contratista sea culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones contractuales o que se exceda del plazo para el inicio de los trabajos, independientemente del pago de los daños y perjuicios pertinentes, perderá el Fondo de Garantía.

2° En los demás casos de rescisión por culpa de la Contratista, éste perderá el fondo de Garantía y responderá por los daños y perjuicios que excedieran del monto de dicho fondo.

B) El Comitente tomará, si lo cree conveniente y previa evaluación convencional sin aumento de ninguna especie, los equipos y materiales para la continuación de las tareas.

C) Los créditos que resulten por los materiales que el Comitente reciba, en el caso del punto anterior, por la liquidación de partes de trabajos terminados o inconclusos quedaran retenidas, a la resulta de la liquidación final de los trabajos.

D) En ningún caso la Contratista tendrá derecho al beneficio que se obtuviese en la continuación de los servicios con respecto a los precios del Contrato rescindido.

27.3. RESOLUCIÓN POR PARTE DE LA CONTRATISTA

La Contratista tendrá derecho a solicitar la resolución del Contrato, en los siguientes casos:

a) Cuando el Comitente suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de las tareas, salvo razones de fuerza mayor, por hechos imprevistos o que previstos no pudieran evitarse.

b) En caso fortuito o de fuerza mayor, que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato.

c) Cuando la Contratista se vea obligado por causas imputables al Comitente a suspender las tareas por más de tres (3) meses o a reducir el ritmo previsto en más de un 50 % durante cuatro

(4) meses, como consecuencia de la falta de cumplimiento en termino por parte del Comitente de la entrega de los elementos o materiales que se hubiere comprometido

27.4. CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN POR PARTE DE LA CONTRATISTA

Producida la resolución del Contrato, en virtud de las causales previstas en el Inciso anterior, ella tendrá las siguientes consecuencias:

a) Liquidación a favor de la Contratista, previa valuación practicada de común acuerdo con él, sobre la base de los precios, costos y valores de plaza de los importes de los equipos,



herramientas, instalaciones, útiles y demás enseres necesarios para las tareas, que el Comitente requiera y la Contratista acepte entregar.

b) Liquidación a favor de la Contratista, del importe de los materiales y partes componentes acopiadas y las contratadas, en elaboración o en stock que sean recibidos y necesarios para la ejecución de Los trabajos de mantenimiento, a los precios de contrato.

d) Si hubiere trabajos ejecutados, la Contratista deberá requerir de inmediato la Recepción Provisional de los mismos, debiendo realizarse su Recepción Definitiva una vez vencido el plazo de GARANTIA.

e) Liquidación a favor de la Contratista de los Gastos Generales comprobados.

f) No se liquidará a favor de la Contratista suma alguna por otros conceptos que los enumerados en este Inciso.

ARTÍCULO 28.- COMPETENCIAJUDICIAL

Para todas aquellas cuestiones judiciales, las partes se someten, con renuncia expresa de cualquier otro fuero, a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de la Provincia de Buenos Aires, de Avellaneda – Lanús, con asiento en la ciudad de Lanús, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción distinta que por cualquier causa pudiera corresponderle, constituyendo domicilios especiales en los que se indiquen en el CONTRATO en caso de suscribirse y en los que serán válidas todas las notificaciones fehacientes que se cursen entre ellas sean las mismas judiciales o extrajudiciales, salvo las notificaciones judiciales que se realicen a la Municipalidad de Lanús, las cuales deberán ser efectuadas en Hipólito Yrigoyen 3863 de la ciudad de Lanús, Provincia de Buenos Aires.



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES



1.- OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLIEGO

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) expone las **exigencias a cumplir respecto a condiciones técnicas y calidades que deben cumplir los materiales y la ejecución de los trabajos**. Estas condiciones serán complementadas y/o ampliadas por el correspondiente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP).

La Contratista deberá visitar los edificios objeto del presente servicio previo a la presentación de su oferta de precios, para verificar el alcance cualitativo y cuantitativo de los trabajos descriptos; en ese acto, cada interesado en cotizar toma conocimiento del objeto del presente pliego, entendiéndose por lo tanto la totalidad de las tareas a realizar, se encuentren o no detalladas en el mismo.

1.1.- Meta

La meta es preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones de las dependencias municipales, asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades laborales.

La gestión deberá realizarse con una adecuada comunicación de la Contratista con la Municipalidad de Lanús (en adelante el Comitente), a través de la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, que permita una ágil toma de decisiones garantizando calidad de servicio, tiempos de respuesta y respaldo en la información relacionada con las tareas a ejecutar y ejecutadas.

1.2.- Alcance

La Contratista deberá ejecutar el Mantenimiento –tanto preventivo como correctivo-, según lo especificado en el presente pliego, a fin de alcanzar la meta expuesta en el punto 1.1 precedente. A continuación, se describen las **áreas y rubros que se encuentran incluidos en el alcance de la presente licitación** en materia de mantenimiento:

1.2.1.- El predio

Se realizará el mantenimiento de los edificios ubicados dentro del predio de la sede del gobierno municipal de la Municipalidad de Lanús (en adelante “dependencias municipales”), con domicilio en la Av. Hipólito Yrigoyen 3863 de la ciudad de Lanús que se detallan a continuación: 1.- Palacio Municipal, ubicado en el centro del predio, de 5.800 m² aproximadamente, de superficie cubierta, y consta de subsuelo, planta baja con entresijos y cuatro plantas.

2.- Edificio Lateral, ubicado sobre el lateral Sur del predio, con una superficie cubierta de 4.100m² aproximadamente, con unos sectores de planta baja solamente y otros de planta baja y dos pisos.

3.- Centro de Monitoreo, ubicado sobre la línea municipal de Av. H. Yrigoyen y el límite lateral Norte del predio, de 500 m² de superficie aproximada.

4.- Sede de Defensa Civil y SAME y DGMM, ubicado en dos núcleos sobre lateral Norte del predio, de 310m² de superficie aproximadamente.

5.- Depósitos y Portería ubicados sobre acceso calle Cnel. Seguí, de 310 m² aproximadamente.

6.- Dirección de Tránsito, ubicado sobre línea de fondo del predio, con una superficie edificada de aproximadamente 350 m².

Las construcciones mencionadas se muestran en croquis que, como **Anexo A** forma parte del presente pliego.

1.2.2.- La edificación



Se realizará el mantenimiento de la edificación existente, estructura y cerramientos. En los cerramientos se incluyen todos los tipos de tabiques y muros (de mampostería u hormigón, tabiquería en seco, mamparas de diversos materiales, etc.), así como los diferentes tipos de aberturas y sus componentes, carpinterías y herrerías; los revestimientos (en pisos y paredes); cielorrasos y las terminaciones tanto exteriores como interiores, así como también las cubiertas de todo tipo.

1.2.3.- Las instalaciones

Se realizará la operación y el mantenimiento de las instalaciones sanitarias, pluviales, eléctricas (en todos los niveles de tensiones), de gas, de acondicionamiento térmico, ventilación, etc.

1.2.4.- El equipamiento

Se realizará el mantenimiento de todo el equipamiento fijo (muebles bajo mesada, Se realizará el mantenimiento de todo el equipamiento fijo (muebles bajo mesada, placares, alacenas, estantes, etc.).

2.- METODOLOGÍA DE TRABAJO

El trabajo se realizará mediante la aplicación de las diferentes funciones listadas en el presente pliego, en la restante documentación de la contratación, las normas vigentes y los procedimientos recomendados conformes a las reglas del buen arte.

El Comitente proporcionará a la Contratista la planificación correspondiente a las **rutinas de mantenimiento** (ver Anexos), a ser ejecutadas durante la totalidad del plazo del contrato. La misma especifica las **tareas básicas** de Mantenimiento Preventivo que tienen establecida una frecuencia **mínima** a ejecutar, siendo este un listado base, que se complementará con el relevamiento inicial y el Plan de Trabajos definitivo, los cuales serán proporcionados por la Contratista según se detalla en el ítem 3.1 del presente pliego.

2.1.- Fiscalización de las tareas

La fiscalización de las Tareas de Mantenimiento estará a cargo de la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, representada por el o los profesionales que ésta designe en calidad de Inspectores Técnicos, con referencia al cumplimiento del presente Contrato en sus aspectos técnicos y/o administrativos.

Esta fiscalización y las determinaciones o aprobaciones que se realicen en representación del Comitente, no eximen a la Contratista del cumplimiento de Leyes o Reglamentaciones vigentes, emanadas de Organismos de Gobierno o instancias superiores a ella.

3.- RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA

Serán responsabilidades de la Contratista:

3.1.- Actividades de Gestión

3.1.1.- Relevamiento inicial

Dentro de los 10 (diez) días hábiles de notificada la adjudicación del Servicio, la Contratista presentará un informe con el relevamiento inicial de cada dependencia municipal según listado del anexo A que deberá ser revisado y aprobado por el Comitente. En caso de observaciones realizadas por el Comitente, la Contratista deberá realizar las correcciones en el plazo que razonablemente le fije aquella. Dicho relevamiento se realizará mediante el recorrido sistemático de cada área, sistema y equipamiento incluido según el alcance del contrato. Se consignarán todos los datos necesarios para tener un adecuado conocimiento del estado de las



instalaciones. Se asentarán todas las observaciones que el relevador pueda considerar de interés. Se tomarán fotos de los locales, instalaciones, equipos, etc., que complementen la documentación gráfica y escrita disponible.

El Comitente diseñará planillas de fácil lectura y operación, en función de las necesidades y teniendo presente la mecánica del relevamiento, a fin de facilitar las tareas del personal de la Contratista que lo realizará.

El relevamiento deberá ser realizado por personal con conocimientos técnicos afines al objeto del mismo y capacitado específicamente para la tarea, teniendo en cuenta los distintos sistemas y el equipamiento existente.

3.1.2.- Plan de Trabajos

La Contratista confeccionará el **Plan de Trabajos definitivo** para la ejecución de las rutinas de Mantenimiento requeridas para cada uno de las dependencias municipales. Dicho Plan será resultado del análisis de las rutinas de tareas de mantenimiento proporcionadas por el Comitente junto con los relevamientos iniciales realizados. **El mismo deberá ser confeccionado por cada dependencia municipal y estará expresado en semanas.**

Las rutinas de mantenimiento contemplan la totalidad de las instalaciones y equipos que pueden encontrarse en las distintas dependencias municipales, por lo tanto, cuando en una dependencia no exista alguno de ellos, la Contratista transmitirá la novedad mediante Nota de Pedido a esta Dirección. **Si correspondiese, el Comitente eliminará dichas tareas para el caso de la dependencia en cuestión.**

La Contratista deberá mantener actualizada y remitir la información que corresponda en el tiempo, formato y modalidad que en cada caso el Comitente especifique.

La propuesta de recursos para dar capacidad de respuesta a las exigencias de los Pliegos de la licitación será de sola responsabilidad de la Contratista, no pudiendo plantear reclamos o reconocimiento alguno del Comitente, si para cumplir con sus obligaciones deba aumentar dicha capacidad.

3.1.3.- Modificaciones de la Programación y reemplazo de tareas

La programación podrá ser modificada / autorizada por las siguientes causas:

- Interferencias para el inicio y/o interrupciones de los trabajos a ejecutar producidos por el Comitente.
 - Cambios de plazos y secuencias requeridos por el Comitente.
 - Trabajos de Mantenimiento Correctivo que surjan del Mantenimiento Preventivo, que justifiquen cambios en las fechas de ejecución de tareas en el orden de las mismas.
 - Cambios producidos al realizarse renovaciones y/o reajustes (incorporación de nuevos equipos, reemplazo de equipos, remodelación de áreas con cambio de materiales y elementos).
- Por las mismas causas se podrán reemplazar las tareas que corresponderían de acuerdo a la programación.

3.1.4.- Suspensión de Tareas

La suspensión de tareas a cargo de la Contratista, deberá contar con la autorización del Comitente, podrá ser total o parcial y podrá deberse a:



- Trabajos de mantenimiento programado y/o correctivo que impidan las tareas de mantenimiento preventivo en forma parcial o total durante un período.
- Cambios de plazos y secuencias requeridos por el Comitente.
- Aquellos otros casos previstos por la normativa aplicable al contrato.

En este caso la Contratista deberá mantener un servicio de mantenimiento que asegure las prestaciones indispensables para el funcionamiento de la dependencia conforme a su fin, a saber:

- Mantenimiento del servicio de suministro eléctrico.
- Mantenimiento del suministro de agua potable.

3.2.- Actividades Técnicas

3.2.1.- Dirección de las tareas

La Dirección Técnica de las tareas será responsabilidad exclusiva de la Contratista a través del Representante que haya designado.

3.2.2.- Control de calidad de materiales y mano de obra

El Comitente, cuando lo considere necesario, podrá controlar la calidad de los materiales y mano de obra en cada intervención asegurando los parámetros de calidad y seguridad adecuados según las normas y procedimientos.

3.2.3.- Control de calidad de los trabajos

Será responsabilidad de la Contratista por intermedio de su Representante Técnico, la calidad de los trabajos en cuanto a los procedimientos utilizados durante los mismos y el cumplimiento de las características finales requeridas en cada caso. Los materiales a emplear para la ejecución de las diferentes tareas, deberán cumplir con las especificaciones mínimas especificadas en el artículo 6 "Procedimientos" del presente Pliego. Caso contrario, el Inspector Técnico se reserva el derecho a pedir que se rehagan los trabajos a cargo de la Contratista.

3.2.4.- Representante

El Representante de la Contratista será el responsable, en los términos que establece la documentación contractual, de la perfecta interpretación de los Pliegos, de la ejecución de los trabajos y del cumplimiento de todos los requerimientos técnicos en lo que al Contratista se refiere. Será además el encargado de suministrar todos los datos que estén establecidos en los pliegos que conforman esta licitación y todos aquellos que le sean requeridos para la mejor marcha de la tarea.

Además del Representante, la Contratista podrá tener a disposición un Jefe de Sitio con igual calificación técnica que el primero, quien dirigirá los trabajos objeto del contrato y realizará el correcto seguimiento de los mismos en carácter del Representante.

A su vez podrá delegar responsables para áreas de mantenimiento específicos (por ejemplo, aires acondicionados) también sujetos a la aprobación del Comitente.

Las citadas delegaciones no implicarán transferencia alguna de responsabilidades frente al Comitente, que permanecerán en cabeza del Representante y de la Contratista.

3.3.- Actividades Administrativas

3.3.1.- Selección, provisión y control de Recursos Humanos

La Contratista será responsable de proveer el personal adecuado debidamente capacitado y de controlar su desempeño en todos los aspectos atinentes a las tareas a realizar por éste. El



Comitente se reserva el derecho de objetar la designación del personal o pedir su alejamiento cuando no los considere adecuados en el desempeño técnico o por su comportamiento.

Cualquier modificación en la nómina de personal que la Contratista realice, o en el caso de subcontratar la ejecución de trabajos, deberá ser informada a la Inspección Técnica mediante Nota de Pedido, a fines de autorizar su ingreso en las dependencias municipales. A su vez, el personal llevará consigo una identificación que podrá ser requerida tanto por la inspección de servicio como por personal de seguridad de las dependencias municipales.

La intervención de Subcontratistas autorizados no implica delegar las responsabilidades que asume la Contratista para con el comitente.

3.3.2.- Adquisición y suministro de materiales, repuestos e insumos

La Contratista será responsable de adquirir los materiales, repuestos e insumos adecuados en cantidad y calidad para el correcto cumplimiento de las tareas. Los materiales tendrán que cumplir con las exigencias del PETG y/o órdenes impartidas por el Comitente.

3.3.3.- Confección de informes

A fines de certificar los trabajos realizados durante el mes de servicio, y complementando lo detallado en el Pliego de Especificaciones Legales Particulares, la Contratista deberá presentar mes a mes:

a) Informe de Tareas: Incluirá en sus informes mensuales de tareas realizadas, las no realizadas y reprogramadas, según el modelo de Informe adjunto en el Pliego de Documentación Anexa. El mismo contendrá además imágenes significativas y de buena calidad que puedan reflejar el Antes y Después de las tareas realizadas.

b) Informe de materiales: Se confeccionará el listado de materiales, elementos y/o repuestos significativos cambiados en cada dependencia municipal (por ejemplo: bombas, flotantes, cerraduras, etc.). Si correspondiera, deberán adjuntarse los manuales de mantenimiento y de operación de equipos y/o las garantías de estos elementos.

c) Informe de Riesgo Edilicio: En caso de detectarse patologías graves que pudieran comprometer parte de la estructura edilicia, la Contratista deberá dar aviso de inmediato al Inspector Técnico mediante Nota de Pedido, quien decidirá los pasos a seguir.

A requerimiento, la Contratista deberá realizar los informes sobre los temas y con la periodicidad que solicite el Comitente para la gestión del contrato.

3.3.4.- Archivo Gráfico

Al final del contrato la Contratista hará una entrega final actualizada completa de todos los planos de cada edificio e instalaciones con las modificaciones y agregados que pudieran haberse producido a lo largo del mismo.

La presentación de los mismos podrá ser paulatina y/o a requerimiento del Comitente, en formato papel y digital.

3.3.5.- Plan de acción

La contratista deberá adjuntar a los informes presentados mensualmente, un plan de acción de tareas a llevar a cabo al mes siguiente por cada dependencia municipal. El objetivo de este plan es poder reflejar en forma periódica un Plan de Trabajos actualizado, dado que el mismo puede verse afectado por las causales especificadas en el ítem 3.1.3 del presente Pliego.



3.3.6.- Registro de proveedores y Contratistas

La Contratista elaborará un registro de proveedores y subcontratistas, que elevará al Comitente durante el desarrollo del contrato, y que deberá mantener actualizado conteniendo como mínimo los siguientes datos:

- Nombre de la firma
- Dirección
- Teléfono
- Email
- Nombre del contacto
- Rubro (s)
- Comercialización (mano de obra, materiales, proyectos, asesoramiento, etc.)

4.- SUPERVISIÓN Y CONTROL

4.1.- Dinámica de trabajo

El Comitente y la Contratista deberán establecer una dinámica de trabajo que asegure una adecuada supervisión y control de las tareas realizadas, para lo cual se acordarán reuniones de trabajo periódicas que, de ser necesario a criterio del Comitente, serán registradas mediante actas refrendadas por los participantes. Las reuniones podrán ser:

a) Reuniones de Coordinación

Se realizarán con la Contratista y a requerimiento del Comitente, particularmente para:

- Evaluar los avances del servicio de mantenimiento, en velocidad de respuesta, calidad y cumplimiento de lo programado.
- Coordinar trabajos futuros.
- Proponer mejoras para el funcionamiento del sistema de mantenimiento.
- Transmitir directivas de carácter técnico y / o administrativo.
- Analizar situaciones referidas a minimizar o eliminar interferencias en la ejecución de las tareas.
- Coordinar las operaciones que puedan causarle molestias a los ocupantes de la dependencia municipal.

b) Inspecciones

El Comitente realizará inspecciones en cualquier área y en cualquier momento que considere oportuno, pudiendo solicitar el acompañamiento de la Contratista y/o su Representante Técnico si lo considerase necesario para dicha actividad.

4.2.- Verificación de procedimientos y cumplimiento de normas y tareas

Será prerrogativa de la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, la verificación del cumplimiento de los procedimientos y de la normativa vigente durante o a posteriori de la realización de cada tarea. Podrá requerir al Contratista acciones determinadas para facilitar dicha verificación (descubrir canalizaciones, abrir instalaciones, extraer muestras, etc.). Estas acciones serán a cargo de la Contratista. Esto no releva al Contratista de su responsabilidad en la dirección y supervisión de los trabajos realizados por su personal.

En caso de incumplimiento total o parcial de los procedimientos y/o normas en la realización de los trabajos, la Inspección Técnica dejará constancia en el Libro de Órdenes de Servicio, ordenando, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, rehacer los trabajos, total o parcialmente, en forma correcta.



4.3.- Comunicaciones con la Contratista

Las comunicaciones entre el Comitente y la Contratista (Representante o profesional responsable que la empresa determine fehacientemente) se efectuarán empleando el **Libro de Órdenes de Servicio**. A su vez, contará con acceso a un sistema digitalizado de reclamos donde éstos podrán ser visualizados con un número de referencia (en adelante Ticket) donde deberá actualizar periódicamente el status de los mismos.

La Contratista deberá contar con al menos una línea de telefonía celular para que el Comitente y/o el Inspector Técnico designado pueda comunicarse en forma directa. En cualquier caso, se garantizará que en este teléfono se encontrará respuesta del Representante designado (y/o Jefe de sitio en caso que hubiere) para todas las modalidades de Mantenimiento detalladas.

La Contratista en el momento de la firma del Acta de Inicio deberá comunicar a cada Inspector Técnico designado, el número de las líneas telefónicas mencionadas precedentemente.

Asimismo, la Contratista deberá proporcionarle a esta Secretaría, la provisión y mantenimiento técnico correspondiente de dos (2) teléfonos celulares liberados con minutos y paquete de datos móviles libres e ilimitados por mes en cada aparato con destino exclusivo para el cumplimiento de las tareas específicas de inspección de dependencias municipales afectados a este contrato; dicho celular deberá contar con las características técnicas necesarias para las tareas de inspección, por tal razón, deberán ser aprobados por el Comitente previamente.

Finalizado el contrato, dichos aparatos telefónicos quedarán en poder del Comitente.

5.- CALIDAD DE LOS TRABAJOS

La Contratista adoptará todas las previsiones necesarias para el oportuno abastecimiento de los materiales y demás medidas para el correcto acopio, protección y manipuleo de los mismos, de manera de proporcionar la mejor calidad y preservación a todos los materiales que deba incorporar a los trabajos.

Asimismo, empleará para llevar a cabo los trabajos, **mano de obra suficientemente competente y experimentada en cada una de las labores que deba desarrollar**. De igual modo dispondrá de los equipos, enseres, herramientas y procedimientos constructivos requeridos o más apropiados para estas finalidades.

5.1.- Concepto de tarea completa

La ejecución de tareas de mantenimiento **deberá responder acabadamente en su conjunto y en todos sus detalles, al fin para el que fue solicitado / proyectado**, a cuyos efectos la Contratista se obliga al total cumplimiento de lo que taxativamente se hubiese enunciado en la documentación correspondiente, y a la intención y al espíritu que tal enunciación conlleva.

Consecuentemente serán exigibles por el Comitente todos aquellos dispositivos, materiales, accesorios, trabajos etc., no solicitados, pero que de acuerdo con lo antedicho queden a su juicio comprendidos dentro del concepto de “tarea completa de acuerdo a su fin” y merecieran calificarse como necesarios, para prestaciones de una alta calidad y en concordancia con la mejor tradición de la ciencia y el arte de la construcción.

En caso de que la tarea realizada corresponda a un ticket de reclamo generado por sistema, la Contratista deberá solicitar el cierre del mismo al Inspector.

5.2.- Unión con obra existente



Cuando las tareas de mantenimiento o los trabajos menores de mantenimiento a efectuar debieran ser únicas o pudieran afectar en forma cualquiera a obras existentes, estará a cargo de la Contratista y se considerarán comprendidas sin excepción en la propuesta que se acepta:

- La reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos solicitados se produzcan en la parte existente
- La provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos necesarios para unir los trabajos solicitados con las obras existentes.

Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de esta cláusula, será de la calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares previos o existentes, según corresponda a juicio de la Inspección Técnica.

6.- PROCEDIMIENTOS

A continuación, se describen los procedimientos que se consideran adecuados para la realización de las funciones y acciones en las dependencias municipales que forman parte de la presente Licitación. Está pensado como una base de procedimientos a desarrollar por la Contratista, planteado como un documento abierto y dinámico que se actualizará constantemente.

En la medida que se realicen renovaciones y/o reajustes, estos se realizarán de acuerdo a las normas vigentes y según el presente Pliego. **No será aceptable ninguna intervención que disminuya la seguridad existente en forma previa al inicio de dicha intervención.**

Se incluyen lineamientos para la realización de intervenciones de renovación y reajuste a fin de ir dirigiendo en cada cambio parcial hacia el diseño, construcción y operación más adecuados.

Estos procedimientos no significan una restricción en las innovaciones de diseño o tecnología constructiva, por lo que se podrán aceptar desvíos de las mismas siempre y cuando, el Comitente y la Inspección Técnica consideren que, el espíritu de los mismos y los objetivos fueron cumplidos.

6.1.- TRABAJOS PRELIMINARES Y TAREAS COMPLEMENTARIAS

a) Construcciones provisionales:

La Contratista procederá al oportuno traslado a la dependencia municipal que corresponda, todos los andamios, enseres, maquinarias, herramientas y equipos que sean necesarios.

Estos equipos deberán ser los más adecuados a cada labor y en cantidad suficiente para permitir un correcto desarrollo y avance de las tareas. A medida que no sean requeridos por los trabajos serán retirados para evitar entorpecimientos en los trabajos.

La Contratista deberá proveer e instalar de ser necesario vallados, defensas, pantallas, bandejas, cortinas, protecciones tipo media sombra, etc. a los fines de atender la seguridad e higiene de los sectores de trabajo y de los linderos.

El Comitente se reserva el derecho de pedir un tipo de vallado diferente al propuesto por la Contratista, cuando considere que este último puede poner en riesgo su seguridad y la de los trabajadores allí presentes.

b) Limpieza



Se establece que, al iniciar cada trabajo, la Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas que quedarán afectadas por el mismo. Correrá por su cuenta el retiro y desarme de los elementos que allí se encuentran y sea requerido por el tipo y la magnitud de la tarea a realizar.

Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, la Contratista deberá mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de intervención.

Al finalizar cualquier trabajo los locales afectados se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y la terminación prolija de los trabajos ejecutados, dejándolos en condiciones de habilitación sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y cualquier otra instalación debiéndose utilizar elementos o productos apropiados, evitando el deterioro de otras partes de la construcción; las manchas de pintura, se eliminarán sin rayar las superficies.

Los revestimientos interiores y exteriores, se cepillarán para eliminar el polvo o cualquier otro material extraño al paramento, se limpiarán prolijamente sus juntas y se procederá a lavarlos con detergentes y agua. En caso de presentar manchas resistentes a esa limpieza primaria se lavarán nuevamente, con los productos adecuados siguiendo las indicaciones del fabricante del revestimiento para remover tales defectos y luego volver a lavarlos con agua y detergente.

Los artefactos sanitarios enlozados, se limpiarán con detergente rebajado y en caso inevitable con ácido muriático diluido al 10% de agua; acto seguido se desinfectarán con lavandina (hipoclorito de sodio).

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del establecimiento previo embolsado y a cargo exclusivo de la Contratista, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte fuera de la dependencia municipal.

6.2.- REPOSICIÓN DE MATERIALES, REPUESTOS E INSUMOS

a) Materiales

Se utilizarán aquellos materiales aprobados en este pliego, que cumplan con la normativa vigente, como se explícita a continuación:

Seguridad del elemento:

- Se evitará el uso de materiales y/o componentes considerados peligrosos o generadores de residuos peligrosos si hubiere alternativa posible (por ejemplo, se evitará el uso de lámparas de vapor de mercurio, aislaciones conteniendo asbesto, etc.).
- Se seleccionarán con preferencia aquellos elementos que cuenten con certificación de calidad del producto y/o procedimiento de producción.

Optimización de recursos:

Se dará preferencia a aquellos elementos que permitan optimizar el uso del recurso humano y/o el funcionamiento de los recursos físicos.

Por ejemplo:

- Elementos de control automatizado: fotocélulas para iluminación exterior.
- Ahorro de fluidos: accionamiento tipo pressmatic en sanitarios.
- Facilidad de montaje: líneas de teclas y tomacorrientes modulares sin tornillos.



Existencia:

Se privilegiará la compra de tipo/modelo/marca de elementos ya existentes en el edificio, con buen historial de funcionamiento y cumplimiento de los puntos anteriores.

Reposición:

Se privilegiará la compra de tipo/modelo/marca de elementos de gran difusión en el mercado y por lo tanto de rápida y de fácil reposición.

Procedencia:

Ante la opción de dos elementos con idénticas características en cuanto a nivel de seguridad y costo comparable se preferirán aquellos de origen nacional.

b) Repuestos

La Contratista deberá proveer los repuestos nuevos, originales y legítimos. En el caso de que existieran cambios de partes por modificación del catálogo de la empresa fabricante se deberá aclarar el reemplazo.

La Contratista deberá, según la clasificación del equipo (indispensable para soporte de vida, imprescindible para generación de fluidos, etc.), contar con los repuestos mínimos recomendados por el fabricante y/o indicado por la Inspección Técnica a fin de evitar demoras de adquisición.

En el caso de que existan equipos duplicados se podrán tomar repuestos de uno de ellos sólo con aprobación, por escrito, de la Inspección Técnica **hasta la regularización de la situación según el plazo estipulado por esta última.**

c) Insumos

Se utilizarán los insumos recomendados por los fabricantes de los diferentes equipos y/o instalaciones, o en su defecto otros con idénticas características.

6.3.- DEMOLICIONES

La Contratista será responsable de la ejecución de todos los trabajos de demolición y extracción que sean necesarios de acuerdo a las tareas a desarrollar, previamente se ejecutarán los apuntalamientos necesarios y los que la Inspección Técnica considere oportunos.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para la seguridad de los trabajadores y/o de los peatones, con la colocación de mamparas, pantallas, vallas, etc. y cualquier otro elemento necesario o aquel que la Inspección Técnica juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

También se deberá colocar toda la señalización correspondiente, en especial si se alteran circulaciones y/o destino de locales. La misma debe incluir el señalamiento de los riesgos y las instrucciones de circulación. Se tendrá especial cuidado si la circulación que se altera es una circulación que lleve a salidas de emergencia o integre la red de caminos de evacuación.

Será también responsabilidad de la Contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por los trabajos. Previo al inicio de las tareas de demolición se realizará la construcción de cierres, sistemas de ventilación y/o extracción y otras medidas de seguridad en función de la clasificación de las áreas circundantes según requerimientos.



La Inspección Técnica comunicará a la Contratista cuando deban conservarse materiales o elementos removidos o provenientes de demolición, indicando en tales casos el lugar, dentro del predio, donde deberán depositarse.

6.4.- REVOQUES

a) General

Si el paño dañado excede el 49% se realizará nuevamente el paño completo.

b) Azotado impermeable bajo revestimiento

Todos los paramentos que posean revestimiento, recibirán previo a su colocación, un azotado impermeable de 5mm de espesor.

c) Jaharro bajo revestimiento

Sobre la superficie de las paredes que se deban revestir, se aplicará un revoque grueso o jaharro. El jaharro tendrá un espesor de 15mm y se terminará con peine grueso y rayado para facilitar la adherencia del revestimiento. Cuando se deba aplicar previamente la aislación hidrófuga, el jaharro se aplicará antes de que comience el fragüe de aquella.

d) Revoque grueso

Se ejecutará en los paramentos, nuevos a realizar con albañilería tradicional o los existentes donde por la demolición se halla afectado el revoque existente, un jaharro a la cal perfectamente fratasado de 2 cm de espesor.

No deberá presentar superficies fuera de plomo o alabeadas. Si la superficie dañada es mayor o igual al 49% del paño, se realizará éste en su totalidad

e) Revoque fino interior

Terminado el revoque grueso se ejecutará un enlucido a la cal, terminado al fieltro, de 5mm de espesor, con excepción de los paramentos que recibirán revestimientos cerámicos. Las superficies terminadas no deberán presentar planos alabeados ni fuera de plomo y tendrán aristas y ángulos rectos. La dosificación será la planteada en planilla de mezcla – materiales de albañilería.

f) Revoques de Yeso

Cuando se especifique directamente sobre ladrillo hueco o de bloques, hormigón armado etc. se hará previamente una capa con yeso tosco, luego yeso gris y finalmente el enlucido de yeso blanco.

g) Enlucido de Yeso

Cuando sea ejecutado sobre el revoque grueso de cal se hará con yeso blanco de primera calidad con una superficie lisa y uniforme.

Las aristas deben ser rectas y perfectamente verticales y horizontales, se cuidará el paralelismo de los paramentos con los marcos y contramarcos de la carpintería en ellos.

Todos los ángulos tanto salientes como entrantes deberán estar perfectamente rectos y en escuadra las aristas salientes serán tiradas con molde guiado en doble regla y también se utilizará este método para los entrantes si fuera necesario.

h) Revoque hidrófugo exterior

Todos los paramentos exteriores deberán contar con una capa hidrófuga bajo revoque, impermeable de 5mm de espesor.

Revoque hidrófugo y grueso: Cuando se realice bajo revoque grueso se deberá realizar en forma casi simultánea, para proteger al primero de contracciones excesivas por acción del sol y para favorecer la adherencia del grueso sobre éste.

El revoque impermeable cubrirá una superficie mayor que el grueso para permitir posteriormente la continuidad de la aislación en toda la pared.

La secuencia de las fajas es la misma que la del paño, los que se llenarán con el mortero hidrófugo y sobre este aún fresco se aplicará el revoque grueso. Debido al rápido fragüe del mortero hidrófugo las tareas serán casi simultáneas debiéndose cargar con el revoque impermeable solo los paños que pudieran terminarse con grueso completo en el día.

En pared de ladrillo a la vista con cámara de aire se aplicará el mismo en la cámara, teniendo cuidado de unirlo con la capa aisladora horizontal. Al colocar pintura asfáltica sobre el revoque hidrófugo se materializará la barrera de vapor.

Revoque fino: El mismo se realizará cuando el grueso haya endurecido (48 a 72hs), previa preparación de la superficie quitando grumos y salpicaduras y humedeciendo bien la misma. La mezcla utilizará cal aérea tipo “Milagro” o similar y se cuidará que el revoque no seque demasiado rápido por acción de agentes climáticos; manteniéndolo húmedo y protegido por del sol por tiempo prudencial.

6.5.- REVESTIMIENTOS CERÁMICOS, GRANÍTICOS, CALCÁREOS Y DE CEMENTO

Todas las piezas deberán llegar y ser colocadas en perfectas condiciones, enteras y sin defecto alguno. A tal fin la Contratista arbitrará las condiciones necesarias, como así también protegerá los revestimientos una vez colocados antes de la habilitación del área. No deberán presentar agrietamiento, burbujas en el esmalte, alabeos ni otros desperfectos; las dimensiones y tintes serán estrictamente uniformes.

Todas las piezas de revestimiento en paramentos serán asentadas con mezcla adhesiva de Klaukol o similar, habiéndose ejecutado previamente un azotado hidrófugo; se dispondrán con juntas rectas, debiéndoselas empastinar y reparar con cemento blanco y pastina al tono, según decida la Inspección Técnica.

Las aristas verticales se terminarán con el detalle y prolijidad de las existentes. Ninguna pieza de cerámica, deberá sonar a hueco una vez colocada.

Cuando los recortes en correspondencia de llaves de luz, canillas, etc., sean imperfectos o bien cuando se presentasen cerámicos partidos o rajados, se deberá realizar el recambio de dichas piezas. Igualmente se procederá si los bordes superiores y/o las juntas de los revestimientos no tuvieran una perfecta nivelación y verticalidad respectivamente, con remates prolijos. La altura de colocación del revestimiento será en todos los casos de acuerdo a lo indicado por la Inspección Técnica y/o según los revestimientos existentes.

Todas las piezas de revestimientos cerámico en pisos serán asentadas con mezcla adhesiva de Klaukol o similar, habiéndose ejecutado previamente un azotado hidrófugo; en el caso de baldosas calcáreas, cerámicas y de cemento la Contratista podrá optar por colocación a la cal (sobre todo si se trata de una reposición parcial que requiere mantener el nivel).

Se deberá cuidar la alineación y niveles de las superficies. No se permitirán cortes hechos a mano, se ejecutarán con máquina “in situ”. Como terminación del solado, bajo carpinterías



(donde haya solución de continuidad) se ejecutará una solía de madera dura o granito, a elección de la Inspección Técnica.

Se dispondrán con juntas rectas, debiéndoselas empastinar y repasar con pastina al tono, según decida la Inspección Técnica.

De producirse o constatarse defectos, la Inspección Técnica ordenará el desfondamiento de las partes defectuosas, exigiendo su reconstrucción en la forma pretendida, corriendo todas las consecuencias y gastos que ello originen, a cargo exclusivo de la Contratista.

6.6.- CIELORRASOS

a) Grueso a la cal

Se realizará con una capa de revoque grueso de mortero a la cal (1:1/4:3) que podrá adicionarse con una proporción de yeso (1/8) para facilitar el fragüe del material. Previamente se humedecerá la losa y se realizarán los puntos de referencia con nivel, luego se realizarán las fajas y al día siguiente se llenarán los paños que no deberán ser mayores a 1 m de ancho.

b) Fino Yeso o cal

El fino podrá ser realizado a la cal o con yeso siguiendo los procedimientos similares a los utilizados en paredes

c) Suspendidos

En caso de ser reparaciones, si las mismas no excedieran el 49% del cielorraso se realizará con la misma mecánica y materiales del original; caso contrario la Inspección Técnica podrá determinar si se realizará aplicado a la superficie del techo o suspendido y seleccionará también los materiales y características con los que se deberá realizar el mismo.

Se realizarán paños fijos con placas de yeso tipo Durlock o removibles de materiales aprobados previamente por la Inspección Técnica.

d) Suspendidos con buña perimetral

En los casos que corresponda y de acuerdo al análisis particularizado de cada local de los edificios involucrados en la contratación, se ejecutarán de modo tradicional, suspendidos, con buña perimetral de 1 cm. Se obtendrá una superficie lisa, lista para recibir pintura.

e) Restauración y réplica de cielorraso - Completamientos

En aquellos cielorrasos existentes con superficies faltantes, se procederá al completamiento del mismo con paños de iguales características a los existentes, ejecutándose los mismos con iguales materiales, terminaciones y texturas. De la misma forma se ejecutarán todo ornamento, guarda, moldura, etc., faltante a reponer.

6.7.- SOLADOS

a) Solados de madera

Los trabajos especificados en este capítulo comprenden la provisión, ejecución, montaje y/o intervención de todos los solados, zócalos, solías y umbrales indicados.

Todos los elementos serán colocados por personal competente.

El corte de las piezas será irreprochable, especialmente en ángulos de encuentro. La Contratista deberá incluir en los precios toda incidencia referida a la selección de las diferentes piezas del solado como así también las terminaciones sin lugar a reclamo de adicional alguno. Tal el caso de cortes a máquina o todo tipo de trabajo y/o materiales y elementos necesarios para el ajuste de las colocaciones.



Las hiladas de mosaicos contra los muros penetrarán 2 cm como mínimo en los mismos.

Los pisos presentarán superficies dispuestas según la pendiente que corresponda y alineaciones y niveles de acuerdo a lo que indiquen los planos correspondientes y la Inspección Técnica. En caso no utilizar el piso especificado y optar por un equivalente o en el caso de que el espesor sea diferente, la Contratista deberá tener en cuenta el nivel de carpeta necesario para lograr el N.P.T. requerido.

Los solados presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Inspección Técnica señalará en cada caso.

Los que se construyan con baldosas, mosaicos, etc., de forma variada responderán a lo indicado en cada caso en la planilla de locales, o en los planos de detalles respectivos, debiendo la Contratista ejecutar muestras de los mismos cuando la Inspección Técnica lo juzgue necesario.

En los locales en que fuera necesario ubicar tapas de inspección, estas se construirán de exprofeso de tamaño igual a uno o varios mosaicos y se colocarán reemplazando a estos, de forma que no sea necesario colocar piezas cortadas.

Todas las piezas de solados, deberán llegar a obra y ser colocadas en perfectas condiciones, en piezas enteras, sin defectos y conservarse en esas condiciones hasta la entrega de la obra, a cuyos efectos la Contratista arbitrará los medios de protección necesarios, tales como el embolsado de las piezas o la utilización de lonas, arpilleras o fieltros adecuados. En oportunidad de la recepción del servicio, la Inspección Técnica podrá rechazar aquellas unidades que no reúnan las condiciones antedichas, siendo de responsabilidad exclusiva de la Contratista su reposición parcial o total al solo juicio de la Inspección Técnica.

La Contratista deberá proveer, colocar, pulir, lustrar, etc., cuando corresponda los materiales especificados, los cuales serán de primera calidad y presentarán un aspecto uniforme de color y textura. En todos los casos las piezas del solado propiamente dicho penetrarán debajo de los zócalos, salvo expresa indicación en contrario.

b) Solados cerámicos

Los solados cerámicos existentes deberán ser verificados en su adherencia al sustrato y reparados. Cuando exista desnivelación o hundimiento se realizarán las reparaciones desde la carpeta y se recolocarán o reemplazarán. Cuando existan faltantes deberán ser repuestos, respetando diseño si lo tuviera, dimensión y coloración.

6.8.- REPARACIÓN DE TERMINACIONES DE CIELORRASOS, PARAMENTOS Y SOLADOS

Donde la reposición y/o reparación exceda el 49% de la superficie de cielorraso, paramentos y/o solados del local, se deberá cambiar/renovar la **totalidad** del mismo.

En el caso de paramentos/cielorrasos pintados, la reparación de la pintura se realizará siempre sobre la totalidad del paño.

En solados donde la pendiente sea incorrecta y se deba inarvenir por ese u otro motivo se deberá corregir la misma, previo a la reposición del solado.

6.9.- CARPINTERÍAS

a) Generalidades



Se deberán revisar periódicamente las carpinterías existentes en las dependencias municipales a fines de detectar y/o prevenir patologías que afecten a las mismas. Se debe asegurar su estanqueidad y funcionamiento.

b) De madera

Se deberán retirar los contravidrios pertenecientes a los paños a intervenir, se procederá cuidadosamente a retirar los vidrios a reemplazar, se limpiarán los marcos, retirando todo resto de masilla, sellador y/o cualquier otro desecho existente, de ser necesario se pasará una lija fina para garantizar la terminación de la superficie.

Se colocarán los vidrios laminados de seguridad, debiéndose siempre verificar los espesores adecuados según la planilla de carpintería. Deberán sellarse con sellador de siliconas interior y exteriormente.

Se considerará la reposición total de los contravidrios, los contravidrios se cortarán a 45°. Serán de tamaño similar al existente de madera semidura cedro, mara, o similar y serán clavados.

Se terminará con pintura, esmalte sintético o barniz de color similar al existente en todo el perímetro del marco contenedor del vidrio.

c) De aluminio

Se deberán retirar los contravidrios perteneciente a los paños a intervenir, se retirarán los vidrios involucrados y los burletes, se liberará al marco de todo resto de sellador y/o residuos existentes.

Se colocarán nuevos burletes indicados para ese tipo de periferia de aluminio y el nuevo espesor del vidrio. Se colocarán los vidrios laminados de seguridad verificándose siempre los espesores adecuados según la carpintería. Deberán sellarse exteriormente con sellador de siliconas. Para los casos en que los contravidrios existentes no puedan tolerar los nuevos espesores de los vidrios laminados, o se encuentren en mal estado los mismos se reemplazarán por los indicados de acuerdo a la perfilería existente.

6.10.- HERRERÍAS

a) Generalidades

La limpieza de la herrería se hará por cepillado o abrasión manual para metales blandos. Se retirarán las rejas metálicas existentes, para ser limpiadas a fondo para luego ser recolocadas mediante el sistema de anclaje existente o sujeciones a sugerir y adoptar de acuerdo a la Inspección Técnica.

b) Restauración de Rejas de Carpinterías existentes

Se removerán todas las capas de pintura hasta dejar el material expuesto. Esta tarea se realizará con removedor y posterior lijado a fondo hasta llegar al metal.

Las piezas faltantes se repondrán por otras del mismo tipo, forma, tamaño y calidad, debidamente soldadas, eliminando todos los desperfectos de la superficie que puedan originarse, asegurando la continuidad estructural y estética con las existentes. Las piezas que se encontrasen dobladas deberán ser enderezadas de ser posible.

Los sectores oxidados deberán rasquetearse por medios manuales o mecánicos a brillo metálico para retirar todo resto de óxido. No se permitirá el arenado.

Una vez despejada la corrosión y previa limpieza de la zona en seco, se pintarán todas las superficies con 2 manos de antióxido epoxi. Finalmente se aplicarán 2 manos de esmalte sintético epoxi con filtro UV.

6.11.- VIDRIOS Y ESPEJOS



a) Reposición por policarbonato

Si la Inspección Técnica lo considerara oportuno, se reemplazarán los cristales rotos por policarbonato placa (no alveolar) de al menos 3mm. El mismo deberá ser sellado en todo su perímetro con sellador siliconado de primera calidad tipo Bostik o equivalente, colocándose en ambos lados de la placa.

b) Reposición por vidrios

Los vidrios de las carpinterías serán, salvo especificación contraria, transparentes y de espesor adecuado a su función y tamaño. La Contratista deberá verificar las medidas siendo el único responsable de la exactitud de los cortes de los vidrios.

El espesor de las hojas de vidrio será regular y en ningún caso serán menores que las que a continuación se indican para cada tipo:

- a.- Vidrio común (float) espesor: 4.2mm
- b.- Vidrio grueso espesor: 6mm

Cuando se apliquen sobre estructura metálica, esta recibirá previamente una capa de pintura antióxido. La colocación deberá realizarse con personal capacitado, poniendo cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios, asegurándose que el obturador que se utilice ocupe todo el espacio dejado en la carpintería a efectos de asegurar un cierre perfecto y una firme posición del vidrio dentro de la misma.

Cuando se especifique la utilización de masillas en la colocación de vidrios, esta deberá ser de la mejor calidad asegurándose su permanente elasticidad.

Se utilizarán selladores siliconados de primera calidad tipo Bostik o equivalente, colocándose en ambos lados del vidrio.

c) Espejos

Los espejos serán del tipo FLOAT de 6mm de espesor y tendrán todos los bordes pulidos en cantos a la vista, matado con un ligero chanfle a bisel. Se colocarán con soportes cromados.

6.12.- PINTURAS

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas de arte, debiendo en todos los casos limpiarse las superficies quedando perfectamente libres de manchas, óxido, etc. lijándolas prolijamente y preparándolas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Antes de dar comienzo al lijado se deberá tomar las precauciones correspondientes al tipo de área en la que se esté trabajando a fin de evitar la dispersión del polvillo de los trabajos o evitar la dispersión de los solventes de los diferentes tipos de pintura, como así también los olores.

Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie serán corregidos antes de proceder a pintarlas, no se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

Las pinturas serán Sherwin Williams o similar y de la clase que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos ni mezclas con pintura de diferentes calidades.

La Contratista entregará muestras a la Inspección Técnica para su elección y aprobación. En todos los casos en la preparación de la pintura, mezclas o ingredientes se deberá respetar las indicaciones del fabricante. Los trabajos serán confiados a personal experto y especializado en la preparación de la pintura y su aplicación.



Previo a la aplicación de una mano de pintura, se deberá efectuar un recorrido general a las superficies salvando con masilla o enduido toda irregularidad.

Antes de dar principio al pintado, se deberá efectuar el barrido de los locales a pintar, debiéndose preservar los pisos, umbrales, con lonas, arpillera, plástico o cartón corrugado que la Contratista proveerá a tal fin.

No se aplicarán bloqueos ni pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo y/o grasa, debiendo ser raspadas profundamente, pasándoles un cepillo de paja o cerda y luego lijado.

Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección Técnica. La Contratista corregirá los defectos que presentan las superficies o juntas antes de proceder al pintado.

Además, se deberán tomar las precauciones indispensables a fin de preservar los locales de polvo o lluvia, debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren las puertas y ventanas antes de que la pintura se haya secado por completo. Será indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto sin huellas de pinceladas. La Inspección Técnica podrá exigir a la contratista la ejecución de muestras que a su juicio considere oportuno.

a) Sobre mampostería, tabiquería y cielorrasos

Sobre tabiquería liviana, paramentos con terminación de revoque y cielorrasos, previo enduido y lijado a fondo se aplicará fijador y como terminación tres manos de pintura al látex, esmalte sintético semimate o brillante, pintura epoxídica según indicación de la Inspección Técnica.

b) Sobre carpinterías, guardacantos y otros ítems de madera

Se lijará a fondo las superficies y se aplicará una mano de imprimación y tres manos de barniz semimate o laca melacrílica o una mano de fondo blanco para madera y tres manos de esmalte sintético color a elección de la Inspección Técnica, según éste determine.

c) Sobre carpinterías y estructuras metálicas

Se incluye en este ítem la pintura de todas las carpinterías metálicas y de herrería, todos los componentes de estructuras metálicas.

Se limpiarán las superficies con lijado y solventes para eliminar el óxido de obra y/o el óxido en aquellos elementos preexistentes mediante raspadas o soluciones desoxidantes o ambos.

Se aplicarán dos manos a fondo de convertidor de óxido cubriendo perfectamente las superficies. Luego se aplicará masilla al aguarrás, en capas delgadas, donde fuere menester. Se aplicará a fondo antióxido sobre las partes masilladas, lijar convenientemente.

Secadas las superficies, serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético y dos manos de esmalte sintético puro (en exteriores se aplicará el esmalte a las doce horas de haber recibido el antióxido).

d) Sobre caños a la vista y trama de sujeción de cañerías

En general, la Contratista deberá pintar y tratar todos los caños, hierros, ménsulas o accesorios que queden a la vista.

Todas las cañerías, trama de perfilera, etc., serán limpiadas y tratadas, para luego recibir si correspondiera antióxido al cromato de Zinc, fondo sintético y dos manos como mínimo de esmalte sintético color a elección.

6.13.- CUBIERTAS



Es primordial mantener las cubiertas libres de basuras, hojas, objetos en desuso o cualquier otro elemento, que impida el normal escurrimiento del agua.

Las canaletas y bocas de desagüe (rejillas) deben mantenerse limpias continuamente.

En las cubiertas de tejas es importante que todas las tejas se encuentren acomodadas y sanas; en el caso de chapas deberán estar perfectamente asentadas y no tener perforaciones ni dobleces. A este tipo de techos es conveniente verificarlos periódicamente para ver si hay alguna modificación en su estado, sobre todo después de una tormenta de viento, lluvia o granizo.

Las azoteas no deben tener depresiones; si ésta no es transitable deberá controlarse que la membrana de impermeabilización se encuentre pegada en todas sus partes (no flotante), que esté correctamente solapada y que no tenga englobamientos. **De no ser así, se procederá a la reparación / recolocación de membrana.**

Las membranas de impermeabilización pueden ser de tipo geotextil o aluminizada. Las primeras admiten un tránsito de baja densidad y las segundas deben ser tratadas con mucha precaución, zapatillas de goma y no apoyar objetos punzantes.

6.14.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS

a) Seguridad eléctrica

Será obligatorio el uso de los elementos de protección personal y herramientas adecuadas y debidamente mantenidas.

Antes de la utilización de herramientas y elementos de trabajo se deberá inspeccionar los mismos a fin de verificar las condiciones de uso (integridad, limpieza y condiciones reglamentarias). Caso estas no sean adecuadas se realizará la reparación en forma inmediata o se reemplazará el elemento.

Los elementos defectuosos deberán ser dados de baja o separados y marcados a reparar en el momento que se detecte la falla.

Toda herramienta debe usarse sólo para los fines que fue diseñada y en forma adecuada. No se deben trasladar equipos sin haberles cortado la corriente.

Los trabajos deben ser siempre realizados en equipo de cómo mínimo dos personas. No deberá trabajar un electricista sólo, salvo en control de emergencias cuando sea vital la velocidad para controlar el siniestro y sea imposible contar con otra persona en un lapso razonable y siempre previo aviso y con aval del coordinador responsable.

Previo a la realización del trabajo en un sector de instalación y/o equipo se deberá verificar, sin excepción, con herramienta adecuada que el mismo no tenga suministro eléctrico.

No se debe trabajar en superficies húmedas, mojadas o conductoras. Si por caso fuera indispensable, se utilizarán los elementos de protección personal y herramientas que aseguren el nivel de aislación eléctrica mínimo necesario. No se deberán utilizar escaleras metálicas para trabajos de electricidad o con riesgo de choque eléctrico. No sujetarse de elementos metálicos o conductores cuando se utilizan herramientas eléctricas (soldadores, perforadoras, amoladoras, etc.).

No se deben apoyar conductores en superficies filosas, salientes o húmedas o calientes o sujetas a rozamiento.

No se deben desconectar tomacorrientes tirando de los cables, no se deben desconectar o conectar equipos en funcionamiento desde el tomacorriente (apagar previamente y encender luego de conectados).

b) Instalaciones eléctricas de Tensión Normal (TN)



Condiciones generales:

La ejecución de instalaciones eléctricas comprende todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra especializada para la realización de las instalaciones eléctricas conforme a su fin. Se incluyen asimismo todos aquellos materiales y elementos y/o trabajos que, sin estar explícitamente indicados en las especificaciones y/o planos, sean necesarios para la terminación de las tareas, de acuerdo a su fin y en tal forma que permitan librarlas al servicio íntegramente luego de su recepción.

Deberán considerarse incluidos todos los trabajos y provisiones necesarios para efectuar las instalaciones comprendiendo en general los que se detallan a continuación:

- La provisión y colocación de todas las cañerías, bandejas, cajas, nichos, boquillas, conectores, tableros, cajas de conexión, montantes, protecciones, etc. y en general todos los elementos integrantes de las canalizaciones eléctricas, cualquiera sea su destino y características.
- La provisión, colocación y conexión de todos los conductores, elementos de conexión, interruptores, cajas de distribución, dispositivos de protección y seguridad, etc., en general, todos los elementos que se indiquen en los planos de proyecto (aprobados previamente por la Inspección Técnica) correspondientes a toda la instalación eléctrica a realizar por renovación o reajuste y los que resulten ser necesarios para la correcta terminación y el perfecto funcionamiento de las instalaciones existentes de acuerdo a sus fines y a la normativa vigente.
- Todos los trabajos y materiales necesarios para entregar o completar las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y seguridad serán realizados y/o colocados, aunque los mismos no estén particularmente mencionados en las especificaciones o planos o no se encuentren en la instalación existente.

Se tendrá que controlar que el factor de potencia no exceda lo requerido por la Compañía suministradora de corriente, debiendo realizar las correcciones necesarias, caso se exceda el límite establecido, incluida la provisión e instalación de los elementos necesarios para tales fines. Deberá la Contratista verificar todas las dimensiones y datos técnicos que figuren en planos, especificaciones técnicas e instalaciones en funcionamiento, cada vez que intervenga en dichas instalaciones eléctricas, a fin de corregir cualquier error, omisión, contradicción, anormalidad o falla.

Interferencia con otras instalaciones:

En el caso de que otras instalaciones existentes y/o instalaciones a realizar, impidan cumplir con las ubicaciones indicadas en los planos para las instalaciones eléctricas o perturben el tendido existente, la Inspección Técnica determinará las desviaciones o arreglos que eventualmente resulten necesarios, los que no significarán costo adicional alguno, aun tratándose de modificaciones sustanciales.

c) Tendido de redes:

La Contratista presentará, previo al comienzo de cualquier trabajo y con la suficiente antelación, para su aprobación por la Inspección Técnica:

- Cálculo de todas las potencias y corrientes para todos los circuitos involucrados, alimentación de los tableros principales, secundarios, seccionales y/o de fuerza motriz según sea el caso. Este cálculo incluye la verificación dimensional de todo el cableado a realizar y del existente tanto aquel del que reciba alimentación como aquel hacia el que derive.
- Verificación de capacidad de todos los elementos de maniobra y protección de líneas, como ser fusibles, seccionadores, interruptores termomagnéticos, disyuntores diferenciales,

interruptores de encendido, contactores, etc., de acuerdo a las cargas previstas en el cálculo de la intervención a realizar en función de las especificaciones, planos y/o instalaciones existentes. Toda la nueva instalación deberá estar dimensionada considerando un 30% adicional de carga para futuras ampliaciones.

- Cálculo de las corrientes de cortocircuito en tableros principales, secundarios y seccionales. La Contratista preparará, antes de iniciar los trabajos en el caso de renovaciones y/o reajuste de envergadura a juicio de la Inspección Técnica, los planos de obra en CAD y los imprimirá en escala apropiada para su óptima visualización, para establecer la ubicación exacta de todos los elementos que conforman la instalación.

Antes de la construcción o modificación de tableros y dispositivos de señalización o derivación, etc., se someterá a aprobación un esquema detallado de los mismos para su estudio.

Además, la Inspección Técnica podrá en cualquier momento solicitar al contratista la ejecución de planos parciales y de detalle a fin de decidir sobre cualquier problema de montaje, instalación, reemplazo y/o mantenimiento.

El recibo, la revisión y la aprobación de los planos y memoria técnica por la Inspección Técnica, no releva al contratista de la obligación de evitar cualquier error u omisión al ejecutar el trabajo, de suceder deberá ser corregido por la Contratista apenas se descubra y puesto inmediatamente en conocimiento de la Inspección Técnica.

El cableado para circuitos, salvo especificación contraria, será del tipo Pirelli VN2000 o equivalente, con conductores de cobre y vaina en PVC antillama, unipolares, debiendo al respecto cumplir con las normas vigentes. El cumplimiento de las mismas deberá constar explícitamente en las vainas de los cables y/o en sus envases originales; en su defecto, la Contratista deberá presentar certificación del fabricante del cable donde se asegure el cumplimiento de las normas antedichas o presentar pruebas o ensayos. La Inspección Técnica estará facultada para exigir la remoción de los cables una vez colocados, si los mismos no cumplen con las normas especificadas.

d) Canalizaciones sobre bandejas

Todas las bandejas serán tipo "Casiba" o equivalente, de hierro zincado con perforaciones, con tapas en toda su longitud, con dimensiones de acuerdo a los circuitos canalizados. Además de los circuitos a instalar en cada intervención, deberá preverse en el ancho de las bandejas una reserva apta para la instalación futura de un 30 % para circuitos adicionales. Las bandejas se suspenderán mediante perfilería de hierro galvanizado o con ménsulas de la misma serie de las bandejas a intervalos regulares; las distancias entre suspensiones se determinarán según carga de las bandejas.

e) Canalización de circuitos eléctricos (cañerías)

Todo el cableado de distribución de circuitos de iluminación, desde acceso de bandejas a cada local hasta los respectivos centros, se canalizará dentro de cañería exterior de PVC rígido tipo "Tubelectric" o similar normalizado. Responderán en calidad, peso y medidas a lo establecido en la norma. Los diámetros a utilizarse serán los adecuados para los conductores que contengan, con un mínimo de 1/2". La longitud máxima de cañería sin caja de pase será de 9m.

Con respecto a la cantidad de conductores por cada sección de caño, el diámetro de este último se ajustará a la reglamentación vigente.



Los conductores que se coloquen en un mismo caño, serán de diferentes colores para su mejor individualización y permitir una rápida inspección o control de la instalación, de acuerdo al siguiente código:

Circuitos de corriente alterna trifásica:

Fase "R" - marrón.

Fase "S" - negro.

Fase "T" - rojo.

Neutro - azul.

Conductor de tierra: verde – amarillo.

No se usarán en iluminación secciones menores de 2,5 mm². Para circuitos de tomacorrientes, la sección mínima será de 4 mm², incluyendo el cable de tierra con vaina verde-amarilla.

No se efectuarán bajo ningún concepto empalmes de conductores fuera de las cajas de pase o derivación.

Las uniones se efectuarán mediante trenzado reforzado, para secciones de conductores hasta 2,5 mm² y soldadas para secciones mayores. Se cubrirán después con cinta aisladora de PVC antillama, debiéndose obtener una aislación del empalme por lo menos igual a la original del conductor.

La conexión de conductores hasta 2,5 mm² de sección y aparatos de consumo, borneras, etc. se hará por simple ojalillo con el mismo conductor. Para secciones mayores, irán dotados de terminales de cobre o bronce estañado, soldados a los mismos o fijados por compresión con herramientas adecuadas, dejando los extremos de los conductores de una longitud tal como para poder conectar el dispositivo correspondiente.

Todo artefacto, alargue o toma corriente deberá estar provisto de descarga a tierra

f) Tableros

El tablero será apto para su colocación en interior o intemperie según donde deba ser ubicado. Todos los elementos constitutivos, así como el tablero en su conjunto, serán diseñados para soportar los esfuerzos térmicos y electrodinámicos correspondientes al nivel de cortocircuito previsto para el mismo, el cual surgirá de la memoria de cálculo de cada instalación a realizar y del relevamiento de cargas efectuado en instalaciones existentes. Deberá responder a normas actualizadas.

Deberá proporcionar un servicio continuo, seguro y eficaz y poder resistir sin inconvenientes los cortocircuitos y sobre-extensiones que pudieran producirse en las condiciones de servicio.

El diseño y el armado se realizarán en forma tal que los cubicles no se desajusten ni vibren por el accionamiento de los interruptores. El tablero deberá resultar de una seguridad absoluta desde el punto de vista eléctrico, a fin de no presentar peligro alguno para las personas. No obstante, serán de acceso rápido las borneras y particularmente los elementos sujetos a desgaste, a efectos de facilitar su mantenimiento, reparación y/o reemplazo.

Las puertas frontales deberán soportar sin deformaciones el peso de los elementos que sobre las mismas se instalen.



El cableado interno se canalizará bajo cablecanal de PVC rígido con perforaciones laterales para derivaciones, sostenido a paneles mediante soportes aislantes. Todo cable que entre o salga del tablero lo hará a través de prensacables cónicos rectos de PVC.

Las eventuales señalizaciones serán realizadas con lámparas de neón tipo "ojo de buey", colocadas en el frente, lado interior. Todos los interruptores de los tableros deberán identificarse mediante las inscripciones pertinentes realizadas de manera tal que no se puedan retirar o alterar.

Todos los interruptores termomagnéticos a colocar en tablero para circuitos de iluminación y tomacorrientes serán línea DIN, marca Siemens serie 5SQ o equivalente.

Todos los interruptores diferenciales serán línea DIN, marca Siemens serie 5SZ o equivalente.

Todos los interruptores para encendido de artefactos ubicados dentro del tablero serán tipo "Vefben" o equivalente, con accionamiento a palanca.

En la contratapa se colocará el plano de alimentaciones que salen del tablero con referencia a los circuitos y llaves de protección y accionamiento. El mismo debe ser protegido mediante sobre/bolsillo plástico o plastificado.

El tablero deberá ser identificado con la señalización de seguridad correspondiente y la identificación del mismo según la codificación correspondiente.

Los tableros sectoriales de iluminación y tomacorrientes deberán hallarse en el nivel o área a la que sirven. Todas las tapas deberán ser precintadas.

g) Puesta a tierra

Las líneas de tierra desde cada uno de los tomacorrientes, artefactos de iluminación, aparatos de consumo, etc., serán de cobre con vaina en PVC antillama verde-amarilla Pirelli VN2000 o equivalente, de 2,5 mm² de sección mínima, salvo en el caso de líneas de fuerza motriz; en este caso serán de 4 mm².

Se dispondrá de una conexión a tierra de todas las partes metálicas de la instalación, normalmente aisladas del circuito eléctrico como ser caños, armazones, cajas, gabinetes, tableros, artefactos de iluminación, etc. de manera de asegurar la continuidad metálica, mediante la unión mecánica y eléctricamente eficaz a través de la colocación de conductores de cobre según norma a los que deben conectarse cada elemento metálico de toda la instalación. Las puertas de los tableros deberán estar vinculadas con la estructura de los cubicles mediante trenzas de cobre desnudo extra-flexibles.

El circuito de puesta a tierra debe ser continuo, permanente y tener la capacidad de carga para conducir la corriente de falla y una resistencia eléctrica que restrinja el potencial respecto de tierra de la parte protegida a un valor no peligroso, y permitir el accionamiento de los dispositivos protectores de los circuitos en un tiempo de 0,2 segundos como máximo. El valor máximo de la resistencia de puesta a tierra no debe ser superior a 10 ohm, medida entre cualquier punto de la parte protegida y tierra.

Para la puesta a tierra, se colocarán jabalinas tipo Copperweld o equivalente, de 2mts. de longitud aproximada como mínimo o lo que corresponda según cálculo. En el extremo superior, llevará abrazadera de bronce fundido, con sujeción a tornillos para el cable de salida.



Se introducirá en perforación de 0,100 m. de diámetro hasta la primera napa de agua y se encamisarán con cañería adecuada (no metálica) hasta la profundidad donde la compacidad del terreno asegure la permanencia de la perforación.

En la superficie, se terminará la perforación en una cámara de inspección de 0,30 m de lado. Sobre uno de los laterales de la cámara se colocarán dos pernos roscados de bronce de 0,0125 m de diámetro, cada uno de los cuales recibirá un extremo de los cables de tierra con terminales a compresión, el de conexión a la jabalina y el de llegada de la instalación. Entre estos dos pernos roscados se instalará un eslabón extraíble, de planchuela de cobre, con el fin de facilitar las comprobaciones y mediciones del sistema. Las cámaras tendrán tapa de hierro fundido.

A la jabalina llegarán líneas de cobre desde el tablero correspondiente, canalizada en igual forma que el cableado eléctrico general. Estas líneas, en el tablero, irán conectadas a la tierra respectiva, la que actuará como colectora de todas las líneas de tierra que lleguen desde los distintos circuitos.

La puesta a tierra deberá soportar una corriente igual a la capacidad de desconexión de los interruptores correspondientes durante los tiempos máximos de desconexión previstos. Caso una jabalina no llegara a los valores necesarios se colocarán interconectadas tantas como sean necesarias. Los extremos de empalmes y agujeros para la conexión con la red de tierra serán estañados.

h) Iluminación y tomacorrientes

El nivel de iluminación deberá definirse en función de la tarea a desarrollar en cada local. Tomacorrientes: Cada oficina deberá tener TC con tierra, tantos como fueren necesarios para el normal desarrollo de las actividades a una altura no menor de 1,40m.

i) Verificación y ensayos

Ante cada intervención se verificarán:

- Cargas máximas de la instalación
- Secciones de conductores
- Tipo y dimensionamiento de las protecciones
- Dimensionamiento de las alimentaciones
- Recorrido del tendido
- Materiales utilizados
- Conformidad con normas

Encontrada alguna deficiencia se procederá a realizar la normalización de la instalación de acuerdo a especificaciones técnicas, normas y procedimientos adoptados.

Cuando la Inspección Técnica lo solicite, la Contratista realizará todos los ensayos que sean necesarios para demostrar que los requerimientos y especificaciones del contrato se cumplen satisfactoriamente.

Dichos ensayos deberán hacerse bajo la supervisión de la Inspección Técnica, debiendo la Contratista suministrar todos los materiales, mano de obra y aparatos que fuesen necesarios. Cualquier elemento que resultase defectuoso será removido, reemplazado y vuelto a ensayar por la Contratista, hasta que la Inspección Técnica lo apruebe.



Una vez finalizada cada intervención, la Inspección Técnica efectuará las inspecciones generales y parciales que estime conveniente en las instalaciones, a fin de comprobar que su ejecución se ajuste a lo especificado, procediendo a realizar las pruebas de aislación, funcionamiento y rendimiento que a su criterio sean necesarias.

Estas pruebas serán realizadas ante los técnicos o personal que se designe, con instrumental y personal que deberá proveer la Contratista. La comprobación del estado de aislación, debe efectuarse con una tensión no menor que la tensión de servicio.

El valor mínimo de la resistencia de aislación contra tierra y entre conductores, con cualquier estado de humedad del aire, no será inferior a 1000 ohm por cada volt de la tensión de servicio, para cada una de las líneas, ya sean primarias o secundarias.

6.15.- INSTALACIONES SANITARIAS

a) Condiciones Generales

Comprende la provisión de materiales y mano de obra idónea para la ejecución de los siguientes trabajos:

- Provisión de agua fría.
- Provisión de agua caliente.
- Provisión e instalación de desagües cloacales.
- Provisión e instalación de artefactos en baños, offices, cocinas, núcleos húmedos, incluso griferías, depósitos, accesorios, etc.

La Contratista incluirá todos los elementos y trabajos necesarios para la completa realización de cada instalación. Se deberán ejecutar todos aquellos trabajos e incluir todos los materiales que, a su juicio la Contratista considere necesarios para la realización de las instalaciones de forma tal que las mismas queden en perfectas condiciones de terminación y funcionamiento para la puesta en marcha inmediata.

El tendido de cualquier punto de la red existente y/o indicada en planos y especificaciones deberá ser verificado por la Contratista antes de cualquier intervención.

Todos los trabajos correspondientes a la instalación sanitaria se realizarán, respetando en un todo, la reglamentación vigente. Todos los materiales cumplirán con las normas exigidas.

La Contratista entregará a la Inspección Técnica, memoria técnica completa de la instalación sanitaria a ejecutar o intervenir, en el caso de renovaciones y reajustes, con debida antelación. Se deberá adjuntar:

- Verificación del Cálculo de secciones de cañerías y caudales, de acuerdo a la demanda estimada en cada uno de los locales sanitarios y áreas con artefactos sanitarios o la verificación dimensional de todos los elementos de la instalación de agua existentes.
- Selección de válvulas, accesorios, etc.
- Cálculo de secciones de cañerías y caudales o verificación dimensional de todos los elementos de la instalación de desagües cloacales existentes y de la proyectada.
- Cálculo de secciones de cañerías y caudales o verificación dimensional de todos los elementos de la instalación de desagües pluviales.



Todo equipo mecánico (por ej. bombas de impulsión), ductos y cañerías debe ser montado sobre materiales aislantes de vibración a fin de evitar la propagación de vibraciones.

Los sistemas de alimentación de agua serán calculados y diseñados para brindar agua suficiente y accionar todos los artefactos y equipos durante la demanda máxima.

Los picos de la grifería utilizada en lavatorios y piletas deberán tener una luz libre adecuada para evitar contaminar utensilios y los contenidos de los receptáculos.

El material de los desagües será no absorbente y resistente a los ácidos. Se instalarán ruptores de vacío para prevenir retroceso en salidas.

Las reservas de agua potable caliente y fría que no sean de uso constante no serán instaladas.

Los desagües no serán instalados en cielorrasos o a la vista en oficinas de cualquier tipo. Donde sean inevitables, se deberá proteger el espacio bajo los mismos de pérdidas, condensación y partículas de polvo.

Los desagües sanitarios se conectarán a la red cloacal urbana sin excepción.

Los decantadores de grasa de las cocinas estarán localizados de manera tal de permitir fácil acceso sin entrar a los locales de preparación de alimentos.

Se colocarán cámaras interceptoras de trapos y cámaras de dilución para toma de muestras necesarias.

b) Tendido de redes

Cañerías de agua:

La Contratista mantendrá y operará todas las cañerías para la provisión de agua. Proveerá e instalará las nuevas cañerías o el reemplazo de las existentes por renovación o reajuste. Estas serán construidas con caños y accesorios, aprobados por AYSA, de:

- Polipropileno bicapa o tricapa tipo "Hidro 3" o calidad equivalente, aprobados por AYSA y con sello de conformidad con normas IRAM 13473 y DIN 8077/16962, todos los accesorios serán de igual composición y se unirán a la cañería mediante termofusión y/o roscado.

Las cañerías serán protegidas siempre que corran a la vista y expuestas a rayos ultravioletas para evitar su deterioro y térmicamente para mantener la temperatura del fluido.

También cuando corran a la vista deberán sujetarse como máximo cada tres metros en tramos tanto horizontales como verticales, a fin de evitar el pandeo y otros esfuerzos, y tener puntos deslizantes entre dos puntos fijos a intervalos regulares. Se deberán rigidizar las Tee de derivación o proveer dilatadores.

Cañerías a la vista:

Cuando las cañerías sean colocadas a la vista (debidamente engrapadas y sujetas mediante rieles Ollmar u Omega según especificación de sus fabricantes), la distancia entre grapas debe evitar toda deformación de la cañería.

Se colocarán preferentemente en entresijos técnicos, sobre cielorrasos desmontables, en ductos en lo posible. Se podrán colocar a la vista si no existieran las alternativas citadas anteriormente.

Cañerías embutidas:

Se embutirán siguiendo preferentemente trayectos horizontales o verticales, evitando la formación de sifones. Serán protegidas contra el deterioro según instrucción de su fabricante mediante materiales adecuados.



Las cañerías de agua caliente deberán tener posibilidad de dilatación según el coeficiente del material utilizado y la longitud del tramo colocado. Si fuera necesario se colocarán grampas omegas del mismo material que la cañería o dilatadores.

Llaves de paso:

Se colocarán llaves de paso en cada ramal de derivación tanto para agua caliente como para agua fría.

También se colocarán llaves de paso a la entrada de cada local, en las derivaciones para conexión de cañerías de piletas de mesadas de offices, etc.

c) Ensayo y Verificación

Pruebas hidráulicas:

Una vez finalizada la ejecución de cualquier instalación de agua tanto por reemplazo, por reajuste y/o renovación o en el caso de un tendido nuevo, se realizarán pruebas hidráulicas con el objeto de:

- Verificar la total hermeticidad de las uniones.
- Evidenciar cualquier daño presente en los tubos y/o conexiones.
- Someter las cañerías a un esfuerzo superior al de servicio a fin de comprobar la correcta resistencia de todos los elementos constitutivos de la misma: caños, accesorios, etc.

La prueba se ejecutará sometiendo la instalación a una presión un 50 % superior a la presión nominal del caño utilizado. Para ello se deberá contar con una bomba manual que permita alcanzar y mantener la presión necesaria. La presión de prueba no será inferior a 6 kg/cm². No se admitirá como presión de prueba la proporcionada por la altura del tanque de reserva.

Antes de comenzar la prueba, se deberán instalar tapones o tapas en todas las salidas a distribuciones. La tubería debe llenarse con agua limpia a sección plena. Se deberá purgar todo el aire. La prueba consistirá en elevar la presión al máximo establecido (50 % más que la presión nominal del tubo utilizado), mantenerla durante 15 (quince) minutos y reducirla a cero, dos veces consecutivas.

Luego de ello, se someterá a la instalación a una prueba de 24 horas de duración. La presión de esta prueba será la máxima establecida. En caso de registrarse variaciones de la presión, se ubicará la pérdida, y luego de repararla se repetirá la prueba de 24 horas.

Una vez verificada la ausencia total de pérdidas se procederá a habilitar la instalación. Todos los ensayos se realizarán ante los técnicos o personas que designe la Inspección Técnica, con instrumental y personal que deberá proveer la Contratista.

Si la Inspección Técnica considera necesaria la realización de ensayos de cualquier índole, en cañerías existentes o nuevas, éstos serán ejecutados en la fecha, forma y en presencia de quién éste designe.

d) Operación del sistema

A fin de controlar el riesgo de contaminación con bacterias se requiere una serie de medidas preventivas:

Temperatura del Agua: Se recomienda mantener la temperatura del agua caliente lo más alta posible (dentro lo que permitan las reglamentaciones vigentes) preferentemente mayor o igual a 51°C. El agua fría debería mantenerse a una temperatura menor a 20°C.



Descontaminación: Se deberán inspeccionar los reservorios (tanques de reserva, cisterna etc.) para verificar la necesidad de vaciarlos, limpiar, desinfectar y llenarlos.

El diseño de instalaciones de agua deberá evitar la generación de juntas y ramales que puedan permanecer fuera de uso.

e) Tendido de redes de desagües cloacales

Las instalaciones de desagües serán construidas con:

- Cañerías de polipropileno "AWADUCT" o equivalente, aprobadas por AYSA, con accesorios (piletas de piso, curvas, derivaciones, etc.) de la misma línea y fabricante. Las uniones entre caños se realizarán según lo establecido por el fabricante de la cañería, mediante O'ring de doble labio, utilizando todos los accesorios necesarios a fin de asegurar la estanqueidad de la instalación.

En instalaciones a la vista en exterior se realizarán en el variante color negro resistente a la radiación ultravioleta o en su defecto aislados, colocados en zanjas que deben ser apoyados en un lecho de arena de 10 o 20 cm según diámetro y cubiertos con arena o tierra tamizada hasta las tres cuartas partes de su diámetro, luego se compactará y cubrirá con como mínimo de 20 a 30 cm de arena o tierra, que luego se compactará. Se completará la tapada con material de relleno. Esta operación se realizará a primera hora para evitar la dilatación del caño. En el caso que se utilice cañería del tipo Awacor terra, de polipropileno con O'ring de triple labio interior liso y exterior ranurado se puede simplificar la colocación según instrucciones del fabricante debido a la mayor rigidez de la cañería.

Cañerías a la vista: Se instalarán debidamente engrampadas a paredes y/o losas a intervalos regulares.

Cañerías embutidas: Se seguirán las indicaciones del fabricante para su colocación y protección.

Cañerías en general: Caso se trate de una modificación, ampliación o conexión con tramos de cañería existente se proveerán las piezas de unión necesarias para la misma.

- Se cumplirá con las pendientes mínimas reglamentariamente necesarias. Se realizarán conjuntamente todas las cañerías de ventilación necesarias.
- Para las cámaras de inspección interiores, la tapa superior será de chapa reforzada, permitiendo la colocación del piso correspondiente al sector. No será aceptada la colocación de tapas que presenten deformaciones o alabeos en las pestañas de apoyo que puedan provocar accidentes por no encontrarse a nivel del piso.
- Las rejillas serán de bronce cromado, para atornillar.
- Las áreas que trabajen con materiales peligrosos deberán tener previsto en sus instalaciones de desagüe cloacal las correspondientes cámaras de dilución y toma de muestras para el control de efluentes líquidos. También se deberá verificar que el material seleccionado y el diseño de la misma sean compatibles con los efluentes generados por los locales a desaguar (por ejemplo: no colocar sifones en piletas calientes o materiales sensibles al ácido en laboratorios que manipulen los mismos).

También se deberá mantener, operar o en caso de renovaciones o reajustes instalar cámaras de diferente tipo que aseguren el correcto funcionamiento de las instalaciones, como interceptores de trapos, interceptores de grasa en cocinas, de espuma en lavaderos, de aceite en sectores técnicos, etc. Los mismos deberán ser limpiados en forma programada.



Al utilizar cañerías plásticas se deberá tener en cuenta la incompatibilidad entre materiales de este tipo y los productos asfálticos; por consiguiente, deberán tomarse las precauciones correspondientes para los puntos conflictivos, como por ejemplo embudos de desagüe pluvial en cubierta con membrana asfáltica.

También se deberán proteger estas cañerías cuando atraviesen losas contra los esfuerzos mecánicos que se pudieran generar por movimientos en estas últimas y también para evitar el contacto directo con materiales impermeabilizantes cuyos solventes orgánicos pueden degradar el plástico.

Zinquerías: Se podrán realizar las instalaciones de desagüe pluvial con conductos y canaletas realizados en chapa cincada. Las secciones podrán ser circulares o rectangulares según se considere más adecuado en cada caso. Se dimensionarán las mismas teniendo en cuenta el nivel de precipitaciones registradas en la ciudad en los últimos 2 años.

Las pendientes deberán cumplir con la reglamentación vigente.

Las rejillas correspondientes a las bocas de desagüe abiertas en cubiertas serán del tipo parabólicas o piramidales, a fin de evitar su obstrucción con hojas.

f) Artefactos

Mesadas: Cuando la Contratista deba proveer e instalar mesadas o reemplazar existentes por finalización de su vida útil, éstas serán realizadas en:

- Granito de 2,5cm de espesor, pulido y acabado brillante con zócalos no menores de 5 cm de altura del mismo material. Deberá tener los trasforos necesarios de acuerdo a la cantidad de piletas y griferías a proveer e instalar.
- Acero inoxidable tipo AISI 304 y 316-18/8 antimagnético, con espesores de chapa entre 1.25 y 1.50 según el uso, con base de madera aglomerada fenólica o fibrofácil revestida con dos manos de pintura bituminosa. La/s bache/s serán solidarias con la mesada en la misma pieza. Los respaldos sanitarios formarán una superficie continua con la mesada con su perfil correspondiente.

Lavatorios, bachas y/o piletas: Donde se coloquen mesadas las piletas serán de chapa de acero inoxidable reforzada, tipo 316-18/8 antimagnético, marca Johnson o calidad superior, tendrán terminación lisa y sopapa embutida para su aplicación al desagüe correspondiente. La unión con la mesada quedará totalmente sellada con masilla plástica.

Los receptáculos de los sanitarios podrán también ser de cerámica, color blanco (salvo indicación contraria), marca Ferrum o similar calidad.

Inodoros, bidets y mingitorios: Serán de cerámica, color blanco (salvo indicación contraria), marca Ferrum o similar calidad, llevarán asiento de plástico reforzado con tapa y herrajes.

Depósitos: Las mochilas serán termoplásticas para colgar, marca "Ideal" o calidad superior completa. La capacidad será de 12 lts. Se colocarán a una altura de 2,1m sobre el nivel de piso terminado, con todos los elementos de sujeción necesarios. Se entregarán con cadenas reforzadas.

Griferías: Las griferías serán de primera marca adecuadas para cada caso en particular (bachas, piletas, duchas, etc.) Su diseño será de fácil limpieza y mantenimiento.

Accesorios: En los baños se tendrá en cuenta su uso por parte de personas discapacitadas, brindando baños adaptados a éstas en la cantidad indicada por la legislación vigente.



Todos los artefactos sanitarios se colocarán con flexibles de acero inoxidable del largo adecuado a su ubicación.

g) Falla del sistema de cañerías de desagüe cloacal y pluvial

Se debe tener desarrollado un sistema de contingencia para casos de falla por desborde y/o inundación de las instalaciones de desagües tanto pluviales como cloacales.

El mismo deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

- Sellar las áreas afectadas durante el proceso de limpieza.
- Asegurar que la instalación esté plenamente funcional antes de iniciar acciones de reparación y limpieza, a fin de permitir la remoción de sólidos contaminados y agua estancada.
- Si las superficies de los solados, revestimientos y equipos se encontraren en buen estado se dejarán secar para luego limpiarlas y desinfectarlas según procedimientos aceptados.
- Retirar los elementos absorbentes (alfombras, empapelado, aislaciones, placas de yeso, etc.) y textiles si no pudieran ser fácilmente limpiados y desinfectados dentro de las 48 hs.
- Restaurar con nuevos elementos tan pronto como las bases estén completamente secas.
- Limpiar muebles, si no han sufrido deterioros, dejando secar completamente antes de restaurar las terminaciones. Aislar y contener polvo y escombros durante las tareas de restauración según instrucciones.

6.16.- INTERRUPCIÓN DE FLUIDOS

En el caso de las instalaciones de suministro agua caliente, electricidad, cloacas, etc. que debieran ser intervenidas, y a fin de no perjudicar los demás usuarios conectados a ellas, se deberá coordinar con la Inspección Técnica todos los recaudos previos necesarios para efectuar los desvíos y/o verificaciones necesarias y no perjudicar el suministro actual de las áreas correspondientes.

Se coordinará con los responsables de cada área a ser intervenida el momento del corte y realimentación (tanto sea esta transitoria como definitiva) en presencia de la Inspección Técnica. Se preverá los posibles escenarios para planificar estrategias alternativas en forma conjunta y previa a la realización de este tipo de tareas.

Se alertará al personal, correspondiente al tipo de instalación a intervenir, sobre la maniobra a realizar y se le instruirá en el rol que deba desempeñar en caso de complicaciones. Se contará con personal adicional que pueda realizar las tareas previstas en los escenarios evaluados para el caso de complicaciones.

6.17.- AIRES ACONDICIONADOS

a) Condiciones Generales

Se deben monitorear los equipos de aire acondicionado de acuerdo a las instrucciones del fabricante, tanto monofásicos como trifásicos.

b) Operación y Mantenimiento

Las tomas de aire y filtros deben ser inspeccionadas frecuentemente para garantizar los parámetros de operación. Se debe controlar que los filtros se hallen adecuadamente colocados y no presenten fugas o sobrecargas de polvo.

Al ensuciarse el filtro aumenta la pérdida de presión por lo que debe cambiarse el mismo cuando llega a valores que duplican el valor de caída de presión a filtro limpio o cuando el caudal de aire sea insuficiente con las rejillas de regulación totalmente abiertas.

Al cambiarse el filtro se debe embolsar el mismo, en forma inmediata, para minimizar la dispersión de polvo y esporas de hongos durante el transporte al sitio de su disposición.



c) Reparación o reemplazo del equipo

En el caso de que el equipo falle y no acondicione térmicamente, se realizarán las mediciones y revisiones necesarias para su correcto funcionamiento y/o puesta en régimen. Se procederá según lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares ART 2.5.2

6.18.- SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE

A fin de mejorar las condiciones en cuanto a la conservación del medio ambiente y la seguridad e higiene laboral, la Contratista efectuará las acciones y/o modificaciones tendientes a lograr resultados que superen lo establecido por ley.

a) Selección de materiales

- Se evitará el uso de materiales y/o componentes considerados peligrosos o generadores de residuos peligrosos si hubiere alternativa posible (lámparas de vapor de mercurio, aislaciones conteniendo asbesto, etc.).
- Se seleccionarán aquellos elementos que contaren con certificación de calidad del producto (por ejemplo, IRAM) o y/o procedimiento de producción (por ejemplo, ISO).
- Se seleccionará aquel material más adecuado o menos dañino para cada propósito.

b) Materiales a discontinuar

No se instalarán elementos nuevos que contengan los materiales listados a continuación y en caso de renovación se retirarán los existentes reemplazándolos por alternativas más seguras. El siguiente listado es orientativo y notaxativo.

- Fibra de vidrio
- Asbesto en todas sus aplicaciones (fibrocemento, amianto, etc.)
- Mercurio en todas sus aplicaciones (lámparas, termómetros, etc.)
- Plomo (para cañería de transporte de agua)
- Hierro galvanizado para fluidos
- Gas freón 12
- Gas Halón para extintores
- Laminado plástico, poliuretanos y otros rellenos y terminaciones que no sean ignífugos y/o que desprendan gases tóxicos. En caso de existir un local donde el porcentaje de revestimiento supere el 80% de la superficie del mismo, se deberá reemplazar el revestimiento en su totalidad, eligiendo una alternativa más segura.

c) Prevención y control de siniestros

Definiciones

- Catástrofe: Es un evento natural o producido por el hombre que perturba significativamente el ambiente, como por ejemplo daños al edificio o predio debido a tormentas severas, vientos, tornados, huracanes, terremotos, incendios, derrumbes o explosiones.

También pueden ser catalogados como tales, eventos que perturban el cuidado y tratamiento como por ejemplo la falla en el suministro de servicios (luz, comunicaciones, agua, etc.), inundaciones, perturbaciones civiles, accidentes y emergencias ocurridas dentro del establecimiento o en la comunidad que lo rodea.

- Acciones de mitigación: Son aquellas que son llevadas a cabo por una organización para el cuidado de la salud como un intento de atenuar la severidad y el impacto de un desastre potencial o de una emergencia que pueda tener en su operación.



- Actividades de preparación: Son aquellas que se llevan a cabo para construir la capacidad de manejo e identificar los recursos que pueden ser utilizados si ocurriera una emergencia
- Análisis de riesgos: Es la identificación de riesgos potenciales y los efectos directos e indirectos que éstos puedan tener en el establecimiento.



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES



En el presente pliego se establecerán las condiciones en las que se deberán ejecutar las tareas **Mantenimiento Preventivo y Correctivo, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección**, a ser realizados en las dependencias municipales detalladas en el **Anexo A** de la presente licitación.

1.- MANTENIMIENTO

El presente servicio de Mantenimiento comprende la **provisión total de mano de obra, materiales, repuestos y demás elementos**, los que estarán incluidos en el precio mensual del Mantenimiento.

1.1.- Mantenimiento Preventivo

En el presente pliego se describen, las tareas a ejecutar **como mínimo** por el contratista para cumplir con el objetivo de cada rutina.

En el caso que el Contratista considere necesaria una modificación de cualquiera de estos aspectos deberá contar con la autorización expresa y previa del Comitente.

1.2.- Mantenimiento Correctivo

Las tareas de Mantenimiento Correctivo podrán ser de Rutina, de Urgencia y de Oportunidad. Comprende tareas de reparación o reemplazo por nuevo, o sustitución por su equivalente en caso de no conseguirse, de todos los elementos o componentes dañados.

1.2.1.- De Rutina

El Mantenimiento Correctivo de Rutina es el que **se ejecuta en forma programada o cuando es consecuencia inmediata de tareas de Mantenimiento Preventivo**.

1.2.2.- De Oportunidad

El Mantenimiento de Oportunidad es el **resultado de inspecciones oculares realizadas en cualquier momento**, por el Contratista, el/los Inspectores Técnicos y/o los referentes de las dependencias municipales con respaldo de esta Secretaría.

El mantenimiento de oportunidad deberá realizarse en los plazos establecidos según sea la prioridad asignada a la tarea. Las prioridades podrán ser:

- **Muy elevada:** dentro de las 24hs.
- **Alta:** dentro de las 48hs.
- **Media:** dentro de los 7 días corridos.
- **Baja:** dentro de los 14 días corridos.

Toda vez que surja una necesidad de mantenimiento correctivo de Oportunidad el mismo deberá ser ejecutado en el momento en que se produce el correspondiente aviso y teniendo en cuenta su prioridad, sin esperar llegar a la siguiente rutina de mantenimiento preventivo.

1.2.3.- De Urgencia

Las Urgencias son las situaciones que afectan o pueden afectar la seguridad física de las personas, bienes y/o medio ambiente, o las que afectan o pueden afectar la continuidad de las tareas de las dependencias municipales. Ello en los siguientes supuestos indicativos:

- Inundación por obstrucción de pluviales.
- Inundación de líquidos cloacales por obstrucción de desagües primarios y/o secundarios.



- Rotura de vidrios peligrosos en áreas de uso intenso o circulaciones.
- Desprendimiento de mamposterías, revoques, cielorrasos, marquesinas.
- Riesgo de derrumbe o derrumbe de muros y muros de contención.
- Electrificación de elementos, muros, carpinterías, etc.
- Riesgo de derrumbe o hundimiento peligroso de pisos, escaleras, galerías, etc.
- Obstrucción de los medios de salida.
- Corte del suministro eléctrico, o de agua potable, no atribuible a la empresa prestadora del servicio.
- Falla General en el sistema de acondicionamiento térmico, no funciona.
- Falla General en el sistema de iluminación, no funciona.
- Otros casos análogos.

Para las Urgencias el Contratista a través de su Representante Técnico arbitrará a su cargo todos los medios necesarios para la solución definitiva o transitoria de la misma, debiendo, en el segundo caso, dentro de las 24 hs dar la solución técnica definitiva a la situación planteada.

La respuesta que debe dar el Contratista toda vez que se presente una Urgencia no podrá ser mayor a 2 (dos) horas.

1.2.4.- Excepciones al régimen de mantenimiento

Quedan exceptuados de las tareas de Mantenimiento a ejecutar por parte del Contratista, las siguientes áreas:

- Todo Equipamiento móvil que no esté fijado a piso, pared o techo a excepción de estufas eléctricas, anafes, cocinas, heladeras y ventiladores inventariados al inicio del contrato y las/los que se incorporen con posterioridad.
- Equipos de informática.
- Extintores
- Ascensores
- Sistemas de comunicaciones externas y/o internas
- Los Tableros Generales y las conexiones de alimentación de los tableros seccionales, de conformidad con lo establecido en 2.5.1 Instalaciones Eléctricas Generales.

2.- TAREAS DE MANTENIMIENTO

Los apartados que se detallan a continuación complementan, amplían y/o aclaran las Rutinas de Mantenimiento Preventivo y Correctivo contenidas en el Anexo D al presente Pliego, sin que el listado sea completo, sino que su descripción es a mero ejemplo ilustrativo del servicio que se contrata.

2.1.- CUBIERTAS (Frecuencia: Bimestral)

- Verificación y reparación de la cubierta de cualquier tipo que sea, membrana, cubiertas con terminaciones de techados asfálticos y/o acrílicos, chapa u otros tal que se asegure la total estanqueidad de las cubiertas.
- Reemplazo de membranas, tejas y chapas hasta 50 m2 totales, según corresponda, por mes por dependencia municipal (acumulativos a lo largo del contrato, que pueden ser utilizados en cualquiera de las dependencias municipales de la licitación).
- Verificación y reparación de adherencia, babetas, juntas, subrasantes, pases de ventilación, elementos de zinguería y terminaciones. Se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento del buen estado de las juntas.
- Mantener la cubierta y desagües pluviales limpios, incrementando la frecuencia durante los meses de otoño e invierno (mensual).



- Reparaciones de membranas tipo asfálticas o en pasta –según indicaciones de Inspección Técnica-, cubiertas con terminaciones de techados asfálticos y/o acrílicos, chapa u otros tal que se asegure la total estanqueidad de las cubiertas.

2.2.- ESTRUCTURAS

2.2.1.- Fundaciones (Frecuencia: Semestral)

- Verificación de la existencia de asentamientos diferenciales.
- Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de la estructura.

2.2.2.- Hormigón Armado (Frecuencia: Semestral)

- Verificación de columnas, vigas, escaleras y losas.
- Verificación de fisuras y comportamiento a sobrecargas y recubrimientos de armaduras.
- Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Apuntalamiento y reparación de fisuras, recubrimiento de armaduras.

2.2.3.- Metálica (Frecuencia: Semestral)

- Verificación de columnas, vigas, escaleras, planchas, y correas. Verificación de su estado, corrosión, pintura ignífuga, platabandas, soldaduras, etc.
- Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Apuntalamiento, pintura, y reparación de elementos, soldaduras, platabandas, etc.

2.2.4.- Madera (Frecuencia: Semestral)

- Verificación de columnas, escaleras, entresijos y vigas. Verificación de su estado, resistencia estructural y protección de ataque por plagas.
- Tomar todas las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Apuntalamiento, eliminación de plagas, y reparación de elementos, sujeciones, etc.

2.3.- MAMPOSTERÍA (Frecuencia: Semestral)

Comprende muros interiores y exteriores

- Verificación de desplomes, fisuras, grietas y elementos aplicados. Apuntalar y corregir causas de fisuras, grietas o fallas.
- Reparación inmediata de todo lo que afecte o pueda afectar a la seguridad de las personas, reparando revoques y molduras.

Ver 2.11 Nota Aclaratoria

2.4.- CERRAMIENTOS

2.4.1.- Carpinterías (Frecuencia: Trimestral)

- Verificación y de ser necesario reparación de aberturas, sistemas de oscurecimiento, elementos componentes, su hermeticidad, estanqueidad, aislación hidrófuga, y el buen estado de funcionamiento, terminación y protección, independientemente del material con que están realizadas, y su forma de amure.
- Reposición de los elementos componentes y sistemas de oscurecimiento.

2.4.2.- Herrajes (Frecuencia: Trimestral)

- Verificación y de ser necesario reparación o reposición de cerraduras y herrajes de accionamiento de todo tipo.

2.4.3.- Vidrios (Frecuencia: Trimestral)



- Verificación y de ser necesario reposición de todo vidrio roto, rajado o faltante por vidrios de seguridad 3+3, o el que corresponda, 4+4, 5+5, etc., de acuerdo a normas de seguridad, pudiendo ser reemplazado por placa de policarbonato (compacta, no alveolar) previa autorización del Comitente / Inspector Técnico.
- Colocación de film protector/de seguridad en vidrios existentes.

2.4.4.- Rejas y portones (Frecuencia: Trimestral)

- Verificación y de ser necesario reparación de rejas, portones, divisiones, barandas, escaleras y marquesinas, independiente del material de que se trate, asegurando su correcto funcionamiento y/o amure.

2.5.- INSTALACIONES

2.5.1.- Instalaciones eléctricas generales

Las constituyen todas aquellas Instalaciones Eléctricas a partir de los tableros Seccionales Generales de cada área afectada por el presente Servicio (Los tableros Seccionales Generales y Seccionales secundarios, están incluidos en el servicio, quedando únicamente exceptuados los Tableros Principales ubicados en Subsuelo), Ramales de alimentación y de distribución, Pararrayos, Jabalinas de descarga y de protección en general, Luminarias interiores y exteriores, Iluminación de Emergencia, Instalaciones de computación (220 V) y toda otra instalación y equipamiento asociado. Las tareas se orientan a todas aquellas acciones que **prevengan o tiendan a prevenir cualquier desperfecto o inconveniente en el uso normal de los equipos, y para reparar fallas o defectos en las instalaciones, garantizando su correcto funcionamiento.** Dentro de las tareas de mantenimiento a tener en cuenta, entre otras, se encuentran las siguientes:

- Limpieza de todos los tableros existentes en el edificio, aspirado de polvos con sopleado de elementos.
- Reemplazo de lámparas de cualquier tipo y potencia, tubos fluorescentes (con cambio a LED), balastos y equipos auxiliares, arrancadores, zócalos, capacitores y todo otro elemento componente de la instalación de iluminación.
- Reemplazo de todo elemento de maniobra, protección, señalización, medición y accionamiento (interruptores, seccionadores, componentes de tableros eléctricos generales y seccionales, de iluminación y fuerza motriz y centro de cómputos).
- Reemplazo de bandejas portacables, soportes y elementos de sujeción, canalizaciones de todo tipo, conductores de potencia, ramales principales y secundarios, circuitos de iluminación, tomacorrientes y fuerza motriz.
- Control y de ser necesario corrección del sistema de pararrayos, y de jabalinas de puesta a tierra de seguridad de instalaciones.
- Cambio de cableados exteriores que no cuenten con cualidades mínimas adecuadas para su uso, certificando la seguridad de la instalación.
- Mejora de tableros existentes: Cambio de componentes fuera de normativa, señalización de cada uno de ellos, redistribución de cargas en caso de ser necesario, elaboración de unifilares a fines de identificar de forma rápida los diferentes circuitos que existan en las dependencias municipales.
- Estará a cargo de la Contratista la adecuación de la instalación eléctrica con las normativas vigentes exigidas por Edesur (adecuación de tendido y pilar).
- Deberá realizar el cálculo de potencia necesaria a cargo de un electricista matriculado y presentar la documentación correspondiente que se detalla a continuación:
 - Certificado de aptitud de instalaciones eléctrica as



- Visado en colegio de técnicos
- Boletas de aportes
- Liquidación de pagos
- Contratación de Profesional para la firma
- Fotocopia de DNI y Matrícula
- Declaración Jurada de cargas

Todas las reparaciones y/o reposiciones serán ejecutadas por el Contratista a su exclusivo cargo, incluso los trabajos accesorios que se requieran para efectuar la correcta reparación y/o reposición necesaria.

El Contratista deberá efectuar el reemplazo de los elementos deteriorados, mediante similares o equivalentes, evitando una prolongada interrupción del servicio.

El grado de equivalencia de los materiales deberá ser aprobado previamente por la Inspección Técnica. En caso de no aprobarse, la Contratista deberá proceder a su reemplazo de conformidad con lo dispuesto, sin que represente cargo alguno para el Comitente.

Se deja asentado que el Mantenimiento y maniobra de los Tableros generales ubicados en los subsuelos del Palacio Municipal y las instalaciones de alimentación hasta los tableros Seccionales Generales, estarán a cargo de personal de la Municipalidad de Lanús, hasta tanto concluya y se habilite la Obra de Puesta de Valor "*RENOVACIÓN DE TABLEROS GENERALES Y CONEXIONES DE ALIMENTACIÓN DE TABLEROS SECCIONALES*". Durante el presente servicio empresa prestataria se hará responsable de la provisión de los materiales que necesite el área encargada de los ya mencionados tableros y conductores.

2.5.2.- Instalaciones de acondicionamiento ambiental, centrales e individuales

Las Instalaciones se componen de Equipos Centrales de Acondicionamiento (frío y/o calor), Calderas, Calefactores de Conductos, Equipos tipo Split, Sistemas de Cañerías, Bombas de Recirculación de Agua, Unidades de Tratamiento de Aire centrales y terminales, Fan Coils, Conductos de Distribución de Aire, Sistemas de Extracción y Ventilación, Ventiladores de Techo o Pared, Tableros e Instalación Eléctrica asociada, y Controles generales.

Refrigeración:

Equipos Centrales de Acondicionamiento / Equipos tipo Split o autocontenidos / Equipos de expansión directa centrales / Fan Coil:

- Control del estado, ajuste, balanceo y reparación de: motores, ventiladores, bombas, turbinas, motocompresores, conductos, etc., de los distintos equipos y unidades.

Las revisiones realizadas en los equipos de Aire Acondicionado (monofásicos y trifásicos), deberán responder, como mínimo, a las siguientes problemáticas:

1. Equipo sin gas. El equipo puede presentar alguna fuga en el motor o simplemente hace tiempo que la unidad no se recarga.

Se deberá revisar si existe alguna fuga y posteriormente realizar una recarga de refrigerante.

Una vez encontrada una fuga, se deberá soldar el orificio que provocó la salida del gas. Luego realizar una carga de gas. Cabe destacar que los equipos que ya tienen varios años en funcionamiento, probablemente tienen refrigerante R-22, el cual debe ser retirado del mercado debido a que daña al medioambiente. Si el equipo cuenta con R-22, se debe sustituir por R-410-A.



2. El compresor no calienta. Revisión de compresor y unidad interna.
3. La unidad no enciende. Se deberá revisar la alimentación, conexión del enchufe, funcionamiento del circuito de protección, que el voltaje sea apto para el arranque del equipo, etc. El instalador debe verificar el funcionamiento general del aire acondicionado, medidas de presión en frío y calor, prueba de fugas en tuercas, controlar el funcionamiento, etc.
4. El compresor no arranca y no emite ningún sonido. Se deberá verificar si el artefacto está alimentado apropiadamente y si la tensión en el tomacorriente es la correcta (220 V ó 380v). Revisar el temporizador de descongelamiento (si aplica). Los contactos deben abrir y cerrar accionados por las levas correspondientes al girar manualmente el rotor
Verificar condición y especificaciones del relé de arranque del protector térmico del compresor, del capacitor de arranque y el de marcha (si aplica).
Si el compresor está defectuoso, se deberá verificar resistencias de bobinas con especificaciones del fabricante.
5. Conexiones eléctricas inadecuadas. Se deberá desconectar los cables y realizar la instalación de manera adecuada.
6. El equipo no enfría. Se deberán limpiar los filtros. Se deberán lavar con jabón (en lo posible neutro), para remover tierra, polvo, polen y otros residuos que obstruyen la salida normal de aire.
Nota: Nunca se debe limpiar la unidad con productos abrasivos, ya que arruinarían los filtros y la unidad.
7. Baja tensión o tensión incorrecta
Se deberá incorporar un regulador de tensión en el caso de que sea necesario y observado por la Inspección Técnica.
9. Conexión inadecuada. Se deberá verificar conexiones de acuerdo con el diagrama eléctrico; posteriormente, arrancar el compresor y comprobar parámetros eléctricos.
10. Protector térmico distinto al especificado. Se deberá verificar el valor correcto y sustituir.
11. Goteo de agua desde el panel frontal. Se deberá corregir la posición de la unidad, de manera que se incline levemente hacia abajo en la parte exterior y el agua corra hacia el exterior de la casa. Verificar que no haya orificios por donde pueda haber filtración.
12. El sensor del termostato o el de temperatura falla. Se deberá revisar el sensor del termostato para asegurarse de que esté posicionado de manera correcta. Asegurarse de que el condensador no se encuentre obstruido y de que sus aletas no estén gravemente dañadas o torcidas. Si están torcidas, se deben reparar con un peine de condensador.
13. Diseño inadecuado de tubería. Debido a una excesiva altura vertical de la línea de líquido. Generalmente, por cada 30 cm (un pie) de altura vertical, utilizando R-22, hay aproximadamente una caída de ½ psi. Si un sistema tiene una altura vertical excesiva, entonces se formará gas instantáneo.



Asegurarse de que el refrigerante se subenfrie lo suficiente, en la práctica, un subenfriamiento de 5 °C es generalmente suficiente para elevaciones hasta de 8 metros (25 pies). Para estar seguros hay que revisar las especificaciones del fabricante. Reemplazar las secciones de tubería con el tamaño correcto de línea de ser necesario. En el caso de que la tubería sea de aluminio, deberá ser reemplazada por cañería de cobre.

14. Contaminación en el sistema. La manera efectiva de eliminar humedad de un sistema es deshidratarlo adecuadamente, antes de cargar y de instalar filtros deshidratadores, para la línea de líquido y de succión. Se deberán reemplazar de ser necesario. Mantener el recipiente de aceite para refrigeración sellado de la atmósfera todo el tiempo.

Recuperar/reciclar el refrigerante, hacer un vacío, recargar con refrigerante limpio y seco, y con aceite de refrigeración apropiado.

15. Falla del elemento de poder o pérdida de carga

Donde sea posible, se debe reemplazar el ensamble de poder o la válvula de termoexpansión.

16. Baja presión de condensación. Se deberá ajustar el ciclo del ventilador, basándose en la temperatura ambiente, con la presión prevaeciente.

17. Sobrecarga de refrigerante o aceite. Deberá evitarse una sobrecarga de aceite, ya que esto crea la posibilidad de golpes de líquido por aceite, pudiendo dañar el compresor y también obstaculizar el funcionamiento del refrigerante en el evaporador. Se deberá cargar el refrigerante a los niveles apropiados. Remover aceite y mantener los niveles de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.

18. Acumulación excesiva de aceite en el evaporador. El exceso de aceite en el evaporador disminuirá la velocidad de evaporación del refrigerante, porque el aceite actúa como un aislante. Se deberá modificar la tubería de succión para aumentar la velocidad y proporcionar un adecuado retorno de aceite, o instalar un separador de aceite si se requiere. Una vez terminada la revisión del equipo, se debe poner a prueba la unidad para verificar su correcta operación.

Reemplazo de unidad: Cuando, siendo producto de una revisión, la Contratista identifique a un equipo que requiera un cambio de unidad, deberá elaborar un informe para la Inspección Técnica con las problemáticas correspondientes.

La Contratista realizará el reemplazo de hasta un máximo de 8 (ocho) unidades monofásicas de 4500 frigorías BGH o de características equivalentes, pudiendo la Municipalidad requerir hasta 3 (tres) en forma simultánea pero no más de 3 (tres) en un trimestre, o su equivalente en equipos trifásicos. En el caso de que se le provea el equipo, deberá efectuar la correcta instalación del equipo teniendo en cuenta la cañería de conducción de fluidos, que deberá ser de cobre, la instalación eléctrica correspondiente hasta el tablero Seccional, incluido el cableado con la sección según cálculo (junto con los elementos adecuados al amperaje a utilizar).

Cuando un equipo sea reemplazado por otro provisto por la Contratista, ésta dispondrá libremente del equipo que se reemplaza. Si el equipo a instalar fuera provisto por el Municipio, el equipo que se reemplaza quedará a disposición de éste, debiendo la Contratista entregarlo a la Inspección. De ello se dejará constancia escrita orden de servicio.

Calefacción:

Calderas / Calefactores de Conductos / Calefactores individuales / Caloventores / Baterías de resistencias eléctricas en conductos:



- Control de funcionamiento y de ser necesario reparación de calderas, calofactores, etc., incluyendo quemadores, sistemas de encendido, controles de operación y seguridad; de ser necesario reemplazo de los mismos.
- Medición de espesores y prueba hidráulica en calderas, con presentación de informe de resultados y aptitud, por parte de profesional con incumbencia, matriculado. Esta tarea se ejecutará al inicio del contrato y toda vez que lo requiera la Inspección Técnica ante dudas sobre el estado de la unidad.
- Recomposición de aislaciones de calderas.
- Verificación, control del estado, funcionamiento y reparación de zorros de humos, chimeneas, remates, etc.
- Limpieza de cámaras de combustión y filtros lavables o reemplazo de filtros descartables.
- Control de ausencia de gases de combustión en Sala de Máquinas de Calderas y/o Calefactores de conductos o en sectores acondicionados.
- Control de funcionamiento, y de ser necesario reparación de calefactores de conductos, incluyendo reemplazo de quemadores, cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, plaquetas electrónicas, controles, actuadores, etc.
- Control de funcionamiento y de ser necesario reparación de calefactores individuales, incluyendo reemplazo de quemadores, cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, sistemas de encendido, etc.
- Control de funcionamiento, y de ser necesario reparación de Baterías de Calefacción por resistencias eléctricas.

Instalaciones asociadas:

Tableros y controles Eléctricos, Cañerías / Bombas / Unidades Centrales y Terminales de Tratamiento de Aire / Sistemas de Ventilación y/o extracción de aire:

- Control de los valores de temperatura en diferentes áreas.
- Verificación y purga de unidades fan-coils con limpieza total de filtros de aire, persianas, rejillas y difusores, de los distintos sistemas centrales.
- Limpieza de filtros de fan-coils, de equipos individuales y de equipos de unidades separadas, de equipos centrales, etc.
- Verificación y de ser necesario reparación o reemplazo de termómetros, termostatos, presostatos, solenoides, diferentes controles, indicadores luminosos, lámparas, contactos, botoneras, arrancadores, llaves de encendido y de trabajo, válvulas de expansión y válvulas reguladoras, bombas de aceite, válvulas modulantes, transformadores, térmicos, timer y demás elementos eléctricos que conforman los tableros de las diferentes instalaciones y del resto de los equipos.
- Verificación y de ser necesario reparación o reemplazo de cañerías de agua (enfriada o calefacción), respecto a posibles pérdidas o filtraciones.
- Control y de ser necesario reemplazo de aislaciones en cañerías de agua enfriada y conductos de distribución de aire.
- Medición de tensión y consumo eléctrico.
- Limpieza de Filtro "Y".
- Verificación de conexiones eléctricas, hermeticidad de cajas de conexión, etc.
- Lubricación general de las partes mecánicas y ajuste en la totalidad de los elementos.
- Verificación de drenajes en general, en bandejas, en equipos y en bombas.
- Reposición y tensado de correas.



- Controles y registro de valores de temperatura de agua enfriada/calefacción y de aire en distintos puntos de la instalación con presentación de informe a requerimiento de la Inspección Técnica.
- Verificación de rodamientos, estado de correas y poleas en general.
- Verificación y de ser necesario reparación de bombas, de circulación de agua enfriada y calefacción, adecuación y ajuste de prensas y/o sellos mecánicos, rodamientos y bobinados y su eventual reemplazo.
- Verificación y de ser necesario reparación de todos los tableros eléctricos que conforman las instalaciones, reemplazando los elementos que se encuentren deteriorados.
- Control y de ser necesario reparación de válvulas manuales, válvulas automáticas modulantes, controladores varios, actuadores de presión, etc.
- Control y de ser necesario reparación de los sistemas de ventilación y de extracción.
- Limpieza integral de serpentinas, filtros, condensadores y evaporadoras.
- Reparación y de ser necesario reemplazo de sectores y/o tramos afectados por óxido y por corrosión, deterioros de aislaciones, pintura, etc.; especialmente en tramos de cañerías y de conductos exteriores.
- Regulaciones de caudales de aire, en difusores, rejillas, persianas, tomas de aire, etc., a fin de obtener valores óptimos de confort.

Ventilación:

Ventiladores de techo y pared

- Verificación y de ser necesario corrección, reparación o reemplazo de lingas de seguridad, problemas mecánicos y/o eléctricos, desbalanceos, ruidos y llaves de accionamiento.
- Colocar lingas de seguridad en caso de faltar.
- Limpieza de artefactos.

Exclusiones: La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual la Contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación. Todos los restantes elementos no excluidos, estarán a cargo de la Contratista, motivo por el cual su reparación o reemplazo, no implicará gastos adicionales de ningún tipo para el Comitente.

- Reemplazo de la Caldera cuando las pruebas de medición de espesores e hidráulica demuestren riesgos para su funcionamiento.
- Reemplazo de cañerías cuando las longitudes excedan los 50 metros lineales por dependencia municipal, por año. El reemplazo hasta 50 metros lineales incluye, de ser necesario, piso, pared o techo, con su correspondiente revoque.

Todas las reparaciones y/o reposiciones serán ejecutadas por la Contratista a su exclusivo cargo, incluso el de los trabajos accesorios que se requieran para efectuar la correcta reparación y/o reposición necesaria.

La Contratista deberá efectuar el reemplazo de los elementos deteriorados, mediante similares o equivalentes, evitando una prolongada interrupción del servicio.

El grado de equivalencia de los materiales deberá ser aprobado previamente por la Inspección Técnica. En caso de no aprobarse, la Contratista deberá proceder a su reemplazo de conformidad con lo dispuesto, sin que represente cargo alguno para el Comitente.

2.5.3.- Instalaciones de agua



- Redes (Frecuencia: Bimestral)

- Verificar correcta presión de agua de red. Dar reporte a la Inspección Técnica.
- Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar sectores de cañerías (hasta 10 metros lineales por dependencia municipal por mes), válvulas y accesorios.
- Reparar pérdidas de todas las partes componentes de la red, desobstruir las mismas, y ajustarlas. Engrasar las válvulas y controlar su buen funcionamiento.
- Verificar correcta capacidad de tanques de reserva y cisterna. Dar reporte a la Inspección Técnica.

- Bombas (Frecuencia: Bimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.
- Verificar sobrecalentamiento, y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto.
- Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control.
- Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general.

- Tanques (Frecuencia: Trimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar flotantes, colectoras, válvulas y tapas.
- Verificar y de ser necesario reparar estanqueidad.

- Artefactos y grifería (Frecuencia: Bimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar artefactos sanitarios y sus componentes, grifería, y conexiones.
- Mantener en buen funcionamiento y desobstruidos todos los artefactos y accesorios.

- Agua caliente (Frecuencia: Trimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar sectores de cañerías, válvulas y accesorios.
- Reparar pérdidas de todas las partes componentes de la red, desobstruir las mismas, y ajustarlas.
- Engrasar las válvulas y controlar su buen funcionamiento.

2.5.4.- Desagües Cloacales

- Redes (Frecuencia: Bimestral)

- Repaso periódico de cañerías y eliminación de objetos en la red que impliquen obstrucciones a futuro.
- Mantener la estanqueidad de la red.

- Cámaras (Frecuencia: Bimestral)

- Inspeccionar y limpiar contenido de cámaras, y/o repararlas.
- Desobstruir cañerías en todo tipo de boca de acceso.
- Mantener en buen estado las tapas de inspección, y de ser necesario repararlas o reemplazarlas.
- En los casos donde no exista conexión al tendido cloacal, informar a la Inspección Técnica la necesidad del vaciado de pozos.

2.5.5.-Desagües Pluviales

- Redes (Frecuencia: Bimestral en primavera – verano, Mensual en otoño - invierno)



- Repaso periódico de canaletas, embudos, cañerías verticales y horizontales, eliminación de objetos del tendido que impliquen obstrucciones a futuro.

- Bombas (Frecuencia: Bimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar y/o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.
- Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto.
- Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control.
- Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad.

- Cámaras y pozos (Frecuencia: Bimestral)

- Inspeccionar y limpiar contenido de cámaras, y/o repararlas.
- Desobstruir cañerías en todo tipo de boca de acceso.
- Mantener en buen estado las tapas de inspección, y de ser necesario repararlas y/o reemplazarlas.

2.6.- TERMINACIONES (Frecuencia: Bimestral)

2.6.1.- Paredes

- Verificar y de ser necesario reparar o recomponer revoques y revestimientos.
- Revoques y/o revestimientos hasta 15 m2 por dependencia municipal por mes, acumulativos a lo largo del contrato, que pueden ser utilizados en cualquiera de las dependencias municipales de la licitación.
- Trabajos de pintura hasta 15 m2 mensuales por dependencia municipal, de látex interior hasta 5 metros de altura, acumulativos a lo largo del contrato, que pueden ser utilizados en cualquiera de las dependencias municipales de la licitación.
- Control de desprendimientos, roturas, piezas desgastadas o rajaduras. Solucionar filtraciones y sus consecuencias.

Ver 2.11 Nota Aclaratoria

2.6.2.- Cielorrasos

- Verificar y de ser necesario reparar y/o reemplazar aplicados, suspendidos, armados y molduras.
- Control de desprendimientos, roturas, placas arqueadas o rajaduras.
- Solucionar filtraciones y sus consecuencias.
- Trabajos de revoques y pintura dentro del metraje definido en el apartado 2.7.1 Paredes precedente.

2.6.3.- Carpinterías

- Pintura hasta 15 m2 por dependencia municipal por mes, acumulativos a lo largo del contrato, que pueden ser utilizados en cualquiera de las dependencias municipales de la licitación.

2.7.- PISOS Y SOLADOS (Frecuencia: Trimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar pisos, zócalos, y juntas.
- Control de desgaste, hundimientos y/o roturas.
- Reponer materiales antideslizantes, de iguales características a los existentes.



- Reparar (incluyendo contrapiso y carpeta) hasta 15 m² por mes por dependencia municipal de pisos y/o zócalos, acumulativos a lo largo del contrato, que pueden ser utilizados en cualquiera de las dependencias municipales de la licitación.

2.8.- MOBILIARIO FIJO

2.8.1.- Mesadas, bajo mesadas, alacenas y placares (Frecuencia: Trimestral)

- Verificar y de ser necesario reparar mesadas, zócalos, juntas y muebles bajo mesada.
- Fijación y sellado de piletas.
- Funcionamiento de cajones, puertas, estantes, herrajes, guías, etc.
- Sellado de juntas en mesadas y zócalos.

2.9.- SANEAMIENTO

- Realizar la limpieza y desinfección de tanques de reserva y cisterna con aprobación sujeta al control bacteriológico del agua. Esta tarea debe ser coordinada con la Inspección Técnica.

2.10.- ELEMENTOS DE SEGURIDAD

2.10.1.- Medios de Salida (Frecuencia: Trimestral)

- Reemplazo de equipos autónomos permanentes, baterías, carteles de SALIDA con leds y demás elementos componentes del sistema de iluminación de emergencia del edificio.
- Verificación y reparación de barrales de accionamiento en puertas / portones de salida de cada dependencia municipal. Colocación en caso de no existir.

2.11.- NOTA ACLARATORIA

Toda tarea que implique reposición de revestimiento y/o trabajo de pintura, de no poder reproducirse las mismas condiciones de color y/o textura se deberá tratar el paño completo.



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

PLANOS, PLANILLAS Y DOCUMENTOS ANEXOS



Se adjunta a continuación, planos y planillas según detalle, dejando constancia que los mismos forman parte del presente Pliego de Bases y Condiciones:

- Anexo A: Listado de dependencias
- Anexo B: Planilla de cotización
- Anexo C: Modelo de Informe
- Anexo D: Rutinas
- Anexo E: Preciario
- Anexo F: Anexo de Seguridad e Higiene
- Anexo G: Propuesta



Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO A: LISTADO DE DEPENDENCIAS

A continuación, se ofrece el listado de dependencias (designadas del 1 al 6) afectadas al presente servicio:

1. PALACIO MUNICIPAL

Subsuelo Teatro Hugo del Carril

Planta Baja Redes
Seguridad

Piso 1 Redes
Cultura – anexo muestras
Tesorería

Piso 2 Desarrollo urbano
Intendencia + Jefatura
Comunicación

Piso 3 Salud
Economía y finanzas

Piso 4 Recursos humanos
Educación, empleo y deporte

2. EDIFICIO LATERAL

Planta Baja Centro de Atención Vecinal
ICAM
Obras Particulares
Luminarias
Archivo

Piso 1 AMIP

Piso 2 Espacio Público

3. EDIFICIO TRASERO

4. DEPÓSITOS

5. GARITA CNEL. SEGUÍ Y GARITA HIPÓLITO YRIGOYEN

6. CENTRO DE MONITOREO

Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO B: PLANILLA DE COTIZACIÓN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.	UNITARIO	MONTO
1	Servicio de Mantenimiento y Recuperación de Sistemas Constructivos en Palacio Municipal y construcciones complementarias	MES	8		\$
TOTAL					\$

Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO C: MODELO DE INFORME

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO D: RUTINAS

Municipio de Lanus
Secretaría de Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Obras de Arquitectura e Infraestructura
Dirección General de Obras de Arquitectura e Infraestructura

Servicio:

**“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN
PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”**

ANEXO E: PRECIARIO

Servicio: "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS"

ANEXO E - PRECIARIO				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1 - ALBAÑILERÍA Y AFINES				
1.1	PRELIMINARES			
1.1.1	Cartel de Obra de 200cm x 100cm, según especificaciones en pliego	UN	1	\$ 34,320.00
1.1.2	Andamios	M2 x MES	1	\$ 2,179.76
1.1.3	Cerco perimetral de obra común	M	1	\$ 3,977.60
1.1.4	Cerco perimetral de obra metálico en chapa galvanizada, incluye puerta.	M	1	\$ 6,715.94
1.1.5	Volquetes	UN	1	\$ 14,250.50
1.2	DEMOLICIONES Incluye retiro de escombros			\$ -
1.2.2	Hormigón Armado	M3	1	\$ 32,113.40
1.2.3	Hormigón Armado Losas	M2	1	\$ 4,858.48
1.2.4	Techos metálicos incluso estructuras de sostén.	M2	1	\$ 2,267.32
1.2.5	Techos Metálicos, retiro de chapas	M2	1	\$ 1,619.42
1.2.6	Cielorrasos Armados	M2	1	\$ 770.66
1.2.7	Cielorrasos de placas de yeso	M2	1	\$ 702.90
1.2.8	Demoler Mampostería maciza 0,15 m.	M2	1	\$ 1,187.12
1.2.9	Demoler Mampostería maciza 0,30 m.	M2	1	\$ 4,032.38
1.2.10	Demoler tabiques livianos	M2	1	\$ 485.76
1.2.11	Retiro de Carpinterías	M2	1	\$ 1,133.66
1.2.12	Retiro de Cristales	M2	1	\$ 329.34
1.2.13	Demolición de pisos de mosaicos o cerámicos.	M2	1	\$ 680.24
1.2.14	Apuntalamiento	M2	1	\$ 2,193.40
1.2.15	Retiro Instalación Sanitaria	M	1	\$ 1,133.66
1.2.16	Retiro Pluviales y/o Cloacales	M	1	\$ 1,376.54
1.2.17	Retiro Artefactos Gas	UN	1	\$ 1,619.42
1.2.18	Retiro artefactos sanitarios	UN	1	\$ 1,619.42
1.2.19	Retiro de Instalación eléctrica	BOC	1	\$ 1,295.58
1.2.20	Retiro de artefactos de iluminación.	UN	1	\$ 1,619.42
1.3	MOVIMIENTO DE SUELOS _ Incluye limpieza			\$ -
1.3.1	Limpieza de terreno y nivelación con máquina	M2	1	\$ 3,917.32
1.3.2	Excavación a pico y pala con retiro	M3	1	\$ 2,998.16
1.3.3	Movimiento de suelos tierra negra	M3	1	\$ 8,074.22
1.3.4	Retiro de tierra sobrante	M3	1	\$ 3,823.82
1.3.5	Rellenos y compactado tosca	M3	1	\$ 6,860.48
1.3.6	Rellenos y compactado tierra natural	M3	1	\$ 7,231.18
1.4	CIMENTOS			
1.4.1	Bases Centradas	M3	1	\$ 58,936.24

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.4.2	Bases Excéntricas	M3	1	\$ 60,635.30
1.4.3	Muro de contención	M3	1	\$ 81,400.66
1.4.4	Losa de Fundación	M3	1	\$ 68,854.50
1.4.5	Vigas de Fundación	M3	1	\$ 105,297.06
1.5	HORMIGÓN ARMADO			
1.5.1	Columnas Comunes	M3	1	\$ 112,948.88
1.5.2	Vigas comunes	M3	1	\$ 130,787.14
1.5.3	Losas	M3	1	\$ 104,427.62
1.5.4	Capa de compresión c/malla q-188, esp. 5cm	M2	1	\$ 3,821.84
1.5.5	Losa escalera	M3	1	\$ 120,121.10
1.5.6	Tapa de tanque de HF 50 x 50	UN	1	\$ 129,570.76
1.5.7	Gradas con hormigon H21	M3	1	\$ 94,667.54
1.5.8	Basamento para mástil de hormigón armado escalonado de 1,80 x 1,80 m de base y 0,90 m de altura, incluye losa de fundación según detalle,	UN	1	\$ 98,646.02
1.6	PREMOLDEADOS			
1.6.1	Losas de viguetas pretensadas y ladrillos de poliestireno expandido de 10cm, para luces hasta 4m, con capa de compresión.	M2	1	\$ 10,559.56
1.6.2	Losas premoldeadas tipo CERBELU o equivalente, con capa de compresión, vigas de 0 a 4m	M2	1	\$ 15,457.42
1.6.3	Losa hueca pretensada tipo SHAP 30 o equivalente, para luces de hasta 3,5m. (No lleva capa de compresión)	M2	1	\$ 11,481.58
1.6.4	Losa hueca pretensada tipo SHAP 30 o equivalente, para luces de 4,60 a 5,50m.	M2	1	\$ 12,708.96
1.7	ESTRUCTURAS DE HIERRO			
1.7.1	Provisión y colocación de perfiles normales de hierro Nº 12 a 40 en tira completa	KG	1	\$ 1,388.64
1.7.2	Provisión y colocación de perfiles normales de hierro Nº 12 a 40 con cortes	KG	1	\$ 1,332.54
1.8	REFUERZOS ESPECIALES			
1.8.1	Refuerzos ABELENDA UPN 12 L 4" x 6/16" galvanizados, con varillas roscadas fijador epoxi, tuercas y chapones, etc. Incluye mortero cementicio de cierre.	M	1	\$ 27,352.16
1.8.2	Pintura de protección de láminas de fibra de carbono, con Sikaguard Acryl o equivalente.	M2	1	\$ 1,713.14
1.9	MAMPOSTERÍAS			
1.9.1	De ladrillo Hueco e= 10cm (8 x 18 x 33 cm)	M2	1	\$ 4,307.60
1.9.2	De ladrillo Hueco e= 15cm (12 x 18 x 33 cm)	M2	1	\$ 5,823.40
1.9.3	De ladrillo Hueco e= 18cm (18 x 18 x 33 cm)	M2	1	\$ 6,571.40
1.9.4	De ladrillo Hueco portante e= 15cm (12 x 18 x 33 cm)	M2	1	\$ 7,297.18
1.9.5	De ladrillo Hueco portante e= 18cm.	M2	1	\$ 7,517.40
1.9.6	De ladrillo común e= 15cm elevación	M2	1	\$ 38,910.08
1.9.7	De ladrillo común e= 30cm	M2	1	\$ 38,910.08
1.9.8	De ladrillo común e= 30cm reforzada	M2	1	\$ 13,509.10
1.9.9	Mampostería de bloque de cemento común esp. 10cm	M2	1	\$ 5,449.18
1.9.10	Mampostería de bloque de cemento común esp. 15cm	M2	1	\$ 6,667.98
1.9.11	Mampostería de bloque de cemento común esp. 20cm	M2	1	\$ 8,169.04
1.9.12	Mampostería de bloque de cemento común armada esp. 20cm	M2	1	\$ 11,173.36
1.9.13	Bloque cemento 19 cm una cara vista	M2	1	\$ 9,493.44

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.9.14	Bloque cemento 9 cm una cara vista	M2	1	\$ 5,361.18
1.9.15	Bloque cemento 15 cm una cara vista	M2	1	\$ 6,471.08
1.9.16	Bloque cemento 19 cm una cara vista símil piedra	M2	1	\$ 10,591.02
1.9.17	Bloque cemento 19 cm ambas caras vista símil piedra	M2	1	\$ 11,240.46
1.9.18	Tabique de placa de roca de yeso esp. 10cm.	M2	1	\$ 7,094.78
1.9.19	Tabique de doble placa de roca de yeso esp.12cm.	M2	1	\$ 9,073.02
1.9.20	Tabique de 10 cm, con placas de roca de yeso esp 15 mm y aislación de 50 mm.	M2	1	\$ 8,130.10
1.9.21	Armado de pleno para conductos con placa de roca de yeso	M2	1	\$ 4,638.48
1.9.22	Tabique placa de cemento esp. 10cm .	M2	1	\$ 16,572.82
1.9.23	Tabique placa de cemento esp. 10cm, con aislación de 50 mm .	M2	1	\$ 16,892.26
1.9.24	Tabique de doble placa de yeso Resistente al fuego, placa roja exteriores y placa común caras interiores. F30	M2	1	\$ 9,798.14
1.9.25	Tabique de placa de yeso 10 cm local húmedo	M2	1	\$ 8,256.16
1.9.26	Colocación de Carpinterías	M2	1	\$ 1,782.44
1.9.27	Pase ventilación de calefactor de tiro balanceado en frentes, incluye reja de protección.	UN	1	\$ 10,025.18
1.9.28	Pase en losas para instalaciones sanitarias o de gas, diámetro maximo 100, incluye apertura, recuadre y terminaciones.	UN	1	\$ 3,711.62
1.9.29	Pase en la mampostería para instalaciones sanitarias o de gas, diámetro maximo 100, incluye apertura, recuadre y pintura.	UN	1	\$ 2,232.34
1.10	REVOQUES			
1.10.1	Azotado c/ Hidrófugo	M2	1	\$ 1,406.68
1.10.2	Azotado c/ Hidrófugo exterior c/ andamio	M2	1	\$ 2,024.88
1.10.3	Grueso fratazado	M2	1	\$ 2,685.54
1.10.4	Grueso bajo revestimiento c/hidrófugo.	M2	1	\$ 2,631.64
1.10.5	Grueso y fino a la cal interior	M2	1	\$ 3,817.44
1.10.6	Fino a la cal	M2	1	\$ 1,602.92
1.10.7	Buña perimetral en revoques	M	1	\$ 198.22
1.10.8	Completo Exterior	M2	1	\$ 4,509.34
1.10.9	Completo Exterior en altura	M2	1	\$ 5,471.84
1.10.10	Yeso reforzado	M2	1	\$ 1,841.84
1.10.11	Revoque monocapa con color tipo Estilo 4D o equivalente.	M2	1	\$ 8,206.44
1.10.12	Revoque exterior monocapa con hidrófugo, tipo Parex Trio o equivalente.	M2	1	\$ 6,490.88
1.10.13	Revoque plástico tipo Reveal o equivalente, textura fina color blanco	M2	1	\$ 3,146.44
1.10.14	Revoque plástico tipo Reveal o equivalente, textura fina color gris claro	M2	1	\$ 3,489.64
1.10.15	Revoque monocapa con color, proyectado textura rústica, incluye mordiente, tipo Tarquini o equivalente.	M2	1	\$ 9,789.34
1.10.16	Tratamiento para armaduras expuestas, limpieza y terminación con mortero especial.	M2	1	\$ 36,252.48
1.10.17	Impermeabilización de tanques con impermeabilizante cementicio, según especificaciones en pliego.	M2	1	\$ 4,261.84
1.10.18	Revoque impermeable en capa de 5mm con mortero de Sika Monotop 620 o similar.	M2	1	\$ 5,769.94

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.10.19	Limpieza y protección anticorrosiva en perfiles estructurales de hierro, con revestimiento anticorrosivo especial según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 7,804.94
1.11	CIELORRASOS			
1.11.1	Suspendido de placas de roca de yeso	M2	1	\$ 5,651.58
1.11.2	Suspendido de placas de roca de yeso con placa de 15 mm	M2	1	\$ 5,971.68
1.11.3	Suspendido de placas de roca de yeso acústicas tipo Exsound	M2	1	\$ 11,516.56
1.11.4	Suspendido de placas de roca de yeso contra fuego.	M2	1	\$ 6,022.94
1.11.5	Suspendido de placas de roca de yeso verde doble placa	M2	1	\$ 8,724.76
1.11.6	Suspendido de placas de roca de yeso verde	M2	1	\$ 6,195.42
1.11.7	Cielorraso suspendido de placas de OSB	M2	1	\$ 6,154.06
1.11.8	Buña perimetral	M	1	\$ 584.76
1.11.9	Aplicado a terminación revestimiento plástico texturado fino tipo Tarquini color arena.	M2	1	\$ 4,491.52
1.11.10	Aplicado Yeso	M2	1	\$ 6,608.80
1.11.11	Armado Yeso	M2	1	\$ 8,602.00
1.11.12	Molduras Yeso	M	1	\$ 3,127.30
1.11.13	Cielorraso acústico ignífugo, doble placa de roca de yeso, aislación tipo Fonac Barrier y revestimiento con paneles tipo Fonac Class I de 50 mm, aplicado a fondo de losa, según especificaciones en pliego.	M2	1	\$ 20,414.46
1.12	REVESTIMIENTOS			
1.12.1	Azulejos blancos 15x15,	M2	1	\$ 9,102.50
1.12.2	Cerámica blanca brillante o semi-mate de 20 x 20 cm	M2	1	\$ 7,047.70
1.12.3	Cerámica Net Line nuez de 20 x 50 cm	M2	1	\$ 5,456.00
1.12.4	Azulejos 15x15 de reposición,	M2	1	\$ 11,949.52
1.12.5	Frisos Goma tipo Geo Plus de 2 mm.	M2	1	\$ 7,232.06
1.12.6	Frisos Goma tipo Geo Plus de 3 mm.	M2	1	\$ 8,057.28
1.12.7	Friso de goma en rollo de 2mm CHRONOS PLUS o equivalente.	M2	1	\$ 15,146.12
1.12.8	Revestimiento de placas refractarias	M2	1	\$ 17,293.76
1.12.9	Revestimiento de placa de roca de yeso con aislación acústica de 50mm.	M2	1	\$ 4,638.70
1.12.10	Revestimiento de placa de roca de yeso sobre muros o tabiques.	M2	1	\$ 2,455.86
1.12.11	Revestimiento Siding de Eternit sobre estructura de perfiles omega	M2	1	\$ 5,871.14
1.12.12	Cantoneras de aluminio	M	1	\$ 1,534.50
1.12.13	Guardacantos de aluminio de 12 x 8mm	M	1	\$ 2,868.14
1.13	CONTRAPISOS Y CARPETAS			
1.13.1	Contrapiso de Hº de cascotes s/ terreno e= 12cm	M2	1	\$ 2,664.42
1.13.2	Contrapiso de Hº de cascotes s/ terreno e= 15 cm.	M2	1	\$ 3,330.14
1.13.3	Contrapiso de Hº de cascotes s/ terreno e= 15 cm con malla.	M2	1	\$ 5,545.10
1.13.4	Contrapiso en pendiente Hº Cª Prom. 15 cm	M2	1	\$ 4,169.66
1.13.5	Colocación de Film de polietileno pesado 200 micrones	M2	1	\$ 507.10
1.13.6	Relleno de cascote	M3	1	\$ 20,261.78
1.13.7	Contrapiso de HºAº H17. e= 10 cm c/malla.	M2	1	\$ 7,989.52
1.13.8	Contrapiso de HºAº H17. e= 12 cm c/malla.	M2	1	\$ 8,427.32
1.13.9	Contrapiso de HºAº H21. e= 10 cm c/malla.	M2	1	\$ 8,230.20

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.13.10	Gradas de hormigón H17 con doble malla, con alzas de 10 cm, terminación cemento alisado con endurecedor cocolor, según detalle. (m2 en proyección)	M2	1	\$ 16,473.16
1.13.11	Contrapiso de Hº alivianado con bolillas de poliestireno exp. Trat. e=6cm s/losas densidad 200 kg/m3	M2	1	\$ 2,459.16
1.13.12	Contrapiso de Hº alivianado con bolillas de poliestireno exp. Trat. e=15cm s/losas densidad 200 kg/m3	M2	1	\$ 5,725.94
1.13.13	Carpeta autonivelante para reparación de superficies cementicias de 3 mm de espesor.	M2	1	\$ 2,034.12
1.13.14	Carpeta e>3 cm	M2	1	\$ 1,990.12
1.13.15	Carpeta e>4 cm	M2	1	\$ 2,726.68
1.13.16	Carpeta c/Hidrófugo e>3cm	M2	1	\$ 2,526.26
1.13.17	Carpeta rodillada alto impacto e = 2 cm	M2	1	\$ 5,365.36
1.13.18	Carpeta rodillada alto impacto e = 2 cm verde	M2	1	\$ 4,611.86
1.13.19	Carpeta rodillada alto impacto e = 2 cm roja	M2	1	\$ 4,519.24
1.13.20	Contrapiso + carpeta monilítica tipo MAGMA o equivalente.	M3	1	\$ 26,820.20
1.13.21	Piso monolítico de hormigón H21 con malla Q188, terminación color verde, espesor total 15 cm.	M3	1	\$ 10,297.54
1.13.22	Carpeta c/ hidrófugo y solado cemento e= 5 cm	M2	1	\$ 5,171.76
1.13.23	Capas Aisladoras	M2	1	\$ 4,409.90
1.14	SOLADOS			
1.14.1	De mosaico granítico 20 x 20 cm, base blanca.	M2	1	\$ 9,040.46
1.14.2	De mosaico granítico 40 x 40 cm, base blanca.	M2	1	\$ 8,102.16
1.14.3	De mosaico granítico de 64 panes 30 x 30, antideslizante.	M2	1	\$ 7,195.10
1.14.4	De mosaico granítico simil goma 40 x 40 antideslizante	M2	1	\$ 12,560.46
1.14.5	De mosaico granítico de prevención para no videntes 40 x 40 cm amarillo.	M2	1	\$ 9,258.26
1.14.6	Porcelanato tipo Century de Alberdi, color titanio de 60 x 60 cm o equivalente.	M2	1	\$ 8,799.12
1.14.7	De cemento alisado rodillado	M2	1	\$ 2,600.18
1.14.8	Base de cemento alisado p/pisos vinílicos	M2	1	\$ 2,352.02
1.14.9	De Baldosón cemento 40 x 40 cm flotante.	M2	1	\$ 12,463.22
1.14.10	Baldosón 50 x 50 cm de piedra Blanco Córdoba lavado	M2	1	\$ 7,118.98
1.14.11	Mosaico calcáreo liso de 20 x 20cm.	M2	1	\$ 8,387.94
1.14.12	Piso flotante de madera recuperada de pinotea de 1", con tirantes de 3x3, no incluye pilares ni alisados.	M2	1	\$ 14,760.90
1.14.13	Pulido y plastificado	M2	1	\$ 3,648.26
1.14.14	Tratamiento ignifugo para pisos de madera, incluye pulido, sellado y laca poliuretánica al agua.	M2	1	\$ 4,891.26
1.14.15	Barniz antillama para pisos de madera, incluye sellado y pulido previo.	M2	1	\$ 2,713.04
1.14.16	Piso de goma en rollo de esp. 4mm tipo ECOSPORT TX 4mm c/masa niveladora o equivalente.	M2	1	\$ 10,820.92
1.14.17	Piso de goma en rollo de esp. 7mm tipo ECOSPORT TX 7mm c/masa niveladora o equivalente.	M2	1	\$ 13,740.10
1.14.18	Vinílico en rollo de 2mm de espesor, inc. Masa niveladora, colocación y adhesivos.	M2	1	\$ 9,635.12
1.14.19	Piso de seguridad tipo Playtime/amortiguador de impactos en baldosas 50 x 50 esp. 5 cm color verde o equivalente.	M2	1	\$ 24,747.14

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.14.20	Piso de seguridad tipo Playtime/amortiguador de impactos en baldosas 100 x 100, esp. 2 cm color terracota o equivalente.	M2	1	\$ 10,415.46
1.14.21	Piso elástico de seguridad in situ tipo Play Plus SC, esp. 50 mm o equivalente, base de gránulos de caucho reciclado con terminación de resinas poliuretánicas.	M2	1	\$ 24,145.66
1.15	SOLIAS Y ZÓCALOS			
1.15.1	Zócalo de madera	M	1	\$ 2,543.86
1.15.2	Zócalo de goma sanitario	M	1	\$ 383.02
1.15.3	Zócalo vinílico	M	1	\$ 1,415.48
1.15.4	Zócalo granítico 10 cm c/ refuerzo metal desplegado	M	1	\$ 1,787.94
1.15.5	Solias graníticas (calculadas por m2, según ancho)	M2	1	\$ 34,267.86
1.15.6	Solias granítico negro nacional	M	1	\$ 19,785.48
1.16	ESCALERAS Y RAMPAS			
1.16.1	Nariz escalón en hierro ángulo	M	1	\$ 1,988.58
1.16.2	Huellas y contrahuellas cemento alisado esp. 3cm	M2	1	\$ 6,515.08
1.16.3	Huellas y contrahuellas cemento alisado esp. 3cm con nariz de hierro.	M2	1	\$ 9,959.40
1.16.4	Huellas y contrahuellas goma	M2	1	\$ 11,983.40
1.16.5	Huellas y contrahuellas en granítico reconstituído base blanco, escalones de 4 cm y frentines de 2,5cm (mano de obra especializada incluida en el material)	M2	1	\$ 45,777.60
1.16.6	Antideslizante en bandas de 2,5cm, incluye 2 tiras por escalón	M	1	\$ 1,700.60
1.16.7	Huellas y contrahuellas en granito negro	M2	1	\$ 126,085.08
1.17	CUBIERTAS			
1.17.1	Cambio de chapas con chapas acanaladas N°25 galvanizada	M2	1	\$ 6,371.20
1.17.2	Cambio de chapas con chapas trapezoidales prepintadas	M2	1	\$ 7,523.78
1.17.3	Cambio de fijaciones en techos metálicos existentes	M2	1	\$ 1,493.58
1.17.4	Cubierta de chapa galvanizada prepintada BWG 25 (Incluye estructura de perfiles C63)	M2	1	\$ 9,214.04
1.17.5	Cubierta chapa traslúcida PRFV (no incluye estructura)	M2	1	\$ 5,237.10
1.17.6	Cupertina de chapa galvanizada N°22, incluye fijaciones.	M2	1	\$ 9,412.48
1.17.7	Canaleta de chapa galvanizada N°22, incluye fijaciones.	M2	1	\$ 11,326.04
1.17.8	Embudos de chapa galvanizada de diám 100mm	UN	1	\$ 5,681.94
1.17.9	Fieltro polipropileno blanco tensado de 50mm, inc. Colocación.	M2	1	\$ 2,663.98
1.17.10	Fieltro polipropileno blanco tensado de 75mm, inc. Colocación.	M2	1	\$ 3,008.06
1.18	CUBIERTAS - AISLACIONES			
1.18.1	Apertura y calafateo de juntas con brea	M	1	\$ 1,675.30
1.18.2	Sellado de fisuras	M	1	\$ 3,243.24
1.18.3	Sellado de carpinterías	M	1	\$ 1,071.40
1.18.4	Sellado de fisuras, apertura de fisura, relleno con resinas acrílicas y aplicación de vendas de 20cm con imprimación y terminación con impermeabilizante.	M	1	\$ 2,376.44
1.18.5	Sellado de juntas entre zinguerías de claraboyas, ventilaciones, conductos, etc y cubiertas de tejas o chapa.	M	1	\$ 2,541.22
1.18.6	Aplicación inyectada de obturador capilar a base de siliconas en muros de espesor 30cm, incluye perforación en dos líneas. No incluye picado y reparación de revoque.	M	1	\$ 8,814.96

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.18.7	Babeta con membrana de aluminio, incluye aislación y cierre con mortero cementicio.	M	1	\$ 2,629.44
1.18.8	Sellado de juntas con sellador poliuretánico en salchicha	M	1	\$ 919.60
1.18.9	Membrana líquida impermeabilizante en base a resinas acrílicas, transitable tipo Lanko techos 180 o equivalente. (2 manos)	M2	1	\$ 2,777.72
1.18.10	Membrana líquida impermeabilizante en base a resinas poliuretánicas, transitable tipo Lanko Duraflex 453 o equivalente.	M2	1	\$ 3,201.00
1.18.11	Babeta metálica	M	1	\$ 2,702.48
1.18.12	Aislación termo acústica lana de vidrio c/pap.y aluminio.50mm	M2	1	\$ 2,664.42
1.18.13	Aislación hidrotérmica con spray de poliuretano bajo cubiertas de chapa e=2,5cm	M2	1	\$ 4,067.14
1.18.14	Aislación hidrotérmica con spray de poliuretano sobre cubiertas e=2,5cm	M2	1	\$ 1,991.88
1.18.15	Aislación termo acústica lana de vidrio 50mm con papel Kraft mm en muros de construcción en seco.	M2	1	\$ 968.66
1.18.16	Barrera de vapor pintura asfáltica	M2	1	\$ 1,204.94
1.19	PINTURA - CARPINTERÍAS Y PISOS			
1.19.1	Antióxido y esmalte sintético en carpinterías metálicas	M2	1	\$ 3,126.20
1.19.2	Antióxido y esmalte sintético en estructuras de hierro	M2	1	\$ 3,002.12
1.19.3	Fondo y esmalte sintético en carpinterías de madera	M2	1	\$ 3,420.12
1.19.4	Antióxido y esmalte sintético en carpinterías metálicas existentes	M2	1	\$ 4,635.40
1.19.5	Fondo y esmalte sintético en carpinterías de madera existentes	M2	1	\$ 4,666.86
1.19.6	Limpieza a fondo, antioxiado y esmalte sintético en carpinterías de celosías y persianas metálicas existentes.	M2	1	\$ 7,026.80
1.19.7	Intumescente contra fuego s/ metal o madera	M2	1	\$ 6,326.76
1.19.8	Epoxi s/metal	M2	1	\$ 3,743.96
1.19.9	Curado y proteccion de estructuras de madera	M2	1	\$ 3,505.04
1.19.10	Barniz poliuretánico s/madera	M2	1	\$ 3,736.92
1.20	PINTURA - MUROS Y CIELORRASOS			
1.20.1	Interior látex obra c/ enduido	M2	1	\$ 2,338.16
1.20.2	Interior látex obra	M2	1	\$ 1,329.90
1.20.3	Interior látex acrílico c/ enduido	M2	1	\$ 2,397.12
1.20.4	Hormigón visto, repaso	M2	1	\$ 671.00
1.20.5	Cielorrasos látex c/ enduido	M2	1	\$ 3,083.52
1.20.6	Frisos en esmalte sintético c/enduído interior/externo	M2	1	\$ 2,988.04
1.20.7	Sintética p/ pisos	M2	1	\$ 2,533.08
1.20.8	Pintura para pisos antideslizante	M2	1	\$ 1,455.96
1.20.9	Tratamiento siliconas p/ ladrillo vista	M2	1	\$ 1,683.88
1.20.10	Lavado ladrillo c/ ácido muriatico	M2	1	\$ 1,255.98
1.20.11	Latex obra muros exteriores con enduido	M2	1	\$ 2,216.94
1.20.12	Latex impermeable c/enduído muros exteriores	M2	1	\$ 2,456.08
1.20.13	Hidrolavado sin andamios especiales	M2	1	\$ 1,236.84
1.20.14	Hidrofugación sin andamios especiales	M2	1	\$ 2,430.34
1.20.15	Protección antigrafitis	M2	1	\$ 2,778.60
1.20.16	Tratamiento sellador y curador para pisos de cemento	M2	1	\$ 422.18
1.21	VIDRIOS - OBRAS MENORES Y MEDIANAS			

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.21.1	Limpieza y sellado de juntas de vidrios en carpinterías existentes.	M	1	\$ 777.04
1.21.2	Laminado de seguridad 3+3 mm, para pequeños paños. incluye contravidrios de aluminio y sellado.	M2	1	\$ 29,754.78
1.21.3	Laminado de seguridad 3+3 mm, incluye contravidrios de aluminio y sellado.	M2	1	\$ 21,731.60
1.21.4	Armado 6mm, incluye contravidrios de aluminio y sellado.	M2	1	\$ 13,476.54
1.21.5	Vidrio Piroshield Safety armado F60	M2	1	\$ 298,118.04
1.21.6	Film de seguridad de 100 micrones, provisión y colocación.	M2	1	\$ 10,179.18
1.21.7	Film de protección solar, tipo Prestige PR70 de 3M, provisión y colocación.	M2	1	\$ 36,347.74
1.22	OBRAS VARIAS			
1.22.1	Zanja para pase de instalaciones electricas, de 30 x 70cm de profundidad, con caño de PVC de 63, incluye zanjeo, caño y tapada según detalle. No incluye conductores.	M	1	\$ 7,691.86
1.22.2	Interceptor de grasas de 750 lts, según especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 128,491.00
1.22.3	Interceptor de grasas de 320 lts, según especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 77,907.72
1.22.4	Sellado entre carpinterías y estructuras	M	1	\$ 1,822.04
1.22.5	Mastil de 6 mts de altura, de caño de acero con costura terminación antioxido, en tres tramos, diám. 90/76/60 mm, incluye remate, roldana y cable de acero para izaje según especificaciones en pliego.	GL	1	\$ 85,143.96
1.22.6	Mastil de 6 mts de altura, de caño de acero con costura terminación antioxido, en tres tramos, diám. 114/90/76 mm, incluye remate, roldana y cable de acero para izaje según especificaciones en pliego.	GL	1	\$ 89,833.26
1.22.7	Bolardo de hormigón de \varnothing 30 cm.	UN	1	\$ 14,024.12
1.22.8	Bebadero premoldeado de hormigón tipo Waterfront de Durban o equivalente, incluye grifería.	UN	1	\$ 148,554.56
1.23	TRABAJOS EXTERIORES			
1.23.1	Tierra fértil	M3	1	\$ 13,748.46
1.23.2	Grava	M3	1	\$ 34,023.44
1.23.3	Césped kikuyo	M2	1	\$ 3,110.36
1.23.4	Fresno de 2 mts de altura	UN	1	\$ 7,435.34
1.23.5	Arena para arenero, aprox. 30cm.	M2	1	\$ 4,549.60
1.23.6	Corte de pasto con desmalezadora para grandes superficies, incluye embolsado y retiro	M2	1	\$ 133.32
1.23.7	Demarcación de canchas con pintura acrilica al agua para pisos de 5 cm de ancho.	M	1	\$ 443.74
1.23.8	Demarcación de canchas múltiples, basquet, voley y papi fútbol, para base de cemento alisado, según especificaciones en pliego.	GL	1	\$ 155,110.12
1.24	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			
1.24.1	Soporte basquet fijo 3,05 x 2,25 vuelos tablero de madera. Caño 120 x 120 x 4mm, distancia a columna 2,25m. Apto para tablero de madera. Con planchuela para amurar de 3/8".	UN	1	\$ 544,891.82
1.24.2	Tablero de basquet 1,05 x 1,80m, terciado fenolico 18mm c/aro reglamentario fijo hierro antioxido y red algodón tipo canasta.	UN	1	\$ 71,062.20

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
1.24.3	Arco papi fútbol 3x2m transportable desarmable, caño 75 x 2mm.	UN	1	\$ 86,845.88
1.24.4	Red de papi fútbol polietileno 2,5mm malla 14 x 14 cm.	UN	1	\$ 13,726.68
1.24.5	Juego de postes de voley sacar/poner camisa malacate, caño 89x4mm, incluye 2 camisas de 0,40m con tapa hermética realizada en chapa 1010, regulable a 7 alturas.	UN	1	\$ 137,599.22
1.24.6	Red de voley, banda lona c/acero malla 10x10. negra. Polietileno de 2,5mm. Banda superior en lona, cintas demarcatorias, cable de acero 13 m.	UN	1	\$ 17,146.14
2 - ELECTRICIDAD				
2.1	INSTALACIONES ELECTRICAS			
2.1.1	Planos de proyecto, trámites de aprobación de instalación , certificaciones en Consejos correspondientes, etc.	GL	1	\$ 128,377.92
2.1.2	Verificación y ejecución de cálculo de corrección para compensación de factor de potencia de instalación eléctrica del edificio	UN	1	\$ 118,968.96
2.1.3	Colocación de jabalina para instalación interior, incluye caja de inspección s/ especific. en pliego	UN	1	\$ 144,192.18
2.1.4	Colocación de jabalina en columna de artefactos exteriores tipo proyector o farolas	UN	1	\$ 22,393.14
2.1.5	Colocación de pararrayos para edificio de 3 niveles de altura	UN	1	\$ 356,673.02
2.1.6	Ejecución de boca monofásica, tendido de cañerías y cableado 2 x 2,5mm ² + Pe, incluye cajas, módulos llave, tapa, accesorios, s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 18,581.64
2.1.7	Ejecución de boca toma monofásica en caja de aluminio, tendido de cañerías y cableado de 2x2,5mm ² +Pe, incluye llave, tapa, accesorios, s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 20,639.52
2.1.8	Ejecución de boca toma monofásica en caja de aluminio, con módulo de punto, tendido de cañerías y cableado de 2x2,5mm ² +Pe, incluye tapa, accesorios s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 21,611.48
2.1.9	Ejecución de boca toma monofásica en caja de aluminio, con módulo para 20A, tendido de cañerías y cableado de 2x2,5mm ² +Pe, incluye tapa, accesorios, s/ especificaciones en pliego. Aire Acondicionado/TUE	UN	1	\$ 20,928.38
2.1.10	Ejecución de boca monofásica para exteriores con caja y cañería de aluminio a la vista , cableado 2x2,5mm ² +Pe, incluye llave ,tapas y accesorios s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 30,590.56
2.1.11	Ejecución de boca monofásica en exteriores, tendido de cañerías enterradas de PVC , caja de aluminio, cable subterráneo 2x2,5mm ² +Pe,incluye ,llave, tapa, accesorios, s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 23,362.46
2.1.12	Ejecución de boca trifásica, tendido de cañerías y cableado 3x2,5mm ² + Pe, incluye caja, llave, tapa, accesorios, s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 24,517.90
2.1.13	Cableado a tierra de boca monofásica, por cañerías de caño semipesado o pesado, con conductor de 2,5mm ² s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 3,397.46
2.1.14	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 2 x 2,5mm ² + Pe, s/especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,537.04

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
2.1.15	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 2 x 4mm ² +Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,665.30
2.1.16	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 2 x 6 mm ² +Pe+T, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 3,384.04
2.1.17	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 2 x 10 mm ² +Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 3,835.04
2.1.18	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 4 x 2,5mm ² +Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,894.32
2.1.19	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 4 x 4 mm ² +Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 3,621.64
2.1.20	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 4 x 6 mm ² +Pe según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 4,388.78
2.1.21	Tendido de cañería y cableado con conductor unipolar 4 x 10 mm ² +Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 5,261.08
2.1.22	Tendido de cañería vacía prom. 32mm p/ pase UTP, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 1,967.24
2.1.23	Tendido de cañería vacía prom. 19mm, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 1,143.34
2.1.24	Zanja para pase de instalaciones eléctricas, de 30 x 70cm de profundidad, con caño de PVC de Ø 63mm, incluye zanjeo, caño y tapada según detalle. No incluye conductores.	M	1	\$ 14,383.82
2.1.25	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 2 x 2,5mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 1,638.56
2.1.26	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 2 x 4mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 1,867.36
2.1.27	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 2 x 6 mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,258.96
2.1.28	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 2 x 10mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,869.90
2.1.29	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 4 x 2,5 mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,109.36
2.1.30	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 4 x 4mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,444.86
2.1.31	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 4 x 6 mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 2,906.86
2.1.32	Tendido de cableado por bandeja o a la vista con conductor bajo humo de 4 x 10mm ² + Pe, según especificaciones en pliego.	M	1	\$ 3,853.96
2.1.33	Perfil C de 44mm para ejecución de montantes, incluye accesorios, no incluye conductores.	M	1	\$ 5,849.36
2.1.34	Bandejas de chapa perforada , con tapa accesorios 50mm	M	1	\$ 4,621.76
2.1.35	Bandejas de chapa perforada , sin tapa accesorios 50mm	M	1	\$ 3,743.30
2.1.36	Bandejas de chapa perforada , con tapa accesorios 100mm	M	1	\$ 5,214.00
2.1.37	Bandejas de chapa perforada , sin tapa accesorios 100mm	M	1	\$ 4,132.26
2.1.38	Bandejas de chapa perforada , con tapa accesorios 150mm	M	1	\$ 6,391.88
2.1.39	Bandejas de chapa perforada , sin tapa accesorios 150mm	M	1	\$ 5,084.64
2.1.40	Bandejas de chapa perforada , con tapa accesorios 200mm	M	1	\$ 7,139.44
2.1.41	Bandejas de chapa perforada , sin tapa accesorios 200mm	M	1	\$ 5,587.12

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
2.1.42	Colocación y provisión de cable canal o zócalo canal de 100 x 50mm, DE 3 VIAS con separadores, accesorios y fijaciones, no incluye cableado.	M	1	\$ 3,556.30
2.1.43	Ejecución de bocas de toma monofásica simple por cable canal o zócalo canal con cableado bajo humo de 2x2,5mm ² +Pe, incluye fichas, bastidor, tapa, accesorios y cañería de empalme.	UN	1	\$ 13,167.66
2.1.44	Caja de pase 4 Vías, de aluminio y llegada de cañería para conexión de equipos de calefacción o A ^º A ^º	UN	1	\$ 22,472.12
2.1.45	Caja de con pulsador temporizador en escaleras o pasillos, con conexión a circuito de iluminación	UN	1	\$ 19,224.48
2.1.46	Cambio de portalámparas con lámpara bajo consumo, provisión y colocación	UN	1	\$ 3,888.94
2.1.47	Provisión, armado y colocación de tablero principal o general o secundario, TP1 o TSG 1 o TSX, incluye protecciones, interruptoras, accesorios, gabinete, etc. según unifilar y especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 682,290.18
2.2	TENDIDOS ESPECIALES - ENTRADA desde MEDIDORA TABL. PPAL. Y			
2.2.1	Tendido de cañería y cableado enterrado, con caño de PVC Ø 63mm y conductor unipolar tipo Afumex 1000 o similar de 1x4x25mm ² + PE, según especificaciones en pliego, incluye zanqueo.	M	1	\$ 16,043.72
2.3	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA ASCENSORES			
2.3.1	Provisión e instalación de llave interruptora de seguridad para corte energía en acceso al foso de ascensor.	UN	1	\$ 96,508.72
2.3.2	Instalación de iluminación de emergencia en cabina, incluye el armado de la boca y el artefacto.	UN	1	\$ 32,769.44
2.3.3	Provisión y colocación de puerta tapa con llave, para el tablero de comando de ascensor	UN	1	\$ 18,267.04
2.3.4	Provisión y colocación de gabinete para tablero de comando ascensor	UN	1	\$ 55,432.30
2.3.5	Provisión y colocación de balanza pesadora, con alarma en coche.	UN	1	\$ 133,494.46
2.3.6	Cambio y provisión de pulsador a resorte en paradas de ascensor	UN	1	\$ 23,339.36
2.3.7	Cambio y provisión de botonera a resorte en cabina de ascensor	UN	1	\$ 101,337.06
2.3.8	Cambio y provisión de cerradura de puerta parada de ascensor	UN	1	\$ 27,483.50
2.3.9	Tablero Seccional para Ascensor, con sector de iluminación Y VENTILACIÓN, incluye protecciones, interruptoras, toma, gabinete, etc. según especificaciones en pliego. etc.	UN	1	\$ 433,774.66
2.4	CORRIENTES DÉBILES			
2.4.1	Ejecución de boca de muy baja tensión, tendido de cañerías, caño semipesado, cableado, cajas, tomas, fichas, etc.	UN	1	\$ 20,574.84
2.4.2	Adicional de sistema de cerradura eléctrica para puerta c/ trafo, para equipos de Portero Eléctrico	UN	1	\$ 6,094.22
2.4.3	Equipo de portero eléctrico de 1 pulsador, con 1 telef.	UN	1	\$ 28,441.82
2.5	INSTALACIONES DE PREVENCIÓN			
2.5.1	Detector óptico de humo de 2 hilos, con 2 leds indicadores de funcionamiento, c/ base incluida	UN	1	\$ 18,769.52

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
2.5.2	Detector de temperatura fija y gradiente a 60º, electrónico con base	UN	1	\$ 31,124.06
2.5.3	Avisador manual de incendio de doble acción	UN	1	\$ 25,296.70
2.5.4	Sirena de incendio con luz estroboscópica	UN	1	\$ 15,133.14
2.5.5	Sirena exterior, antidesarme, apta exterior , con luz estroboscópica , para central de incendio o central de robo	UN	1	\$ 25,334.54
2.5.6	Timbre interior y campanilla exterior para baño de discapacitados	UN	1	\$ 17,623.54
2.6	ARTEFACTOS DE ELECTRICIDAD _ Provisión y colocación - Marcas Sika / Osram			
2.6.1	Ventilador de pared de 3 palas, con rejilla de seguridad, Ø30", p/servicio intenso, industrial s/ especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 62,891.62
2.6.2	Plafón con cuerpo de chapa terminado en pintura poliéster , reflector doble parabólico aluminio pulido especular, balasto electrónico, louver de elementos transversales de aluminio, p/ tubos fluorescente T5 2x28w.	UN	1	\$ 21,387.96
2.6.3	Listón trapezoidal con protección de policarbonato, p/ tubo fluorescente 2x36w,	UN	1	\$ 10,299.52
2.6.4	Tortuga hermética redonda, de aluminio inyectado p/ lámpara para compacta de 26w	UN	1	\$ 9,861.72
2.6.5	Cartel indicador de salida de emergencia compacto , permanente	UN	1	\$ 10,609.28
2.6.6	Luminaria de emergencia autónoma, no permanente o permanente ,2x8 (4/9hrs.)	UN	1	\$ 9,587.38
2.6.7	Termotanque eléctrico de 120lts , Tipo DOMEK o equivalente s/especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 120,710.48
2.6.8	Termotanque eléctrico de 80lts , Tipo DOMEK o equivalente, s/especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 106,808.24
2.6.9	Anafe eléctrico de 4 hornallas, tipo Energysafe o equivalente	UN	1	\$ 145,963.62
2.6.10	Extractor centrífugo 1,5HP, monofásico de 1500 RPM ,para caudal de 100m3/h -30mm.c.a, en banquina de Hº con malla y bases antivibratorias.	UN	1	\$ 244,169.64
2.6.11	Extractor centrífugo 1HP, monofásico de 1,500 RPM ,para caudal de 60m3/min -30mm.c.a, en banquina de Hº con malla y bases antivibratorias.	UN	1	\$ 165,053.68
2.6.12	Control automático de tanque, sumergible c/cable 20mts, incluye colocación de cañería y cableado	UN	1	\$ 65,586.40
2.6.13	Control automático de tanque, sumergible c/cable 6mts., incluye colocación de cañería y cableado	UN	1	\$ 38,417.28
2.6.14	Flotante de PVC para control automático de tanque con accesorios ,	UN	1	\$ 3,815.46
2.6.15	Semáforo con alarma con leds para detección de presencia en accesos	UN	1	\$ 29,945.30
2.7	TENDIDOS ENTERRADOS, Y ARTEFACTOS			
2.7.1	Zanja para pase de instalaciones eléctricas, de 30 x 70cm de profundidad, con caño de PVC de Ø 63mm, incluye zanqueo, caño y tapada según detalle. No incluye conductores.	M	1	\$ 6,735.52
2.7.2	Tendido de cableado enterrado con conductor subterráneo de 2 x 2,5mm² + Pe, según especificaciones en pliego. (ADICIONAR ZANJEO CON CAÑO DE PVC 63)	M	1	\$ 1,943.26

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
2.7.3	Tendido de enterrado con conductor subterráneo de 4 x 2,5 + Pe, según especificaciones en pliego.(ADICIONAR ZANJEO CON CAÑO DE PVC 63).	M	1	\$ 2,699.62
2.7.4	Tipo F o G , plafón estanco de policarbonato gris, c/ difusor de policarbonato p/ tubo LED 2x18w.	UN	1	\$ 10,137.16
2.7.5	Provisión de Unidad estabilizadora U.P.S. de 10Kva, para tensión 220volt/ 50hertz	UN	1	\$ 49,524.86
3 - INSTALACIONES SANITARIAS				
3.1	CLOACAL PPN - AWADUCT			
3.1.1	Cañería cloacal PPN diám. 0,200m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 6,401.78
3.1.2	Cañería cloacal PPN diám. 0,110m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,585.34
3.1.3	Cañería cloacal PPN diám. 0,160m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 6,653.90
3.1.4	Cañería cloacal PPN diám. 0,063m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 4,334.88
3.1.5	Cañería cloacal PPN diám. 0,050m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,894.44
3.1.6	Cañería cloacal PPN diám. 0,040m en zanja, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,544.20
3.1.7	Cañería cloacal PPN diám. 0,110m en contrapiso, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,892.02
3.1.8	Cañería cloacal PPN diám. 0,160m en contrapiso, incluye accesorios.	M	1	\$ 5,770.82
3.1.9	Cañería cloacal PPN diám. 0,063m en contrapiso, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,525.06
3.1.10	Cañería cloacal PPN diám. 0,050m en contrapiso, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,246.54
3.1.11	Cañería cloacal PPN diám. 0,040m en contrapiso, incluye accesorios.	M	1	\$ 2,896.52
3.1.12	Cañería cloacal PPN diám. 0,063m suspendida, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,209.58
3.1.13	Cañería cloacal PPN diám. 0,160m suspendida, incluye accesorios.	M	1	\$ 4,955.50
3.1.14	Cañería cloacal PPN diám. 0,160m suspendida, incluye accesorios.	M	1	\$ 10,648.00
3.1.15	Caño cámara PPN, diám. 0,110m.	UN	1	\$ 3,389.54
3.1.16	Caño cámara PPN, diám. 0,160m.	UN	1	\$ 8,645.56
3.1.17	PPA de PPN salida de 0,063m con reja de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 10,726.76
3.1.18	PPA de PPN salida de 0,110m con reja de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 18,731.46
3.1.19	PPA para losa de PPN salida de 0,110m con reja de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 12,920.16
3.1.20	PPT de PPN salida de 0,063m con tapa de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 10,170.38
3.1.21	PPT de PPN salida de 0,110m con tapa de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 18,175.08
3.1.22	PPT para losa de PPN salida de 0,110m con tapa de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 12,364.00
3.1.23	PP para ducha de PPN salida de 0,040m con reja de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 7,825.18
3.1.24	BAT de PPN salida de 0,110m con tapa de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 11,353.98
3.1.25	BAT de PPN salida de 0,063m con tapa de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 10,413.70
3.1.26	Sifón PPN con acceso para pileta de cocina.	UN	1	\$ 4,325.42
3.1.27	Sifón doble PPN con acceso para pileta de cocina.	UN	1	\$ 6,297.94
3.1.28	Descarga para lavatorio	UN	1	\$ 4,035.46
3.1.29	Boca de inspección diam 100.	UN	1	\$ 7,353.72
3.1.30	Bajada de PPN diam 100	M	1	\$ 3,782.68
3.1.31	Cañería de ventilación cloacal diám. 0,100 m, incluye remate.	M	1	\$ 3,406.04
3.1.32	Cañería de ventilación cloacal diám. 0,63 m, incluye remate.	M	1	\$ 2,413.40
3.1.33	Cañería de ventilación cloacal diám. 0,50 m, incluye remate.	M	1	\$ 2,274.80
3.2	PLUVIAL PPN - AWADUCT / DURATOP			

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
3.2.1	Cambio de embudos de PPN en azoteas, retiro, colocación y conexión a cañería existente, incluye material de sellado y cierre.	GL	1	\$ 19,428.86
3.2.2	BDA, de PPN con salida diám. 0,100m, marco y reja de 15 x 15cm.	UN	1	\$ 15,559.28
3.2.3	Cañería de PPN diám. 0,100m suspendida.	M	1	\$ 2,797.96
3.2.4	Cañería de PPN diám. 0,160m suspendida.	M	1	\$ 3,160.30
3.2.5	Cañería de PPN diám. 0,100m por contrapisos.	M	1	\$ 3,121.58
3.2.6	Cañería de PPN diám. 0,100m en zanja.	M	1	\$ 3,338.28
3.2.7	Cañería de PPN diám. 0,160m por contrapisos.	M	1	\$ 7,683.50
3.2.8	Cañería de PPN diám. 0,160m en zanja.	M	1	\$ 5,002.36
3.2.9	Cañería de PPN diám. 0,160m bajadas.	M	1	\$ 9,769.54
3.2.10	Cañería de PPN diám. 0,110m bajadas.	M	1	\$ 3,587.76
3.3	VENTILACIONES PLUVIAL - AWADUCT / DURATOP			
3.3.1	Cañería de ventilación de HF, diám. 100mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 9,958.52
3.3.2	Remate de ventilación de HF, diám. 100mm, incluye accesorios y sombrerete.	UN	1	\$ 21,387.08
3.3.3	Cañería de ventilación de PVC, diám. 63mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 2,415.82
3.3.4	Remate de ventilación de PVC, diám. 63mm, incluye accesorios y sombrerete.	UN	1	\$ 3,728.12
3.3.5	Remate de ventilación de PVC, diám. 110mm, incluye accesorios y sombrerete.	UN	1	\$ 5,002.14
3.3.6	Cañería de ventilación de PVC, diám. 110mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,117.62
3.3.7	Cañería de ventilación de HF, diám. 63mm, por contrapisos.	M	1	\$ 9,098.10
3.3.8	Cañería de ventilación de HF, diám. 100mm, por contrapisos.	M	1	\$ 10,114.50
3.4	AGUA FRÍA PPN - ACQUASYSTEM			
3.4.1	Cañería de PPN diám. 13mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 1,672.00
3.4.2	Cañería de PPN diám. 19mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 1,891.56
3.4.3	Cañería de PPN diám. 25mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 2,264.46
3.4.4	Cañería de PPN diám. 32mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,286.36
3.4.5	Cañería de PPN diám. 38mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 3,938.22
3.4.6	Cañería de PPN diám. 51mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 5,325.10
3.4.7	Cañería de PPN diám. 64mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 7,555.68
3.4.8	Cañería de PPN diám. 75mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 12,374.56
3.4.9	Cañería de PPN diám. 100mm, incluye accesorios.	M	1	\$ 16,796.78
3.4.10	Cañería de descarga de depósitos de colgar a cadena para inodoros, de pvc diám. 38mm, incluye accesorios.	UN	1	\$ 4,474.80
3.4.11	Llave de paso con campana p/PPN diám. 13mm.	UN	1	\$ 4,629.90
3.4.12	Llave de paso con campana p/PPN diám. 19mm.	UN	1	\$ 4,920.08
3.4.13	Llave de paso con campana p/PPN diám. 25mm.	UN	1	\$ 5,565.34
3.4.14	Llave de paso con campana p/PPN diám. 32 a 75mm USAR HB.	UN	1	\$ 8,253.52
3.5	TANQUES			
3.5.1	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 200/300/500 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 110,954.14
3.5.2	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 1000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 156,489.08

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
3.5.3	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 1500 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 248,170.12
3.5.4	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 2000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 326,922.42
3.5.5	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 2500 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 470,112.28
3.5.6	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 3000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 514,941.24
3.5.7	Tanque de acero inoxidable sin base cap. 5000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 893,073.50
3.5.8	Tanque de acero inoxidable con base cap. 500 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 211,324.30
3.5.9	Tanque de acero inoxidable con base cap. 1000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 261,473.74
3.5.10	Tanque de acero inoxidable con base cap. 1500 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 359,391.12
3.5.11	Tanque de acero inoxidable con base cap. 2000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 544,819.44
3.5.12	Tanque de acero inoxidable horizontal con base cap. 2600 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 733,158.36
3.5.13	Tanque de acero inoxidable horizontal con base cap. 3100 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 838,641.76
3.5.14	Tanque de acero inoxidable horizontal con base cap. 5000 lts, incluye provisión, instalación, conexión a alimentación y accesorios.	UN	1	\$ 1,376,029.16
3.5.15	Flotante mecánico para diám. 19mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 38,865.86
3.5.16	Flotante mecánico para diám. 25mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 47,549.04
3.5.17	Flotante mecánico para diám. 32mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 59,017.86
3.5.18	Flotante mecánico para diám. 38mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 64,263.76
3.5.19	Flotante mecánico para diám. 50mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 96,825.30
3.5.20	Flotante mecánico para diám. 64mm, doble palanca para alta, provisión e instalación.	UN	1	\$ 129,712.44
3.5.21	Flotante mecánico común para diám. 19mm, provisión e instalación.	UN	1	\$ 6,758.40
3.5.22	Limpieza de tanque de reserva, incluye certificado.	GL	1	\$ 32,546.36
3.6	AGUA CALIENTE PPN CON ALUMINIO - HIDRO3			
3.6.1	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 13mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 2,863.30
3.6.2	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 19mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 3,824.92
3.6.3	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 25mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 4,857.60

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
3.6.4	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 32mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 6,459.64
3.6.5	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 38mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 8,618.72
3.6.6	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 51mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 12,610.84
3.6.7	Cañería de polipropileno con lámina de aluminio diám. 64mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 19,887.12
3.7	AGUA CALIENTE PPN CON ALUMINIO - ACQUASYSTEM			\$ -
3.7.1	Cañería de PPN diám. 13mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 2,068.22
3.7.2	Cañería de PPN diám. 19mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 2,705.56
3.7.3	Cañería de PPN diám. 25mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 3,441.68
3.7.4	Cañería de PPN diám. 32mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 4,926.24
3.7.5	Cañería de PPN diám. 38mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 6,424.00
3.7.6	Cañería de PPN diám. 51mm, incluye accesorios y aislación.	M	1	\$ 8,682.52
3.8	ARTEFACTOS SANITARIOS_ Provisión y colocación - Marcas Ferrum / Roca / FV			
3.8.1	Inodoro corto Mayo de loza blanca, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 43,750.74
3.8.2	Inodoro corto Mayo de loza blanca con depósito de colgar, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 79,938.76
3.8.3	Inodoro largo Mayo de loza blanca con depósito de apoyar, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 81,786.98
3.8.4	Bidet de loza blanca	UN	1	\$ 34,403.82
3.8.5	Mingitorio oval blanco	UN	1	\$ 24,400.42
3.8.6	Mingitorio mural corto	UN	1	\$ 144,474.22
3.8.7	Lavatorio de loza blanca	UN	1	\$ 27,493.18
3.8.8	Lavatorio con columna de loza blanca	UN	1	\$ 37,510.00
3.8.9	Inodoro para discapacitados con depósito, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 171,231.50
3.8.10	Inodoro para niños con depósito, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 88,803.88
3.8.11	Inodoro para niños con depósito a cadena, con asiento y tapa.	UN	1	\$ 91,355.88
3.8.12	Lavatorio para discapacitados	UN	1	\$ 105,828.58
3.8.13	Bañera de chapa enlozada de 1,50m	UN	1	\$ 85,583.74
3.8.14	Bañera de chapa enlozada de 1,40m	UN	1	\$ 83,810.32
3.8.15	Bañera de chapa enlozada de 1,20m	UN	1	\$ 82,937.80
3.8.16	Receptáculo para ducha de 80 x 80cm.	UN	1	\$ 57,849.00
3.8.17	Piletón de acero inoxidable sobre ménsulas.	UN	1	\$ 77,247.94
3.8.18	Bebederero de loza blanco	UN	1	\$ 28,776.00
3.8.19	Depósito de embutir para mingitorio de 12 lts.	UN	1	\$ 23,701.70
3.8.20	Depósito de colgar de plástico de 12 lts.	UN	1	\$ 11,821.04
3.8.21	Depósito de colgar de hierro fundido.	UN	1	\$ 61,816.26
3.9	ACCESORIOS SANITARIOS_ Provisión y colocación - Marcas Ferrum / Roca / FV			
3.9.1	Barrales para inodoro de discapacitados, incluye fijo y rebatible.	UN	1	\$ 213,258.10
3.9.2	Barrales para lavatorio de discapacitados	UN	1	\$ 122,035.98
3.9.3	Espejo rebatible para discapacitados	UN	1	\$ 109,486.08
3.9.4	Asiento rebatible para ducha de discapacitados	UN	1	\$ 97,565.60
3.9.5	Percha simple de pegar	UN	1	\$ 1,978.46
3.9.6	Jabonera grande de pegar	UN	1	\$ 3,593.92
3.9.7	Jabonera con agarradera de pegar	UN	1	\$ 4,393.40
3.9.8	Toallero integral de pegar	UN	1	\$ 4,294.18
3.9.9	Portatoalla con barral de pegar	UN	1	\$ 4,350.06
3.9.10	Portarrollo de pegar	UN	1	\$ 4,662.68

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
3.9.11	Dispenser de jabón líquido de acero inoxidable esmerilado.	UN	1	\$ 6,081.68
3.9.12	Dispenser de toallas de papel de acero inoxidable esmerilado.	UN	1	\$ 6,313.12
3.10	GRIFERÍAS _ Provisión y colocación - Marcas Ferrum / Roca / FV			
3.10.1	Grifería economizadora para lavatorio, de mesada.	UN	1	\$ 35,156.88
3.10.2	Grifería economizadora para lavatorio, de pared.	UN	1	\$ 44,623.26
3.10.3	Grifería economizadora para lavatorio de discapacitados.	UN	1	\$ 65,413.70
3.10.4	Válvula de descarga de embutir	UN	1	\$ 68,994.64
3.10.5	Grifería economizadora para mingitorio	UN	1	\$ 41,779.32
3.10.6	Grifería para bebedero completa.	UN	1	\$ 61,497.48
3.10.7	Grifería para lavatorio cromada monocomando.	UN	1	\$ 33,185.24
3.10.8	Grifería para lavatorio cromada	UN	1	\$ 38,932.08
3.10.9	Grifería para bidet cromada	UN	1	\$ 41,078.18
3.10.10	Grifería para ducha con transferencia cromada	UN	1	\$ 44,221.76
3.10.11	Grifería para ducha sin transferencia cromada	UN	1	\$ 32,467.60
3.10.12	Grifería para pileta de cocina pico movil de mesada	UN	1	\$ 35,418.02
3.10.13	Grifería monocomando para pileta de cocina pico movil de mesada	UN	1	\$ 36,244.78
3.10.14	Grifería monocomando de pared para pileta de cocina pico movil largo.	UN	1	\$ 63,352.74
3.10.15	Grifería para pileta de lavar con pico manguera.	UN	1	\$ 32,699.04
3.10.16	Llave de paso diám. 32 mm en nicho	UN	1	\$ 6,395.62
3.10.17	Canilla de servicio de pared en piletones.	UN	1	\$ 7,208.30
3.10.18	Canilla de servicio pico manguera en nicho.	UN	1	\$ 16,228.96
3.11	INCENDIO			
3.11.1	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 25mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 5,195.96
3.11.2	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 32mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 6,039.00
3.11.3	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 38mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 7,137.02
3.11.4	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 51mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 9,087.76
3.11.5	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 63mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 12,516.90
3.11.6	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 75mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 15,533.54
3.11.7	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 100mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 21,933.78
3.11.8	Cañería de incendio a la vista SCH40, diám. 150mm, incluye accesorios y pintura.	M	1	\$ 40,168.04
3.12	MATAFUEGOS Y VARIOS			
3.12.1	Matafuego triclase tipo ABC de 5 kg, en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 38,629.80
3.12.2	Matafuego triclase tipo ABC de 5 kg, sin gabinete, con soportes y señalética, según especificaciones.	UN	1	\$ 25,665.86
3.12.3	Recarga matafuego triclase tipo ABC de 5 kg según especificaciones.	UN	1	\$ 3,765.74
3.12.4	Matafuego tipo CO2 de 3,5 kg, en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 72,329.62

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
3.12.5	Matafuego tipo CO2 de 5 kg, en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 99,952.16
3.12.6	Matafuego tipo CO2 de 3,5 kg, sin gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 62,412.68
3.12.7	Matafuego tipo CO2 de 5 kg, sin gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 84,474.94
3.12.8	Recarga matafuego triclase tipo CO2 de 5 kg según especificaciones.	UN	1	\$ 3,765.74
3.12.9	Matafuego tipo H2O de 10l, en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 55,682.66
3.12.10	Matafuego tipo HCFC de 5 kg., en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 73,836.62
3.12.11	Matafuego tipo HCFC de 5 kg., sin gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 58,831.96
3.12.12	Matafuego tipo ABCK de 6 lt., en gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 66,024.86
3.12.13	Matafuego tipo ABCK de 6 lt., sin gabinete, según especificaciones.	UN	1	\$ 51,020.42
3.12.14	Matafuego tipo ABCK de 6 lt, sin gabinete, con soportes y señalética, según especificaciones.	UN	1	\$ 53,060.92
3.12.15	Boca de impulsión de pared, con tapa de chapa e inscripción de aluminio, según especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 8,981.06
3.12.16	Hidrante completo en gabinete, según especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 223,598.10
3.12.17	Hidrante completo y matafuego en gabinete, según especificaciones en pliego.	UN	1	\$ 244,147.64
3.12.18	Rociador de ampolla sello UL/FM con roseta de acero inoxidable.	UN	1	\$ 5,921.96
3.13	INCENDIO - SEÑALETICA			
3.13.1	Señalética tipo S1/S2/S3/S4/S5	UN	1	\$ 2,895.42
3.13.2	Señalética tipo S9	UN	1	\$ 3,075.38
3.13.3	Señalética tipo S16	UN	1	\$ 1,987.26
3.13.4	Señalética tipo S6/S7/S8/S10/S11/S12/S13/S14/S15	UN	1	\$ 652.30
3.13.5	Señalética tipo S17/S18	UN	1	\$ 814.22
4 - GAS				
4.1	CAÑERÍA EPOXI A LA VISTA			
4.1.1	Cañería epoxi a la vista diám. 100mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 22,934.78
4.1.2	Cañería epoxi a la vista diám. 76mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 17,180.90
4.1.3	Cañería epoxi a la vista diám. 63mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 13,598.86
4.1.4	Cañería epoxi a la vista diám. 51mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 10,502.14
4.1.5	Cañería epoxi a la vista diám. 38mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 8,448.00
4.1.6	Cañería epoxi a la vista diám. 32mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 7,123.16
4.1.7	Cañería epoxi a la vista diám. 25mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 6,114.46

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
4.1.8	Cañería epoxi a la vista diám. 19mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 5,320.48
4.1.9	Cañería epoxi a la vista diám. 13mm, grapas, uniones y fijaciones.	M	1	\$ 5,010.50
4.2	CAÑERÍA EPOXI EMBUTIDA			
4.2.1	Cañería epoxi embutida diám. 100mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 27,496.04
4.2.2	Cañería epoxi embutida diám. 76mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 20,488.38
4.2.3	Cañería epoxi embutida diám. 63mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 16,702.40
4.2.4	Cañería epoxi embutida diám. 51mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 13,267.76
4.2.5	Cañería epoxi embutida diám. 38mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 10,989.66
4.2.6	Cañería epoxi embutida diám. 32mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 9,694.08
4.2.7	Cañería epoxi embutida diám. 25mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 8,388.82
4.2.8	Cañería epoxi embutida diám. 19mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 7,439.30
4.2.9	Cañería epoxi embutida diám. 13mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 7,130.20
4.3	CAÑERÍA EPOXI BAJO PISO			
4.3.1	Cañería epoxi bajo piso diám. 125mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 49,990.16
4.3.2	Cañería epoxi bajo piso diám. 100mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 33,715.00
4.3.3	Cañería epoxi bajo piso diám. 76mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 24,265.12
4.3.4	Cañería epoxi bajo piso diám. 63mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 19,686.04
4.3.5	Cañería epoxi bajo piso diám. 51mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 16,118.30
4.3.6	Cañería epoxi bajo piso diám. 38mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 13,548.92
4.3.7	Cañería epoxi bajo piso diám. 32mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 12,195.26
4.3.8	Cañería epoxi bajo piso diám. 25mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 10,224.28
4.3.9	Cañería epoxi bajo piso diám. 19mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 9,128.46
4.3.10	Cañería epoxi bajo piso diám. 13mm, protección, uniones y ayuda de gremio.	M	1	\$ 8,823.32
4.4	LLAVES			
4.4.1	Llave esférica diám. 100mm	UN	1	\$ 264,378.18
4.4.2	Llave esférica diám. 76mm	UN	1	\$ 149,151.86
4.4.3	Llave esférica diám. 63mm	UN	1	\$ 101,460.04
4.4.4	Llave esférica diám. 51mm	UN	1	\$ 49,648.94
4.4.5	Llave esférica diám. 38mm	UN	1	\$ 30,409.06

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
4.4.6	Llave esférica diám. 32mm	UN	1	\$ 19,684.28
4.4.7	Llave esférica diám. 25mm	UN	1	\$ 12,811.04
4.4.8	Llave esférica con campana diám. 19mm	UN	1	\$ 7,145.60
4.4.9	Llave esférica con campana diám. 13mm	UN	1	\$ 6,496.60
4.5	VENTILACIONES GAS			
4.5.1	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,20m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 7,120.08
4.5.2	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,175m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 6,525.42
4.5.3	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,15m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 4,909.96
4.5.4	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,125m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 4,106.30
4.5.5	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,10m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 2,757.70
4.5.6	Conducto de ventilación de chapa galvanizada, diám. 0,075m, incluye accesorios y sombrerete.	M	1	\$ 2,580.16
4.5.7	Salida de gases para calefactor de tiro balanceado TBU, doble caño de chapa galvanizada, incluye sombrerete y accesorios.	M	1	\$ 5,760.26
4.5.8	Rejilla de ventilación de acero inoxidable de 15 x 15 ambas caras en mampostería existente.	UN	1	\$ 10,574.08
4.5.9	Rejilla de ventilación de acero inoxidable de 20 x 20 ambas caras en mampostería existente.	UN	1	\$ 11,980.54
4.6	ARTEFACTOS A GAS _Provisión y colocación - Marcas Coppens / Volcan / Rheem			
4.6.1	Calefactor de tiro balanceado de 2000 kcl/h.	UN	1	\$ 64,217.56
4.6.2	Calefactor de tiro balanceado de 2500 kcl/h.	UN	1	\$ 52,545.02
4.6.3	Calefactor de tiro balanceado de 3800 kcl/h.	UN	1	\$ 69,244.34
4.6.4	Calefactor de tiro balanceado de 4000 kcl/h.	UN	1	\$ 60,511.66
4.6.5	Calefactor de tiro balanceado de 5000 kcl/h.	UN	1	\$ 79,328.26
4.6.6	Calefactor de tiro balanceado de 5500 kcl/h.	UN	1	\$ 66,941.16
4.6.7	Termotanque de alta recuperación de 300lts, provisión e instalación.	UN	1	\$ 836,490.60
4.6.8	Termotanque de alta recuperación de 250lts, provisión e instalación.	UN	1	\$ 684,990.24
4.6.9	Termotanque de alta recuperación de 160lts, provisión e instalación.	UN	1	\$ 209,583.22
4.6.10	Termotanque de 160lts, provisión e instalación.	UN	1	\$ 173,589.68
4.6.11	Termotanque de 120lts, provisión e instalación.	UN	1	\$ 138,369.44
4.6.12	Calefón de 14 lts/h, provisión e instalación.	UN	1	\$ 108,942.90
4.6.13	Calefón de 20 lts/h, provisión e instalación.	UN	1	\$ 142,343.74
4.6.14	Cocina familiar a gas, de 4 hornallas y horno, provisión y colocación.	UN	1	\$ 93,632.88
4.6.15	Anafe a gas de 2 hornallas, provisión e instalación.	UN	1	\$ 67,867.14
4.6.16	Cocina industrial de 4 hornallas y horno, de 27200 kcal/h	UN	1	\$ 256,340.92
4.6.17	Cocina industrial de 4 hornallas y 2 planchas biferas.	UN	1	\$ 492,360.66
4.6.18	Anafe industrial de 2 hornallas de 7950 kcal/h con base de acero inoxidable.	UN	1	\$ 125,667.74
4.6.19	Horno convector de 17.200 kcal/h, con fermentador	UN	1	\$ 991,009.80
4.6.20	Horno apilable pizzero de 13.980 kcal/h, con base	UN	1	\$ 350,691.00

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
4.6.21	Horno apilable pizzero de 6000 kcal/h, con base y piso refractario	UN	1	\$ 236,145.80
4.6.22	Revisión de calefones y cambio de diafragma.	GL	1	\$ 7,923.52
4.6.23	Cambio de calefón o termotanque	GL	1	\$ 19,995.36
4.6.24	Revisión de estufa y limpieza del piloto.	GL	1	\$ 7,923.52
4.6.25	Prueba de hermeticidad, por artefacto. (Mínimo 2 artefactos)	UN	1	\$ 9,881.52
4.7	SOLENOIDES			
4.7.1	Solenoides diám. 75mm	UN	1	\$ 379,098.06
4.7.2	Solenoides diám. 50mm	UN	1	\$ 105,018.10
4.7.3	Solenoides diám. 38mm	UN	1	\$ 87,212.18
4.7.4	Solenoides diám. 32mm	UN	1	\$ 50,114.24
4.7.5	Solenoides diám. 25mm	UN	1	\$ 53,137.48
4.7.6	Solenoides diám. 19mm	UN	1	\$ 31,286.64
4.7.7	Solenoides diám. 13mm	UN	1	\$ 30,304.34
4.8	ARTEFACTOS DE CALEFACCION Y AIRES ACONDICIONADOS			
4.8.1	Radiador de aluminio de 6 elementos de 114 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 33,100.98
4.8.2	Radiador de aluminio de 8 elementos de 114 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 41,665.36
4.8.3	Radiador de aluminio de 10 elementos de 114 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 50,673.92
4.8.4	Radiador de aluminio de 6 elementos de 149 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 33,597.30
4.8.5	Radiador de aluminio de 8 elementos de 149 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 42,327.12
4.8.6	Radiador de aluminio de 10 elementos de 149 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 51,501.12
4.8.7	Radiador de aluminio de 6 elementos de 170 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 39,047.58
4.8.8	Radiador de aluminio de 8 elementos de 170 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 49,593.94
4.8.9	Radiador de aluminio de 10 elementos de 170 kcal/h. (Tipo Peisa o equivalente)	UN	1	\$ 60,584.92
4.8.10	Radiador de aluminio de 6 elementos de 160 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 39,543.68
4.8.11	Radiador de aluminio de 8 elementos de 160 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 50,651.26
4.8.12	Radiador de aluminio de 10 elementos de 160 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 62,203.46
4.8.13	Radiador de aluminio de 6 elementos de 216 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 38,570.40
4.8.14	Radiador de aluminio de 8 elementos de 216 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 49,353.70
4.8.15	Radiador de aluminio de 10 elementos de 216 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 60,581.40
4.8.16	Radiador de aluminio de 6 elementos de 254 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 45,383.14
4.8.17	Radiador de aluminio de 8 elementos de 254 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 58,437.28
4.8.18	Radiador de aluminio de 10 elementos de 254 kcal/h. (Tipo TSA o equivalente)	UN	1	\$ 71,936.04

ANEXO E - PRECIARIO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO
4.8.19	Split de 9000 frigorías, frío/calor de piso/techo, provisión e instalación.	UN	1	\$ 492,349.44
4.8.20	Split de 6000 frigorías, frío/calor de piso/techo, provisión e instalación.	UN	1	\$ 402,831.88
4.8.21	Provisión e instalación de calefactor tipo CG 050 de 50,000 kcal. Motor de 220 v	UN	1	\$ 657,418.30
4.8.22	Provisión e instalación de calefactor tipo CG 050 de 50,000 kcal. Motor de 380 v	UN	1	\$ 870,167.10
4.8.23	Provisión e instalación de calefactor tipo CG 038 de 38,000 kcal.	UN	1	\$ 507,373.24
4.8.24	Provisión e instalación de calefactor tipo CG 032 de 32,000 kcal.	UN	1	\$ 469,879.96
4.8.25	Provisión e instalación de Fan-coil tipo UF 012.	UN	1	\$ 611,660.06
4.8.26	Provisión e instalación de Fan-coil tipo UF 007.	UN	1	\$ 421,247.20
4.8.27	Provisión e instalación de Fan-coil tipo UF 005.	UN	1	\$ 296,383.56
4.8.28	Provisión e instalación de Fan-coil de 3.400 kcal/h horizontal con gabinete.	UN	1	\$ 210,232.88
4.8.29	Provisión e instalación de Fan-coil de 4.800 kcal/h horizontal con gabinete.	UN	1	\$ 219,116.04
4.8.30	Provisión e instalación de Fan-coil de 6.550 kcal/h horizontal con gabinete.	UN	1	\$ 240,938.28
4.8.31	Provisión e instalación de Fan-coil de 8.140 kcal/h horizontal con gabinete.	UN	1	\$ 262,763.60
4.8.32	Provisión e instalación de Fan-coil de 9.500 kcal/h horizontal con gabinete.	UN	1	\$ 298,327.04
4.8.33	Provisión e instalación de Aire Acondicionado de 3000 frigorías Monofasico	UN	1	\$ 135,126.00
4.8.34	Provisión e instalación de Aire Acondicionado de 4500 frigorías Monofasico	UN	1	\$ 180,467.00
	Provisión e instalación de Aire Acondicionado Trifásico	UN	1	\$ 690,786.00
4.9	CALDERAS PARA AGUA CALIENTE Y CALEFACCION			
4.9.1	Recorrida integral vaso de expansión	UN	1	\$ 22,215.60
4.9.2	Recorrida integral caldera	UN	1	\$ 355,448.50
4.9.3	Caldera de 110.000 kcal/h, incluye quemador, aislación térmica, controles y colocación.	UN	1	\$ 2,498,561.56

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO F: ANEXO DE HIGIENE Y SEGURIDAD

1. OBJETO

Definir los requisitos que, en materia de higiene y seguridad laboral, deberán cumplir las empresas que sean contratadas por el MUNICIPIO DE LANUS, para realizar trabajos de construcción, limpieza, montaje, reparación, mantenimiento y servicios.

Las empresas Contratistas cumplirán la Legislación Nacional, Provincial y Municipal, referente a higiene y seguridad en el trabajo. Las mismas se describen sintéticamente en el desarrollo de esta norma.

No es objeto de esta norma la definición de ningún otro tipo de requisito legal, comercial o técnico fuera de los de higiene y seguridad.

2. ALCANCE

Se aplicará a todas las empresas Contratistas del Municipio de Lanús en todas sus dependencias dentro del Territorio Argentino.

3. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

Contratista: es toda aquella persona o empresa que realice un trabajo o actividad dentro del Municipio y que no pertenece a la nómina de personal del mismo.

Subcontratista: empresa o particular que realiza tareas para un Contratista. Se considera como parte de la Contratista.

Director de Obra: persona especializada en la cual el Municipio delega la función de dirigir la obra.

4. RESPONSABLES DE LA CONTRATISTA

Jefe de Higiene y Seguridad. Es el profesional matriculado responsable del programa de seguridad de la Obra y de evaluar su cumplimiento, quien cumplirá la Norma vigente de acuerdo al Artículo 1º

5. DESARROLLO

5.1 Normativa

Las empresas Contratistas deberán cumplir con la Ley Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo Nº 19587 el Decreto Reglamentario Nº351/79, el Decreto Nº 911 de Seguridad en la Construcción, las Resoluciones de la SRT Nº 231/96, 51/97 y 35/98; la Ley Nacional de Riesgos del Trabajo Nº 24557 y la legislación complementaria que corresponda a la tarea que realicen. Además, deberán cumplir con la normativa interna del Municipio, en caso correspondiente.

5.2 Presentación de la documentación

Antes de iniciar las tareas, La Contratista deberá presentar los comprobantes de cumplimiento de los requisitos de Higiene y Seguridad en el trabajo, seguros, inscripciones y legislación que se encuentran detallados en el anexo I, independientemente de otros requisitos especificados en el Pliego de Condiciones. Estos requisitos rigen para todos los representantes de La Contratista.

5.3 Reglas generales a ser observadas por los Contratistas

Como lineamientos generales de la legislación descripta, los Contratistas deberán cumplir con lo siguiente:

- 5.3.1 **Evaluación de riesgos:** El responsable de la Obra y/o el de Higiene y Seguridad, deberán evaluar los riesgos que se generen en cada etapa de la misma y tomar las medidas de prevención que correspondan para evitar accidentes. Si la magnitud de la obra o servicio lo requieren se deberá realizar un programa de seguridad y asegurar su ejecución práctica.
- 5.3.2 **Protocolo de bioseguridad:** La Contratista debe cumplir con las recomendaciones descriptas en el "Protocolo de Recomendaciones prácticas COVID-19" actualizado a la fecha que dicte la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) y la Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO).
- 5.3.3 **Vestimenta:** El personal estará provisto de la ropa adecuada al trabajo que se realice. Si el mismo es en zona fría o a la intemperie se proveerá la ropa de abrigo o impermeable que corresponda.
- 5.3.4 **Protección de los pies:** Se usará calzado de seguridad que proteja de golpes, aplastamientos, heridas punzantes y cortantes, y que sea antideslizante.
- 5.3.5 **Protección de la cabeza:** Se usará protección craneana en todos los casos en los que haya riesgos de caídas de elementos de altura, golpes contra objetos fijos o móviles, trabajos a la intemperie o salpicadura de compuestos químicos.
- 5.3.6 **Protección de las manos:** Se deberán proteger las manos de golpes, heridas, quemaduras y sustancias que ataquen la piel (químicos, u otros). Para ello se usarán guantes adecuados a los riesgos a proteger.
- 5.3.7 **Protección de la vista:** Se deberán usar anteojos de seguridad en todos los casos en los cuales pueda haber proyecciones de partículas, líquidos, chispas o en los cuales pueda haber emisión intensa de luz o radiación UV. Se usarán antiparras. Para soldar se usarán caretas con la graduación apropiada.
- 5.3.8 **Protección Respiratoria:** En los trabajos en los cuales se generen polvos, nieblas, humos, gases o vapores, los operadores deberán usar protección respiratoria adecuada al riesgo.
- 5.3.9 **Riesgo eléctrico:** Todos los trabajos de conexionado o maniobra de equipos bajo tensión deberá ser realizado por personal capacitado y habilitado.
Deberán conectar sus herramientas eléctricas a tableros eléctricos con interruptores térmico-magnéticos y diferenciales.
- 5.3.10 **Trabajos en altura:** Cuando se realicen tareas a alturas superiores a los dos metros sobre el nivel del piso deberán cumplir con la Norma de Seguridad específica.
- 5.3.11 **Andamios y escaleras:** Si se usan andamios o escaleras éstos deben estar en buenas condiciones y cumplir los requisitos de seguridad de la norma específica.
- 5.3.12 **Señalización:** La zona de operación deberá estar convenientemente señalizada y vallada para evitar accidentes, tanto del personal como de personas ajenas al trabajo o transeúntes. Si hubiera zanjas o huecos de cualquier tipo, los mismos serán cubiertos al concluir la jornada laboral.
- 5.3.13 **Trabajos en caliente o que puedan generar chispas:** Para realizar las operaciones de amolado, perforación con cortafrío, soldadura u otras con llama abierta o que puedan producir chispas en lugares donde puede haber inflamables o con defectos de ventilación, se deberá solicitar autorización, cumpliendo con los requisitos de la norma de trabajo en caliente.
- 5.3.14 **Sector de trabajo:** Realizar sus trabajos en la zona en que se ha asignado y solicitar permiso para efectuar tareas fuera del área autorizada. El personal a de La Contratista permanecerá en la zona asignada y deberá solicitar permiso para que éstos circulen y/o se trasladen a otras zonas del Municipio.

- 5.3.15 Orden y limpieza:** Mantener el área de trabajo limpia, ordenada y libre de obstáculos y desperdicios.
- 5.3.16 Basura y Escombros:** La basura y los escombros se clasificarán por tipos. Se dispondrán únicamente en los lugares definidos y se retirarán periódicamente de acuerdo con lo dispuesto por el responsable de la Obra.
Al finalizar la Obra, La Contratista retirará toda la basura y desechos que generó el trabajo y que no hayan sido retirados anteriormente.
- 5.3.17 Accidentes:** Se deberá reportar inmediatamente todo accidente que ocurra durante los trabajos, sea que ocasionen lesiones y/o daños materiales.
- 5.3.18 Condiciones psicofísicas de los empleados:** La Contratista deberá controlar el correcto estado físico y mental de sus empleados. No permitirá el ingreso de personal bajo el efecto de drogas o alcohol.

5.4 Sanciones: El no cumplimiento de las Normas de Seguridad, será motivo de sanciones por parte del Municipio de Lanús. Las mismas pueden consistir en suspensión momentánea del trabajo hasta corregir los defectos y en caso de persistir retenciones de pagos hasta efectivizar el cumplimiento solicitado.

6. ANEXOS

6.1 Anexo I

Requisitos administrativos de Higiene y Seguridad para Contratistas

Empresas

1. Certificado de Cobertura de la ART, en el cual figure N° de contrato, código de la actividad, nómina del personal asegurado con nombre, apellido y número de documento.
2. Cláusula de no repetición contra el Municipio de Lanús emitida por la Aseguradora (En el anexo II se desarrolla un texto estándar)
3. En caso de ser obras - Programa de Seguridad, Responsable del servicio de Higiene y Seguridad de la empresa.
4. Listado de números de emergencia donde dirigirse en caso de accidentes (ART- Clínica- u otros.).
5. Nombre y apellido de la persona responsable / capataz / encargado o interlocutor válido que se encuentre permanentemente en la obra durante la jornada laboral.

Dueños de empresas y personal independiente

1. Fotocopia del formulario de inscripción en la AFIP –Monotributo
2. Fotocopia de la Póliza de accidentes personales (Monto asegurado actualizado)

Se deberán mantener actualizados los comprobantes de pago de las aseguradoras y los pagos a la AFIP.

6.2 Anexo II

Modelo de compromiso de no repetición de la ART

El mismo debe contener la siguiente cláusula:

A.R.T. S.A., renuncia en forma expresa a iniciar toda acción repetición contra el Municipio de Lanús, sus funcionarios, empleados u obreros, bien sea con fundamento en el Art Nº 39, punto 5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma Jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a otorgar a abonar al personal dependiente o ex-dependiente de _____ (Nombre de La Contratista) alcanzados por la cobertura de la presente póliza, por accidente de trabajo o enfermedad profesional sufridos o contraídos por el hecho, en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio y el lugar de trabajo _____ A.R.T. S.A., se obliga a comunicar al Municipio de Lanús en forma fehaciente, los incumplimientos a la póliza en que incurra el asegurado y

especialmente la falta de pago en término de la misma, dentro de los diez (10) días de verificados.

Servicio:

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS”

ANEXO G: PROPUESTA

La firma _____ que suscribe, con domicilio legal en _____ y domicilio real en _____, ha retirado una copia del legajo y se compromete a ejecutar el servicio “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EN PALACIO MUNICIPAL Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS” en este acto por la suma de pesos _____ (\$ _____), o sea con el _____ % de aumento - reducción sobre el Presupuesto Oficial.-

Firma la presente propuesta en carácter de Representante de la empresa _____ DNI N° _____.

Nota: En caso de discrepancia entre el valor expresado en letras y en números, tendrá validez el indicado en letras.

En caso de discordancia entre el monto total y el valor resultante de aplicar el porcentaje de aumento o reducción cotizado al Presupuesto, prevalece el primero de ellos.

RIVAS GODIO
Maria
Constanza

Firmado digitalmente por
RIVAS GODIO Maria
Constanza
Fecha: 2023.03.21 11:01:42
-03'00'

REPRESENTANTE
Firma, aclaración y DNI

CONTRATISTA
Sello, firma y aclaración

GOGGIA
Martin Antonio

Firmado digitalmente por
GOGGIA Martin Antonio
Fecha: 2023.04.21
12:06:15 -03'00'