



### Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-01871-2025
Expediente Caratula	REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE. LP N° 46/2025
Movimiento Número	VI-01871-2025-I-0010
Descripción	RESOLUCIÓN APRUEBA LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 46/2025
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 912/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (14/10/2025 07:43:15)



---

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

**RESOLUCIÓN**

VISTO:

El expediente N° VI-01871-2025 del registro de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, la Ley J N° 286 de Obras Públicas, el Decreto Reglamentario J N° 686/62 y sus modificatorias, el Decreto Provincial N° 1775/16; las Acordadas N° 30/2024 STJ y N° 03/2025 STJ, modificada por Acordada N° 21/2025 STJ, y la Resolución N° 352/14 STJ; y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública N° 46/2025, tendiente a la “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”.

Que tal contratación encuentra fundamento en la solicitud efectuada por el Director General del Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial, mediante misivas electrónicas obrantes en mov. N° I-0001.

Que a tal efecto el referido funcionario adjuntó la documentación técnica de la obra Memoria Descriptiva, Especificaciones Técnicas, Documentación Gráfica, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajo, Curva de Inversiones y modelo de cartel de obra (mov. I-0001).

Que la obra en cuestión prevé la ejecución en un plazo de doscientos cuarenta (240) días corridos y el presupuesto oficial estimado asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23).

Que en virtud de ello se efectuó la reserva presupuestaria del crédito (mov. I-0006), conforme a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H N° 3186.

Que con arreglo a todo lo expuesto y a lo previsto en la Ley J N° 286 de Obras Públicas y su Decreto Reglamentario J N° 686/62, sus normas concordantes y complementarias, es menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.



---

Que conforme el artículo 14 del Decreto Reglamentario J N° 686/62 debe fijarse el precio de venta de los Pliegos de Bases y Condiciones.

Que debe conformarse la Comisión de Preadjudicación de Obra y designarse a sus miembros con anterioridad al acto de apertura de ofertas.

Que en mov. N° I-0009 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, ha tomado la intervención que le compete y ha confeccionado las Condiciones Legales Generales y Particulares del Pliego.

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades conferidas en la Resolución N° 352/14 STJ.

Por ello:

## **LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA**

### **RESULEVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la Documentación Técnica y Legal que compone el Pliego: Memoria descriptiva, Especificaciones Técnicas, Documentación Gráfica, Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajo, Curva de Inversiones, Modelo de cartel de obra y Condiciones Legales Generales y Particulares, para el llamado a Licitación Pública N° 46/2025, tendiente a la “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”.

**Artículo 2°.-** Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 46/2025, para la ejecución de la obra mencionada en el artículo anterior.

**Artículo 3°.-** Aprobar el Presupuesto Oficial para la ejecución de la obra mencionada en el artículo primero, que asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23).

**Artículo 4°.-** Autorizar la publicación en el sitio web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la Provincia.



**Artículo 5°.-** Reservar los créditos del presupuesto general de gastos para la Jurisdicción 1, de acuerdo al siguiente detalle:

Prog.	Subp.	Proy.	Act/Obra	Rec.	Ptda.	Detalle	Año 2025
11	00	72	51	12248	331	Mant. y reparación de edificios y locales	\$150.469.904,46

**Artículo 6°.-** Establecer en la suma de PESOS CIEN MIL CON 00/100 (\$100.000,00) el valor de venta del Pliego, debiendo los interesados realizar el depósito en la Cuenta Corriente Oficial N° 250-900002428, denominada Jus-Fondo Ley N° 3588-Art. 2 – Inc. b) CBU 0340 250 600 90000 2428 009. La documentación estará disponible hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha prevista para la apertura de sobres.

**Artículo 7°.-** Conformar, a los efectos de la presente Licitación Pública, la Comisión de Preadjudicaciones de la obra.

**Artículo 8°.-** Determinar a los efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, que la Comisión de Preadjudicaciones estará integrada por: Un (01) representante de la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal; uno (01) de la Administración General; y uno (01) de la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial.

**Artículo 9°.-** Registrar, comunicar, publicar, tomar razón y archivar.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**OBRA:** "REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20 Y ANEXO EN SAN CARLOS DE BARILOCHE"

**UBICACIÓN:** 12 DE OCTUBRE Y O'CONNOR.

La obra consiste en la intervención integral del exterior del edificio Pilmayquen y Anexo, propiedad del Poder Judicial de Rio Negro, ubicada sobre las calles 12 de Octubre y O'Connor de la ciudad de San Carlos de Bariloche.

Se trata principalmente del cambio de cubierta del edificio reconocido como Pilmayquen, ubicado en una esquina característica de la ciudad, con intervención en aleros, cenefas y pluviales, renovación de pintura exterior, protección de revestimiento de piedra existente con colocación de piezas faltantes, reemplazo de revestimiento de madera por siding en sectores específicos, retiro de vidrio 3+3 para reemplazarlos por vidrios termo panel en sector de la Oficina Judicial Penal, y ejecución de una nueva vereda municipal y de acceso, entre otras tareas. Asimismo, se propone intervenir sobre el edificio llamado Anexo, donde funcionan las Defensorías, en lo que refiere al revestimiento de la medianera Este, refacción de aleros, cenefas y pluviales de la cubierta, cambio de carpinterías según plano y pintura general.

### 1- Edificio PILMAYQUEN:

El edificio Pilmayquen por su antigüedad, diseño y características constructivas, está incluido dentro de los edificios que integran el patrimonio histórico de la ciudad, por tal motivo su fachada ha sido preservada y tratada, sin sufrir grandes intervenciones que modifiquen o alteren su condición. Con el paso del tiempo y las inclemencias climáticas de la región, la cubierta principalmente, ha recibido distintos acontecimientos climáticos que desencadenaron en distintas intervenciones vinculadas a tratar de frenar las filtraciones de agua que suceden sobre todo en la época invernal. Por tal motivo, es que resulta imprescindible en esta instancia su intervención global requiriéndose el reemplazo de la misma, por un material que no altere la fachada, dándole una solución final a las filtraciones y desprendimientos de tejas, las cuales resultan no solo un problema frente a la problemática del agua sino también, un alto peligro para el ciudadano que transita sus alrededores.

PODER JUDICIAL RIO NEGRO –AREA INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA  
MEMORIA DESCRIPTIVA

---



La cubierta del edificio está resuelta con tejas cerámicas planas, y tanto su complejidad constructiva como sus distintas alturas, han resultado un inconveniente frente a la tarea de limpieza y reparación. Si bien se observan distintos arreglos, la fragilidad del material resulta otro problema importantísimo al momento de intentar reparar las filtraciones o efectuar la limpieza de desagües, cada reparación representa la posibilidad de romper nuevas piezas y seguir sumando sectores con fallas.

La problemática del recambio de piezas, ya sea por la falta de material para su reemplazo o por la fragilidad de la cubierta al acceder a la misma, es otro de los motivos por el cual resuelta imperioso el recambio total de la cubierta por otro material, más eficaz y tecnológicamente más eficiente que el actual, sin que esto altere la condición del edificio y su estética.

Por tal motivo, es que se proyectó el recambio total de la cubierta de tejas para ser reemplazada por **Chapa Gravillada color roja**, debiéndose realizar la extracción de la totalidad de las tejas con su estructura de soporte; listones, alfajías y aislación, hasta llegar al entablonado, para luego realizar la conformación de la nueva composición de cubierta, según detalle que se adjunta en la Documentación Técnica.

En cuanto a las terminaciones de la cubierta, se resolverán cenefas del mismo material en todo su perímetro, con babetas de chapa acorde a lo indicado en los planos correspondientes, como así también todo el trabajo de zinguería correspondiente a fin de asegurar la correcta impermeabilización.

Por otra parte, existe un sector del edificio que posee cubierta de chapa de fibrocemento, presentando la misma problemática que las tejuelas cerámicas en cuanto a su fragilidad frente a las tareas de limpieza o remiendo, resultando por ende criterioso adoptar la misma resolución técnica reemplazando la misma por chapa gravillada a los fines de otorgar a su vez la unidad visual del conjunto.



En cuanto a la conformación de la cubierta principal, se observan varias lucarnas cuya materialidad se presenta muy deteriorada, no solo en lo referido a la cubierta, sino también al revestimiento de madera, ya que por su poca accesibilidad resulta muy difícil el mantenimiento. Se propone entonces la extracción del revestimiento, remplazándolo por un revestimiento de placas de Siding Superboard. Previo al reemplazo del material y la colocación del nuevo, se deberán realizar los tratamientos hidrófugos correspondientes para evitar filtraciones. La terminación del siding será de color roble oscuro según especificaciones, completando las manos que requiera la inspección. En cuanto a la terminación de las aristas del siding, se deberán resolver con cortes en ángulo, evitando así la ejecución de cenefas de cierre en los vértices de las lucarnas.

Los aleros y tirantes de madera de la cubierta, recibirán un tratamiento de lijado previo, retirando todo material excedente de pintura, y renovándose con el color del mismo tono que las lucarnas, de modo tal de lograr una unificación del mismo.

En lo que respecta al revestimiento de piedra existente sobre la fachada, se prevé la limpieza total de todo el paramento para luego realizar un tratamiento con pintura anti grafiti. Para esto, se deberá realizar un relevamiento a los fines de evaluar el reemplazo de las piezas que presenten algún tipo de anomalía, desprendimiento o que sea imposible llevar a cabo su limpieza, de modo tal de refrescar el sector de piedra que contiene el edificio. Se deberán arreglar y sellar grietas en los antepechos que contengan piedra, como así también en los que no tengan ningún revestimiento.



Respecto a las aberturas del edificio, se indicará en plano cuales deberán reemplazarse, y cuales deberán sufrir otro tipo de intervención para mejorar estado y funcionamiento, ya que el edificio presenta carpinterías de distinto material en su composición. Para el caso de las carpinterías de madera, se deberá lijar y renovar la terminación con 3 manos de cetol color roble ídem al techo y lucarnas.



En cuanto a la vereda existente, la misma presenta varios arreglos realizados con concreto para poder tapar las faltas de piezas y/o desniveles, ya que hay sectores en donde los arboles han levantado parte de la vereda. En el desarrollo de la vereda, hay dos sectores, la mayor superficie esta resuelto con piedra laja, y otra parte menor con baldosas prefabricadas con canto rodado.

Su intervención requiere el rediseño de la misma, que además de resolver los problemas existentes, también resuelva la circulación para personas con movilidad reducida, la cual en la actualidad no se encuentra resuelta en su totalidad.



Para ello, se deberán ejecutar rampas de circulación con un acabado homogéneo y antideslizante de modo que permita la libre circulación para las personas con movilidad reducida.

En la misma vereda, se propone realizar una canalización para la posterior colocación de la iluminación empotrada en la misma, de modo que permita la iluminación del edificio en toda su dimensión, debiéndose ejecutar al borde del edificio, según se indique en plano de detalle. La misma será con materiales que resista las temperaturas de la zona, de modo que garantice su buen funcionamiento y durabilidad.



Se deberán demoler los canteros sobre elevados, ubicados hacia la calle O´connor para reconstruirlos según documentación gráfica, prestando especial atención al cuidado de los arboles existentes a preservar.

Se reforestarán los canteros de las veredas con plantas arbustivas. Las mismas se colocarán según plano, en contenciones de modo que las raíces de las mismas descendan y no que se expandan de manera horizontal, debiéndose contemplar un sistema de riego para tal fin, según plano.

Se contempla la poda de la araucaria que se encuentra sobre calle O´Connor. Asimismo, estará a cargo del contratista la evaluación del estado de las raíces y la situación frente a la nueva vereda y cantero a ejecutar. Se pondrá en análisis del comitente, alguna situación que se presente y deba ser contemplada, analizando riesgos y compromiso de la especie.

El proyecto integral contempla la renovación completa de la pintura exterior del edificio Pilmayquen y Anexo, de modo tal que quede todo el Complejo Judicial visualmente integrado, tanto hacia el exterior, como hacia el patio interior y contrafrente.

La tarea de pintura exterior completa del edificio prevé previo a su ejecución, la realización de todos los arreglos necesarios sobre los mampuestos que se encuentran defectuosos por falta de revoques, por desprendimiento de piedra, por cambio de material de revestimiento, etc. Las terminaciones sobre cada paramento, se detallarán en planos y pliego de ET.

## 2- Edificio ANEXO:

Sobre la calle 12 de Octubre se encuentra un edificio más nuevo que se vincula al Pilmayquen, denominado edificio Anexo, también perteneciente al Poder Judicial, completando el Complejo Judicial, donde funcionan las Defensorías pertenecientes al Ministerio Publico.

En este edificio se deberá ejecutar el revestimiento de la medianera, la cual se encuentra sin el acabado correspondiente.



Se propone realizar un revestimiento de chapa sinusoidal N°25, color negra, a los efectos de protegerla y darle terminación.

Los aleros de la cubierta de techo, están revestidos con placas cementicias tipo superboard, y debido a las inclemencias climáticas, de viento y lluvia, se han ido desprendiendo generando cierto peligro para el peatón. Con lo cual se reemplazará

todo el revestimiento, con un “cenefón” de chapa lisa color negra N°25, que permita la durabilidad de la misma y evitar problemas futuros.



Sobre la cubierta se colocarán para nieve, los cuales se materializaran con un hierro ángulo según se detalla en plano.

Por último, se pintara la fachada y contra fachada del edificio del mismo tono que el edificio Pilmayquen de modo a que de integridad al complejo



En virtud del estado de las carpinterías existentes del edificio anexo, se prevé su reemplazo según documentación técnica.

---



**DETALLE DE SUPERFICIE A INTERVENIR:**

---

- Superficie Total de Cubierta: **832 m2 aprox.**
- Superficie chapa cementicia: **192 m2 aprox.**
- Superficie tejuela cerámica: **540 m2 aprox.**
- Superficie chapa de cinc: **100 m2 aprox.**
- Superficie de Vereda: **417 m2 aprox.**
- Revestimiento de Medianera: **150 m2 aprox.**
- Pintura general: **1370 m2 aprox.**

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

Y ANEXO EN SAN CARLOS DE BARILOCHE

---

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

---

1.	INTRODUCCION.....	3
2.	CONSTRUCCIONES Y GENERALIDADES PREVIAS .....	7
3.	TRABAJOS PRELIMINIARES.....	16
4.	RELLENOS Y TERRAPLENES.....	19
5.	CONTRAPISO Y CARPETA.....	20
6.	MAMPOSTERIA .....	23
7.	AISLACIONES .....	25
8.	REVOQUES .....	28
9.	CUBIERTA INCLINADA CHAPA GRAVILLADA.....	30
10.	PISOS .....	34
11.	ZINGERIA Y CONDUCTOS.....	37
12.	RENOVACION DE FACHADA. ....	38
13.	PINTURA GENERAL.....	41
14.	CANTEROS.....	49
15.	INSTALACIONES.....	51
16.	PARQUIZACION Y FORESTACION.....	54

## 1. INTRODUCCION

### OBJETIVO DE LA OBRA.

La obra comprende la puesta en valor del Edificio Pilmayquen y Anexo, cuyo paso del tiempo ha ido afectándolo, principalmente en su cubierta ya que, por sus características constructivas, de morfología y materialidad, sea hace difícil el mantenimiento.

Se plantea una construcción tradicional con materiales de sencillo abastecimiento en el mercado local, de primera calidad y que no dispongan de tecnologías complejas para su ejecución. La tecnología constructiva a utilizar debe ser preferentemente simple, de acción rápida, con mínimos requerimientos de conservación, de durabilidad asegurada.

Se evitarán diseños que requieran la utilización de elementos, materiales, sistemas o técnicas con abastecedor único, o que su poca demanda suponga requerimientos adicionales de producción, comercialización o provisión Descripción de las Obras.

El inmueble a intervenir está compuesto de dos edificios, el edificio principal que se denomina Pilmayquen, con valor patrimonial, y una ampliación posterior conocida como Edificio Anexo, materializada con otro lenguaje y de construcción liviana.

La obra consiste principalmente en el recambio completo de la cubierta de techo del Edificio Pilmayquen, el cual está resuelto con tejas cerámicas en su mayoría lo que dificulta la tarea de mantenimiento por la imposibilidad del recambio de piezas rotas. Misma solución se plantea en la ampliación existente sobre calle O´ Connor, con cubierta de chapa cementicia, donde se contempla su reemplazo a los fines de lograr la unificación visual del complejo.

Teniendo en cuenta que es un edificio patrimonial, se requiere que el cambio de la cubierta no altere tal condición, por lo que se prevé utilizar un material de similares condiciones visuales, pero de mejor tecnología, de modo tal que se eviten roturas, desprendimientos de piezas y filtraciones. En tal sentido es que se resuelve la utilización de Chapa Gravillada como elemento de cierre de la cubierta, contemplando en la obra que aquí se detalla, todas las tareas de extracción de cubierta existentes, tirantes, y ejecución a nuevo de la estructura necesaria para

---

recibir la chapa que se detalla. Asimismo se prevé en sector indicado la ejecución de cenefas y demás elementos de terminación de cubierta, según detalles.

En el Edificio Anexo, se prevé ejecutar un revestimiento de chapa acanalada N° 25 sobre la medianera, el recambio de los recubrimientos de los aleros de placas cementicias por chapa lisa color negro y el cambio de carpinterías según documentación gráfica.

Se contempla además el arreglo completo y rediseño de las veredas municipales y de acceso, la cual ha sufrido distintos remiendos con materialidades distintas, resultando en la actualidad un problema frente a la accesibilidad y tránsito de personas con movilidad reducida. Se incluyen tareas de forestación, ejecución de rampa, y sistema de riego.

En cuanto a la renovación de la fachada, se incluye la limpieza y recambio de piezas del revestimiento de piedra, tratándolo con pintura Antigrffiti según se especifica en apartado correspondiente, el revoque exterior en sectores en mal estado, y la pintura integral en general, incluyendo carpinterías, barandas, tirantes de madera, etc.

Se deberá realizar el cambio de vidrios 3+3 por termo panel en la Oficina Judicial Penal, ejecución de revestimiento de siding en lucarnas según plano, demolición de conductos de humo, iluminación de fachada exterior gral, ejecución de desagües pluviales bajo vereda según detalle, cambio de carpinterías de acceso a Auditorio, entra las principales tareas.

Todas las obras a ejecutar, estarán constituidas por las partes que se indican en los planos y documentación que se acompaña. Las obras deberán ser ejecutadas de acuerdo con el fin que se destinen. Se entenderá que, si existiera omisión en estas especificaciones, planos y documentación en general integrante del Pliego de Obra, que afectara a la obra, indefectiblemente deberán efectuarse los trabajos necesarios para que se cumpla el fin propuesto y posibilite su habilitación al uso pleno, sin que la necesaria ejecución de los mismos implique o represente adicional al presupuesto.

Serán a cargo del Contratista los gastos que se originen por el cumplimiento de las ordenanzas y normas municipales y de reglamentaciones vigentes de organismos reguladores y

prestadores de servicios, de cuya observación y cumplimiento será el único responsable durante todo el transcurso de las obras.

#### SEGURIDAD E HIGIENE.

El Contratista efectuará el cierre (cerco) de las obras en la extensión y forma que establezca la Inspección de Obras del Poder Judicial y/o conforme las reglamentaciones municipales en tal sentido.

El Contratista está obligado a cumplimentar todas las normas y reglamentaciones que, respecto de seguridad e higiene, se establezcan a nivel provincial y nacional, y aquellas que prescriba la ART a la que esté adherido.

#### **Documentación a presentar:**

El Contratista deberá confeccionar un Programa de Seguridad e Higiene. En este programa constarán todas las actividades relativas al tema; copia de la póliza de seguros (ART); listado de personal asegurado; constancia de entrega de los elementos de protección personal; y constancia de las actividades realizadas por el Asesor en Higiene y Seguridad de la Empresa.

#### CONOCIMIENTO DEL SITIO EXISTENTE.

El Contratista deberá examinar el sector por su cuenta y riesgo, con el fin de conocer perfectamente su estado y condición, como así mismo las condiciones primitivas y las proyectadas. Deberá también comprenderse con las condiciones en las que desarrollará sus actividades.

#### REPRESENTANTE TÉCNICO.

El Contratista está obligado a designar un Representante Técnico, con presencia permanente en la obra, quien realizará las tareas de conducción técnica de la misma y será el único interlocutor válido para con la Inspección Técnica. La designación de dicho profesional, deberá hacerse conjuntamente con la Oferta Licitatoria, y deberá consignar los antecedentes laborales con que cuente el mismo. Se tomarán en cuenta los antecedentes de obras cuyas técnicas constructivas y materialidad sean equivalentes a la del presente pliego. El Profesional

---

designado deberá contar y acreditar título de Arquitecto, Ing. Constructor o Ing. Civil. La dedicación del Representante Técnico será exclusiva para esta obra. El Comitente evaluará los antecedentes y en base a ellos podrá disponer su aceptación o rechazo como así también podrá, luego de aceptarlo y si demostrase falta de idoneidad o incumplimientos en el transcurso de los trabajos, solicitar su reemplazo; debiendo la Contratista satisfacer dentro de los cinco días hábiles siguientes al pedido formal, escrito y fundado.

#### COMUNICACIONES ENTRE INSPECCIÓN TÉCNICA Y REPRESENTANTE TÉCNICO

La Contratista y el Comitente mantendrán un canal de comunicaciones, permanente y cotidiano sobre todas las cuestiones de obra. Para este fin se habilitarán dos libros, el primero de “Ordenes y Servicio”, a partir del cual el Comitente -representado por la Inspección Técnica- requerirá y/u observará cuestiones inherentes al desenvolvimiento y desarrollo propio de la obra, tanto en su aspecto técnico constructivo, calidad de materiales y mano de obra como en lo referente a la organización de la misma y advertencias o aplicación de multas.- El segundo libro habilitado será el de “Pedidos” por medio del cual el Representante Técnico comunicará todos aquellos pedidos o solicitudes que tengan que ver con el desarrollo de la obra. Ambos libros serán foliados por triplicado y solamente podrán escribir en ellos las personas designadas y habilitadas en la primera página, o sus eventuales reemplazantes posteriores. En uno u otro caso, deberán ser respondidos dentro de las 24 hs. Incurriendo en falta grave, la omisión de respuesta o su retardo injustificado y/o reiteraciones del mismo.

#### PLAN DE TRABAJOS

La Contratista deberá presentar, junto con la Oferta Licitatoria un Plan de Trabajos y Curva de Inversión, totalmente ajustado a tiempo real. Dicho Plan de Trabajos deberá representarlo por medio de un diagrama de barras, en el cual se lea claramente el inicio y la finalización de cada tarea o rubro de obra, como así también la superposición de las mismas, según cuadro adjunto al Pliego de Legales Particulares. La Inspección Técnica queda facultada para requerir previo al inicio aclaraciones y/o modificaciones a dicho plan. Una vez adjudicada la obra, y si mediaren retrasos en el cumplimiento del mismo, la Inspección Técnica queda facultada a requerir un nuevo Plan de Obras de Emergencia, que tienda a regularizar la mora en los trabajos; sin perjuicio de las multas que correspondan aplicar.

## 2. CONSTRUCCIONES Y GENERALIDADES PREVIAS

### CARTEL DE OBRA:

El Contratista deberá proveer un Cartel de Obra el que ubicará en la vereda frente a la calle. No obstante, esto, la ubicación será definida oportunamente por la Inspección de Obra y en cuanto a las características, deberá ajustarse a lo indicado en el ANEXO correspondiente del Pliego de Bases Legales Particulares.

### OBRADOR Y VALLAS PROVISORIAS

#### **Obrador:**

Los materiales deberán ser almacenados por su tipo, cantidad y características, y estarán perfectamente estibados, ordenados y separados unos de otros para su fácil localización y utilización en la Obra.

No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie y con recubrimiento de emergencia que puedan permitir el deterioro de los mismos, disminuir la consistencia o duración, o sufrir en aspecto.

“El Contratista” deberá construir locales bien al abrigo de la lluvia, de los vientos, del sol, de las heladas, etc. y con la debida capacidad.

Todos aquellos materiales que como, por ejemplo, el cemento, cales y pegamentos para pisos, puedan sufrir la agresión de los agentes climáticos, deberán estar protegidos en locales estancos a la humedad, ubicados sobre tarimas a no menos de 0,20 m del piso.

El Contratista deberá arbitrar los medios para el abastecimiento de la electricidad para la construcción, tomando a su cargo el pago de los derechos ante el organismo que administrare el Servicio, o en su defecto, realizando los trabajos necesarios para asegurar su provisión.

El Contratista deberá efectuar la instalación eléctrica provisoria para iluminación nocturna y/o diurna de todas las zonas de trabajo, circulaciones, accesos y obrador.

Agua para la Construcción. “El Contratista” deberá asegurar la provisión de agua de obra, realizando los trabajos necesarios para tal fin.

---

Instalaciones Sanitarias para el Personal Obrero. El Contratista deberá construir provisoriamente instalaciones sanitarias adecuadas, para el personal obrero, proveyendo un inodoro, un mingitorio y un lavabo por cada veinte hombres del equipo, el que desaguará a una cámara de tratamiento de líquidos cloacales, no estando permitido el libre escurrimiento de los efluentes a las napas freáticas debido a la proximidad de las mismas a la superficie.

Deberá mantener esas instalaciones en perfecto estado de aseo y proveer agua en abundancia para las mismas.

**El contratista podrá presentar para la evaluación de la inspección de obras la instalación de baños de tipo químico portátil en reemplazo de la instalación detallada anteriormente.**

**Es obligación de la Empresa Contratista efectuar el cerramiento de los lugares de trabajo, ajustándose a las disposiciones vigentes y posibilitando el acceso de personal y equipos que deban ingresar al predio por motivos de obra.**

#### **Vallas provisoras**

Se contempla el vallado del cerco en función de la tarea que se plantea, no obstante, se deberán tomar todas las precauciones correspondientes al momento del montaje del mismo, debiendo realizar todas las señalizaciones correspondientes según normativa, como protección de los peatones y su relación con la obra, materiales y demás.

Dentro del vallado, se preverá la instalación de bateas en altura, para evitar la libre caída de materiales o herramientas desde el techo hacia la vereda.

“El contratista” deberá prever el paso del peatón tanto por la vereda como para accesos al edificio, garantizando la libre circulación y el resguardo de los mismos, con lo cual deberá organizar las tareas para tal fin.

“El contratista” deberá solicitar los permisos necesarios para el armado de obrador y vallas en la vía pública.

Peligro al tránsito. En caso de que la demolición ofrezca peligro para el tránsito y/o la circulación de personas, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo colocando señales visibles de precaución y además a cada costado de la obra personas que avisen del peligro a los transeúntes.

Se tomará especial cuidado en el estacionamiento de camiones /volquetes a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos a sectores linderos y se deberá respetar el horario y peso de los mismos.

Durante todo el transcurso de la Obra el Contratista la mantendrá cerrada y protegida del ingreso de personas ajenas a ella. Para ello estará obligado a construir todos los cercos reglamentarios y aquellos que fueren necesarios. Los cerramientos deberán ser opacos. No se permitirá la utilización de malla de hierro ni media sombra y/ o equivalentes. La altura mínima del mismo será de 2.00 metros.

#### TRÁMITES, PERMISOS Y HABILITACIONES

El Contratista tendrá a su cargo la realización de todos los **trámites ante los Organismos Nacionales, Provinciales y/o Municipales y las empresas prestadoras de servicios que pudieren tener jurisdicción**, para, de ser necesario de acuerdo a la legislación vigente, obtener la aprobación de los planos de permiso y conforme a obra y solicitar las inspecciones reglamentarias. Será necesaria su aprobación antes de dar comienzo a las obras.

El pago de derechos, tasas, contribuciones y otros gastos que pudieren corresponder por estos trámites serán por cuenta y cargo del Contratista.

*En todo momento se debe garantizar que el establecimiento no afectado a la obra, permanezca con sus servicios en forma regular, para ello la contratista deberá realizar la totalidad de las obras provisionales o no necesarias para tal fin, realizando las mantenciones, reparaciones y/o modificaciones que sean necesarias para que no se vea interrumpida la actividad laboral durante el desarrollo de las obras.*

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE OBRA

---

El Contratista mantendrá en obra un juego de cada uno de los siguientes documentos, registrando en ellos todas las modificaciones a los trabajos:

- Planos de proyecto contractuales.
- Especificaciones Técnicas.
- Libro de obra y cronograma de obra
- Ordenes de servicio y Notas de pedido.
- Contrato de construcción.
- Cambios y modificaciones del contrato.
- Planos de taller revisados, datos de productos y muestras.
- Resultados de ensayos y pruebas.

#### HORARIOS DE TRABAJO:

Para estos casos, se deberán plantear horarios laborales continuos. Las demoliciones estarán sujetas a previas autorización de la inspección, de modo tal que se prevean trabajos continuos y no interrumpidos por agentes externos a la obra, que impidan dicha continuidad.

Para el cambio de cubiertas específicos se deberá tener en cuenta el clima especialmente para evitar problemas en los interiores de los edificios.

La inspección de obra estará facultada para detener los trabajos sin previo aviso, si según su criterio, las tareas que se estén desarrollando, afectaran por molestia sonora, de polvos, o de otra índole.

#### MATERIALES.

Todo el acarreo de materiales, ya sean producto de la demolición como de la provisión para obra, serán programadas junto con la Inspección de Obra.

#### **Marcas y sistemas patentados**

Todos los materiales a emplearse serán nuevos, de primera calidad, exentos de defectos de fabricación y aprobados por las normas IRAM y/o por las que se indiquen en cada Capítulo de estas especificaciones.

El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar y que no estén determinadas en los planos o en las especificaciones técnicas particulares y la aceptación de la propuesta no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas de los materiales ofrecidos.

Si el Contratista prefiere ofrecer cualquier artículo o material que crea equivalente, deberá expresarlo con claridad a la Inspección de Obra, con la debida antelación. Si esta aclaración no fuese solicitada, en tiempo y forma, la Inspección de Obra podrá exigir la marca especificada.

Donde en las especificaciones o en los planos se establezcan materiales o equipos de una clase o marca especial el Contratista deberá ajustarse a tal requisito y solo podrá proponer alternativas de los materiales o equipos, adjuntando la documentación técnica correspondiente. La aceptación de la calidad "o similar", "o similar equivalente", o cualquier palabra que exprese lo mismo, queda a exclusiva decisión de la Inspección de Obra.

Cualquier decisión que la Inspección de Obra pueda tomar, en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista.

Los derechos para el empleo en la obra de artículos y/o dispositivos patentados, se considerarán incluidos por el Contratista en los precios contractuales para la realización de los trabajos. El Contratista será único responsable por los reclamos que se promuevan por uso indebido de patentes.

### **Información de los materiales y productos**

Dentro de los diez (10) días corridos transcurridos de la firma del contrato, el Contratista presentará una lista completa de los principales materiales y productos propuestos a utilizar junto con el nombre del fabricante, el nombre comercial y el número de modelo de cada producto.

---

Para aquellos productos especificados por norma de referencia se presentará el nombre del fabricante, el nombre comercial, el modelo o designación de catálogo y la norma de referencia.

### **Muestras**

El Contratista presentará a la Inspección de Obra, previo al acopio en obra y con amplio tiempo para permitir su examen, muestras de todos los materiales, productos o elementos a utilizar e instalar que ilustren las características funcionales y estéticas de los mismos, a efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas, y en consecuencia proceder a su aprobación, los que quedarán en poder de la Inspección de Obra hasta la recepción provisoria y que servirán de elemento de cotejo cada vez que una partida de materiales ingrese a obra para su instalación.

Una vez aprobadas, quedarán en poder de la Inspección de Obra hasta la recepción provisoria como antecedentes de las características técnicas y calidad de los elementos a emplearse en las obras y servirán de elemento de cotejo y control para verificar cada vez que una partida de materiales ingrese a obra para su utilización.

Las muestras aprobadas no podrán utilizarse en la ejecución de los trabajos salvo que se lo indique expresamente en el capítulo específico del pliego que establezca las características del producto o material a emplear.

Se coordinará la presentación de muestras de productos relacionados entre sí.

Los elementos cuya naturaleza o tamaño no permita que sean incluidos en muestrarios, deberán ser remitidos como muestra aparte, y en caso que su valor o cualquier otra circunstancia impida que sean conservados como tal, podrán ser instalados en ubicación accesible, de forma tal que sea posible su inspección y sirvan de punto de referencia.

Deberá tenerse en cuenta que tanto la presentación de muestras como la aprobación de las mismas por la Inspección de Obra, no eximen al Contratista de su responsabilidad por la calidad y demás requerimientos técnicos establecidos explícitamente en las especificaciones y en los planos de proyecto.

Aquellos materiales que no reúnan las condiciones serán rechazados de inmediato y retirados del recinto de la obra.

### **Instrucciones y certificaciones de fabricantes**

Cuando así se lo especifica en los capítulos de este pliego, el Contratista presentará las instrucciones y certificaciones del fabricante para la entrega, almacenamiento, armado, instalación, puesta en marcha, ajuste y terminación de los productos y/o sistemas.

Se deberá identificar si existen discrepancias entre las instrucciones del fabricante y la documentación contractual.

Se indicará si el producto se ajusta a, o excede, los requerimientos de las especificaciones.

Se presentarán datos de referencia que avalen el producto y certificaciones según sea necesario y/o requerido por la Inspección de Obra.

Los certificados podrán ser los resultados de ensayos recientes o realizados anteriormente sobre el material o producto, pero deben ser, en todos los casos, aprobados por la Inspección de Obra.

### **AYUDA DE GREMIOS**

Se entiende por Ayuda a los Gremios del Contratista a sus subcontratistas o a otros proveedores directos del Comitente, la que básicamente se indica a continuación para el caso en que él mismo no tenga en su contrato los ítems a que se refiere cada ayuda.

La Ayuda a los Gremios incluye, pero no se limita, a:

- Facilidades para el personal, destinado a vestuario y sanitarios, quedando a cargo directo del subcontratista toda la obligación legal o convencional.
- Facilidades para depósito de materiales, enseres y herramientas.
- Provisión de los medios mecánicos que se disponga en la obra para el movimiento de los materiales.

- 
- Provisión, armado y desarmado de andamios y escaleras. El movimiento en un mismo nivel de piso de los andamios livianos o caballetes queda a cargo de los subcontratistas.
  - Colocación a una distancia no mayor de 10 metros del lugar de trabajo, de fuerza motriz para tomacorrientes, iluminación y alimentación de equipos y/o herramientas.
  - Provisión de agua corriente.
  - Apertura y cierre de canaletas de instalaciones y en general, todo trabajo de albañilería complementario.
  - Trabajos de cortes de muros y fijación de soportes e insertos.
  - Descarga, traslado y acopio de todos los materiales que se entreguen en obra.
  - Provisión de morteros, hormigones, ladrillos y demás materiales de albañilería y enseres de este rubro, como carretillas, baldes, canastos, excluido todo tipo de herramientas específicas.
  - Colocación de los gabinetes para medidores y tomas de la compañía suministradora
  - Realizar la limpieza de obra previa y posterior a la ejecución de los trabajos de cada especialidad, incluyendo el retiro del material sobrante y desechos.

#### ANDAMIOS Y ESCALERAS

Los andamios, escaleras, instalaciones provisorias y demás dispositivos, necesarios para la ejecución de las obras, se montarán en las condiciones reglamentarias correspondientes.

Serán todos estos elementos provistos por el Contratista, ya sea tanto para las obras ejecutadas directamente por él, como para aquellos en que le correspondiere la prestación de ayuda a otros gremios.

Los andamios se construirán sólidamente y con toda prolijidad, debiendo tener parapetos o barandas y tabla rodapié en toda su extensión. Permitirán, en lo posible, la circulación por toda la Obra. No podrán cargarse en exceso, permitiéndose sólo el material que pueda emplearse en medio día de trabajo.

Queda prohibido dejar tablones sueltos, los mismos se clavarán para impedir que basculen, o quedarán atados según corresponda el material para su anclaje. Además, la tablazón de la empalizada y andamios deberá limpiarse de clavos y astillas que pudieran incomodar o lastimar personas.

Las escaleras serán resistentes y se atarán sólidamente en sus extremos, colocándose cuñas donde fueren necesarias para evitar que resbalen. Se colocarán en suficiente número como para asegurar el fácil acceso a los distintos lugares de trabajo.

De acuerdo a la altura en que se trabaje, será necesario un cálculo estructural para los andamios, o una certificación del fabricante que apruebe el uso de dichos andamios para la altura en que se esté trabajando. Así mismo, será necesario la fijación o anclaje de los mismos a la pared del edificio.

#### LIMPIEZA DE OBRA:

##### **Periódicas**

“El Contratista” estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obrador, depósitos, etc.) y el sector de construcción en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán permanecer limpios y desinfectados. Los espacios libres circundantes de la obra se mantendrán limpios y ordenados, limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo estrictamente necesario. “El Contratista” deberá solucionar inmediatamente las anomalías que señale la Inspección.

##### **Final**

“El Contratista” deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad. También deberá procederse al retiro de todas las maquinarias utilizadas durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra, por cuenta de “El Contratista”.

### 3. TRABAJOS PRELIMINIARES

#### DEMOLICIONES:

---

Los trabajos especificados en este ítem comprenden todas las demoliciones indicadas en los planos o las que sean necesarias en las construcciones a ejecutarse y que estén ocultas a la vista.

Además de estas indicaciones que no son limitativas ni excluyentes, deberán ejecutarse todas las demoliciones que, aunque no estén indicadas en los planos y/o no se enumeren en el Listado de ítems, sean necesarias por razones constructivas.

Esta circunstancia no le da derecho al Contratista para el reclamo de pagos adicionales quedando expresamente indicado que en este rubro se encuentran comprendidas todas las demoliciones necesarias de acuerdo al objeto final de los trabajos.

La demolición se efectuará bajo la responsabilidad y garantía de la Contratista, quien deberá tomar las medidas requeridas para la seguridad pública y la de sus obreros.

#### CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

La Contratista deberá prever todos los equipos necesarios para la correcta ejecución de las tareas y todos los tipos de herramientas adecuados para cada una ellas que deba realizar durante la demolición por lo que será imprescindible la verificación de los trabajos a realizar.

#### REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a realizar consistirán en:

- a) *Extracción Piedra Laja en vereda municipal y patio interior con demolición de contrapisos.*
- b) *Extracción de Baldosa Piedra Lavada en vereda municipal y de acceso sector anexo.*
- c) *Extracción de baranda, piso cerámico, carpeta y contrapiso en balcón del Pilmayquen.*
- d) *Demolición de mampostería en canteros y chimeneas.*
- e) *Desmonte de cubierta hasta el machimbre. (Tejas, alfajías, aislación, etc.)*
- f) *Extracción de revestimiento de madera en lucarnas.*

*g) Extracción de vegetación según se indique.*

La Contratista efectuará las demoliciones previstas dando estricto cumplimiento a las disposiciones, de orden administrativo y/o técnico, contenidas en la normativa vigente (Ley N° 24.557 - A.R.T., Ley 19.587 - Higiene y Seguridad en el Trabajo., Decreto Reglamentario 911/96.) y toda disposición emanada de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo vigentes a la fecha.

**a) Extracción de piedra laja en vereda y patio interno con demolición de contrapisos:** demoler la piedra laja que tiene actualmente la vereda y patio interior. Se deberá picar el contrapiso, retirando excedentes de piedra y escombros, respetando los niveles de vereda de los edificios linderos. Retirar el escombro del lugar.

**b) Extracción de Baldosa Piedra Lavada en vereda municipal y de acceso sector anexo:** extraer baldosa existente y tapas de cámaras y piletas.

**c) Extracción de baranda, piso cerámico, carpeta y contrapiso en balcón del Pilmayquen:** demolición de piso cerámico, carpeta y contrapiso.

**d) Demolición de mampostería en canteros y chimeneas:** demoler conductos de humos obsoletos al edificio según indica la documentación gráfica, previa inspección de los mismos. Demoler y reconstruir los conductos con material más liviano, según se indique, en los casos que alberguen ductos de ventilación de las instalaciones.

Demoler cantero sobre vereda de calle 12 de Octubre para dejarlo a nivel de vereda. En todos los casos, los excedentes de demolición serán retirados del recinto de manera ordenada a cargo del contratista.

**e) Desmante de cubierta hasta machimbre:** desmontar las distintas cubiertas de techo de los edificios a intervenir hasta el entablonado machimbre. Esto consiste en retiro de chapas, cenefas, canaletas, tejuelas, aislantes y alfajías de los mismos.

---

Se deberá verificar el estado de la estructura de techo, a los fines de detectar futuros problemas, y realizar propuestas de intervención que subsanen y corrijan los estados deficientes de la misma.

En el caso de existir tal situación, se deberá presentar la propuesta ante la inspección, quien evaluará la misma y otorgará su factibilidad o no para la posterior ejecución de los trabajos.

**f) Extracción de revestimiento de madera en lucarnas:** se deberá desmontar la totalidad de la madera que reviste las lucarnas y demás materiales que sean necesarios para recibir el nuevo revestimiento.

**g) Extracción de Vegetación:** retirar de los canteros de vereda las plantas arbustivas del ala que da a la calle O´Connor y retirar tocon, preservando los arboles existentes en buen estado.

Se prevé realizar la poda de la araucaria ubicada en el ingreso al edificio. Sera responsabilidad del contratista obtener los permisos que exijan los organismos competentes para ejecutar dicha tarea. Asimismo, la contratista deberá realizar la evaluación del riesgo temido de la especie y en tal caso informar dicha situación a la Inspección de Obra.

**Dispositivos de Seguridad:** se deberá tener en cuenta que se prohíbe poner fuera de uso cualquier conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente o cualquier otro servicio, sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso por sus normas respectivas, y sin autorización previa de la Inspección de Obra.

**Limpieza de espacios públicos y retiro de materiales.**

Si la producción de polvo o escombros proveniente de la demolición causara molestias a los espacios públicos en uso, la Contratista deberá proceder a la limpieza de los mismos tantas veces como sea necesario durante la ejecución de los trabajos.

Durante el transcurso de la obra y en forma permanente, la Contratista retirará los materiales provenientes de las demoliciones a fin de evitar accidentes y/o perturbación en la ejecución del resto de los trabajos de la obra y ejecutará las limpiezas correspondientes.

### **Peligro para el tránsito**

En caso de que la demolición ofrezca peligro para el tránsito y/o la circulación de personas, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo colocando señales visibles de precaución. En caso de ser necesario y si la Inspección así lo considere, se deberá contar con personal específico para la orientación segura de los transeúntes por el sector de obra a los fines de resguardar su seguridad.

Se tomará especial cuidado en el estacionamiento de camiones/volquetes a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos a sectores linderos y se deberá respetar el horario y peso de los mismos.

**La contratista deberá considerar en su oferta, en lo referido a la demolición y desarme de la cubierta, el criterio a utilizar para realizar dicha tarea. En el caso de decidir disponer de los materiales para su reutilización, tal situación no generará ningún adicional ni responsabilidad alguna al Comitente.**

Quedarán a cargo y cuenta del contratista, todas las tareas que surjan de la clasificación y destino final de los materiales extraídos, no correspondiendo reclamo alguno al comitente por las tareas que de esta se desprendan.

## **4. RELLENOS Y TERRAPLENES**

### **GENERALIDADES**

El relleno previo al colado de hormigón de contrapisos efectuará con suelos libres de restos orgánicos o industriales provenientes de la excavación si son aptos, o de canteras de préstamos seleccionados para lograr la densidad exigida en su compactación. Se distribuirá en capas sucesivas de 20 cm de espesor, manualmente o con máquinas adecuadas. La superficie de apoyo del contrapiso estará constituida por un manto de ripio calcáreo, (macadan) o de piedra de 15 cm de espesor como mínimo. Esta capa de material deberá distribuirse uniformemente, quitando previamente todo vestigio de malezas que pudiera presentar el terreno natural. Posteriormente se realizará el compactado manual o con equipo compactador vibratorio, previo riego, para lograr una mayor densidad del material.

---

Sobre el manto de ripio calcáreo se colocará un nylon de 200 micrones (bajo contrapiso)

Para lograr la compactación requerida “El Contratista” efectuará los riegos necesarios a su cargo. Cuando el contenido de humedad sea igual o mayor que el 80% del límite plástico, se suspenderá la compactación hasta la evaporación del exceso de agua, proceso que será acelerado en caso necesario con un escarificado de aproximadamente 30 cm de profundidad.

En los contrapisos sobre terreno natural, se deberá nivelar y compactar el mismo hasta un valor de 80% ProctorSt, norma ASTM D-698.

Si terminada la compactación se advierte la existencia de zonas elásticas o compresibles en exceso al paso de cargas, la Inspección podrá ordenar el total reemplazo de esos suelos y su re compactación.

La Inspección podrá ordenar el retiro de los suelos donde considere necesario para lograr el saneamiento del mismo y hasta la profundidad que juzgue conveniente en cada caso.

Las tareas de relleno y compactación se detallan a continuación

*a.- Relleno y compactación bajo contrapiso de vereda y patio interior.*

*b.- Relleno y compactación bajo rampa y escaleras.*

## 5. CONTRAPISO Y CARPETA

### CONTRAPISO HªAª.

Se prevé para la reconstrucción de la vereda municipal, la ejecución de un contrapiso de hormigón armado, ejecutado con malla sima, de 8cm de espesor con pendiente 3% hacia la calle para evacuar el agua, sobre terreno compactado.

El dosaje del hormigón será 1:3:3 (Cemento: Arena: Piedra partida), donde la mezcla deberá tener la consistencia adecuada para su colado. El hormigón será del Tipo H17.

Una vez colado el hormigón, la empresa deberá tomar recaudos de las medidas para el correcto curado y fragüe del hormigón.

**CARPETA**

Se ejecutará sobre carpeta de nivelación para posteriormente colocar baldosas según definición en apartado correspondiente.

El dosaje de la carpeta será de 1:3 (Cemento: Arena).

Se utilizará cemento marca oficial tipo Portland, que cumpla con los requisitos establecidos por normas IRAM 1503.

No podrán iniciarse las tareas sin previa autorización de la Inspección de Obra.

Todo el hormigón se colocará durante las horas de luz solar y no se comenzará a hormigonar en caso que no pueda terminarse bajo esa condición.

**JUNTA SÍSMICA.**

Se dejará junta sísmica de 2cm de espesor entre el edificio y la vereda según se indica en la documentación gráfica, previo al colado del hormigón.

La junta sísmica se materializará con placas de poliestireno expandido EPS de 2cm de espesor.

**RAMPA Y ESCALERA RAMPADA.**

Se prevé el armado de una rampa, para salvar el desnivel que existe, según plano. Siendo parte de la vereda, se ejecutará un contra piso de 8 cm de espesor con malla sima sobre el suelo compactado, de mismas características que lo indicado en el ítem 5.1.

Junto con la rampa se ejecutará una escalera rampada para salvar dicho desnivel, la que se terminará de materializar y contener con el cantero de acceso a reconstruir alrededor de la araucaria. La altura de los canteros de acceso estará determinada por el nivel de piso del acceso ppal, debiéndose respetar lo indicado en planos específicos y de detalle. Asimismo, se deberá realizar previo al inicio de las tareas, el replanteo del sector a los fines de determinar niveles definitivos en obra, los que estarán sujetos a la aprobación de la inspección.

---

**Barandas y Pasamanos de Acero Inoxidable:**

Serán de Acero inoxidable, Calidad 304 (AISI = 18% Cr y 8% Ni) antimagnético. La terminación superficial del acero inoxidable será pulida semi mate, en grano 250 a 400 con paño y óxido de cromo.

Se utilizarán para las uniones de barandas y pasamanos, piezas de anclaje y terminación del mismo material, ofrecidas en el mercado y aprobadas por la inspección.

**CORDÓN CANTERO.**

Se ejecutará un cordón armado en el espesor del contrapiso y de 15cm de espesor, el cual quedaran terminado a nivel de piso terminado a los fines de delimitar los canteros y su acabado será fratasado.

Se pondrá particular atención a la terminación del mismo, no permitiéndose desviaciones ni desprolijidades en las líneas de terminación

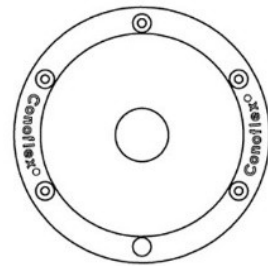
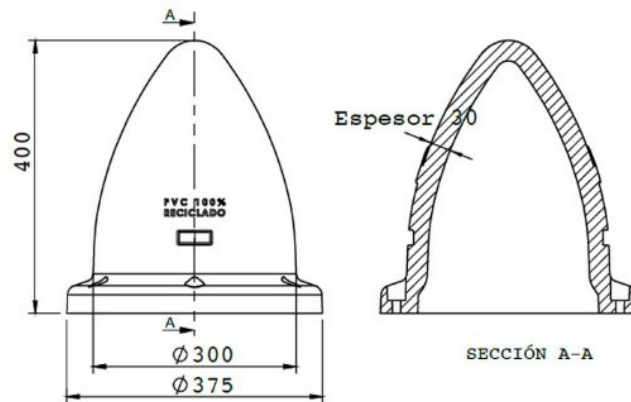
**RAMPA DISCAPACITADO ESQUINA.**

Se ejecutará sobre la esquina, 2 (dos) rampas de acceso a vereda, sobre Calle O´ Connor y otra sobre 12 de Octubre, según normas de accesibilidad en la vía pública, de hormigón sin revestimiento. Identificada con el color correspondiente.

**BOLARDOS.**

Se instalarán bolardos sobre la ochava y sobre Calle 12 de Octubre como protección en la vereda, según se indique en el plano. El contratista deberá respetar las especificaciones del mismo.

El modelo a proveer será del tipo **“Conoflex (BMB400NE/2R)”**.



6 agujeros equidistantes

**Ventajas:**

- Sin mantenimiento: fortaleza/resistencia.
- Bajo costo inicial y de reposición.
- Dimensiones apropiadas para la función.
- Estandarización de calidad: prefabricado.
- Rápida instalación

**Descripción del modelo:**

Bolardo plástico TIPO BALA, conformado en una sola pieza, fabricado en material PVC flexible con dureza 95 shore A, filtro UV para su protección solar. Base de apoyo de 37cm de diámetro con 6 orificios de 10mm para sujeción al suelo mediante anclaje mecánico con sistema anti vandálico. Altura 40cm, peso 10kg con etiqueta reflectaba tipo ojo de gato de 5 x 2 cm.

**6. MAMPOSTERIA**

**GENERALIDADES**

Comprende la ejecución de un muro de contención en el sector de la rampa, salvando el desnivel existente de la vereda con el cordón cuneta, y los canteros sobre calle O´Connor.,

Esto mampuestos se ejecutarán con bloques de hormigón 20x20x40 rellenos con concreto y con refuerzos horizontales, según plano. Si la contratista considera realizar dicho muro con otro tipo de material, se presentará a la inspección una propuesta formal, que sea superadora a la planteada en pliego.

---

#### COORDINACIÓN

El Contratista en la ejecución de estos trabajos dará primordial importancia a la coordinación con todas las demás tareas que estén relacionadas con la albañilería para asegurar la correcta ubicación de las estructuras, anclajes, insertos, etc.

#### MATERIALES

Todos los materiales a incorporar en las obras de albañilería, tales como: cemento, cales, arenas, ladrillos, aditivos, etc., deberán cumplir las especificaciones establecidas en este pliego y las Normas IRAM correspondientes a cada material referentes a dimensiones, calidad, resistencia, etc.

Todos los materiales serán entregados en la obra y almacenados hasta su uso.

#### MEZCLAS

Serán de los tipos indicados en la "Planilla de Mezclas".

Deberán ser batidas en mezcladoras mecánicas, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados, que contarán con la aprobación previa de la Inspección de Obra. Se mezclarán durante no menos de tres minutos después que se hayan agregado todos los materiales al tambor del mezclador.

No se fabricará más mezcla de cal que la que pueda usarse en el día, ni más mezcla de cemento portland que la que deba usarse dentro de las 2 (dos) horas de su fabricación.

Toda mezcla de cal que se hubiese secado o que no vuelva a ablandarse en la mezcladora sin añadir agua, será desechada. Se desechará igualmente, sin intentar ablandarla toda la mezcla de cemento portland y de cal hidráulica que haya comenzado a endurecerse.

Las pastas de argamasa serán más bien espesas que fluidas. Las partes que se detallan en la Planilla de Mezclas se entienden medidas en volumen de materia seca y suelta.

#### **Planilla De Mezclas**

Para Tabiques de ladrillos huecos cementicios

1/2 Parte de Cemento Portland.

1 parte de Cal Hidráulica en polvo.

4 Partes de arena gruesa.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN

Se deberán respetar exactamente las indicaciones detalladas en planos, tanto en planta como en elevación, así como la ubicación de refuerzos horizontales, los que serán ejecutados simultáneamente con la mampostería, con las armaduras allí indicadas.

Los trabajos de albañilería se ejecutarán a plomo y correctamente alineados. Los mampuestos serán colocados en lechos de mortero y juntas verticales llenas.

Las juntas de la mampostería en general no excederán de 1,5 cm.

El cajón hidrófugo se conformará con los mismos bloques de hormigón en su primera hilada. El aislante hidrófugo, se realizará del lado en que la tierra tenga contacto con el muro.

Se utilizarán refuerzos con dos (2) barras de hierro  $d= 5$  mm en dos hiladas consecutivas, solapadas 20 cm. en juntas y esquinas. El mortero en las juntas por las que corra el refuerzo de hierro será en todos los casos mortero de cemento portland (1:3).

## 7. AISLACIONES

### GENERALIDADES

En todas las paredes sin excepción y en las partes de la obra que deban tratarse contra infiltraciones de agua o humedad, se extenderán capas aisladoras, las que deberán ejecutarse con el mayor esmero debiendo presentar continuidad, enlace y cierres correctos de todas y cada una de las respectivas aislaciones.

Los materiales a utilizar deben ser los normalizados con un dosaje de M.I.C. 1:3 (Cemento - Arena de río exclusivamente) con el agregado del 10% de hidrófugo inorgánico.

El árido a granel que se obtenga en la zona, deberá ser finamente tamizado para retirar el grueso de piedras que puede llegar a tener.

---

El hidrófugo químico para incorporación al agua de amasado del mortero será de marca reconocida (Protex, Sika, Ceresita) o equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

#### REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN:

Los trabajos se ejecutarán solamente en tiempo seco y las aplicaciones se realizarán observando cuidadosamente las instrucciones escritas o las especificaciones del fabricante. La temperatura mínima aceptable en el momento de la aplicación será de 5ª C.

Todos los substratos deberán quedar libres de elementos sobresalientes, polvo y/o material suelto de cualquier tipo y cualquier otra obstrucción que impida la realización de una superficie plana, pronta para la colocación. Se colocará un acondicionador de superficies o imprimación según lo requerido o recomendado por el fabricante del producto a aplicar.

El Contratista examinará todas las superficies que recibirán las aislaciones y reportará todas las condiciones que impedirían la correcta ejecución. La no observación de esta instrucción se considerará una renuncia de cualquier posibilidad de reclamo posterior, determinando que el Contratista se hará cargo de todas las correcciones necesarias. La iniciación de los trabajos implicará la aceptación de todos los substratos.

No se realizará ningún trabajo de impermeabilización cuando exista agua de cualquier naturaleza sobre las superficies a ser recubiertas, o cuando los materiales para la impermeabilización estén mojados o húmedos.

En todos los casos deberá garantizarse la más absoluta continuidad de las aislaciones en sí mismas y en los encuentros de planos horizontales y verticales.

#### TIPOS DE AISLACIONES

##### **Horizontal y Vertical doble-En muro mampostería exterior**

Se empleará mortero de cemento y arena fina en proporción de 1 a 2-1/2, empastado con agua adicionada al 10% con hidrófugo inorgánico (aprobado por norma IRAM 1572). En caso de que la arena estuviera húmeda, deberá aumentarse la proporción de hidrófugo en el agua de empaste, a 1:8 ó 1:6 atendiendo las indicaciones del fabricante.

Se construirán 2 capas aisladoras horizontales y 2 capas verticales con mortero cementicio 1:3 con el 10% de hidrófugo inorgánico en el agua de amasado, perfectamente alisado con enlucido de cemento. El espesor de la capa será de 2 cm. En las capas horizontales se aplicará una película de emulsión asfáltica y fieltro asfáltico N° 15.

Ambas capas horizontales deberán unirse por otras dos capas verticales en los paramentos, con un espesor no menor a 10mm., formando un “cajón hidráulico”, perfectamente alisado.

El Contratista asegurará el curado de estas capas aisladoras manteniéndolas húmedas por 48 a 72 horas.

El ítem completo para este trabajo, incluirá las dos capas horizontales, los dos verticales y todos los empalmes necesarios para proporcionar continuidad a estas aislaciones.

#### **Membrana Aislante Hidrófuga - en Cubierta de Chapa Gravillada**

Sobre el machimbre existe, se colocará la membrana aislante hidrófuga de primera marca tipo Tivek, Wichi Roofing.

Antes de colocar el aislante, se presentará muestra del material a la inspección para su aprobación. La misma se colocará según lo especificado por el fabricante y será sujeta con bulín (realce) sobre los cuales se colocarán las clavaderas pertinentes para completar el armado de cubierta.

#### **Rollo Lana de Vidrio de 75mm con aluminio - en Cubierta de Chapa Gravillada.**

Este material se dispondrá entre las dos clavaderas y levemente tensado a los efectos de generar una cámara de aire la cual refuerza la aislación térmica del sector, todo lo cual está detallado en el plano correspondiente.

Los materiales se entregarán en obra y se protegerán de todo daño y especialmente del agua y la humedad durante el almacenamiento. Las entregas se realizarán de manera que las cantidades sean suficientes para no interrumpir los trabajos subsiguientes. Su aplicación será realizada siguiendo las instrucciones del fabricante como así también de la inspección de obra.

---

Las Aislaciones que se requieren para usos particulares de locales (tabiques, cielorrasos y/o etc), se ejecutarán de acuerdo a las recomendaciones de los fabricantes y cumplirán con las reglamentaciones emitidas por organismos públicos y privados con competencia en el área de implantación de las obras.

## 8. REVOQUES

### GENERALIDADES

- **En mampostería a ejecutar y como ayuda de gremio o arreglo de sectores en mal estado.**

Los trabajos aquí especificados comprenden la ejecución de todos los revoques exteriores.

El prolijo y perfecto acabado de estos trabajos es de fundamental importancia por lo cual el Contratista le dedicará particular esmero y mano de obra especialmente calificada. El trabajo de revoques incluye, pero no se limita, a:

- Revoque grueso bajo revoque fino especial, exterior.
- Revoque fino especial, exterior.

### **Mano de Obra y Equipos:**

Para la realización de revoques, se empleará mano de obra especializada.

Las cuadrillas de trabajo deberán contar con el equipamiento apropiado para ejecutar la tarea. Los enseres y las herramientas requeridas se hallarán en buen estado y en cantidad suficiente. Las reglas serán metálicas o de madera, de secciones adecuadas, cantos vivos y bien derechas.

El precio ofertado incluirá el armado y desarmado de andamios, trabajos en altura, formación de engrosados, mochetas, buñas, aristas, etc., y todo trabajo que sea requerido o que corresponda ejecutar para cumplimentar el concepto de obra completa.

### **Condiciones previas:**

En ningún caso se revocarán paredes que no se hayan asentado perfectamente, ni haya fraguado completamente la mezcla de asiento de los ladrillos o bloques.

Antes de dar comienzo a los revoques, se verificará que las superficies de aplicación se hallen limpias, libres de pinturas, salpicaduras o restos de morteros incompatibles que pudieran ser causantes de futuro desprendimientos.

Cuando existan cortes para instalaciones que interrumpan la continuidad de las paredes de mampostería, se aplicará sobre todo el ancho de la superficie del corte y con un sobre ancho de 15 centímetros a cada lado del paramento interrumpido, una faja de metal desplegado pesado, clavado a las juntas y protegido totalmente con concreto para evitar su oxidación.

Cuando corresponda realizar revoques con mezclas y/o texturas especiales, el Contratista deberá ejecutar muestras previas que deberá someter a aprobación de la Inspección de Obra. Recién una vez que estas muestras sean aprobadas por Orden de Servicio, se podrá proceder al comienzo de los trabajos.

#### **Ejecución:**

Los paramentos de bloques de hormigón se deberán mojar abundantemente, para no “quemar” los morteros.

Esta precaución se deberá extremar tratándose de paramentos exteriores sometidos al viento y/o al sol en días calurosos, muy especialmente en el revocado de cargas con mucha exposición y poca superficie. Cuando se considere conveniente y para asegurar su curado, se regarán con lluvia fina.

Cuando se deba aplicar previamente azotado hidrófugo, el jaharro o revoque siguiente, se aplicará antes de que se complete su fragüe. Los azotados hidrófugos tendrán no menos de 5 mm de espesor, los jaharros poseerán de 15 a 20 mm y los enlucidos de 3 a 5 mm.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo, ni resaltos u otro defecto que derive del desempeño de mano de obra incompetente y/o imperfectamente dirigida por el Contratista.

---

**REVOQUE EXTERIOR****Sobre muro de contención a ejecutar - En rampa y Canteros****Azotado hidrófugo y grueso exterior:**

Se aplicará sobre el muro con un espesor total no menor de 15mm

- a) Azotado impermeable: 5 a 8mm de mortero de cemento 1:3 con hidrófugo al 10% en el agua de amasado aplicado en forma de azotado.
- b) Revoque grueso 8 a 10mm , ½ - 1 -3 (partes de cemento - cal aérea - arena mediana) para asegurar su adherencia, el jaharro se aplicará antes que la capa hidrófuga haya secado.-
- c) Revoque fino, según lo especificado en planilla de mezclas.

**Sobre muro existentes.**

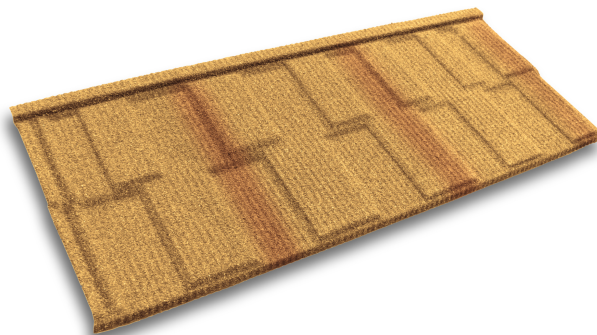
En la totalidad de la fachada a intervenir, se deberá analizar el estado de los revoques existentes y realizar el arreglo en los sectores que así lo requieran, a ejecutar según lo especificado en planilla de mezclas. Se deberá extraer todo el revoque en mal estado.

**Revestimiento de Superboard en Anexo.**

Se contempla el cambio o reparación y ajustes de placas de revestimiento sobre pared de edificio Anexo. Realizar los recuadros de ventanas con placa de superboard de 8mm de espesor. Sera responsabilidad del contratista el análisis del estado de las placas cementicias que revisten el edificio, presentando un análisis del mismo, determinando sectores a cambiar o reparar para ser aprobado por la inspección.

**9. CUBIERTA INCLINADA CHAPA GRAVILLADA**

ET - 31-



La cubierta según proyecto, se ejecutará con **Chapa Gravillada Color Rojo**, debiéndose contemplar la totalidad de piezas especiales y accesorios provistos por el fabricante, como así también respetar todas las especificaciones técnicas del montaje y armado que el sistema indica.

El modelo de Chapa Gravillada será plano, similar a la tejuela que presenta el edificio. De acuerdo al fabricante depende su denominación, con lo cual será necesario que se respete la condición de que sea plana.

<b>Descripción Técnica teja Edmund Gravillado:</b>
Dimensiones: panel de acero cincalum gravillado, espesor de 0,5 mm, de 1170mm de largo por 470mm de ancho.
Rendimiento: 2.06 unidades por metro cuadrado.
Color: Terracota.
Sistema de Fijacion: Tornillo TOWANE (tornillo cabeza tanque, punta aguja, con arandela de fibra).

En caso de no encontrarse en mercado, se presentará formalmente a la inspección que alternativas de diseño que hay para evaluar su colocación.

---

Se pretende el recambio del total de la cubierta del edificio Pilmayquen, ubicado en calle O'Connor y 12 de Octubre. Se deberá realizar la extracción de la totalidad de los elementos que la componen hasta el machimbre, para luego a partir de ahí, formar la nueva composición de cubierta según plano de detalles.

La cubierta se resolverá sobre tirantes y machimbre existente, sobre los que se colocaran el aislante hidrófugo y el aislante térmico, para luego recibir la cubierta de chapa Gravillada Roja. Sera necesaria el reemplazo de las clavaderas para fijación de la misma.

Todos los elementos de fijación de membranas y cubierta serán de madera según indicación en plano de detalles, respetando pendiente, aleros e instalaciones existentes.

Se colocarán los accesorios de chapa como cumbrera, cenefas laterales, lima hoyas y limatesas, como terminación de cubierta debidamente fijados a la mampostería y a la chapa, según especificaciones técnicas del material. En todos los casos se deberá garantizar los libres escurrimientos del agua de lluvia y evitar las posibles filtraciones.

#### REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Tanto las cubiertas del edificio principal como los secundarios, serán reemplazados por chapa Gravillada color rojo, de modo tal que no modifique la impronta del edificio, ya que, al tratarse de patrimonio de la ciudad, no deberá cambiar la estética del mismo. Al mismo tiempo se solicita a la contratista, apartar cierta cantidad de tejas, para poder reconstruir en escala, la composición original de la cubierta, en una ventana de muestra patrimonial, para ser exhibido.

Los defectos de fabricación o deformaciones producidas durante el montaje serán comunicados a la Inspección de Obra. La reparación deberá controlarse y aprobarse por la Inspección de Obra.

El Contratista deberá asumir la responsabilidad por los efectos producidos por los arrostramientos y uniones temporarias. Los mismos estarán previstos para cubrir las solicitudes posibles como ser vientos, cargas producidas por los trabajos en sí, acopio de materiales, etc. El costo de estos arrostramientos se considerará incluido en la cotización.

El Contratista deberá presentar planos de detalles del sistema de montaje y las sujeciones, ejecución de zinguerías y accesorios, para la aprobación previa de la Dirección de Obra.

El contratista deberá presentar previo al inicio de la remoción del techo existente, un plan de trabajos sectorizado para aprobación de la inspección de obras, el cual deberá realizarse considerando el recambio de la cubierta por sectores, los que deberán concluirse previo al inicio del próximo, a los efectos de minimizar los inconvenientes que pudiera ocasionar la falta de cubierta durante los periodos de ejecución de la renovación de la misma.

En el montaje de las chapas gravilladas de techo se deberá garantizar la estanqueidad de las juntas, mediante la colocación de bandas de compresión.

Dicho montaje deberá efectuarse de acuerdo a los planos de detalle e incluye la provisión y colocación de todos los elementos complementarios necesarios, estén o no indicados.

**Los trabajos antes descriptos de realizaran para la totalidad de los techos que se indiquen en plano.**

#### ESTRUCTURA DE MADERA.

Se deberá revisar la estructura de cubierta existente en todos los casos, a los fines de acondicionar o recambiar la estructura que sea necesaria, cualquiera sea el elemento que compone la misma. Ante cualquier duda, la inspección de obra deberá cotejar la estructura y evaluar las propuestas que se propongan.

#### AISLANTES.

Se deberá reemplazar los aislantes hidrófugos y térmicos correspondientes en la totalidad de la cubierta en los términos que se definen en el apartado 7- AISLACIONES.

**La colocación de los distintos aislantes será de acuerdo a lo especificado en el punto 7 del presente pliego de especificaciones técnicas**

#### ZINGUERÍA

---

Se resolverá con los accesorios de chapa Gravillada al igual que el techo, dado que en el mercado se pueden encontrar, cumbreras, cenefas y distintas terminaciones del mismo material.

#### CUBIERTA PLANA

En la ochava del edificio Pilmayquen, existe una terraza accesible, a la cual se le hará un tratamiento impermeable de modo que se eviten las filtraciones. Para esto, se deberá retirar el revestimiento cerámico y picar el contrapiso, de modo de tener el espesor adecuado para aplicar las soluciones que se plantean.

#### **Preparación de la superficie.**

Una vez retirado el revestimiento cerámico y haber picado el contrapiso con un espesor no menos a los 5cm, se procede a la preparación de la superficie para su impermeabilización.

Se aplicará una carpeta hidrófuga de nivelación con una pendiente mínima de 3% homogénea, de modo que permita el escurrimiento del agua.

Una vez terminado el periodo de secado de la misma, se debe tener en cuenta que la superficie se encuentre perfectamente firme, limpia y seca, libre de polvo o grasitud, para poder aplicar la pintura para techos con un correcto espesor de película.

Para generar porosidad, se deberá tratar la superficie con una solución preparada con 50% de ácido muriático y 50% de agua. Volcar ésta sobre el piso, dejar actuar por 10', enjuagar con abundante agua y dejar secar.

Luego de la limpieza aplicar una primer mano del producto diluido con un 30% de agua, para que penetre en todos los poros y actué de fijador.

En las zonas donde existen fisuras se debe diluir un poco del producto con un 50% de agua y volcarlo sobre la misma para que penetre profundamente.

#### **Pintura para techos de losa.**

Sobre los techos de losa se deberá impermeabilizar toda la superficie con pintura para techos, formulada con emulsión acrílica del tipo elastomérica. La misma deberá formar una membrana elástica e impermeable, resistente a los cambios climáticos más severos sin variar sus cualidades. Deberá permitir tránsito liviano después de 7 días de secado.

### **Aplicación**

Aplicar la pintura con rodillo o pinceleta. Terminar la aplicación con por lo menos 3 manos cruzadas de pintura impermeabilizante, dejando secar 3 horas entre mano y mano.

Aplicar en días buenos que no exista peligro de lluvia y a temperaturas mayores de 10°C y menor a los 30°C de manera que la superficie no esté muy caliente.

### **Acabado.**

La terminación de la cubierta será con revestimiento porcelanato antideslizante según se especifica en el apartado Revestimiento.

## **10. PISOS**

### **GENERALIDADES**

Los trabajos aquí especificados comprenden la provisión y colocación de los pisos y pavimentos de la obra, según lo indicado en los planos y en las presentes especificaciones.

Los distintos tipos de pisos y pavimentos, como así también las medidas, formas y demás características de sus elementos componentes se encuentran consignados en los planos y en la Memoria Descriptiva.

El Contratista deberá tener en cuenta que los pisos a emplear en obra se ajusten en todos los casos a la mejor calidad obtenible en plaza, debiendo responder a la condición de colocación uniforme, sin partes diferenciadas. Los pisos a colocar serán de producción estándar y de fácil obtención en el mercado, evitándose la provisión de elementos de producción discontinuada o de difícil obtención.

---

En la colocación de los pisos se cuidará especialmente la nivelación general y recíproca entre los elementos. En general los solados colocados presentarán superficies planas y regulares debiendo estar dispuestos con las pendientes, alineaciones y niveles que se indiquen en los planos y que complementariamente señale oportunamente la Inspección de Obra.

Las superficies estarán limpias, parejas y niveladas, libres de cualquier elemento extraño (grasa, aceite, materiales disgregados, salpicaduras de pintura, etc.) y serán barridas con escoba. Los nidos y las áreas desparejas, en los contrapiso y carpetas, se rellenarán previamente a la ejecución de los pisos.

Previo a la colocación de las baldosas, el Contratista deberá solicitar a la Inspección de Obra las instrucciones para la distribución y centrado de los mosaicos dentro de los locales, confirmando las indicaciones contenidas en los planos.

La posición del arranque con baldosa entera será aprobada, previamente al inicio de la colocación, por la Inspección de Obra.

Las baldosas se cortarán y perforarán mecánica y prolijamente para escuadrarlas alrededor de cajas de piso, rejillas, cámaras, etc.

Se tomarán juntas de 2 cm de espesor para la colocación de las baldosas.

Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual. Todas las piezas, que requieran corte, serán recortadas únicamente en forma mecánica.

Se cerrarán al paso los lugares embaldosados hasta que el material de asiento del piso haya fraguado totalmente.

#### BALDOSAS

- a) **Loseta Granítica 8 Vainillas Granallada Gris Plomo -8V Gra -, medida 40x40cm y 36mm de espesor, C117 8V GRA de Blangino, en vereda municipal y accesos.**

ET - 37-

- b) **Mosaico Granallado Gris Plomo tipo C117Gra, medida 40x40cm de Blangino, en escalones.**
- c) **Loseta Alerta Gris tipo C1356G, medida 40x40cm de Blangino, marcando desniveles según plano.**
- d) **Piso de Goma Encastrable GEO TX SE, medida 50x50cm de Indelval, en hall de acceso interior.**
- e) **Porcellanato tipo Granito Grey para exterior antideslizante, medida 61x61cm de cerro Negro, sobre losas exteriores.**

**En vereda Exterior.**

El revestimiento de vereda será del tipo Baldosa Granítica 8 Vainillas Granallada Gris Plomo, medida 40x40cm y 36mm de espesor, C117 8V Gra de Blangino, con junta según indicación del proveedor y colocada sobre contrapiso común nivelado con una pendiente de 3% de caída a la calle. Tanto en los escalones como anticipando desniveles, llegadas y arranques, se efectuará un cambio de baldosa según se detalle en planos de detalle y se describe en punto b) y c).

Previo a su colocación, se le presentaran las muestras de las baldosas a la inspección de obra para su aprobación, en caso de no contar con el producto especificado en el mercado, se deberá proponer alguna otra de igual calidad o superior sujeta a su aprobación.

Para su colocación se deberá emplear como mortero de asiento algunas de estas mezclas:

- Mortero Blangino
- Mezcla: 3 Baldes de Arena + 1 Balde de Cemento Común.

**Tomado de Juntas:**

---

Se utilizará pastina JB elaborada por el fabricante con la indicación que indica el mismo.  
Dosificación: 1.5 partes de pastina JB + 1 parte de agua.

**Juntas de Dilatación:**

El ancho de la Junta de Dilatación debe ser de 8 a 10mm cada 3mts aproximadamente en sentido perpendicular a la vereda y una segunda junta contra el cordón y la línea municipal.

**PORCELANATO EN LOSA ACCESIBLE.**

La losa balcón y losa Escalera de Emergencia, ubicada en la ochava del edificio Pilmayquen y la losa sobre el frente de la Av. 12 de Octubre, que recibe a la Escalera de Emergencia del edificio, será revestida con porcelanato del tipo Cerro Negro Granito Grey para exterior de 61 x 61cm antideslizante.

Este se montará sobre una base bien nivelada y se tomará una junta de separación entre las piezas de 5mm de separación, la cual ira sellada con pastina gris a tono del porcelanato. El adhesivo utilizado para su colocación será del tipo Klaukol para exterior o de marcas similares.

**PISO DE GOMA ENCASTRABLE.**

En Hall de Acceso principal del Pilmayquen, se deberá extraer el ceramico existente y carpeta y colocar un Piso de Goma Encastrable GEO TX SE, medida 50x50cm de Indelval, igual al existente en Planta Baja,

Para su colocación se deberá respetar el nivel interior del edificio y seguir las instrucciones de colocación del mismo.

**11. ZINGERIA Y CONDUCTOS.****CONDUCTO DE HUMO:**

Se reemplazarán los conductos de humos de mampostería existente, debido al peligro de derrumbe que presentan, por conductos de Chapa Lisa N° 20 pre pintada color negro, con remate de sombrero espiro. Se evaluará con la inspección que conductos deberán reconstruirse de esta manera y cuáles no, dado que algunos sirven de resguardo de

ventilaciones específicas de las instalaciones del edificio. Los que estén en peligro de derrumbe, se sacaran en la etapa correspondiente a la demolición siempre y cuando sea posible.

#### ZINGUERIA.

Se realizarán la zinguerias correspondientes a la cubierta, de modo tal que la misma contribuya e impida el ingreso de agua por la misma, garantizando la estanqueidad de la intervención. Esto estará comprendido con pajareras, cenefas, Lima hoyas, limatesas, etc, y todo lo que se requiera para la prolijidad de la terminación. Para todas las piezas de terminación, siempre se tendrá en cuenta el color de la cubierta para ejecución de las mismas.

Del mismo modo que para las cubiertas, se deberá realizar la zinguerias en las uniones de la cubierta con los ductos de modo que impida el ingreso de agua por estos sectores. Las terminaciones serán del mismo material que la cubierta e irán sellados en todo su perímetro de modo que garantice el NO ingreso de agua a través de ellas.

#### CANALETAS

Se prevé la colocación de canaletas de chapa ídem cubierta en todo el perímetro de las cubiertas que se indican en los planos. Estas, deberá contar con montantes rectangulares de bajada hacia el piso de vereda municipal, y/o patios internos según corresponda.

El material tendrán un diámetro apropiado al caudal que evacue la superficie del techo.

#### AMARRES

Se deberán colocar anclajes en la cubierta de techo, de modo tal que sirvan de amarres a los fines de acceder de manera segura para efectuar tareas de mantenimientos en distintos sectores de la cubierta. Estos se ubicarán sobre la cumbrera de techo según indica la documentación gráfica.

El modelo del anclaje se deberá fijar a los tirantes de la cubierta de techo. Serán del tipo anclajes fijos de simple fijación.

---

**PUNTO DE ANCLAJE FIJO FIJACIÓN SIMPLE. YELLOW ANCHOR EN 795 TIPO A1**

Según especificaciones técnicas del fabricante, llevara perno de sujeción M12, el cual deberá anclarse mediante una varilla roscada que atraviese la estructura de madera de la cubierta de techo permitiendo la correcta sujeción del mismo.

Se colocaran a una distancia no mayor a tres metros, de modo que coincida con las lucarnas, según se indica en documentación gráfica.

Para poder acceder a la cubierta de tanque de agua, se deberán realizar dos escaleras metálicas, de modo que permitan la circulación por ambas alas del edificio a través del techo. Las escaleras se deberán amurar a la mampostería del tanque de agua y se ubicaran según indique la inspección.

Las escaleras se materializan de caño estructural cuadrada de 50x50 de 1.6mm de espesor. Se deberá prestar especial atención a las costuras de las soldaduras y pintar con pintura 3 en 1 convertidor de oxido color negro.

**12. RENOVACION DE FACHADA.****LUCARNAS.**

Se propone el reemplazo de la madera existente como revestimiento, por placas de siding superboard de 12 mm de espesor con terminación en cuña en las aristas. Para esto, luego de la extracción del revestimiento existente, se deberá realizar la preparación de la mampostería a los fines de recibir el aislante hidrófugo tipo Tivek. Las tablas se amurarán sobre perfil omega de durlock y su terminación será pintada con 4 manos de Cetol color roble, de modo tal que simule el color de la madera.

#### ABERTURAS.

##### **En Pilmayquen y Anexo:**

El edificio Pilmayquen cuenta con distintos tipos de aberturas en distintos estados de conservación, se contempla en esta instancia la realización de los ajustes necesarios en las ventanas de PVC que tengan hojas de abrir para su correcto funcionamiento. También se contempla la tarea de lijado y pintado de las aberturas de madera, ya que se encuentran en mal estado de conservación.

En el edificio Anexo, se deberán cambiar las aberturas según se indica en plano y Planilla de carpintería, ya que las existentes, denominadas como V1, presentan los errajes vencidos o rotos en su mayoría. Se extraerán las carpinterías dejando el marco de chapa existente para amurar sobre estos las nuevas carpinterías.

##### **Cambio de Vidrios:**

Se deberá realizar el cambio de los vidrios de las Carpinterías de la Oficina Judicial por DVH. Estos se colocarán en las aberturas existentes. Se tendrá en cuenta el cambio de contra vidrios para su colocación.

Se reemplazarán los vidrios 3+3 existentes por vidrios termo panel con las siguientes características: **3+3/cam. aire 6mm/5mm.**

Se evaluará la factibilidad técnica en virtud de la perfilería existente y la posibilidad de recibir la nueva composición propuesta.

Quedará a cargo de la contratista las modificaciones que se requieran realizar en las mismas.

---

**Medidas de vidrios existentes:**

- 4U de 1240 x 840mm
- 7U de 770x770mm
- 2U de 840x840mm

**Puerta Doble Sala Audiencia:**

En la Sala de Audiencia que se indica como N° 1, se requiere el cambio de la puerta de ingreso al recinto. Esta deberá ser de PVC simil madera de color Golden Oak, según se indica en Planilla de Carpinterías, de modo que sean iguales a las ventanas exteriores. Dicha puerta será de doble hoja, con dos paños fijos a los laterales con vidrio DVH esmerilados.

**LIMPIEZA DE PIEDRA.**

Se deberá realizar la limpieza del revestimiento de piedra exterior, eliminando la pintura y cualquier otro tipo de suciedad que contengan. Co este objetivo podrán utilizarse medios mecánicos, químicos, de impacto de partículas a alta presión/arenado, o todo aquel que la contratista considere adecuado y permita la limpieza del sustrato sin dañarlo.

Se deberán reponer las piezas faltantes y arreglar las juntas de las mismas para posteriormente realizar una impermeabilización y pintado con pintura anti grafiti, indicada en rubro correspondiente, para darle un acabado final.

**ALEROS.**

Renovación de la pintura de aleros. Sera necesario la limpieza y el lijado tanto de los tirantes como el entablonado de los aleros y su posterior pintado con cetol color roble con la cantidad de manos que requiera la inspección para que quede en mismo tono que las lucarnas. De este modo se podrá proteger la madera de las inclemencias climáticas. Esto se dará en la totalidad de los aleros del edificio Pilmayquen en todo su perímetro, incluyendo las lucarnas.

En el edificio Anexo, se deberá sustituir las placas de superboard que se encuentran en los aleros del edificio, por cenefón de chapa pre pintada color negra N° 25. Esta será

correctamente colocada y sellada en la totalidad del alero, reconstruyendo la actual fachada del edificio. En la contra fachada del mismo, se le dará el mismo tratamiento.

#### REVOQUES EXTERIORES.

Los trabajos aquí especificados comprenden la ejecución de todos los revoques exteriores en sectores donde se requiera su ejecución, por arreglos parciales o ayuda de gremio que se desprenda de alguna otra tarea.

El prolijo y perfecto acabado de estos trabajos es de fundamental importancia por lo cual el Contratista le dedicará particular esmero y utilizará mano de obra especialmente calificada. El trabajo de revoques incluye, pero no se limita a:

- Revoque grueso bajo revoque fino especial, exterior.
- Revoque fino especial, exterior.

#### **Mano de Obra y Equipos:**

Para la realización de revoques, se empleará mano de obra especializada.

Las cuadrillas de trabajo deberán contar con caballetes y andamios apropiados. Los enseres y las herramientas requeridas se hallarán en buen estado y en cantidad suficiente. Las reglas serán metálicas o de madera, de secciones adecuadas, cantos vivos y bien derechas.

El precio ofertado incluirá armado y desarmado de andamios, trabajos en altura, formación de engrosados, mochetas, buñas, aristas, etc., y todo trabajo que sea requerido o que corresponda ejecutar para cumplimentar el concepto de obra completa.

Se deberán realizar los revoques exteriores en el contra frente del edificio, dándole el acabado final a distintos sectores del complejo que se encuentran con revoque grueso.

Se aplicará sobre el muro con un espesor total no menor de 15mm

a) Azotado impermeable: 5 a 8mm de mortero de cemento 1:3 con hidrófugo al 10% en el agua de amasado aplicado en forma de azotado.

b) Revoque grueso: 8 a 10mm, ½ - 1 -3 (partes de cemento - cal aérea - arena mediana) para asegurar su adherencia, el jaharro se aplicará antes que la capa hidrófuga haya secado. –

c) Revoque fino: según lo especificado en planilla de mezclas.

### 13. PINTURA GENERAL.

#### GENERALIDADES

Se contemplará la pintura exterior de toda la mampostería y fachada de placa cementicia, la madera de los aleros de la cubierta en todo su perímetro, el siding colocado como revestimiento de las lucarnas de la cubierta, como así también la pintura de portón y rejas metálicas.

Incluye todos los trabajos de pintura, por medios manuales o mecánicos de muros de albañilería revocados, herrerías, madera en cubierta, y todo elemento que se detalle en este pliego.

Asimismo, comprende todos los trabajos necesarios al fin expuesto, que aunque no estén expresamente indicados, sean imprescindibles para que se cumpla la finalidad de protección e higiene de todas las partes de la obra visible u oculta, estando a cargo de la Contratista la provisión de andamios, balancines, silletas, escaleras, caballetes, etc. Se deberá incluir también la limpieza previa de los elementos y otra general al concluir los trabajos.

#### **Recomendaciones:**

Previa a la aplicación de la primera mano de pintura se deberá efectuar un recorrido general de las superficies, que serán perfectas dentro de los alcances o tolerancias de cada tarea. Las irregularidades admisibles se salvarán con masillas o enduidos, sea en carpinterías o paramentos.

El orden de los diferentes trabajos se deberá supeditar a la conveniencia de evitar el deterioro de los terminados.

No se aplicarán pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas, debiendo ser raspadas profundamente y llegándose, cuando la Inspección de Obra lo estime conveniente, al picado y reconstrucción de las superficies observadas, pasándoseles un cepillo de paja o cerda y luego lijado.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que se presenten señales de pinceladas, pelos, gotas, etc.

Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa, no se satisfagan las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Contratista tomará las previsiones del caso y dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto, sin que esto constituya un trabajo adicional.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos, etc., pues en el caso en que esto ocurra, será por su cuenta y cargo la limpieza y/o reposición de los mismos a sólo juicio de la Inspección de Obra.

#### CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES

En todos los artículos de este Pliego de Especificaciones Técnicas en los que indican las marcas de pintura a utilizar, se establece que podrán ser de calidad equivalente, siempre y cuando sean de primera calidad y reconocidas en plaza, quedando sujetas a la aprobación de la Inspección.

#### ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

Los materiales a emplear serán en todos los casos de marca aceptada por la Inspección de Obra y deberán responder a las Normas IRAM.

Los materiales se entregarán en obra en sus envases originales, cerrados y provistos de su sello de garantía y serán comprobados por la Inspección de Obra quién podrá hacer efectuar al Contratista, y a costo de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

---

Deberán almacenarse respetando estrictamente las normas de seguridad establecidas para depósitos de inflamables.

Las pinturas serán de primera calidad y de las marcas y tipos que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos ni mezcla de clase alguna con pinturas de diferentes calidades. De todas las pinturas, colorantes, esmaltes, aguarrás, etc., el Contratista entregará muestras, con la antelación suficiente, a la Inspección de Obra para su elección y aprobación.

Asimismo, suministrará toda información del o de los fabricantes de los productos acerca de los materiales a utilizar y sus formas de preparación y aplicación.

Los colores de las pinturas serán elegidos de catálogos y confeccionados en fábrica por medios mecánicos y se indican para cada obra, el color de los mismos.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca indicada en la presente especificación, aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. La Inspección de Obra podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de este, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

Los ensayos de calidad y espesores para determinar el cumplimiento de las especificaciones se efectuarán en laboratorio oficial, a elección de la Inspección de Obra y su costo será a cargo del Contratista, como así también el repintado total de la pieza que demanda la extracción de la muestra.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material el único responsable será el Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberán tomar el propio Contratista los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responda en un todo a las cláusulas contractuales.

#### APROBACIÓN DE LAS PINTURAS

A efectos de determinar el grado de calidad de las pinturas, para su aprobación se tendrán en cuenta las siguientes cualidades:

- Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- Nivelación: Las marcas del pincel o rodillo deben desaparecer a poco de aplicada.
- Poder cubriente: Para disimular las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posible.
- Secado: La película de pintura debe quedar libre de pegajosidad al tacto y adquirir dureza adecuada, en el menor tiempo posible, según la clase de acabado.
- Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimento, este deberá ser blando y fácil de disipar.
- Muestras: De todas las pinturas, colorantes, Enduidos, imprimadores, selladores, diluyentes, etc., el Contratista entregará muestras a la Inspección de Obra para su aprobación.
- Tintas: El Contratista considerará en sus precios que en todos los casos se utilizaran colores del sistema tintométrico de Sherwin Williams o su equivalente a aprobar por la Inspección de Obra.

En cuanto a la denominación y color a emplear, será indicado por la Inspección de Obras según el catalogo presentado, una vez iniciada la obra.

#### TIPOS DE PINTURAS

- **Látex para exterior satinado:** tipo Recuplast Frentes de Sinteplast.
- **Convertidor de óxido 3 en 1 satinado s/ metal en Carpintería Metálica:** en rejas exteriores, portones metálicos, carpinterías metálicas.
- **Cetol Classic Satinado color Roble:** para los aleros de madera y el revestimiento de siding y todas las carpinterías de madera sobre las fachadas. Solo exterior.

---

- **Alba Plus Protección Antigraffiti o Revesta 4390 Antigraffiti**, color transparente: sobre revestimiento de piedra en fachada.

#### REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de pintura y su aplicación. *El no cumplimiento de lo establecido en el presente pliego y en especial en los que se refiere a la notificación a la Inspección de Obra, previa aplicación de cada mano de pintura, será motivo suficiente para su rechazo.*

Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección de Obra.

No se deberá dejar transcurrir períodos de tiempo luego de haber "imprimado" o "fondeado" estructuras de madera o metal para completar el proceso de pintado.

Como regla no se deberá pintar con superficies expuestas directamente al sol, teniendo especiales precauciones frente al rocío matutino, nieblas, humedad excesiva, heladas, etc.

Las Herrerías se observarán cuidadosamente antes de repintarlas y si fuera necesario a criterio de la Inspección de Obra se quitará la pintura existente mediante removedor de marca reconocida no permitiéndose aplicar llama.

#### PREPARACIÓN DE LAS SUPERFICIES

Se prepararán las superficies a ser pintadas y se limpiarán profundamente. Se removerán el óxido, costras de cualquier origen, huellas, manchas de aceite, masilla u otro contaminante.

Se lijarán todas las superficies ásperas.

No se aplicarán pinturas sobre superficies húmedas o sucias, las que deberán ser limpiadas profundamente por medio de cepillados y/o lavados.

Las distintas formas de limpieza y preparación de las superficies responderán a los siguientes métodos:

---

### **Limpieza a solvente**

La limpieza a solvente se usará para quitar del acero todo rastro visible de aceite, grasa, tiza, así como otros contaminantes solubles.

Se aplicará previamente a la aplicación de pintura y en conjunción con otros métodos de preparación de la superficie que se especifican más adelante, para la remoción de óxido, calamina (óxido de laminación) o pintura.

Previamente a la limpieza a solvente se quitará todo material ajeno (que no sea grasa y aceite) mediante uno o una combinación de los siguientes métodos: cepillado con cepillo de fibra dura o de alambre, sopleteo con aire limpio y seco o limpieza por aspiración.

### **Limpieza con herramienta manual**

En caso de ser necesario el uso de herramientas manuales, con posterioridad a la limpieza indicada en el punto anterior, se quitará con herramienta manual toda la calamina, óxido y/o pintura flojos y/u otras sustancias deletéreas sueltas. La calamina, el óxido y la pintura se consideran adheridos si no pueden ser aflojados con una espátula sin filo.

Luego de la limpieza con herramienta manual y antes de pintar, se debe quitar toda suciedad, polvo o contaminantes similares de la superficie, según lo indicado en el punto anterior.

### **Limpieza con herramienta eléctrica**

En el caso que el uso de herramientas manuales no permita la eliminación de la calamina, óxido y/o pintura flojos y/u otras sustancias deletéreas sueltas de las superficies a pintar, deberán usarse herramientas eléctricas.

Luego de la limpieza con herramienta eléctrica y antes de pintar, se deberá quitar toda suciedad, polvo o contaminantes similares de la superficie. Según lo indicado en el punto anterior.

---

#### SECUENCIA DE LOS TRABAJOS

Previamente a la aplicación de la pintura, se deberá efectuar una revisión general de las superficies. Esta tarea incluirá la reposición de los materiales de terminación o su reparación, para cualquier tipo de superficie o elemento que puedan haberse deteriorado en el curso de la obra.

Asimismo, deberá preservar las superficies y/o elementos en proceso de pintura, del polvo y la lluvia. A tal efecto, el Contratista procederá a cubrirlos con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado.

Como regla no se deberá pintar con temperaturas ambientes por debajo de cinco (5) grados centígrados, ni tampoco con superficies expuestas directamente al sol, teniendo especiales precauciones frente al rocío matutino, nieblas, humedad excesiva u otras circunstancias climatológicas.

#### MUESTRAS

El Contratista deberá solicitar a la Inspección de Obra y por nota, los colores a utilizar de acuerdo a catálogo o según aquellas muestras que le indique Inspección de obra.

La Contratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, en todas y cada una de las estructuras que se contraten, las muestras de color que Inspección de Obra le requiera, las que serán de 2,00 m<sup>2</sup> como mínimo.

El Contratista irá ejecutando las necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigieran.

De todas las pinturas, colorantes, enduños, imprimadores, selladores, diluyentes, etc., el Contratista entregará muestras a la Inspección de Obra para su aprobación.

El Contratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura en todas y cada una de las partes de la obra, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le solicite. Al efecto se establece que el Contratista deberá solicitar la carta de colores a la Inspección de Obra, e irá ejecutando las muestras necesarias para satisfacer color, valor y tono

que se le exigieran. Luego en trozos de chapa de 50x50 ejecutará el tratamiento total especificado para cada tipo de superficie en todas sus fases, que someterá a aprobación de la Inspección de Obra.

Esta podrá hacer ejecutar tramos de muestra sobre las distintas superficies a pintar a fin de verificar en cada sitio, los resultados a obtener.

En el caso de que la cobertura sea incompleta o no uniforme se darán una o más manos adicionales. Cuando se indica cantidad de manos, corresponde al requerimiento mínimo, pero se darán todas las que sean necesarias para la correcta terminación, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra. El trabajo será rechazado por realización defectuosa.

Se define como defectuoso el trabajo con secado o curado inadecuado, inclusiones de suciedad o polvo, exceso de pulverizado, piel de naranja, corrimientos y derrames o formación inadecuada de película.

Para ser aprobado, el trabajo terminado deberá estar libre de raspaduras y tener un color y aspecto uniforme.

Como regla general, salvo las excepciones que determinará la Inspección de Obra en cada caso y por escrito, se dará la última mano después que todos los subcontratistas que trabajan en cada sector hayan dado fin a sus tareas.

#### PINTURAS SOBRE MADERA

##### **- Cetol Classic Satinado color Roble sobre cielorraso de madera y revestimiento de Siding:**

Se procederá a remover la pintura que contiene los aleros para llevarlo a madera natural. Se limpiarán las superficies con un cepillo de cerda dura, eliminando manchas grasosas con aguarrás o nafta.

Se lijará en seco en el sentido de la veta, con papel de lija de grano adecuado, evitando rayaduras que resalten al pintar, hasta obtener una superficie bien lisa.

---

Se darán DOS manos de Cetol Classic, de aproximadamente 30 micrones de espesor de película cada una, dejando secar 10 horas como mínimo y lijando entre mano y mano.

#### PINTURA SOBRE MUROS

- **Látex para Exterior Satinado tipo Recuplast Frente de Sintoplast:** sobre muros exteriores.
- **Alba Plus Protección Antigraffiti similar y/o equivalente,** color transparente: sobre revestimiento de piedra en fachada.

#### PINTURA SOBRE HERRERÍA Y CARPINTERÍA METÁLICA

- **Convertidor de óxido 3 en 1 satinado s/ metal en Carpintería Metálica:** en rejas exteriores, portones metálicos, carpinterías metálicas.

Se limpiará la superficie con solventes y se quitará el óxido mediante raspado o solución desoxidante o ambos.

Se aplicará convertidor de óxido 3 en 1 a cada una de las rejas y portones, como así también a los vanos de carpintería metálica.

Se lijará convenientemente y se aplicarán dos (2) manos de esmalte sintético para exterior. En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 horas de haber recibido anti óxido no dejando pasar en ningún caso más de 10 días.

## 14. CANTEROS.

### **Generalidades.**

Se deberá demoler los canteros existentes sobre Av. 12 de Octubre y sobre calle O'Connor para materializarlos a nuevo según plano de planta y detalles.

Se ejecutarán canteros a nivel de vereda, y canteros de mampostería sobre elevados a los fines de contener los desniveles de las rampas.

#### CANTERO A NIVEL DE PISO

Serán de dimensiones indicadas en plano, llevarán riego y la vegetación indicada en documentación gráfica y/o en ítems correspondiente.

Entre el solado de la vereda y el cantero, se materializará un cordón de borde de 15cm de ancho s/ plano, el cual no sobrepasará el nivel de vereda terminado.

#### CANTEROS SOBRE ELEVADOS:

Sobre calle O'Connor se deberán rehacer los canteros existentes según las dimensiones indicadas en la documentación gráfica, respetando la altura existente salvo indicación contraria de la Inspección de Obra.

Se ejecutaran de mampostería siguiendo lo especificado en ítems correspondiente.

Se contempla para su ejecución el cuidado de la vegetación existente, especialmente de la Araucaria ubicada en el sector del cantero del acceso al edificio.

Se deberá prever la ejecución de la instalación de sistema de riego por goteo en la totalidad de los canteros. Sera responsabilidad de la contratista, resolver con su capacidad técnica, el diseño y ejecución del sistema de riego, el cual previo a su ejecución deberá ser aprobado por la inspección.

Se deberá colocar césped en pan conformado, resistente a las inclemencias climáticas del lugar, y las especies arbóreas y arbustos indicadas en plano o según indicación de la inspección.

## 15. INSTALACIONES

### DESAGÜE PLUVIAL.

Las instalaciones se deben proyectar para las condiciones de servicios más rigurosas de precipitación de la zona de emplazamiento en cuanto a intensidad y duración. Se ha de garantizar una eficaz evacuación del sistema pluvial. En sectores según se indica, se colocarán canaletas de secciones amplias con la cantidad de embudos necesarios.

---

Debe preverse la ventilación de los montantes de descargas.

Sobre todo, el perímetro de techo según se indica en documentación gráfica, se realizarán canaletas de chapa pre pintada **Color Negra N°25**, con los anclajes pertinentes para su fijación. Dichas canaletas tendrán continuidad de mismo material por montantes que llegarán hasta planta baja según se indique en el plano, las que tendrán que ir fijas a la mampostería del edificio con las ménsulas correspondientes.

El desagüe final se dará a través de un embudo que estará colocado en el contrapiso y mediante el cual se evacuará a la calle.

El contratista deberá efectuar el cálculo de los montantes y descargas para la superficie de techo que corresponda. En caso de realizar más montantes que las planteadas por plano, se deberá prever el diámetro de cañería que se coloque debajo de la vereda, para garantizar el buen funcionamiento del sistema.

El desagüe que se colocar bajo contrapiso será de PVC reforzado para evitar fisuras al momento del llenado de contrapiso.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se prevé la ejecución de la iluminación exterior del edificio sobre la línea de fachada, el cual se plantea ejecutar embutido en la vereda, con luminarias que realicen el efecto de iluminación ascendente.

La conexión de la misma se hará a un tablero seccional independiente ubicado en el edificio según indique la inspección, y deberá contar con sensores de oscuridad de modo que enciendan y apaguen automáticamente.

El esquema de distribución y cantidad de artefactos deberá ser verificado por la contratista, quien deberá presentar el proyecto de iluminación de la fachada del edificio para la aprobación de la inspección de obra, respetando las pautas de diseño, niveles de iluminación y porcentaje de ahorro energético según normas vigentes.

Antes de comenzar con los trabajos, el Contratista deberá entregar las especificaciones y detalles del artefacto y todo tipo de documentación y presentación complementaria según las normas, asimismo entregará una muestra del artefacto a colocar.

## Artefactos

Sera del de acero inoxidable, del tipo empotrable en piso hermético según modelo EOS de LUCCIOLA, EP 020, de 110 de diámetro.

### EOS

- LÁMPARA INTERCAMBIABLE
- EMPOTRABLE PISO
- EXTERIOR

DESCRIPCIÓN

**TRATAMIENTO DE SUPERFICIE:** Esmerilado Radial  
**TIPO DE LUMINARIA:** Empotrable en piso hermético  
**SISTEMA ÓPTICO:** Difusor cristal transparente  
**DISTRIBUCIÓN DE LUZ:** Directa - Simétrica  
**MATERIALES:** Cuerpo y frente de acero inoxidable, cobertor en policarbonato inyectado

INFORMACIÓN TÉCNICA

CÓDIGO	POTENCIA	ZÓCALO	LÁMPARA
EP.020	1 x 5/7 w	GU10	DICRO LED

COLORES

DIMENSIONES

## Cables

Los artefactos de uso exterior, deberán poseer prensacables con un diámetro compatible al cable sintenax. Se deberá consultar con Dirección de Obra la sección del mismo. NO se admitirán bajo ningún concepto pasacables de goma, para estos artefactos.

## INSTALACIÓN SISTEMA DE RIEGO

La contratista deberá realizar el proyecto del sistema de riego de los canteros previstos en proyecto, el cual debe estar a cargo de personal competente y con experiencia en la materia. Dicho proyecto deberá ser presentado a la inspección, en formato papel para su aprobación, previo a su ejecución.

En estos planos deberá figurar el tendido de las cañerías, y la ubicación de todo el sistema de riego por aspersión o goteo según proyecto.

Se pretende que el sistema de riego opere de forma automatizada, para lo cual se deberán prever todos los elementos que el sistema requiera para tal fin, como temporizadores, sensores, programadores, etc.

El abastecimiento de agua de riego se realizará mediante los tanques de reserva de incendio del edificio y/o según lo indique o apruebe la inspección.

## 16. PARQUIZACION Y FORESTACION

### GENERALIDADES

Se contempla la provisión de mano de obra, equipos, provisión de plantas, árboles y arbustos, incluidos su transporte y descarga, la provisión de agua para riego de plantas durante el curso de la obra, la provisión de césped por sembrado y/o por panes y el mantenimiento hasta la Recepción Definitiva de las obras.

Los trabajos consisten, pero no se limitan, a:

- Aporte de tierra negra que pudiera ser necesario.
- Implantación de césped por siembra y/o por panes.
- Plantación de especies, según se indica en especificaciones.

Otras tareas menores necesarias para completar totalmente la Parquización y forestaciones previstas, estén o no especificadas (fumigación, prevención de plagas, eliminación de hormigueros, entre otras).

### **Conservación y mantenimiento de la Parquización y forestación:**

Todos los trabajos serán realizados de acuerdo a las reglas del arte y con arreglo a su fin.

El Contratista tomará en especial consideración los niveles de pisos y pavimentos de acuerdo con los planos generales, y las indicaciones que impartiera la Inspección de Obra.

#### PARQUIZACIÓN

Comprende la ejecución de todos los trabajos necesarios para lograr una perfecta superficie de césped en todas las zonas destinadas a ser parqueadas, según Plano de Arquitectura.

Las superficies destinadas a la obtención de césped por panes serán las indicadas en planos. El Contratista deberá someter a la aprobación previa de la Inspección de Obra, el tipo de panes a proveer y su método de implantación.

El Contratista realizará la preparación del terreno, incluyendo los trabajos de limpieza final, la nivelación, los aportes de tierra necesarios para lograr el nivel requerido, con una capa de humus a un espesor promedio de 10 cm. y la preparación de la cama para posteriormente recibir los panes.

Si el mantillo de tierra vegetal retirado al comenzar los trabajos y acopiado en la obra, fuera inapto o insuficiente, el Contratista deberá proveer la tierra vegetal necesaria para: restituir los 10 cm. de humus donde corresponda, rellenar los hoyos de plantaciones y nivelar la superficie a sembrar y/o implantar césped.

Será rechazada toda tierra proveniente de terrenos salitrosos.

#### FORESTACIÓN

Los árboles y arbustos a proveer e implantar serán fuertes y bien conformados y deberán estar en perfecto estado de sanidad. Las especies, cantidades y altura mínima de cada uno, serán las indicadas y aprobadas por la Inspección previo a su plantación.

Serán descartados los ejemplares defectuosos o que presenten deformaciones ajenas a la especie; la Inspección de Obra será la encargada de la verificación de estas condiciones.

Antes de proceder a la implantación de las especies arbóreas, el Contratista deberá obtener de la Inspección de Obra la conformidad sobre la apertura de hoyos en el terreno destinado a la forestación.

Para la marcación de hoyos se fijarán sobre el terreno, mediante estacas, los lugares indicados para cada planta de acuerdo a las instrucciones que imparta la Inspección de Obra.

---

En la apertura de los hoyos se considerará un diámetro y una profundidad igual al doble del ancho del pan de tierra de la planta a colocar. Se separará la primera capa de tierra, que será empleada posteriormente en la plantación.

La tierra vegetal para el relleno de hoyos se transportará hasta cada hoyo, en un volumen equivalente a la mitad, como mínimo, de su capacidad. También se incluirá la incorporación de la materia orgánica que fuera necesaria por las características del suelo.

Antes de proceder a la colocación de las plantas, se llenará el hoyo con la mezcla de la tierra extraída reservada y la acopiada ex profeso, según el desarrollo radicular o dimensiones del pan de tierra de cada planta.

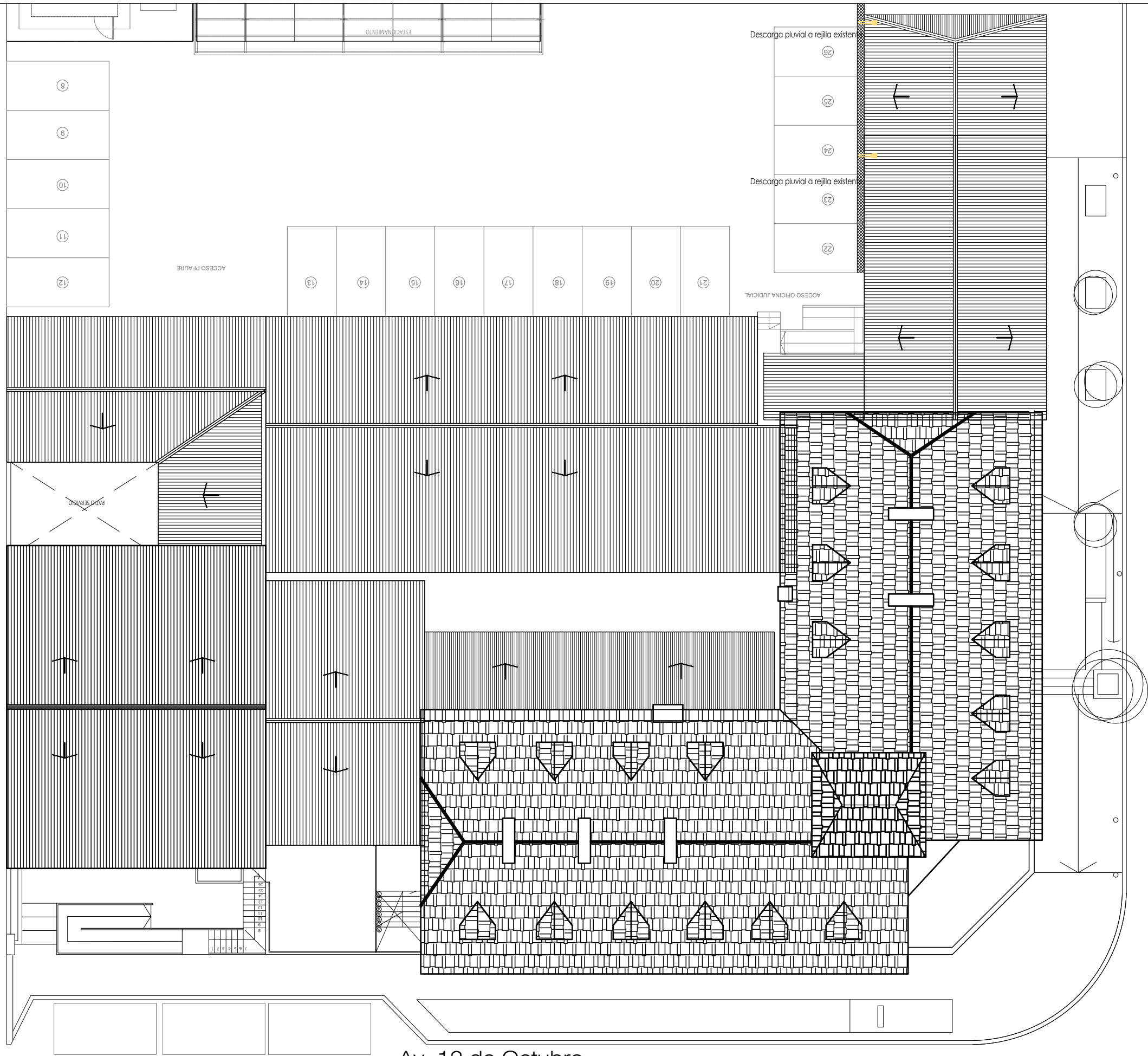
Realizada esta operación se colocará la planta en forma vertical con las raíces bien distribuidas cubriendo éstas hasta el cuello de la raíz y comprimiendo suavemente alrededor de la planta o del pan de tierra para lograr un íntimo contacto de las raíces con la tierra.

Una vez colocada la planta en el hoyo, se formará alrededor de la misma una pequeña palangana de cuarenta centímetros de radio y diez centímetros de altura para almacenar el agua de riego o de lluvia y evitar que ésta se escurra por el terreno. Luego se rellenará la palangana dejando la tierra pareja. Se colocarán tutores en todos los árboles de modo que tomen el árbol hasta el nacimiento de la copa.

Se proporcionará a las plantas la humedad necesaria durante el período de plantación y mantenimiento, especialmente en forma inmediata a la plantación.

#### ESPECIES

Se corresponderán a especies autóctonas en la zona, según detalle indicado en la documentación gráfica y/o lo indicado por la inspección. Se deberán realizar las consultas necesarias al Municipio a los fines de garantizar la plantación de especies que estén aprobadas por dicho organismo en virtud de lo proyectado para la avenida en particular y las calles laterales.



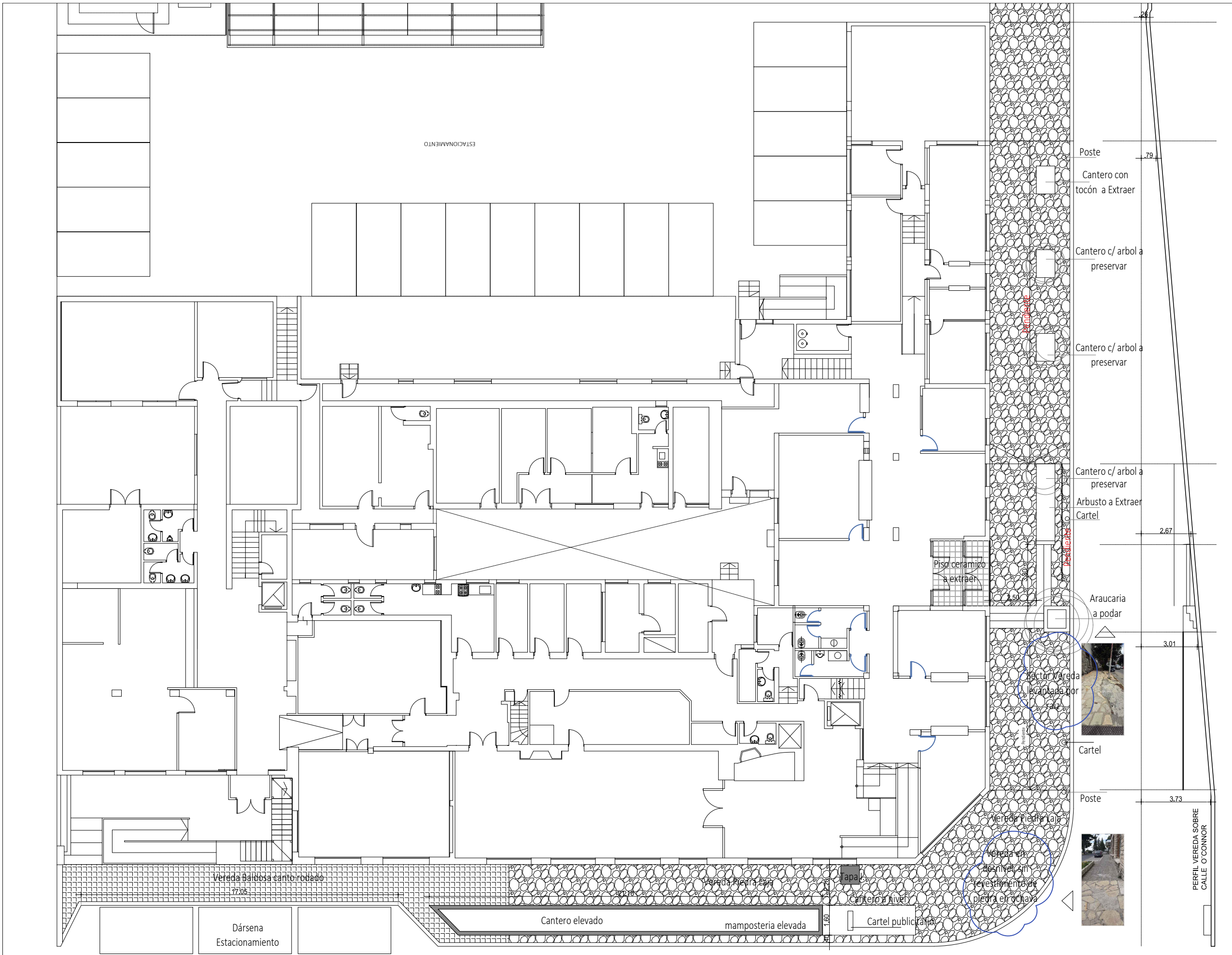
SIMBOLOS


REFERENCIAS

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE		<b>A -00</b>
PLANO: IMPLANTACION		1:200

Av. 12 de Octubre

Calle O'Connor

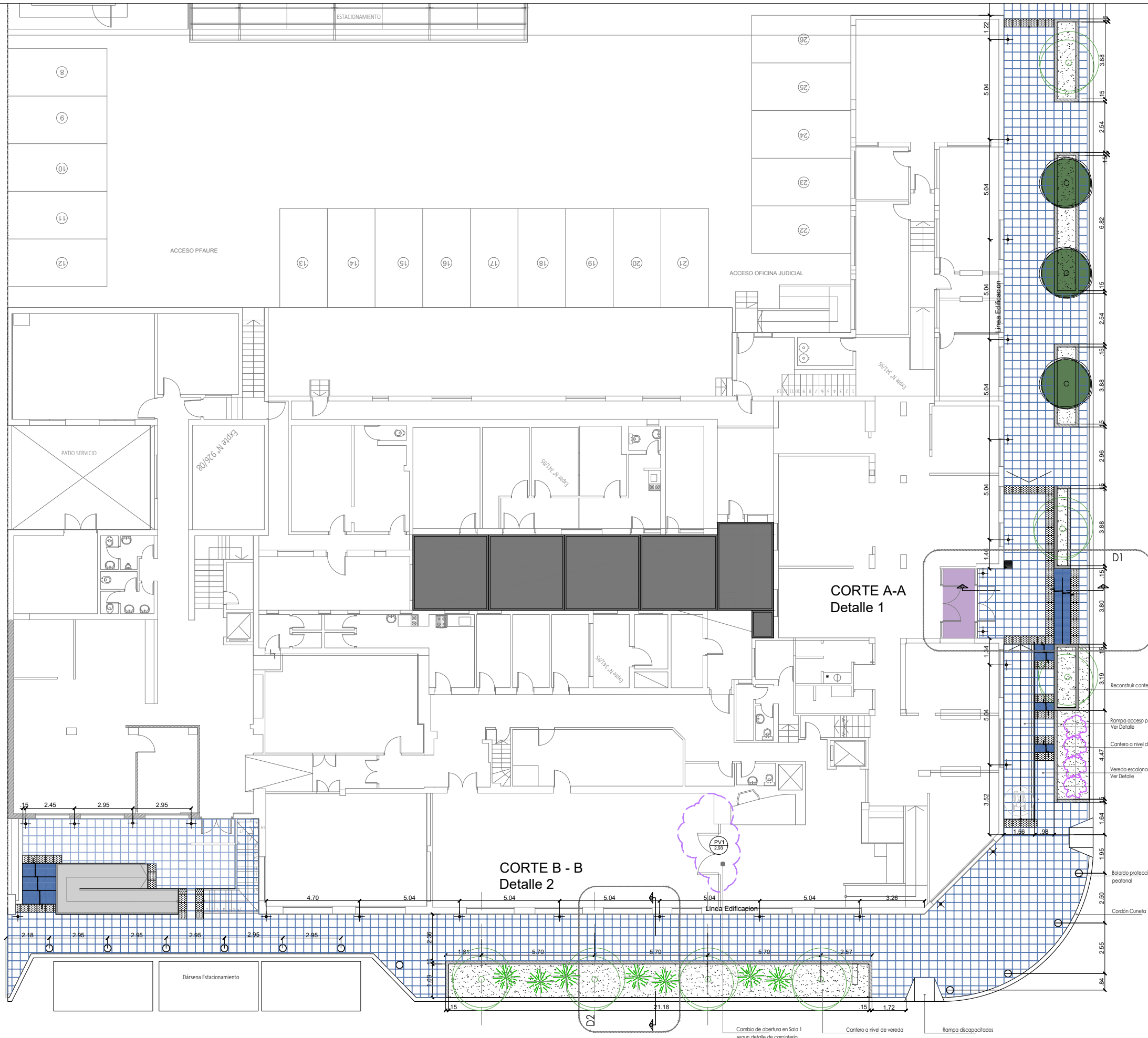


<b>SIMBOLOS</b>	
<b>REFERENCIAS</b>	
<p><b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b></p> <p>AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA</p> <p>REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20</p> <p>LUGAR: S.C. BARILOCHE</p> <p>PLANO: SITUACION EXISTENTE VEREDAS</p>	
	<p><b>A -01</b></p> <p>1:200</p>

- Poste
- Cantero con tocón a Extraer
- Cantero c/ arbol a preservar
- Cantero c/ arbol a preservar
- Cantero c/ arbol a preservar
- Arbusto a Extraer
- Cartel
- Araucaria a podar
- Factor Vereda Lavada Dor
- Cartel
- Poste



PERFIL VEREDA SOBRE CALLE O'CONNOR



**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

UBICACION	DESCRIPCION TECNICA	BLOQUE
VEREDA MUNICIPAL Y DE ACCESO.	LOSETA GRANITICA Vainillas Granallada Medida 40x40, C117 8VGRA Gris Plomo de BLANGINO	
VEREDA ESCALONES	MOSAICO GRANALLADO GRIS PLOMO tipo C117GRA Medida 40x40, de BLANGINO	
EN SECTORES CON ESCALONES O RAMPAS	LOSETA ALERTA Gris tipo C1356G Medida 40x40, tipo BLANGINO	
EN HALL DE ACCESO INTERIOR	Piso de Goma Encastrable Geo TX SE Medida 50x50, Color idem existente tipo INDELVAL.	
EN TERRAZAS	PORCELANATO tipo Granito Grey para Exterior 61x61 antideslizante tipo CERRO NEGRO	
PATIO	Contrapiso de H <sup>2</sup> c/ Malla terminación escobado. Juntas de dilatación c/ 3.80 aprox y alisado perimetral por paño de 8cms.	
EN AREAS EXTERIORES	GRAMA BAHIANA	
EN BORDE CANTEROS	CORDON A NIVEL DE VEREDA como borde cantero	
EN CANTEROS	MAMP. REVOCADA Y TERMINADA S/ ESP.	
EN CANTEROS	ARBOLES EXIST. SOBRE CALLE O'CONNOR	
EN CANTEROS	ARBOLADO AUTOCTONO Sobre calle 12 de Octubre y calle O'CONNOR	
EN CANTEROS	PEROVSKIA ATRIPLICIFOLIA	
EN CANTEROS	PLANTAS NATIVAS FESTUCA PALLECENS	
EN FACHADA	ARTEFACTO LUZ EXT. EMPOTRABLE EN PISO HERMETICO tipo modelo EOS de LUCICOLA EP 020 Dimensiones diam. 110	

Vereda Municipal y de Acceso Exterior a Ejecutar:  
Se demoleran las veredas y contrapisos segun plano, para luego ejecutar una nueva vereda segun paroyecto. Se reconstruiran canteros existentes protegiendo el arbolado existente y extrayendo arbustos y tocones.

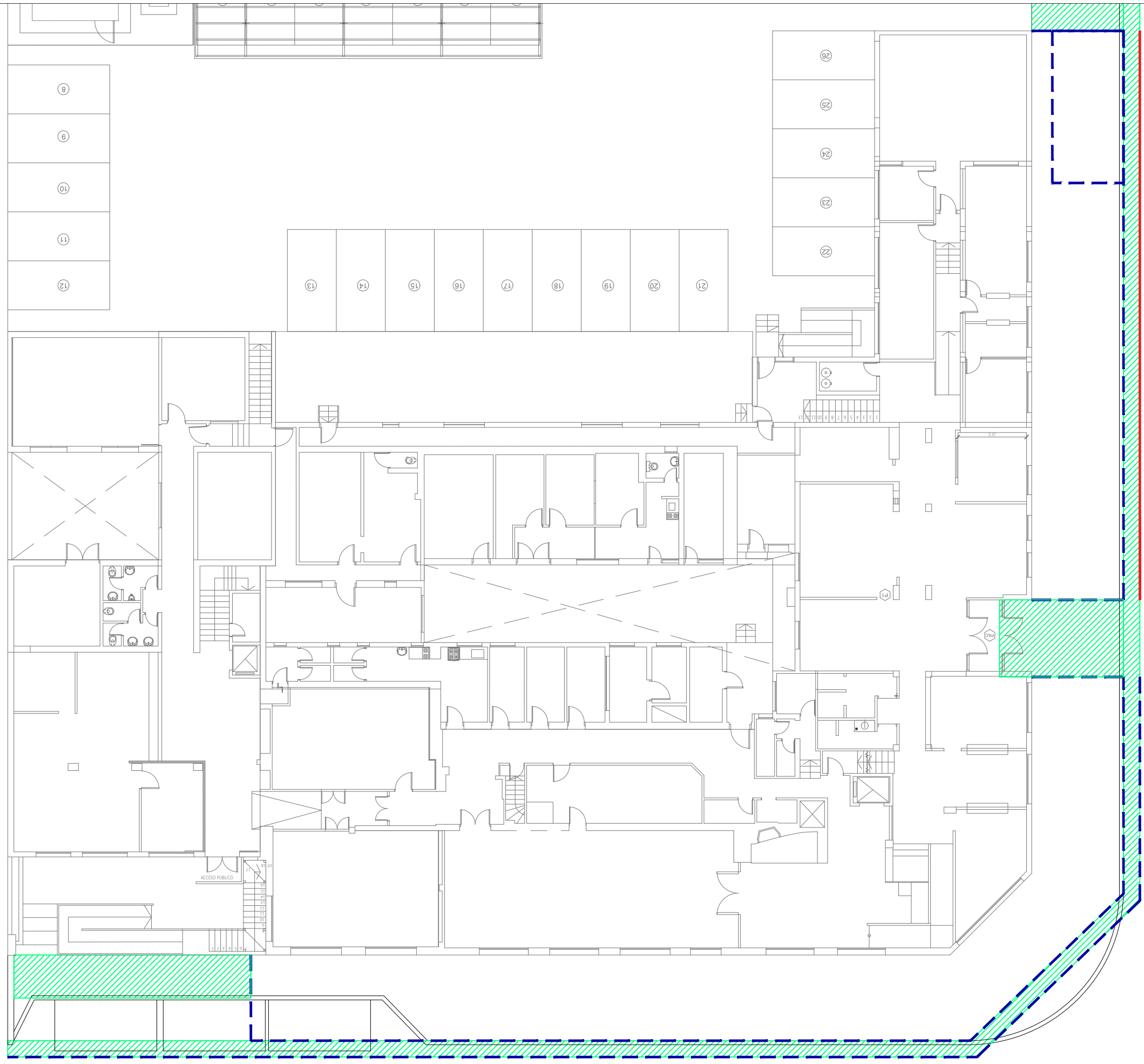
**PODER JUDICIAL RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE **A -02**

PLANO: PROYECTO VEREDAS 1:200



**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

REFERENCIAS	REFERENCIA
DESCRIPCION TECNICA	
VALLADO OPACO OSB 100 ml + OBRADOR	
CIRCULACIÓN PEATONAL	
VALLADO EXTERIOR BAJO 80 ml	

**PODER JUDICIAL RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA


REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

PLANO: CERCO Y VALLAS

**A -03**

1:200



**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

REFERENCIAS	REFERENCIA
DESCRIPCION TECNICA	REFERENCIA
DEMOLICION DE VEREDA + HALL: 442m <sup>2</sup>	
DEMOLICION DE VEREDA PATIO INTERNO 78 m <sup>2</sup>	

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**



AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

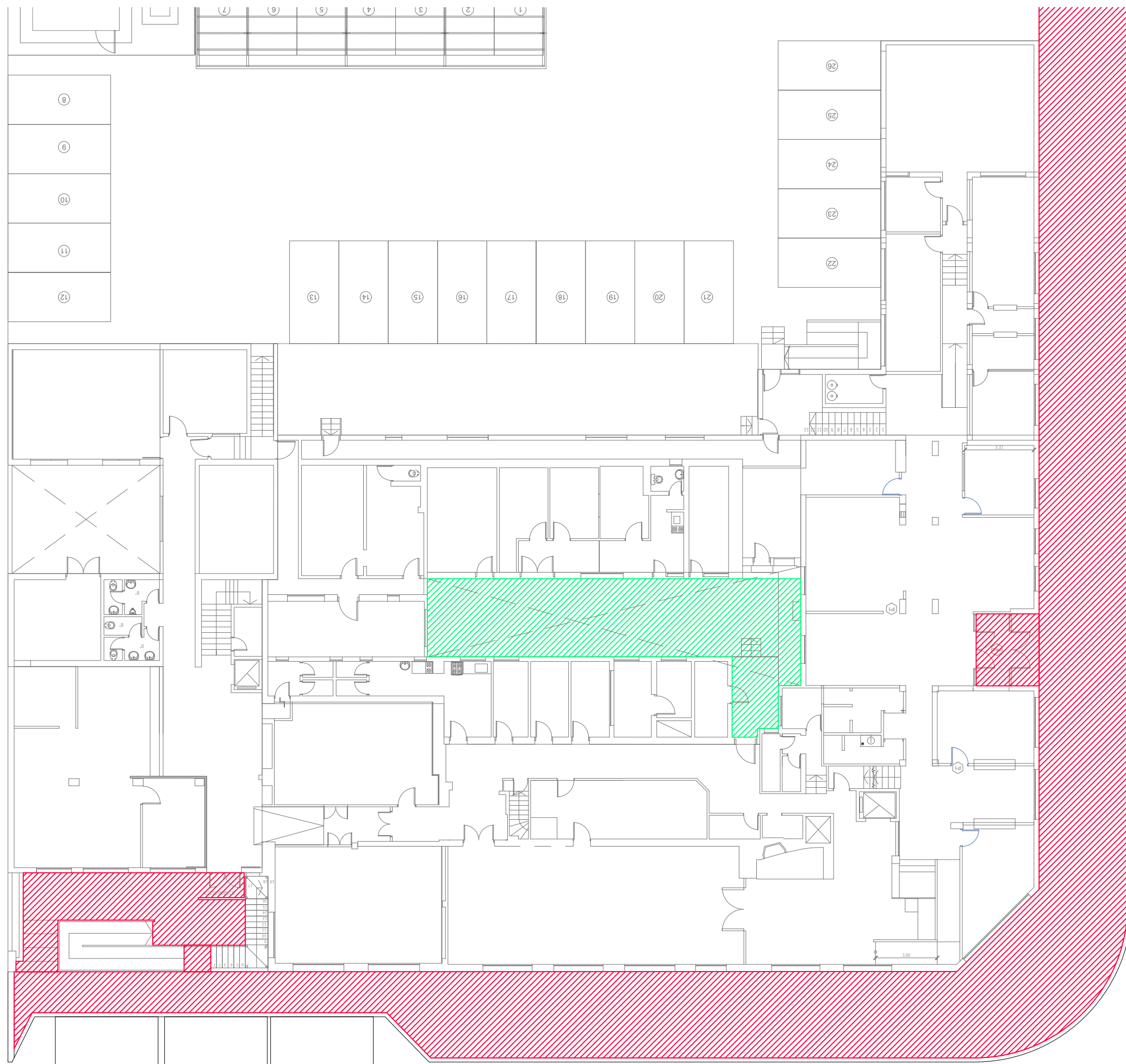
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

**A -04**


PLANO: DEMOLICION VEREDAS

1:200



**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

EN FACHADA	ARTEFACTO LUZ EXT. EMPOTRABLE EN PISO HERMETICO tipo modelo EOS de LUCCIOLA EP 020 Dimensiones diam. 110	
------------	--	---

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**



AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

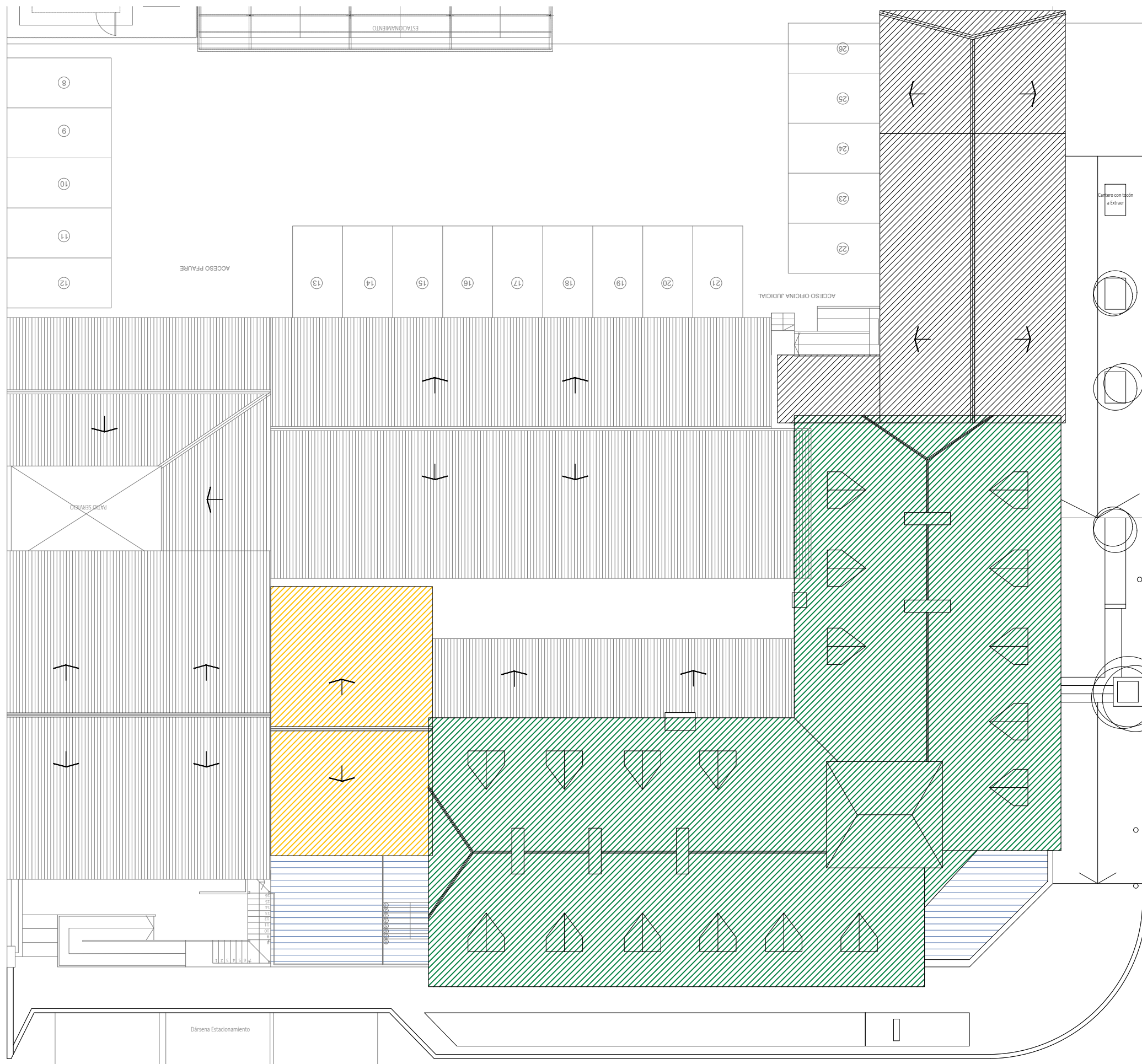
LUGAR: S.C. BARILOCHE

**A -05**

PLANO: INSTALACION ELECTRICA

1:200





**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

REFERENCIAS	REFERENCIA
DESCRIPCION TECNICA	REFERENCIA
CUBIERTA FIBRO CEMENTO 192 m²	
CUBIERTA TEJUELA CERÁMICA 540 m²	
CUBIERTA DE ZINC 100 m²	
CUBIERTA PLANA - TERRAZAS 63.50 m²	

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA


REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

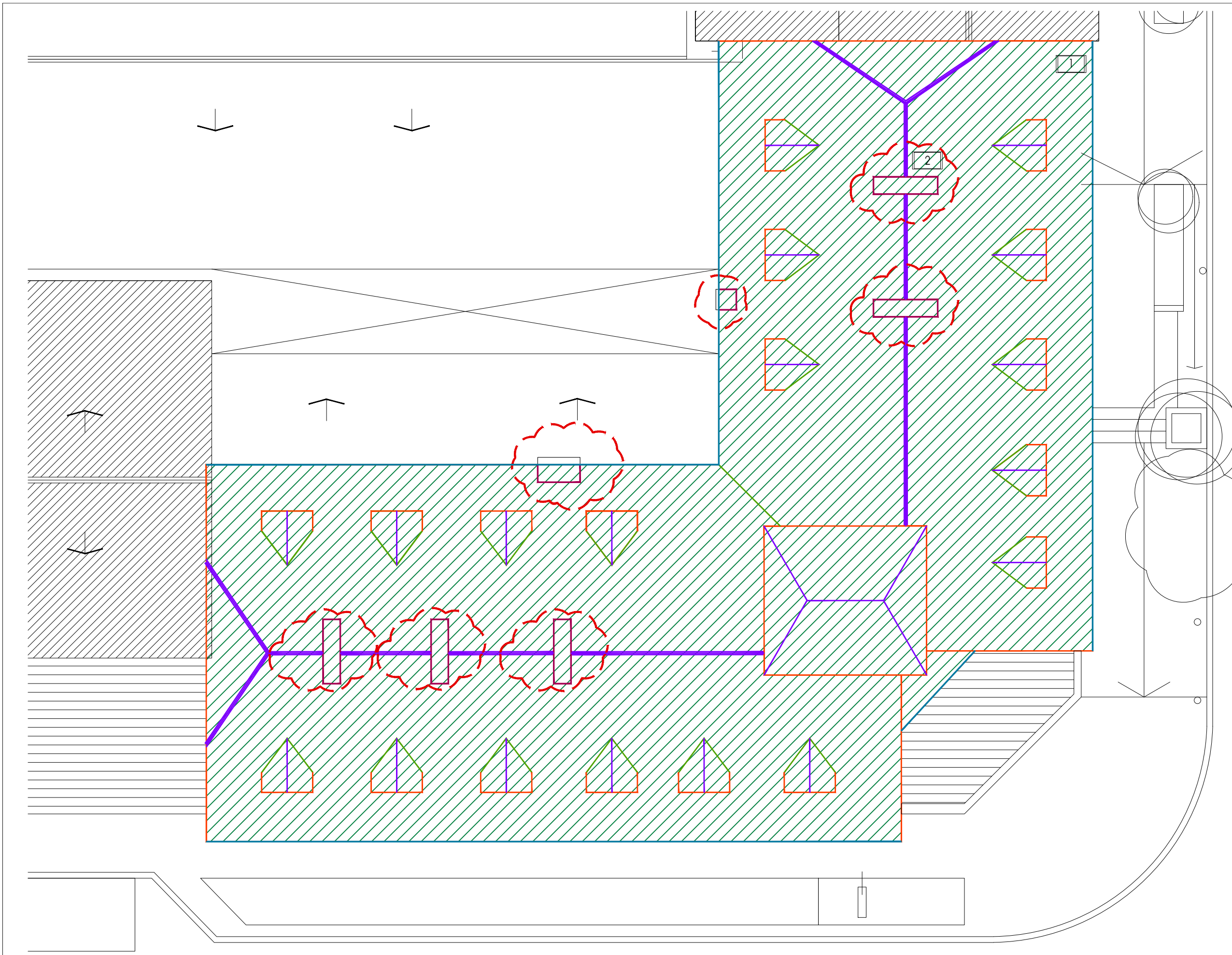
LUGAR: S.C. BARILOCHE

PLANO: CUBIERTAS A REEMPLAZAR

**A -06**

1:200





**SIMBOLOS**

REFERENCIAS	REFERENCIA
DESCRIPCION TECNICA	
CUBIERTA FIBRO CREMENTO 192 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA TEJUELA CERÁMICA 540 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA DE CING 100 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA PLANA - TERRAZAS 63.50 m <sup>2</sup>	

**REFERENCIAS**

**1** #Cambio de cubierta de teja cerámica por chapa gravillada color roja.

**Sup. de cubierta: 540m2 aprox**

#Cambio de aislantes térmicos e hidrófugo según especificaciones técnicas.  
 #Todas las terminaciones de la cubierta serán de chapa del mismo color que la cubierta. Estos serán provistos por el mismo proveedor de la chapa gravillada.

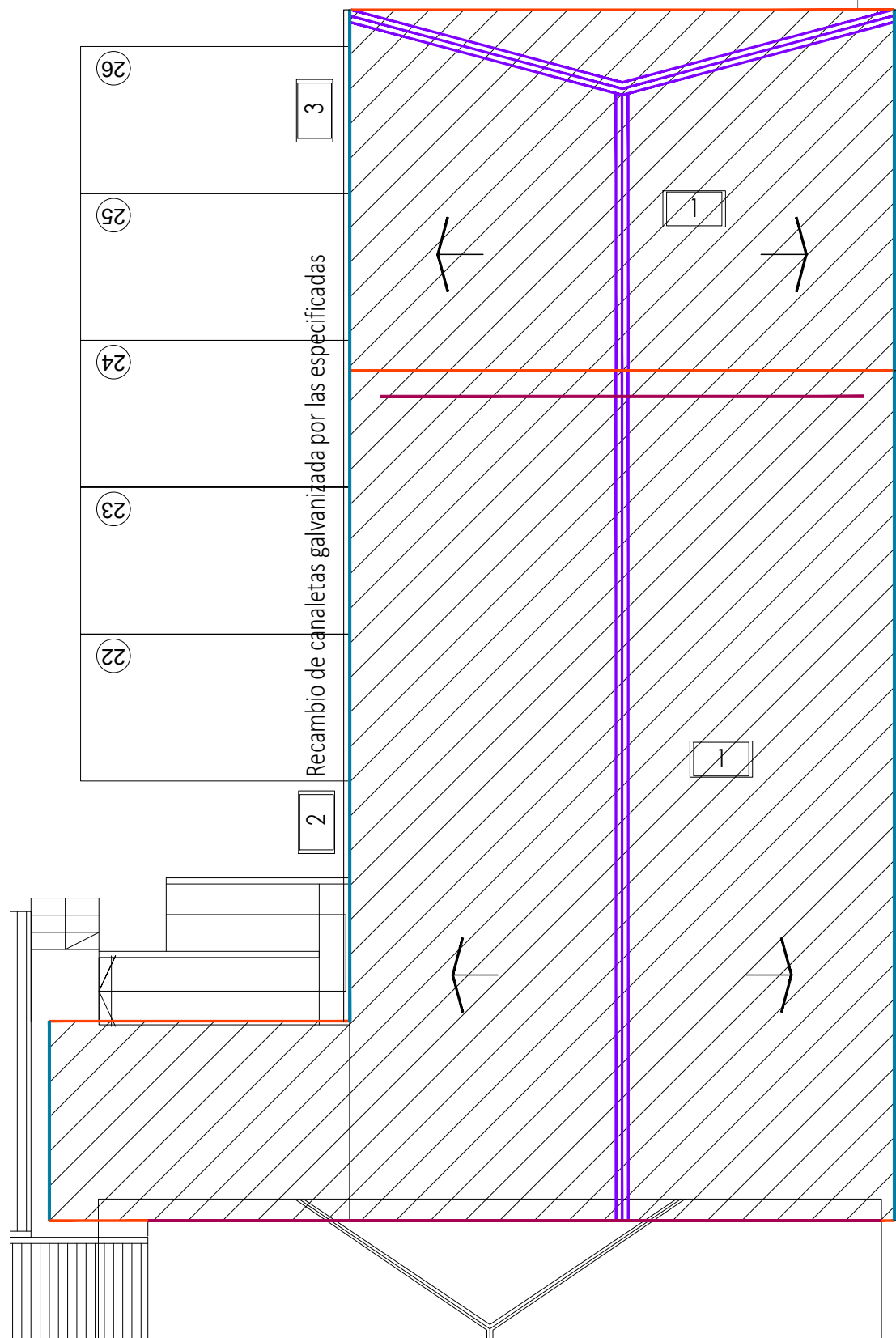
Limahoyas  
 Cumbresas  
 Cenefas de borde  
 Babetas  
 Cenefa/Pajareras

# ALEROS: Lijara y pintar todos los aleros del edificio.  
**TIRANTES:** Color Roble Marca Cetol (4 manos).  
**MACHIMBRE:** Color Sintetico Blanco Satinado, Marca Sinteplast (2 manos).

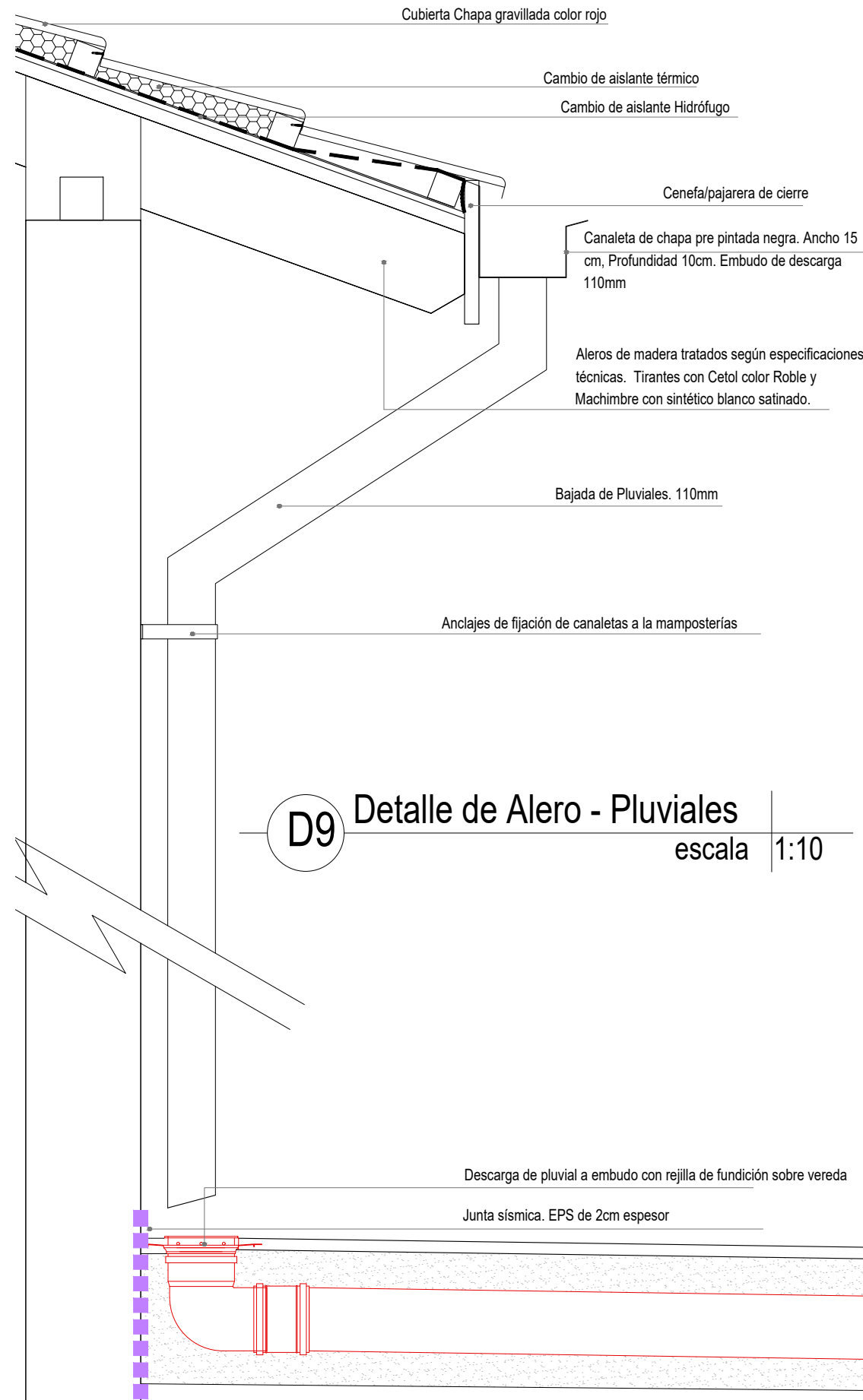
**2** Cambio de conducto de humos. Demolición de mampostería y reemplazo por conducto de chapa galvanizada N°20 pintado color negro mate, de misma sección que la precedente.

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE	<b>A -07</b>	
PLANO: CUBIERTAS PILMAYQUEN	1:125	

# PLANTA TECHOS SOBRE GERENCIA



# DETALLE ALERO-PLUVIALES



## SIMBOLOS

REFERENCIAS	REFERENCIA
DESCRIPCION TECNICA	
CUBIERTA FIBRO CREMENTO 192 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA TEJUELA CERÁMICA 540 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA DE CINC 100 m <sup>2</sup>	
CUBIERTA PLANA - TERRAZAS 63.50 m <sup>2</sup>	

## REFERENCIAS

- 1 Cambio de cubierta de chapa cementicia por chapa gravillada color roja. (192 m<sup>2</sup>).  
Cambio de aislantes térmicos e hidrófugo según especificaciones técnicas.  
Todas las terminaciones de la cubierta serán de chapa del mismo color que la cubierta. Estos serán provistos por el mismo proveedor de la chapa gravillada.  
— Limahoyas  
— Cumbreiras  
— Cenefas de borde  
— Babetas  
— Cenefa/Pajareras  
# ALEROS: Lijar y pintar todos los aleros del edificio.  
-TIRANTES: Color Roble Marca Cetol (4 manos).  
-MACHIMBRE: Color Sintetico Blanco Satinado, Marca Sinteplast (2 manos).
- 2 Cambio de canaletas de zinc por chapa pre pintada color negro, tipo americana, de 15cm de ancho por 10 de profundidad.  
Las bajadas de los pluviales tendrán una sección de 2"x4" para evacuar el agua.
- 3 Desagüe pluvial. Serán de chapa pre pintada color negro tipo americana. De 15 cm de espesor por 10 de profundidad, con bajadas de 2"x4".

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**



AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

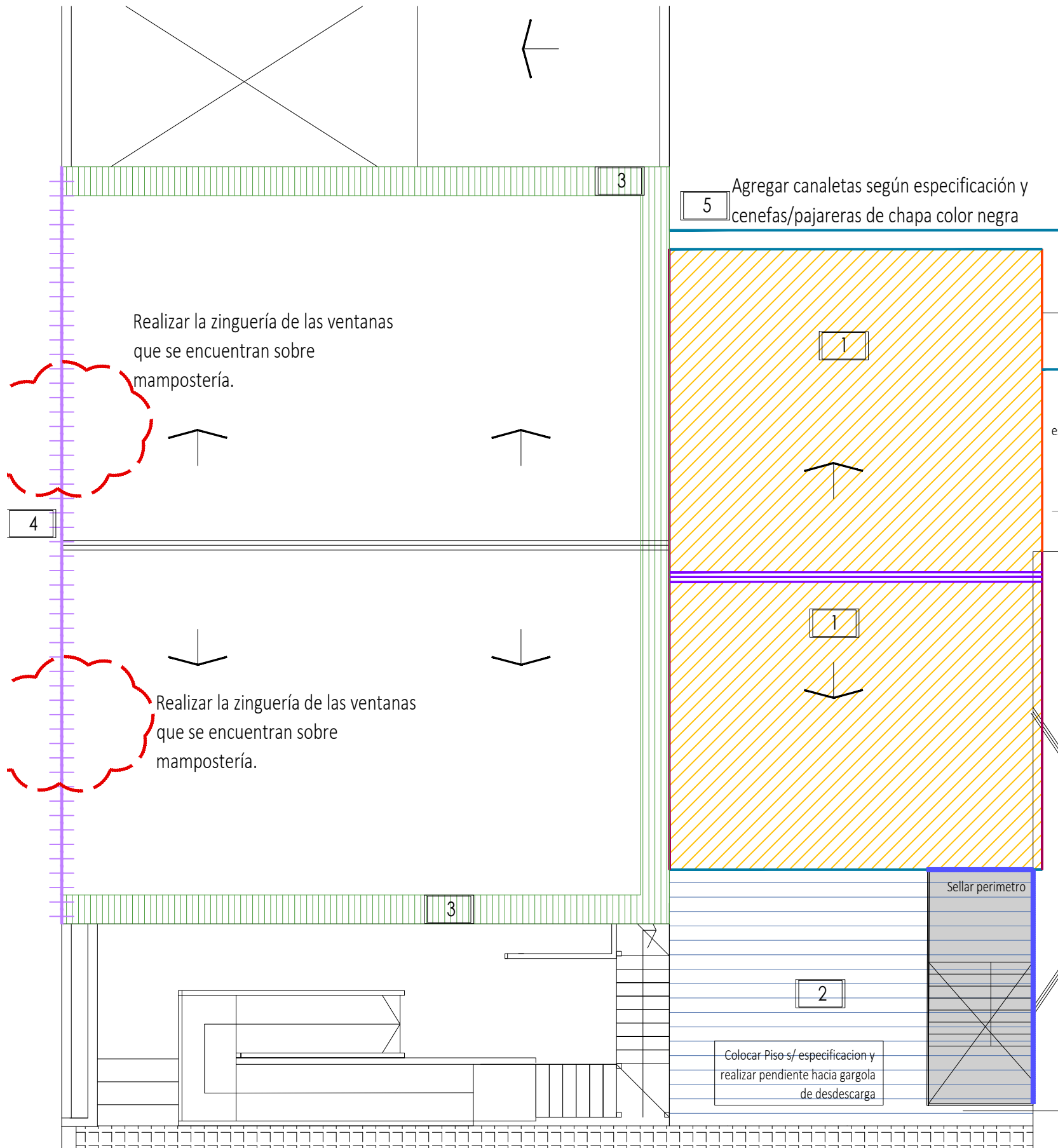
LUGAR: S.C. BARILOCHE

**A -08**

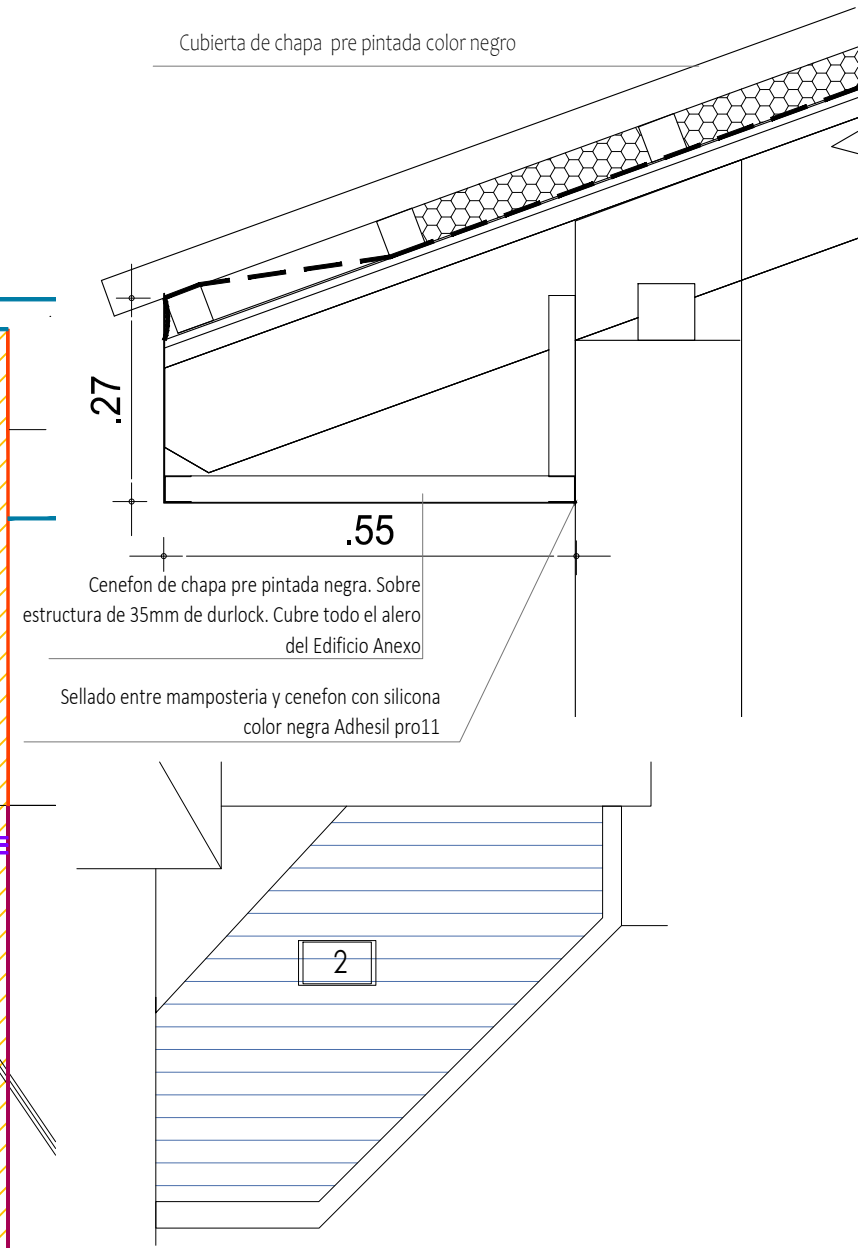
PLANO: CUBIERTA S/ GERENCIA

1:125

# PLANTA TECHOS ANEXO



# DETALLE CENEFON



REFERENCIAS	DESCRIPCION TECNICA	REFERENCIA
	CUBIERTA FIBRO CREMENTO 192 m²	
	CUBIERTA TEJUELA CERÁMICA 540 m²	
	CUBIERTA DE CINC 100 m²	
	CUBIERTA PLANA - TERRAZAS 63.50 m²	

- REFERENCIAS**
- 1 Cambio de cubierta de chapa cinc por chapa gravillada color roja.  
Sup. de cubierta: 100m2  
Cambio de aislantes térmicos e hidrófugo según especificaciones técnicas.  
Todas las terminaciones de la cubierta serán de chapa del mismo color que la cubierta. Estos serán provistos por el mismo proveedor de la chapa gravillada.
  - 2 CUBIERTA PLANA: cambio de revestimiento cerámico de cubierta plana. Impermeabilización con membrana, carpeta hidrófuga con 4% de pendiente. Colocación de cerámico anti deslizante con pegamento adhesivo impermeable.  
Colocacion de zocalos ceramicos perimetrales.  
Sup. Cubierta plana: 63,50m2  
Zócalos cerámicos: 39,54ml.  
Ejecutar Cenefon de chapa pre pintada color negro, sobre alero perimetral del edificio
  - 3 Anexo para cubrir todo el alero sobre estructura de 35mm, según detalle.  
El Cenefon sera de chapa pre pintada negra.
  - 4 Revestimiento de medianera con chapa pre pintada color negro, T101.  
Esta ira sujeta a la mamposteria con estructura metálica de 35mm.
  - 5 Agregar canaleta pre pintada color negro en sector de patio interno en la cubierta de la Oficina Judicial.
- Limahoyas  
 Cumbreiras  
 Cenefas de borde  
 Babetas  
 Cenefa/Pajareras  
 # ALERO FRENTE: Lijara y pintar todos los aleros del edificio.  
 -TIRANTES: Color Roble Marca Cetol (4 manos).  
 -MACHIMBRE: Color Sintetico Blanco Satinado, Marca Sintoplast (2 manos).
- Cenefa/Pajarera:  
 Canaletas:

**PODER JUDICIAL RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

PLANO: CUBIERTA EDIFICIO ANEXO

**A -09**

1:125

Extraer malla existente en piso y realizar en sector indicado bajo escalera de emergencia, un con contrapiso de HºPobre hasta el nivel de la perfilera. Realizar en todo el perimetro en coincidencia con la mamposteria el sellado correspondiente.



<b>SIMBOLOS</b>

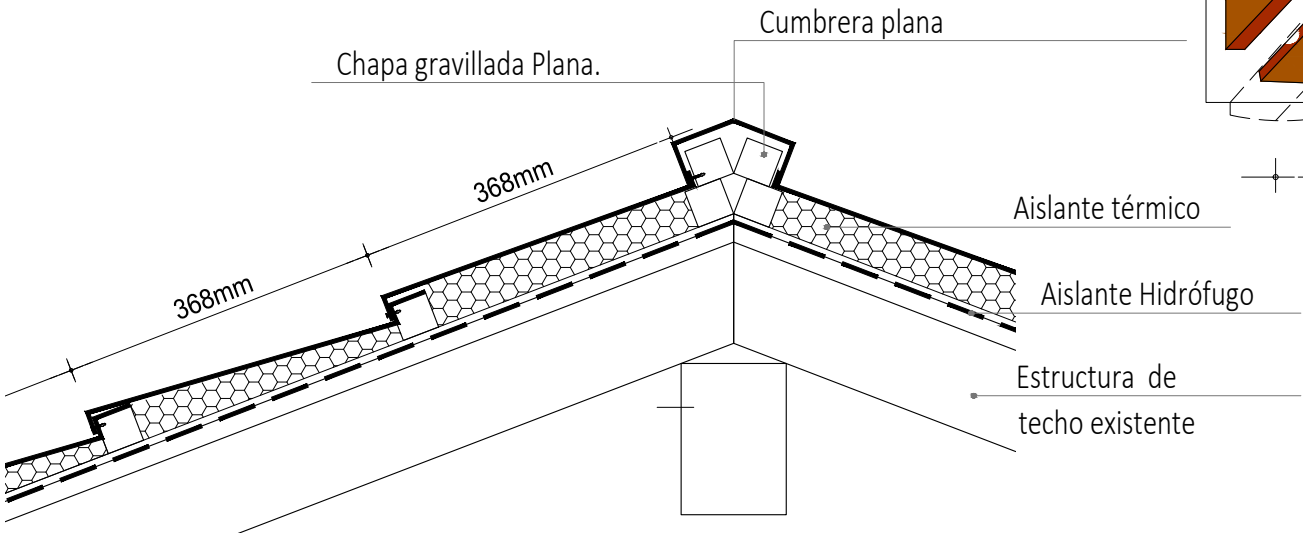
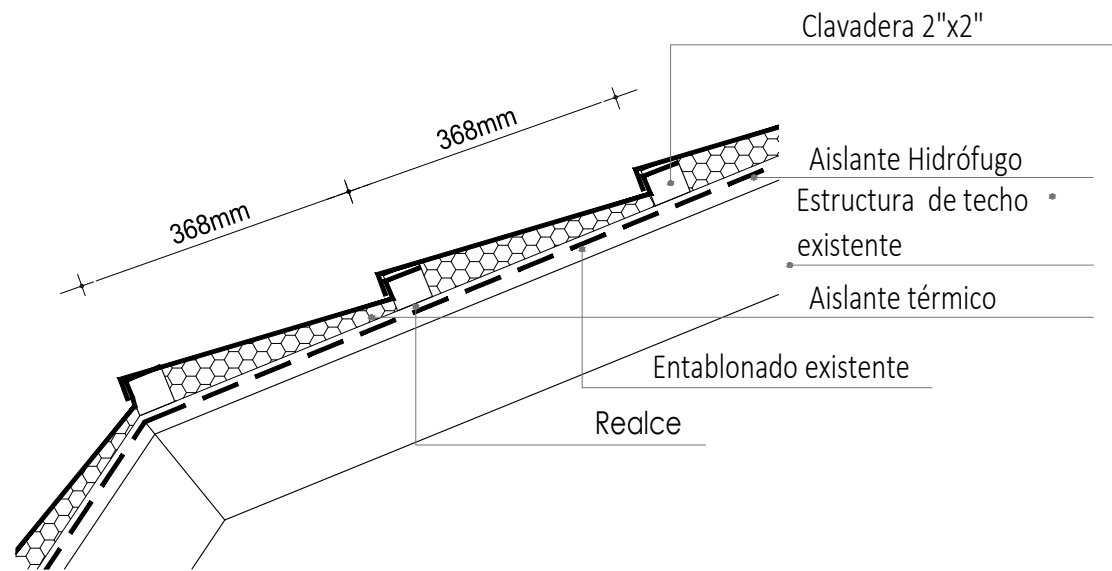
<b>REFERENCIAS</b>

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE		<b>A -10</b>
PLANO: VISTAS		
		1:200

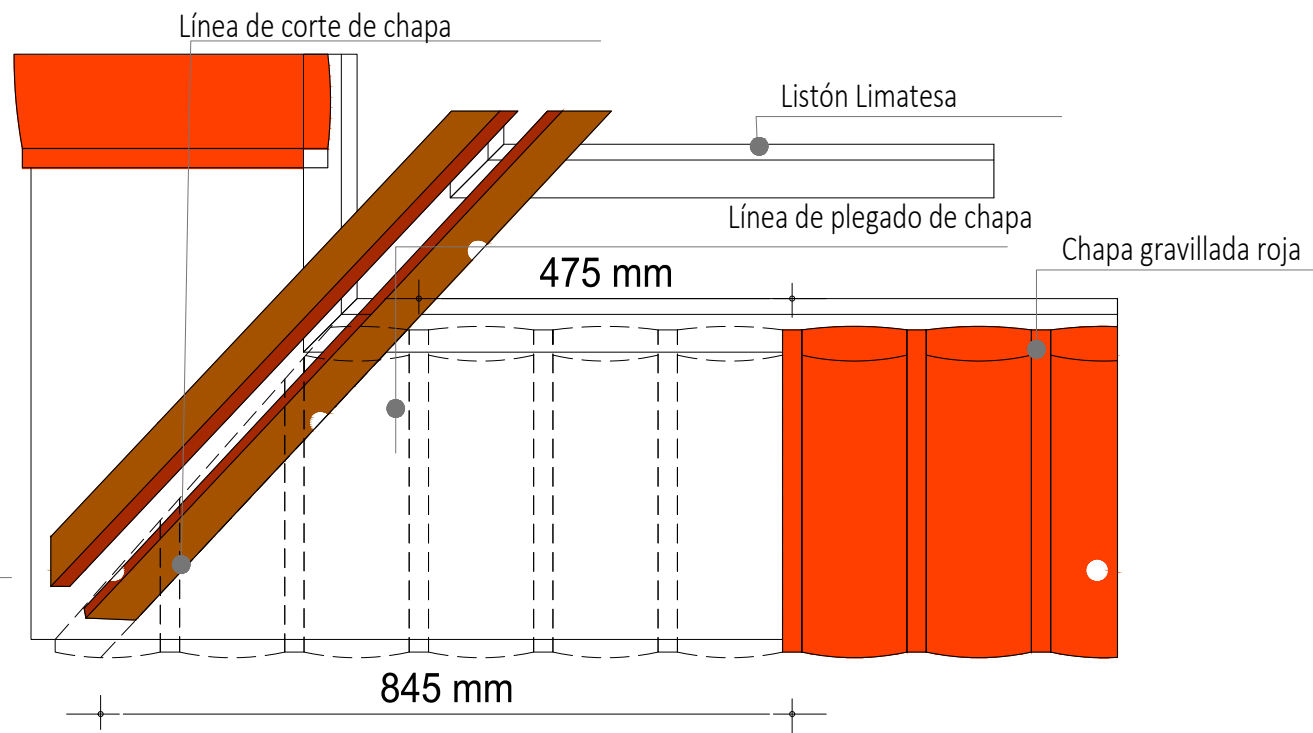




**DETALLE CUMBRERAS 1:10**



**LIMATESA Y PLEGADO CHAPAS**



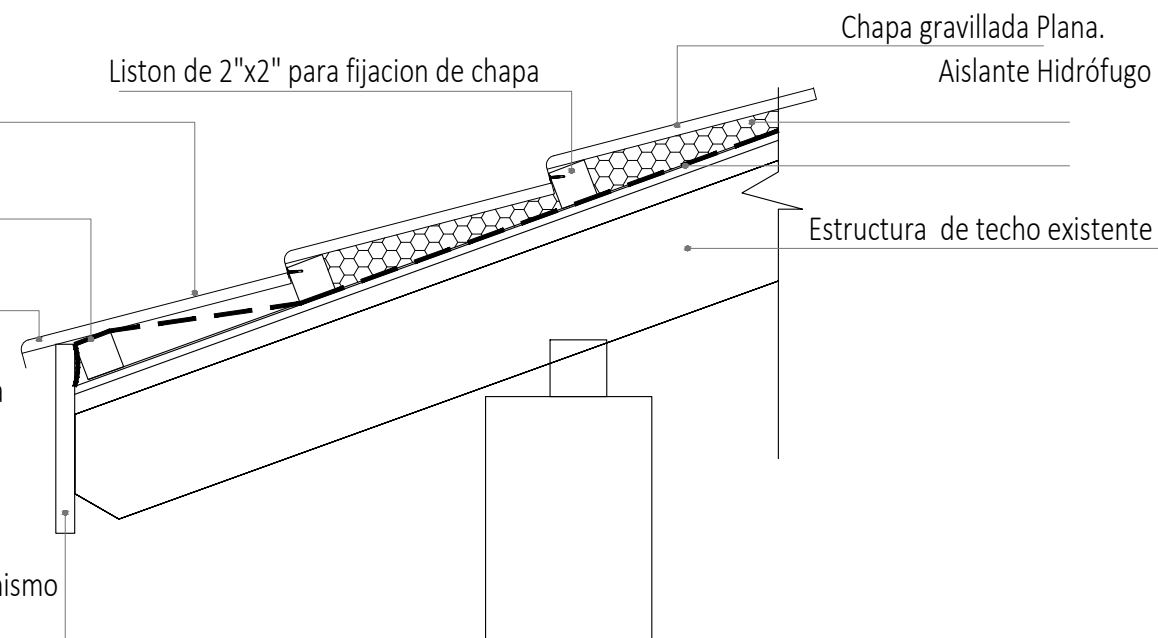
**DETALLE ALEROS 1:10**

Aislante hidrófugo instalado debajo de los listones y estirado tenso sobre la fascia y el primer listón.

Tornillo con oring de goma y sellado con silicona

La chapa sobresale 50mm de la clavadera para garantizar escurrimiento de agua hacia la canaleta

Cenefa de borde de chapa mismo color que la cubierta.

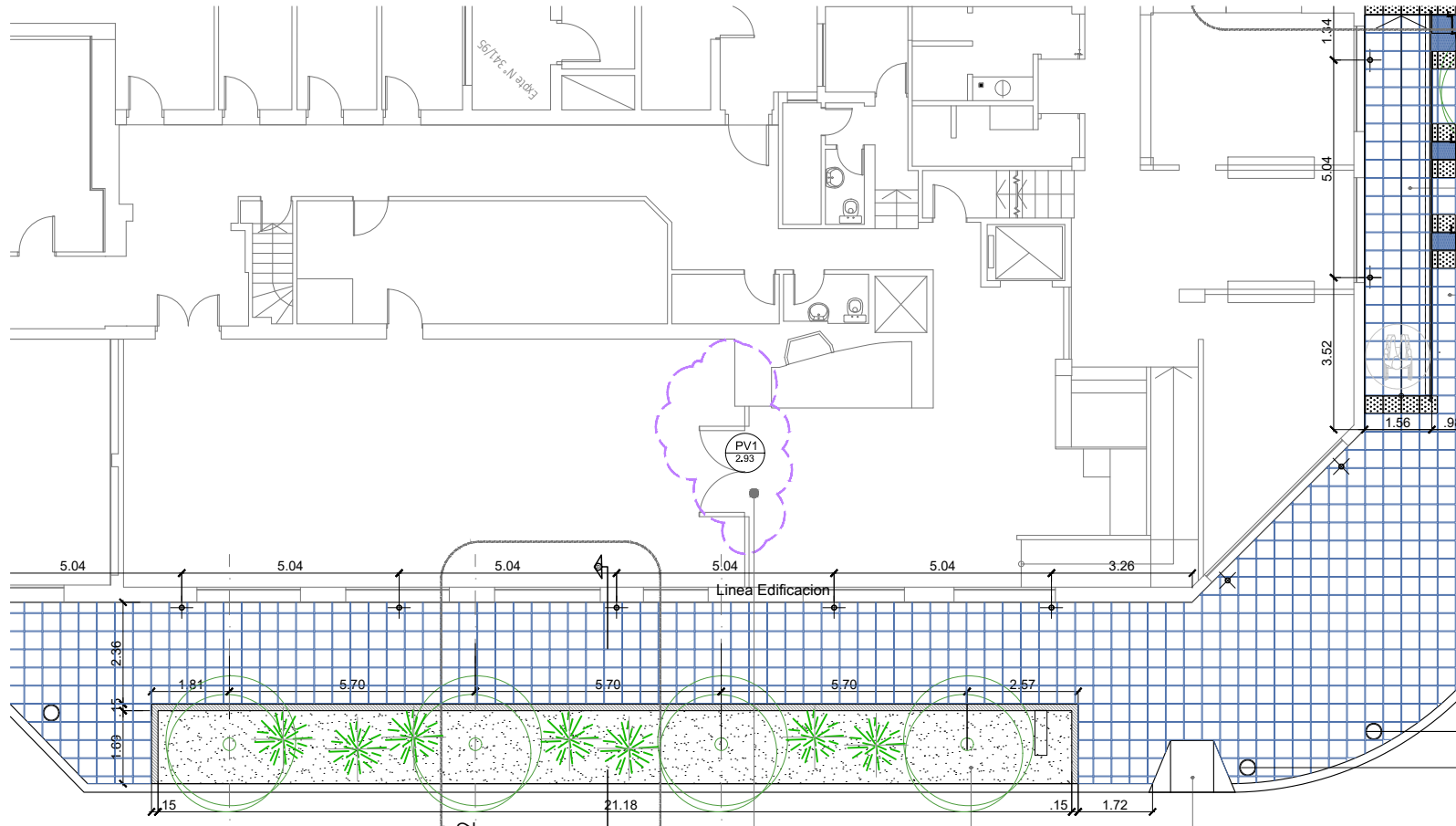


<b>SIMBOLOS</b>
-----------------

<b>REFERENCIAS</b>
--------------------

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE		<b>A-13</b>
PLANO: DETALLES		VARIAS

# CARPINTERIAS

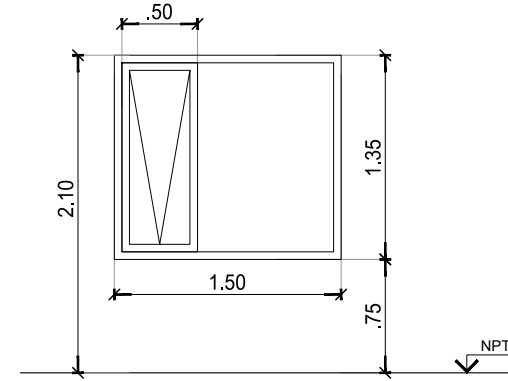


PV1: ACCESO A AUDITORIO



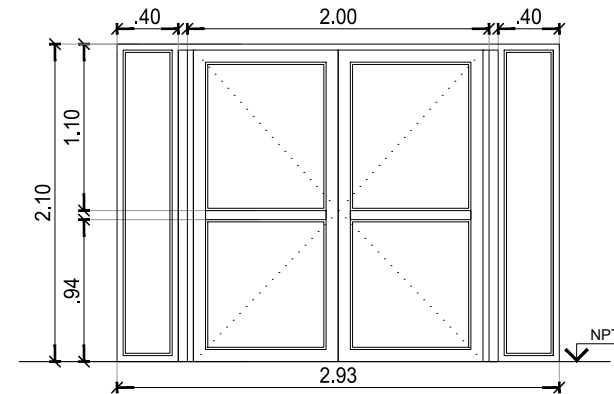
V1 : VENTANAS ANEXO

<b>V1</b>	VENTANA COMPUESTA CON PAÑO FIJO + BRAZO EMPUJE				
1.50	CANT	29	18   frente	11   contrafrente	EDIFICIO ANEXO



MARCO	ALUMINIO con RPT
HOJA	LINEA MODENA
VIDRIO	DVH 6+12+6
CONTRAVIDRIO	
CERRADURA	
HERRAJES	Giese/ forma de abrir: Paño Fijo + Brazo Empuje
NOTA	Color BLANCO Reemplazo de aberturas sobre vanos existentes

<b>PV1</b>	PUERTA VENTANA - DOS HOJAS DE DE ABRIR Y DOS PAÑOS FIJO									
2.93	CANT	1	IZQ.	-	DER.	-	PB	1	PA	-



MARCO	PVC SIMIL MADERA
HOJA	PVC SIMIL MADERA
VIDRIO	DVH 4+12+4
CONTRAVIDRIO	
CERRADURA	De seguridad. Con Barral de Emergencia
HERRAJES	Color NEGRO
NOTA	Color GOLDEN OAK Sobre marco existente con contramarcos y cuarta caña correspondiente

## SIMBOLOS

## REFERENCIAS

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

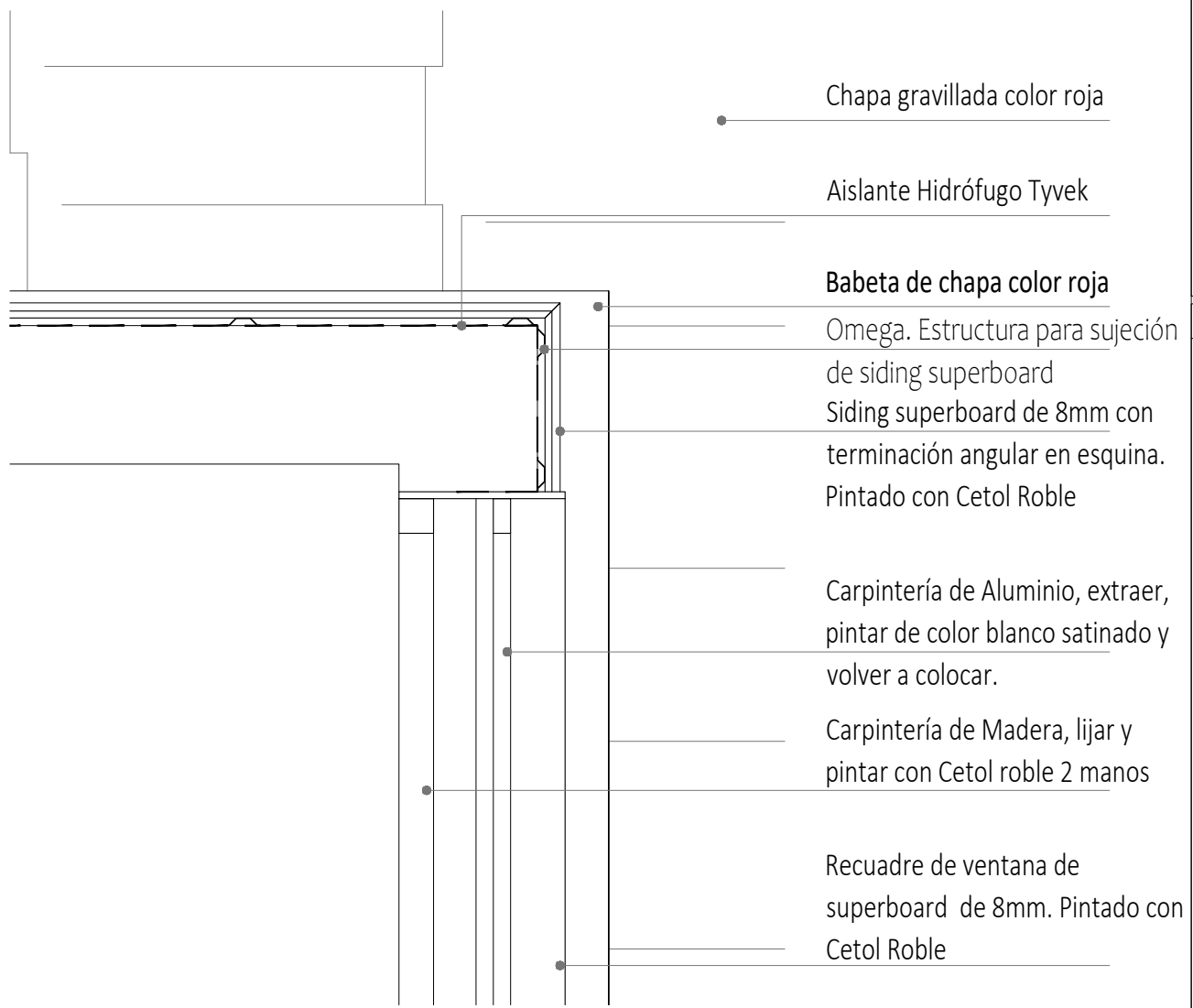
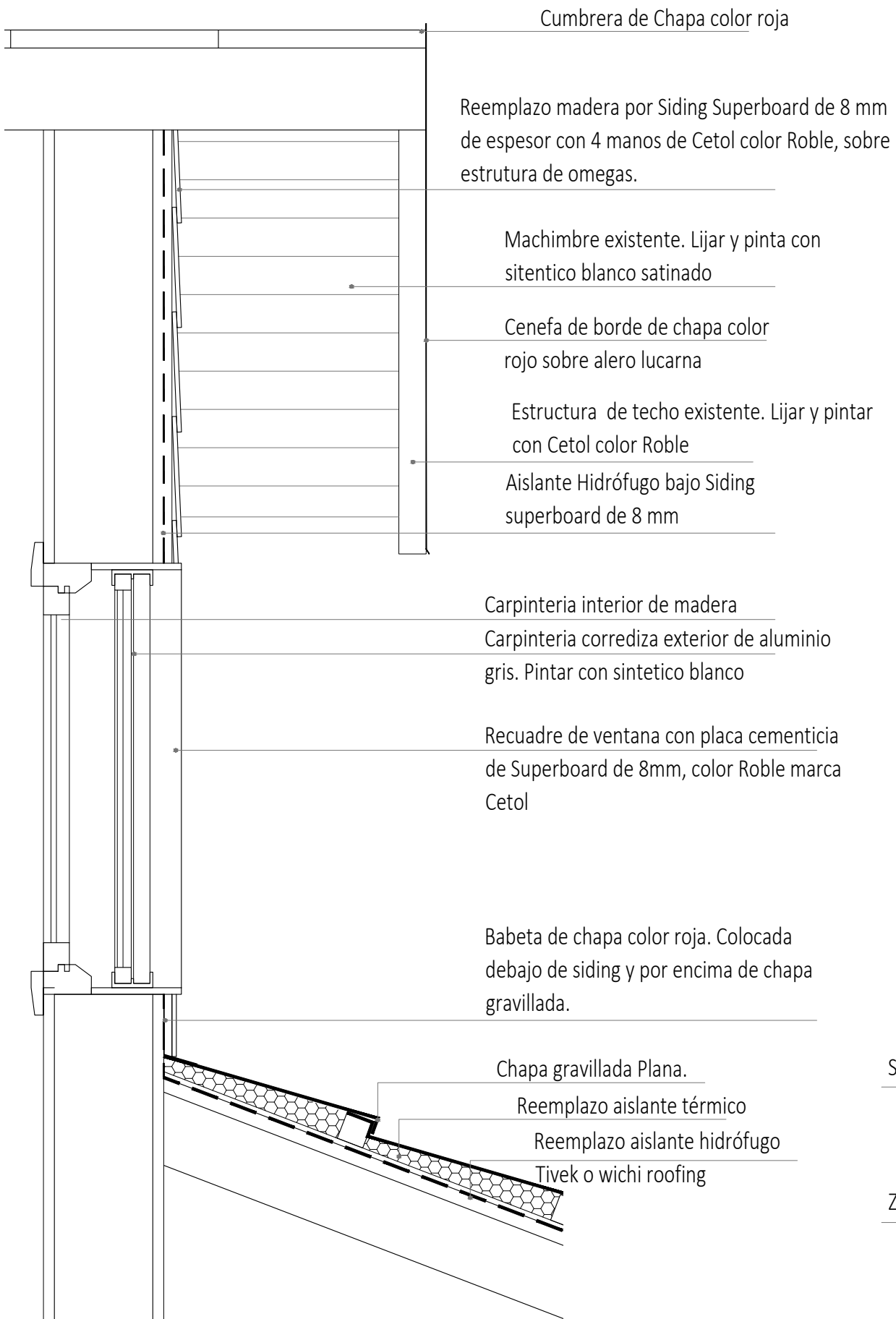


**A-14**

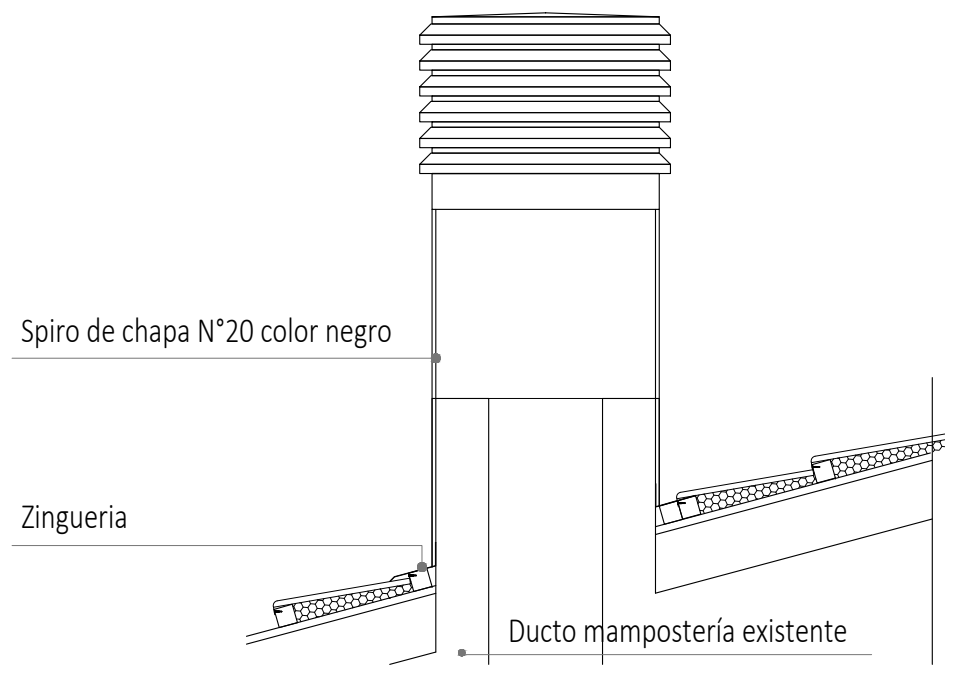
PLANO: CARPINTERIAS

VARIAS

**DETALLE LUCARNA ESC. 1:10**



**DETALLE VENTILACION ESC. 1:10**

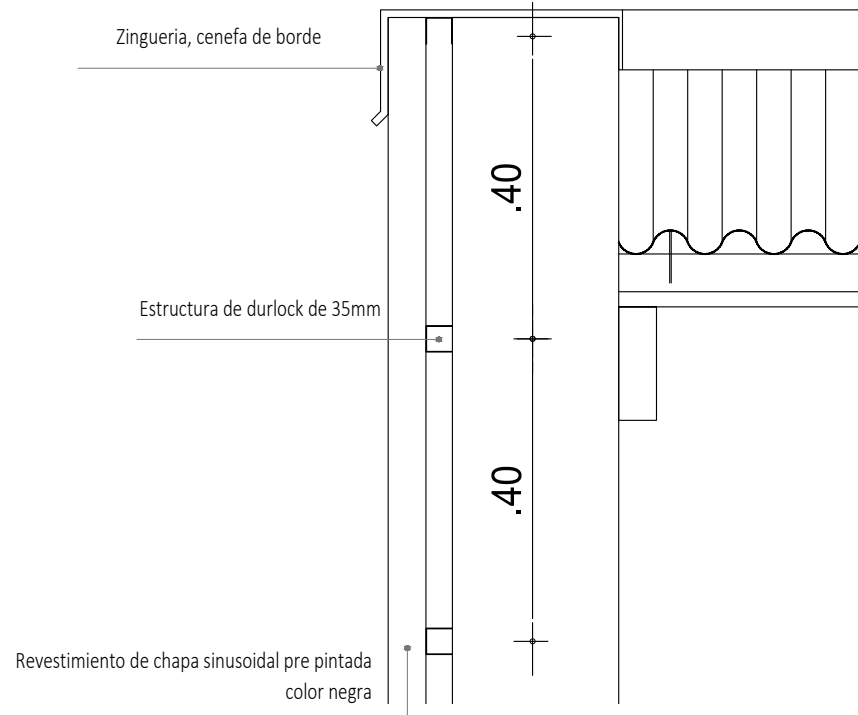


<b>SIMBOLOS</b>
-----------------

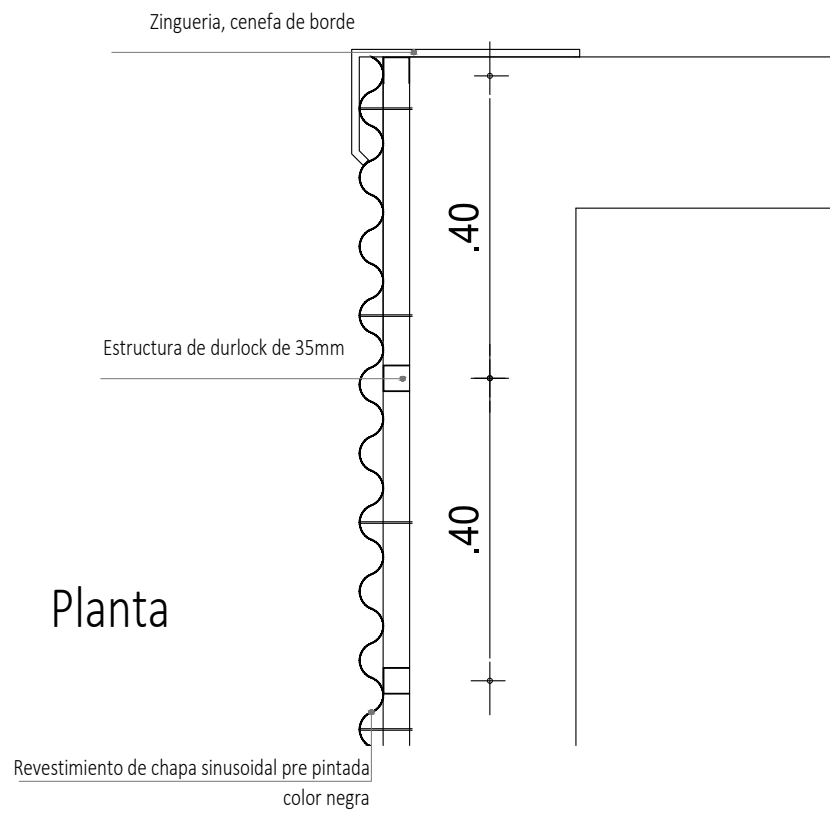
<b>REFERENCIAS</b>
--------------------

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE	<b>A -15</b>	
PLANO: CORTE-DETALLES	ESC. 1:10	

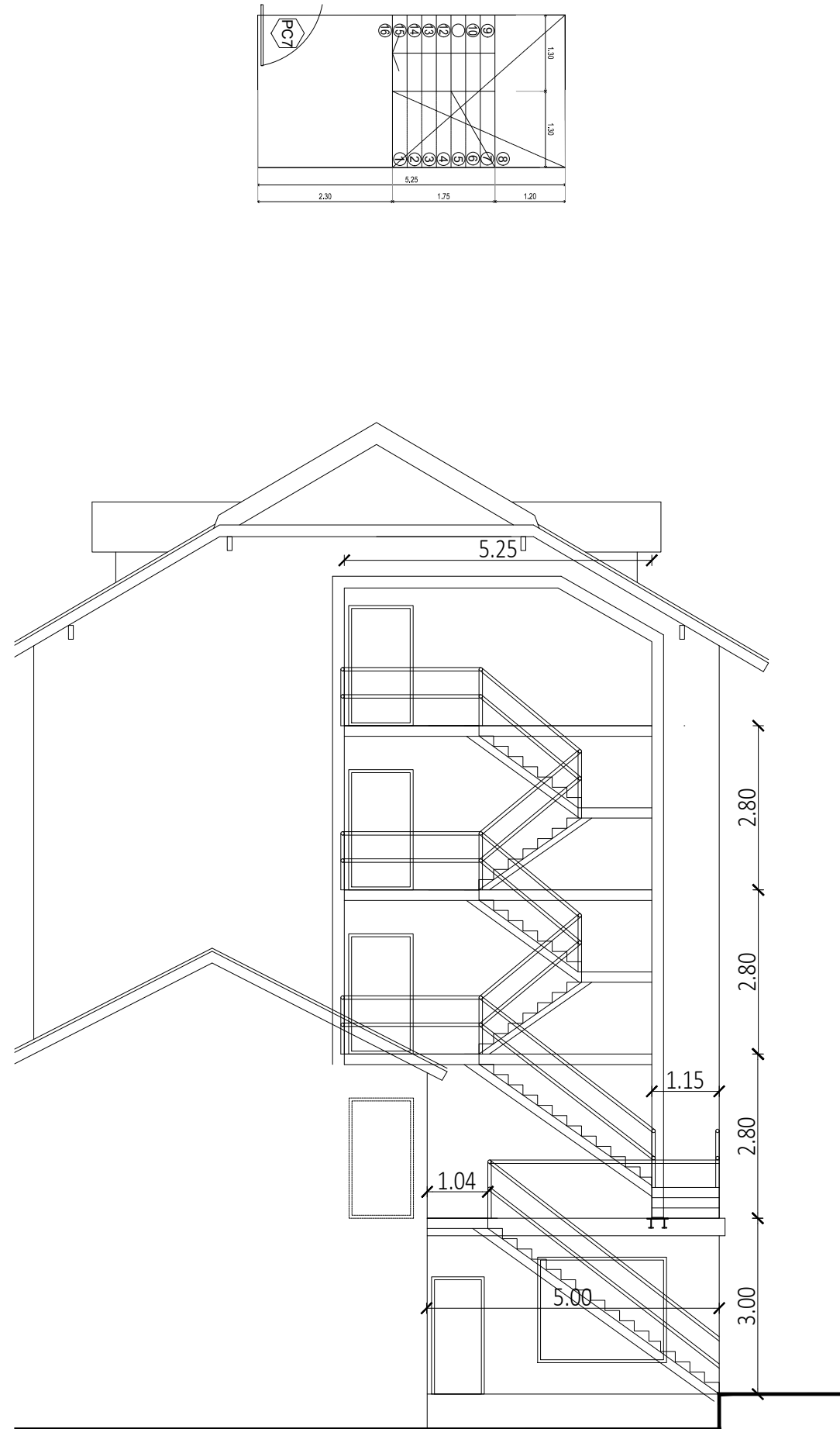
**CORTE ESC. 1:10**



**REVEST. EJE MEDIANERO ESC. 1:10**



**Planta**



**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**



AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA

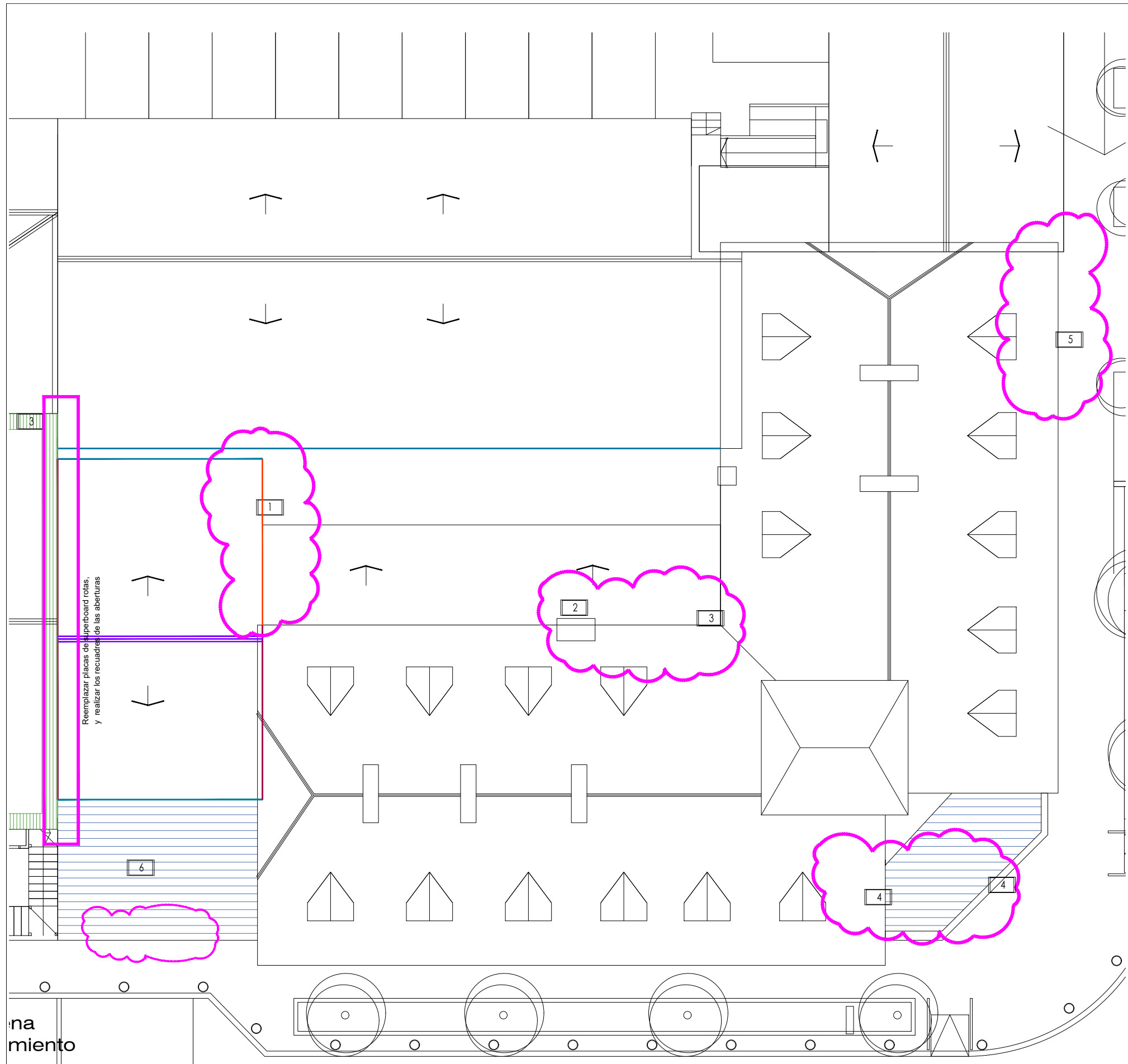
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

**A-16**

PLANO: CORTE-DETALLES

ESC. 1:10



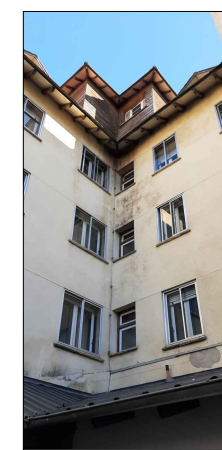
1



2



3



4



5



6



SIMBOLOS

REFERENCIAS

**PODER JUDICIAL  
RIO NEGRO**



AREA DE INFRAESTRUCTURA Y  
ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

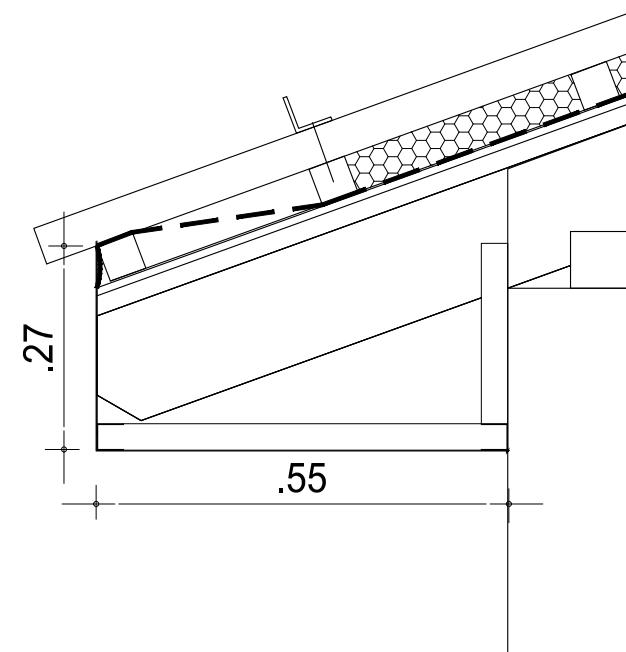
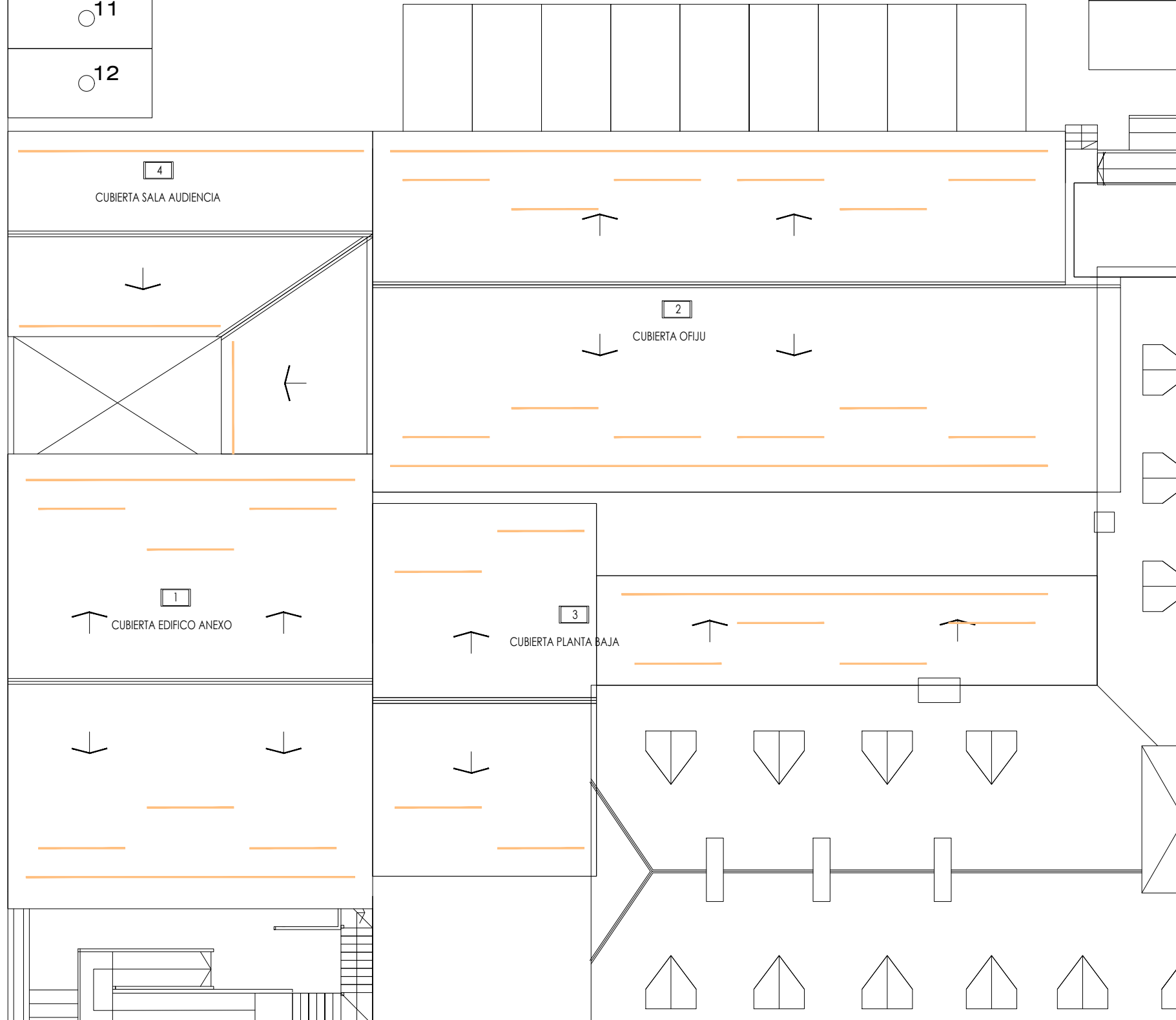
LUGAR: S.C. BARILOCHE

**A-17**

PLANO: REVOQUES

ESC. 1:200

- 9
- 10
- 11
- 12

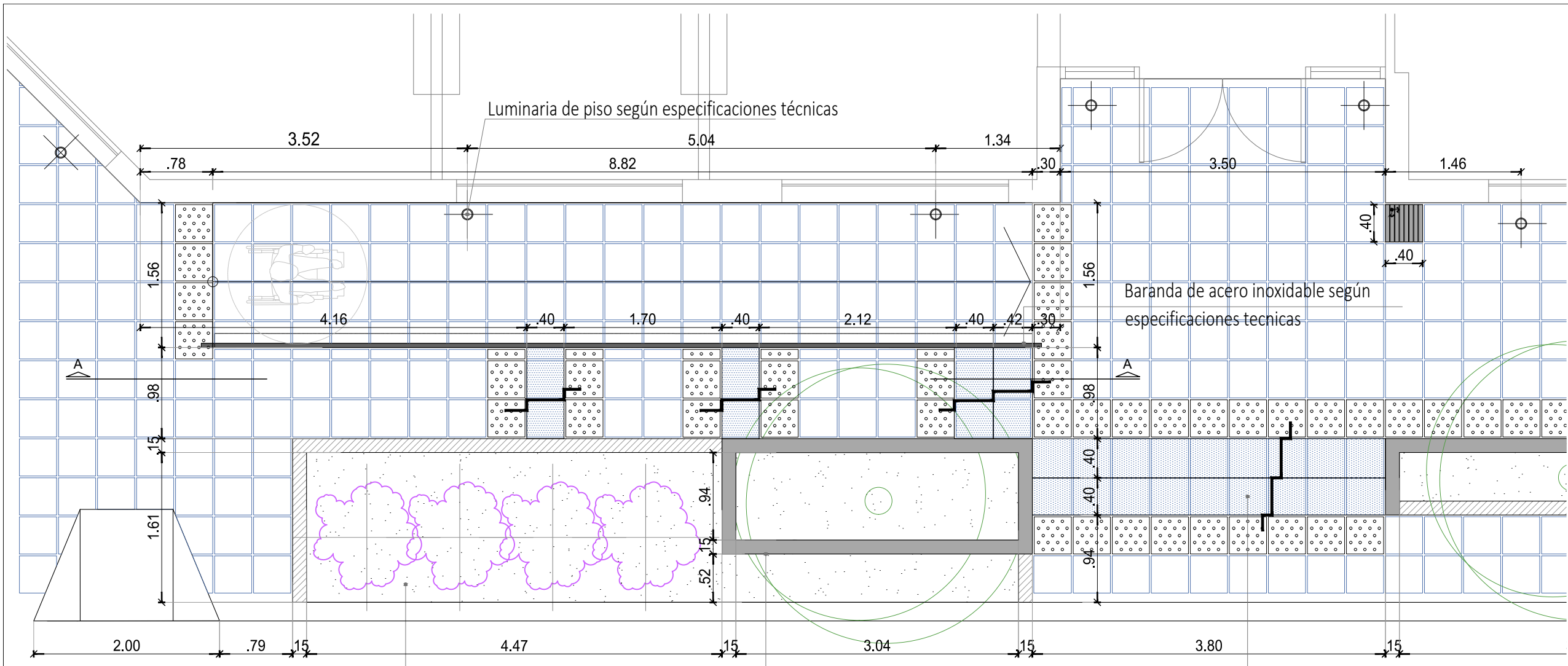


SIMBOLOS	

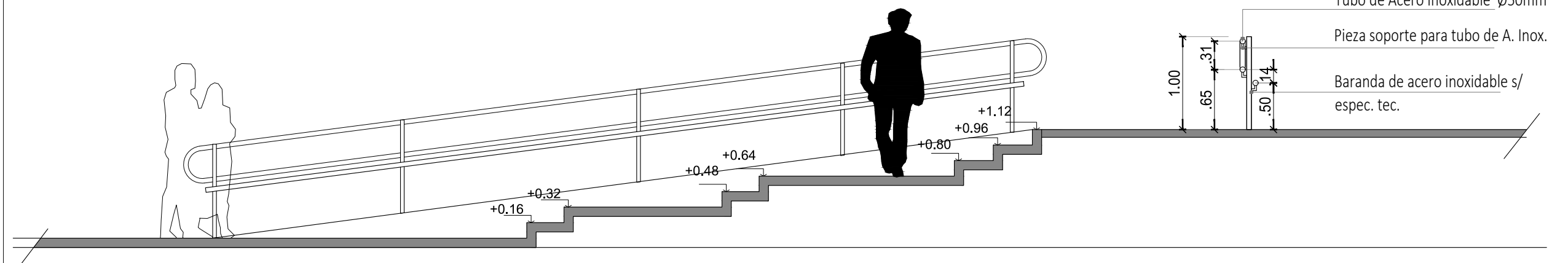
REFERENCIAS	
1	CUBIERTA EDIFICIO ANEXO. Colocar 44ml de hierro ángulo de 2" x 1/4" según indica el plano, fijado a la estructura de la cubierta.
2	CUBIERTA OFIJU. Colocar 81.60 ml de hierro ángulo de 2" x 1/4" segunda indica el plano, fijado a la estructura de la cubierta.
3	CUBIERTA DE TECHO PLANTA BAJA Colocar 24 ml de hierro ángulo de 2" x 1/4" segunda indica el plano, fijado a la estructura de la cubierta.
4	CUBIERTA DE SALA DE AUDIENCIA Colocar 22 ml de hierro ángulo de 2" x 1/4" segunda indica el plano, fijado a la estructura de la cubierta.

<b>PODER JUDICIAL RIO NEGRO</b>		
AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA		
REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20		
LUGAR: S.C. BARILOCHE		<b>A-18</b>
PLANO: PARA-NIEVES		ESC. 1:200





**DETALLE 1**  
PLANTA ESC: 1.50



**CORTE A-A**  
ESC: 1.50  
SECTOR ESCALERA RAMPADA

**CORTE A-A**  
BARANDA A°I°

**SIMBOLOS**

**REFERENCIAS**

LUBICACION	DESCRIPCION TECNICA	BLOQUE
VEREDA MUNICIPAL Y DE ACCESO.	LOSETA GRANITICA Vainillas Granallada Medida 40x40, C117 8VGRA Gris Plomo de BLANGINO	
VEREDA ESCALONES	MOSAICO GRANALLADO GRIS PLOMO tipo C117GRA Medida 40x40, de BLANGINO	
EN SECTORES CON ESCALOENS O RAMPAS	LOSETA ALERTA Gris tipo C1356G Medida 40x40, tipo BLANGINO	
EN HALL DE ACCESO INTERIOR	Piso de Goma Encastrable Geo TX SE Medida 50x50, Color idem existente tipo INDELVAL	
EN TERRAZAS	PORCELANATO tipo Granito Grey para Exterior 61x61 antideslizante tipo CERRO NEGRO	
PATIO	Contrapiso de H° c/ Malla terminación escobado. Juntas de dilatación c/ 3.80 aprox y alisado perimetral por paño de 8cms.	
EN AREAS EXTERIORES	GRAMA BAHIANA	
EN BORDE CANTEROS	CORDON A NIVEL DE VEREDA como borde cantero	
EN CANTEROS	MAMP. REVOCADA Y TERMINADA S/ ESP.	
EN CANTEROS	ARBOLES EXIST. SOBRE CALLE O CONNOR	
EN CANTEROS	ARBOLADO AUTOCTONO Sobre calle 12 de Octubre y calle O'CONNOR	
EN CANTEROS	PEROVSKIA ATRIPLICIFOLIA	
EN CANTEROS	PLANTAS NATIVAS FESTUCA PALLECENS	
EN FACHADA	ARTEFACTO LUZ EXT. EMPOTRABLE EN PISO HERMETICO tipo modelo EOS de LUCICOLA EP 020 Dimensiones diam. 110	

Vereda Municipal y de Acceso Exterior a Ejecutar:  
Se demoleran las veredas y contrapisos según plano, para luego ejecutar una nueva vereda según paroyecto. Se reconstruirán canteros existentes protegiendo el arbolado existente y extrayendo arbustos y tocones.

**PODER JUDICIAL RIO NEGRO**

AREA DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

REFACCION Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE O CONNOR 20

LUGAR: S.C. BARILOCHE

PLANO: RAMPA Y VEREDA ESCALONADA

**A-20**

ESC. 1:50

# CUADRO "A"

## CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Obra: READECUACION CUBIERTA Y FACHADA EDIFICIO EX PILMAYQUEN

Ubicación: S.C. DE BARILOCHE

### OBRA

N°	DESIGNACION DE LAS OBRAS	COMPUTO			Total precio Unit.	Precio Rubro	PORCENTAJE DE INCIDENCIA
		Unidad	Cantidad	Precio Unit.			
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>						
1.1	Cartel de obra	m2	1,50	188.274,864	282.412,296		0,08%
1.2	Obrador y vallas provisorias	Gl	1,00	19.608.212,545	19.608.212,545		5,56%
1.3	Replanteos y nivelacion	Gl	1,00	419.866,825	419.866,825		0,12%
						<b>\$ 20.310.491,67</b>	<b>5,76%</b>
<b>2</b>	<b>DEMOLICIONES</b>						
2.1	Extraccion tronco	gl	1,00	341.489,481	341.489,481		0,10%
2.2	Poda Araucaria	gl	1,00	273.191,585	273.191,585		0,08%
2.3	Demolicion canteros	gl	1,00	893.290,521	893.290,521		0,25%
2.4	Demolicion de veredas	m2	520,00	16.711,105	8.689.774,403		2,47%
2.5	Extraccion cubierta de chapa	m2	100,00	18.523,595	1.852.359,504		0,53%
2.6	Extraccion de cubierta tejas ceramica	m2	540,00	26.578,982	14.352.650,537		4,07%
2.7	Extraccion de cubierta de fibrocemento	m2	192,00	20.299,038	3.897.415,341		1,11%
2.8	Extraccion de pisos y carpetas en cubierta plana y antecamara acceso	m2	69,10	16.563,143	1.144.513,191		0,32%
2.9	Demolicion mamposterias ductos de humo	m2	45,40	27.069,410	1.228.951,201		0,35%
2.10	Extraccion abertura puerta interior	u	1,00	54.772,846	54.772,846		0,02%
2.11	Extraccion aberturas (edificio anexo)	u	27,00	27.386,423	739.433,417		0,21%
2.12	Extraccion revoque tipo salpriet	m2	19,50	9.685,810	188.873,304		0,05%
2.13	Extraccion revoques en mal estado (fachadas)	m2	51,92	16.714,783	867.831,535		0,25%
2.14	Extraccion revestimiento madera de lucarnas	m2	99,00	15.527,829	1.537.255,044		0,44%
2.15	Limpieza superficial revestimiento piedra planta baja exterior	m2	163,00	4.957,946	808.145,244		0,23%
2.16	Extraccion baranda balcon	gl	1,00	117.179,710	117.179,710		0,03%
2.17	Extraccion cenefas,babetas,aleros	gl	1,00	579.710,010	579.710,010		0,16%
2.18	Extraccion ventilaciones caldera (edificio anexo)	gl	1,00	370.471,901	370.471,901		0,11%
						<b>\$ 37.937.308,77</b>	<b>10,76%</b>
<b>3</b>	<b>MOVIMIENTO DE SUELO</b>						
3.1	Excavación bajo contrapiso	m3	91,66	26.631,648	2.441.056,848		0,69%
3.2	Relleno con suelo seleccionado	m3	76,62	32.476,398	2.488.341,629		0,71%
3.3	Compactación	m3	76,62	13.380,316	1.025.199,810		0,29%
						<b>\$ 5.954.598,29</b>	<b>1,69%</b>
<b>4</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>						
4.1	Encadenado H° A°	m3	0,72	708.778,269	507.485,241		0,14%
						<b>\$ 507.485,24</b>	<b>0,14%</b>
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERIAS Y CERRAMIENTOS</b>						
5.1	Mamp bloque H°	m2	8,09	60.930,862	492.930,675		0,14%
						<b>\$ 492.930,67</b>	<b>0,14%</b>
<b>6</b>	<b>AISLACIONES</b>						
6.1	Barrera de vapor s/losa - Pintura Asf.	m2	63,50	4.945,006	314.007,873		0,09%
6.2	Membrana asfaltica 4mm no crack	m2	63,50	11.481,674	729.086,292		0,21%
6.3	Aislacion Lana vidrio c/alum 80 mm b/chapa	m2	832,00	17.706,963	14.732.193,246		4,18%
6.4	Membrana hidrofugo tipo tivek	m2	931,00	5.308,044	4.941.789,246		1,40%
6.5	Film de polietileno 200 micrones b/contrap	m2	329,16	1.254,144	412.814,190		0,12%
						<b>\$ 21.129.890,85</b>	<b>6,00%</b>
<b>7</b>	<b>CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>						
7.1	Contrapiso armado s/TN	m2	318,34	31.975,240	10.178.997,815		2,89%
7.2	Contrapiso armado terminacion cepillado (patio interno)	m2	78,00	40.186,512	3.134.547,947		0,89%
7.3	Contrapiso pendiente s/Losa cubierta c/malla	m2	30,50	30.133,650	919.076,324		0,26%
7.4	Carpetas(M.C.I.) hidrófuga(ε=0.03 m)	m2	63,50	18.797,206	1.193.622,606		0,34%
						<b>\$ 15.426.244,69</b>	<b>4,38%</b>
<b>8</b>	<b>REVOQUES</b>						
8.1	Revoque Exterior completo	m2	51,92	33.680,025	1.748.666,905		0,50%
8.2	Revoque fino exterior	m2	19,50	18.208,853	355.072,625		0,10%
8.3	Reparacion revoque exterior en cornisas	m2	17,86	39.831,243	703.419,751		0,20%
						<b>\$ 2.807.159,28</b>	<b>0,80%</b>
<b>9</b>	<b>CUBIERTAS Y TECHADOS</b>						
9.1	Cubierta de chapa gravillada color	m2	832,00	76.057,291	63.279.666,015		17,95%
9.2	Limahoyas de chapa color rojo	ml	61,10	40.004,161	2.444.254,218		0,69%
9.3	Cumbrera de chapa gravillada	ml	124,00	49.437,239	6.130.217,645		1,74%
9.4	Cenefa de borde	ml	138,46	39.549,791	5.476.064,098		1,55%
9.5	Babetas	ml	59,15	30.559,344	1.807.585,210		0,51%
9.6	Cenefa pajarera chapa gravillada	ml	224,10	39.549,791	8.863.108,221		2,51%
9.7	Cenefon cubre alero de Chapa color negro	m2	29,35	63.326,780	1.858.641,003		0,53%
9.8	Canaletas y bajadas de chapa G° color	ml	109,80	40.004,161	4.392.456,843		1,25%
9.9	Para nieve c/ hierro angulo s/ cubierta edif anexo	ml	171,60	20.261,569	3.476.885,315		0,99%
9.10	Espiros de Chapa Prepintada n° 20 color negro	un	7,00	690.734,182	4.835.139,277		1,37%
						<b>\$ 102.564.017,84</b>	<b>29,10%</b>
<b>10</b>	<b>PISOS</b>						
10.1	Cordon perimetral cantero	ml	81,30	23.580,934	1.917.129,923		0,54%
10.2	Piso Goma encastrable GEO TX SE 50x50 INDELVAL	m2	5,60	177.371,799	993.282,076		0,28%
10.3	Piso porcelanatto 60x60 antideslizante granito grey	m2	69,10	45.711,363	3.158.655,176		0,90%
10.4	Mosaico Tipo granitico 40x40 gris plomo granallada de Blangino	m2	10,82	82.953,972	897.561,981		0,25%
10.5	Loseta podotactil alerta 40x40 gris de Blangino	m2	14,33	88.888,324	1.273.769,683		0,36%
10.6	Loseta granitica Tipo 8 vainilla 40x40 gris plomo granallada de Blangino	m2	318,34	80.779,069	25.715.208,872		7,30%
						<b>\$ 33.955.607,71</b>	<b>9,63%</b>

## CUADRO "A"

### CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

Obra: READECUACION CUBIERTA Y FACHADA EDIFICIO EX PILMAYQUEN

Ubicación: S.C. DE BARILOCHE

#### OBRA

N°	DESIGNACION DE LAS OBRAS	COMPUTO			Total precio Unit.	Precio Rubro	PORCENTAJE DE INCIDENCIA
		Unidad	Cantidad	Precio Unit.			
<b>11</b>	<b>ZOCALOS</b>						
11.1	Zócalo porcelanatto Idem piso	ml	39,54	16.165,966	639.202,304		0,18%
11.2	Zocalo de PVC	ml	5,00	14.543,269	72.716,343		0,02%
						<b>\$ 711.918,65</b>	<b>0,20%</b>
<b>12</b>	<b>REVESTIMIENTOS</b>						
12.1	Reambio revestimiento de piedra antepechos	gl	1,00	149.654,337	149.654,337		0,04%
12.2	Reparacion, fijacion y sellados fachadas de placa cementicia	gl	1,00	1.414.520,600	1.414.520,600		0,40%
12.3	Revestimiento Siding simil madera exterior inc perfiles y soportes (lucarnas)	m2	109,00	96.175,039	10.483.079,219		2,97%
12.4	Revestimiento chapa BWG N° 25 color + perfileria + anclajes + zinguerias (medianera)	m2	150,10	84.973,026	12.754.451,171		3,62%
						<b>\$ 24.801.705,33</b>	<b>7,04%</b>
<b>13</b>	<b>CARPINTERIA</b>						
<b>13.1</b>	<b>CARPINTERIA DE ALUMINIO c/vidrios s/pianos</b>						
13.1.1	V1 Ventana Alum blanco PF + Pbe 1,50x,1,35 m	un	29,00	771.167,782	22.363.865,682		6,35%
13.1.2	PV1 PVC simil madera - puerta compuesta 2,93x2,10 m	un	1,00	3.821.901,680	3.821.901,680		1,08%
<b>13.2</b>	<b>HERRERIAS Y REJAS</b>						
13.2.1	Marco y tapas camaras metalicas (c/rehundido para asiento baldosas graniticas)	un	2,00	87.750,00	175.500,00		0,05%
13.2.2	Baranda rampa Acero Inox 50 mm	ml	9,30	450.618,281	4.190.750,016		1,19%
13.2.3	Baranda metalica (ochava frente PP)	un	9,40	292.089,356	2.745.639,944		0,78%
						<b>\$ 33.297.657,32</b>	<b>9,45%</b>
<b>14</b>	<b>VIDRIOS</b>						
14.1	Adecuacion + Cambio vidrios vantanas oficina judicial por DVH	m2	8,40	288.417,288	2.422.705,216		0,69%
						<b>\$ 2.422.705,22</b>	<b>0,69%</b>
<b>15</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA</b>						
<b>15.1</b>	<b>BOCAS</b>						
15.1.1	Boca de electricidad-iluminación	un	24,00	59.375,479	1.425.011,493		0,40%
<b>15.2</b>	<b>ARTEFACTOS</b>						
15.2.1	Artefacto Tipo Lucciola EP020	un	24,00	84.605,293	2.030.527,036		0,58%
						<b>\$ 3.455.538,53</b>	<b>0,98%</b>
<b>16</b>	<b>PINTURA</b>						
16.1	Esmalte sintetico triple accion escalera emergencia	gl	1,00	1.721.960,725	1.721.960,725		0,49%
16.2	Pintura Látex p/muro exterior	m2	1875,00	15.295,733	28.679.498,479		8,14%
16.3	Pintura antigraffiti s/piedra PB ext	m2	163,00	15.095,790	2.460.613,722		0,70%
16.4	Cetol sobre carpinteria madera (inc acondicionamiento previo)	m2	56,00	12.024,465	673.370,056		0,19%
16.5	Cetol sobre tirantes y revest lucarnas	m2	242,29	14.429,358	3.496.089,231		0,99%
16.6	Esmalte sintetico sobre machimbre	m2	122,06	14.257,115	1.740.223,408		0,49%
16.7	Esmalte sintético s/metal (carp.metálica )	m2	32,40	13.245,852	429.165,596		0,12%
						<b>\$ 39.200.921,22</b>	<b>11,12%</b>
<b>17</b>	<b>OBRAS EXTERIORES</b>						
17.1	Chimenea caldera (cañeria + aislacion + caño camisa)	gl	1,00	4.817.738,807	4.817.738,807		1,37%
17.2	Planta perovskia atriplicifolia	un	5,00	10.285,000	51.425,000		0,01%
17.3	Planta nativa	un	7,00	12.000,000	84.000,000		0,02%
17.4	Parquizacion arbol tipo fresno/abedul	un	7,00	55.570,599	388.994,192		0,11%
						<b>\$ 5.342.158,00</b>	<b>1,52%</b>
<b>18</b>	<b>LIMPIEZA DE OBRA</b>						
18.1	Mano de obra limpieza periódica y final de obra	Gl	1,00	2.132.689,365	2.132.689,365		0,61%
						<b>\$ 2.132.689,36</b>	<b>0,61%</b>
<b>TOTAL OBRA COSTO - COSTO</b>					<b>352.451.028,638</b>	<b>\$ 352.451.028,64</b>	<b>100,00%</b>

## CUADRO "E"

Obra: READECUACION CUBIERTA Y FACHADA EDIFICIO EX PILMAYQUEN

Ubicación: S.C. DE BARILOCHE

### CUADRO "E" OBRA

COSTO COSTO	C.N.			1,000	\$ 352.451.028,64
GASTOS GENERALES E INDIRECTOS	G.G. e I.	20 % de CN	0,200	0,200	\$ 70.490.205,73
SUBTOTAL	S1	S1= C.N. + G.G.e I		1,200	\$ 422.941.234,37
GASTOS FINANCIEROS	G.F.	3 % de S1	0,030	0,036	\$ 12.688.237,03
SUBTOTAL	S2	S2= S1 + GF		1,236	\$ 435.629.471,40
BENEFICIO	B	12,00 % de S2	0,120	0,148	\$ 52.275.536,57
SUBTOTAL	S3	S3= S2 + B		1,384	\$ 487.905.007,96
IMPUESTOS: I.V.A. e I.B	I	28,5 % de S3	0,285	0,395	\$ 139.052.927,27
COEFICIENTE RESUMEN	C.R.	C.R. = S3 + I		1,779	\$ 626.957.935,23
<b>TOTAL OBRA</b>					<b>\$ 626.957.935,23</b>

# PLAN DE TRABAJO

Obra: READECUACION CUBIERTA Y FACHADA EDIFICIO EX PILMAYQUEN  
Ubicación: S.C. DE BARILOCHE

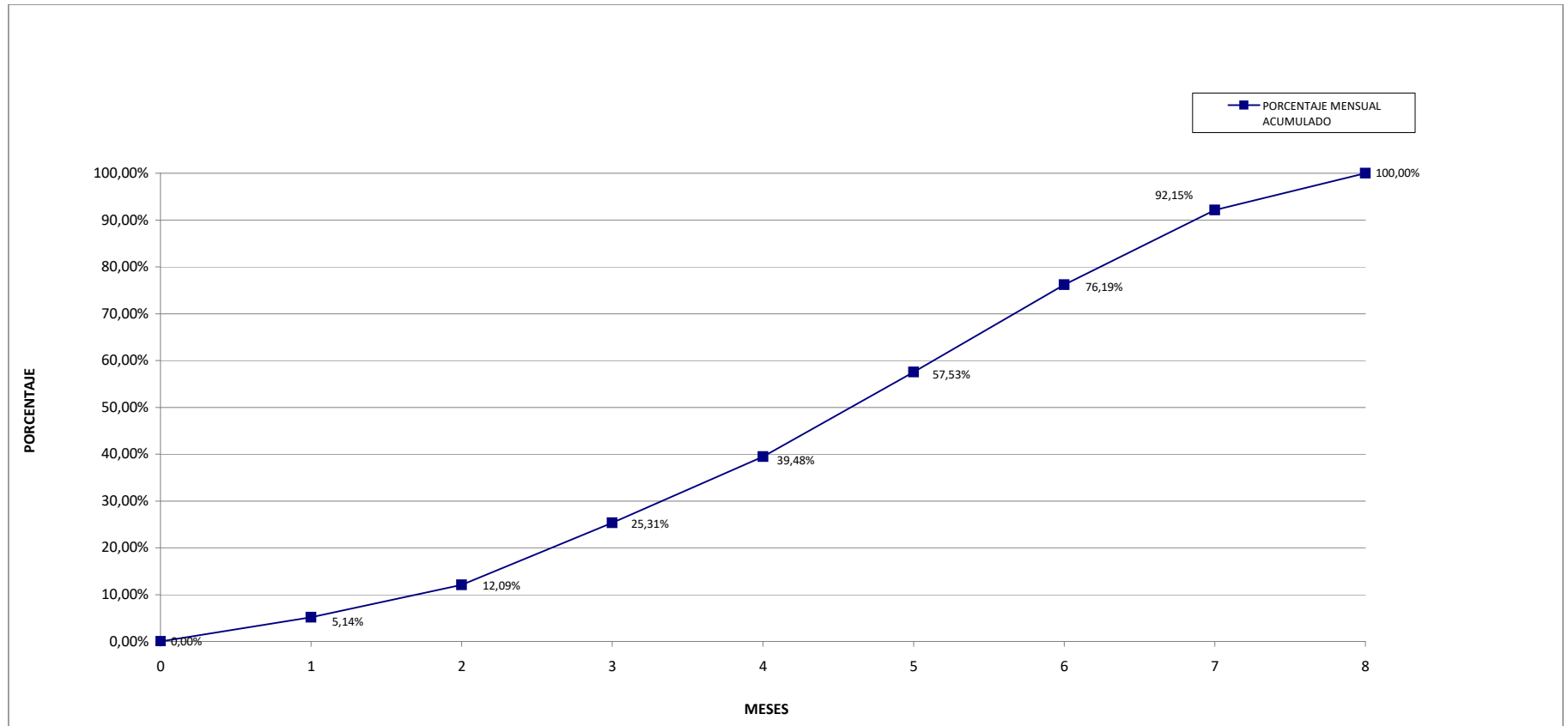
N°	RUBRO	Monto Parcial	Incidencia %	MESES																Totales
				MES 1		MES 2		MES 3		MES 4		MES 5		MES 6		MES 7		MES 8		
				%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 36.129.342,47	5,76%	60,00%	21.677.605,48	20,00%	7.225.868,49	15,00%	5.419.401,37	5,00%	1.806.467,12									100,00%
2	DEMOLICIONES	\$ 67.484.827,24	10,76%	15,00%	10.122.724,09	20,00%	13.496.965,45	25,00%	16.871.206,81	25,00%	16.871.206,81	10,00%	6.748.482,72	5,00%	3.374.241,36					100,00%
3	MOVIMIENTO DE SUELO	\$ 10.592.344,31	1,69%			10,00%	1.059.234,43	20,00%	2.118.468,86	20,00%	2.118.468,86	25,00%	2.648.086,08	20,00%	2.118.468,86	5,00%	529.617,22			100,00%
4	ESTRUCTURAS	\$ 902.740,73	0,14%						100,00%	902.740,73										100,00%
5	MAMPOSTERIAS Y CERRAMIENTOS	\$ 876.850,32	0,14%						100,00%	876.850,32										100,00%
6	AISLACIONES	\$ 37.586.931,69	6,00%			10,00%	3.758.693,17	20,00%	7.517.386,34	20,00%	7.517.386,34	20,00%	7.517.386,34	20,00%	7.517.386,34	10,00%	3.758.693,17			100,00%
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	\$ 27.440.993,88	4,38%			5,00%	1.372.049,69	10,00%	2.744.099,39	20,00%	5.488.198,78	25,00%	6.860.248,47	25,00%	6.860.248,47	15,00%	4.116.149,08			100,00%
8	REVOQUES	\$ 4.993.518,65	0,80%			5,00%	249.675,93	5,00%	249.675,93	15,00%	749.027,80	25,00%	1.248.379,66	25,00%	1.248.379,66	20,00%	998.703,73	5,00%	249.675,93	100,00%
9	CUBIERTAS Y TECHADOS	\$ 182.446.126,22	29,10%			5,00%	9.122.306,31	15,00%	27.366.918,93	15,00%	27.366.918,93	20,00%	36.489.225,24	20,00%	36.489.225,24	15,00%	27.366.918,93	10,00%	18.244.612,62	100,00%
10	PISOS	\$ 60.401.973,52	9,63%			5,00%	3.020.098,68	7,00%	4.228.138,15	15,00%	9.060.296,03	20,00%	12.080.394,70	20,00%	12.080.394,70	20,00%	12.080.394,70	13,00%	7.852.256,56	100,00%
11	ZOCALOS	\$ 1.266.397,34	0,20%					100,00%	1.266.397,34											100,00%
12	REVESTIMIENTOS	\$ 44.118.543,28	7,04%					10,00%	4.411.854,33	10,00%	4.411.854,33	25,00%	11.029.635,82	25,00%	11.029.635,82	25,00%	11.029.635,82	5,00%	2.205.927,16	100,00%
13	CARPINTERIA	\$ 59.231.577,68	9,45%					5,00%	2.961.578,88	5,00%	2.961.578,88	25,00%	14.807.894,42	30,00%	17.769.473,31	30,00%	17.769.473,31	5,00%	2.961.578,88	100,00%
14	VIDRIOS	\$ 4.309.632,08	0,69%																100,00%	100,00%
15	INSTALACION ELECTRICA	\$ 6.146.888,86	0,98%			5,00%	307.344,44	5,00%	307.344,44	5,00%	307.344,44	15,00%	922.033,33	20,00%	1.229.377,77	30,00%	1.844.066,66	20,00%	1.229.377,77	100,00%
16	PINTURA	\$ 69.732.605,75	11,12%			5,00%	3.486.630,29	10,00%	6.973.260,57	10,00%	6.973.260,57	15,00%	10.459.890,86	20,00%	13.946.521,15	20,00%	13.946.521,15	20,00%	13.946.521,15	100,00%
17	OBRAS EXTERIORES	\$ 9.502.904,17	1,52%							10,00%	950.290,42	20,00%	1.900.580,83	30,00%	2.850.871,25	20,00%	1.900.580,83	20,00%	1.900.580,83	100,00%
18	LIMPIEZA DE OBRA	\$ 3.793.737,04	0,61%	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	12,00%	455.248,44	16,00%	606.997,93	100,00%
<b>TOTAL OBRA</b>		\$ 626.957.935,23	<b>100,00%</b>																	

	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8
PORCENTAJE MENSUAL	5,14%	6,95%	13,22%	14,17%	18,05%	18,66%	15,97%	7,85%
PORCENTAJE MENSUAL ACUMULADO	5,14%	12,09%	25,31%	39,48%	57,53%	76,19%	92,15%	100,00%
MONTO MENSUAL	\$ 32.255.578,01	\$ 43.554.115,33	\$ 82.890.979,79	\$ 88.817.138,81	\$ 113.167.486,93	\$ 116.969.472,39	\$ 100.105.635,13	\$ 49.197.528,84
MONTO MENSUAL ACUMULADO	\$ 32.255.578,01	\$ 75.809.693,34	\$ 158.700.673,14	\$ 247.517.811,95	\$ 360.685.298,88	\$ 477.654.771,27	\$ 577.760.406,39	\$ 626.957.935,23

# CURVA DE INVERSIONES



Obra: READECUACION CUBIERTA Y FACHADA EDIFICIO EX PILMAYQUEN

Ubicación: S.C. DE BARILOCHE



---

# MODELO CARTEL DE OBRA

OBRA	  <b>PODER JUDICIAL</b> PROVINCIA DE RIO NEGRO
	<b>Colocar aquí denominación de la obra / ciudad</b>
	Ley J N 286 - LIC. PUBLICA N° / Localidad: Fecha de Inicio: Representante Técnico: Inspección de Obra: Fecha de Res. Autorizante: Empresa Constructora: <b>Monto de la Obra:</b> Expediente N° : Plazo de Obra: Mat. RN: Mat. RN:
	Poder Judicial de Río Negro - Laprida N° 292 - Tel.: 02920-441000 consultasinfraestructura@jusionegro.gov.ar

## ESPECIFICACIONES

- 1-Completar según corresponda
- 2-Se puede realizar solo en vinilo impreso, no en vinilo en corte
- 3-Corresponde 1 (uno) cartel por obra Medidas 1m x 2m

### 4-COLORES Y TIPOGRAFIA

#### Código de Colores

<b>Azul: C 90%</b>	<b>Verde: C80%</b>
<b>M 60%</b>	<b>M 0%</b>
<b>Y 0%</b>	<b>Y 95%</b>
<b>K 35%</b>	<b>k 20%</b>

#### LA TIPOGRAFIA ES SYNTAX y BOLD

- 5- El cartel será de 1.50x 1.00 mts confeccionado en chapa de hierro BWG N22 sobre estructura de perfiles de hierro o bastidor de madera. Deberá asimismo ser tratado en su totalidad con dos manos de pintura anti óxido.
- 6-Plancha de soporte de Zinc de 0.5 mm.
- 7- Vientos de sujeción reforzados de acuerdo a las características de la zona
- 8- Grafica en autoadhesivo schotchcal 3M o similar, con barniz UV en serigrafía (garantía 3 años).
- 9- En el caso de no poder colocarse en terreno natural, podrá ser colocado en sector a definir con la inspección de obra.



**OBRA:**

**“REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL  
INMUEBLE SITO EN CALLE O’CONNOR N° 20  
DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE  
BARILOCHE”**

**LOCALIDAD: BARILOCHE**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 046/25  
LEY J N° 286 - OBRAS PÚBLICAS**



---

## CARÁTULA E INDICE GENERAL

---

### **OBJETO:**

La presente tiene por objeto la ejecución con provisión de materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarias, de los trabajos con destino a la siguiente **OBRA: “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE SITO EN CALLE O’CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”**, Provincia de Río Negro.

### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Consiste en la intervención integral del exterior del edificio Pilmayquen y Anexo, propiedad del Poder Judicial de Río Negro, ubicada sobre las calles 12 de Octubre y O’Connor de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Se trata principalmente del cambio de cubierta del edificio reconocido como Pilmayquen, ubicado en una esquina característica de la ciudad, con intervención en aleros, cenefas y pluviales, renovación de pintura exterior, protección de revestimiento de piedra existente con colocación de piezas faltantes, reemplazo de revestimiento de madera por siding en sectores específicos, retiro de vidrio 3+3 para reemplazarlos por vidrios termo panel en sector de la Oficina Judicial Penal, y ejecución de una nueva vereda municipal y de acceso, entre otras tareas. Asimismo, se propone intervenir sobre el edificio llamado Anexo, donde funcionan las Defensorías, en lo que refiere al revestimiento de la medianera Este, refacción de aleros, cenefas y pluviales de la cubierta, cambio de carpinterías según plano y pintura general.

### **PRESUPUESTO OFICIAL:**

Se fija en un monto total de **PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23)**.

### **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

Se fija en **DOSCIENTOS CUARENTA (240) días corridos** contados a partir del Inicio de Obra.

### **FECHA DE APERTURA:**



Las propuestas se abrirán el día ..... (.....) de ..... de 2025 , en la Sala de Reuniones de la Administración General del Poder Judicial o en la oficina que ese día se indique, sita en Calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma (R.N.), a las ..... horas.

**ANTICIPO FINANCIERO:**

La presente obra prevé un Anticipo Financiero del **VEINTE POR CIENTO (20%)** del Monto Contractual.

**CAPACIDADES TÉCNICO - FINANCIERA:**

Los interesados en cotizar la ejecución de esta obra deberán estar inscriptos en el Registro de Licitadores del Consejo de Obras Públicas de la Provincia de Río Negro, y/o, en el orden nacional, en la base de datos del Sistema de Información de Cocontratantes (SICO) – Contratistas de Obra Pública (SICO-COP) regida por el Decreto PEN N° 206/2025 y Disposición ONC N° 24/2025 con Capacidad Económica Financiera de Ejecución Referencial para ejecutar la presente obra.

La Capacidad de Ejecución requerida en la especialidad “Obras de Arquitectura” es de **PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23)**. La Capacidad de Ejecución Anual requerida es de **PESOS NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS CON 85/100 (\$ 940.436.902,85)**.

**CONSULTAS Y VENTA DEL PLIEGO:**

El Pliego podrá consultarse y adquirirse hasta CINCO (5) días corridos antes de la fecha de apertura, en la Administración General del Poder Judicial del Provincia de Río Negro, sita en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma (R.N.), de 7.30 a 13.30 al teléfono 02920-44000 int. 1814, y se encontrará publicado en formato pdf en la página web del Poder Judicial, [www.jusrionegro.gov.ar](http://www.jusrionegro.gov.ar), **Sección Obra Publica** (Ley J N° 286). En caso de consultas técnicas, deben realizarse al teléfono 2920-44000 int. 1590 o por correo electrónico a la casilla [consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar](mailto:consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar).

Una vez realizada la compra del Pliego, se debe enviar el comprobante de la transferencia a la casilla [xreschke@jusrionegro.gov.ar](mailto:xreschke@jusrionegro.gov.ar)

Adquirido el Pliego de Bases y Condiciones por parte de los interesados, la Administración General lo remitirá por correo electrónico firmado digitalmente para que el proponente o su representante legal, una vez impreso, lo presente completo, con firma y sello del mismo y de su



Representante Técnico en todas sus hojas, junto con el Acta con carácter de Declaración Jurada que se adjunta al presente como ANEXO III, donde se deje constancia de la fidelidad de dicha documentación con respecto a la suministrada por la Administración General en el referido envío electrónico.

El valor del Pliego es de PESOS CIEN MIL CON 00/100 (\$ 100.000,00).

#### **ENTIDAD CONTRATANTE**

La entidad contratante de las obras será el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, sito en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

#### **MANTENIMIENTO DE OFERTA**

No podrá ser inferior a los NOVENTA (90) días.

#### **SISTEMA DE EJECUCIÓN**

AJUSTE ALZADO.



## **I N D I C E   G E N E R A L**

- **CARÁTULA E INDICE GENERAL**

- **BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES**

1. Consideraciones Generales
2. Proponentes
3. Propuestas
4. Licitación y Adjudicación
5. Contrato
6. Iniciación de la Obra
7. Obrador, Materiales y Forma de Trabajos
8. Dirección e Inspección
9. Personal Obrero
10. Modificaciones y Ampliaciones
11. Certificaciones de Pago
12. Recepción de las Obras
13. Disposiciones Varias

- **BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES**

Apartado 1: OBJETO DE LA CONTRATACION

Apartado 2: PRESUPUESTO OFICIAL

Apartado 3: APERTURA DE LAS OFERTAS

Apartado 4: CONSULTAS Y VENTA DEL PLIEGO

Apartado 5: ANTICIPO FINANCIERO

Apartado 6: PLAZO DE EJECUCIÓN

Apartado 7: SISTEMA DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Apartado 8: DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Apartado 9: PERSONAL DE INSPECCIÓN

Apartado 10: DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Apartado 11: CAUSAS DE RECHAZO DE LA OFERTA

Apartado 12: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Apartado 13: REQUISITOS PARA OFERENTES QUE SE PRESENTEN EN UT

Apartado 14: MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE OFERTA



- Apartado 15: GARANTÍA DE CONTRATO
- Apartado 16: SELLADO
- Apartado 17: ADJUDICACIÓN
- Apartado 18: NOTIFICACIÓN
- Apartado 19: INCUMPLIMIENTOS
- Apartado 20: INICIO DE OBRA
- Apartado 21: EQUIPOS Y HERRAMIENTAS
- Apartado 22: ACOPIO DE MATERIALES
- Apartado 23: SOLICITUD DE INSPECCIÓN
- Apartado 24: CARTEL DE OBRA
- Apartado 25: LEYES APLICABLES
- Apartado 26: CÓMPUTO Y PRESUPUESTO DETALLADOS
- Apartado 27: CERTIFICACIÓN, FONDO DE REPARO Y FORMA DE PAGO
- Apartado 28: REDETERMINACIÓN DE PRECIOS
- Apartado 29: RECEPCIÓN PROVISORIA
- Apartado 30: RECEPCIÓN DEFINITIVA
- Apartado 31: PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA
- Apartado 32: DEVOLUCIÓN DE GARANTIAS
- Apartado 33: DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA
- Apartado 34: COMODIDADES PARA LA INSPECCIÓN

Propuesta (Planilla Modelo Anexa)

Anexo I. Modelo de Declaración Jurada de Conocimiento del Lugar y de la Documentación Integrante de la Licitación.

Anexo II. Planilla de Datos Comerciales

Anexo III. Declaración Jurada

Anexo IV. Análisis de Precios

- **MODELO DE CONTRATO**
- **MODELO DE CARTEL DE OBRA**
- **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES**
- **MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA DE LA OBRA**
- **DOCUMENTACION TECNICA**



- **DOCUMENTACION GRAFICA**



**BASES Y  
CONDICIONES  
LEGALES  
GENERALES**



---

## BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES

---

### 1.- CONSIDERACIONES GENERALES

**1.1.- OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN:** Los derechos y obligaciones que derivando del curso de las obras que se ejecuten por cuenta del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, se registrarán por las presentes Bases Generales, que se integran con los elementos enumerados en la carátula.-

**1.2.- TERMINOLOGÍA Y ABREVIATURAS:** A los efectos de la aplicación de este Pliego de Condiciones y todo otro documento que pase a integrar el concurso y/o contrato de obra, se emplearán las siguientes denominaciones y/o abreviaturas: “Estado” o “Comitente” por el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro; “Administración General” por Administración General del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, “Inspección” por el/los funcionario/s del contralor y vigilancia de las obras; “Oferente” y/o “Contratista” por persona física o ideal, comercial con que se contrate la ejecución de la obra; “Pliego” por toda la documentación que integra el contrato entre las partes, “Ley” por Ley de Obras Públicas J N° 286 y su Reglamentación.-

**1.3.- LEYES APLICABLES:** Las obras que se licitan por el presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, quedan sometidas a las disposiciones de la Ley J N° 286 de Obras Públicas y su Reglamentación –Decreto J N° 686/62-, como así también de la Ley H N° 3.186 de Administración Financiera y demás disposiciones reglamentarias, concordantes y complementarias, por tanto las partes deberán ajustarse a sus requisitos y a las Cláusulas Especiales, Complementarias y Particulares y Leyes Provinciales J N° 2904 y su Decreto Reglamentario N° 299/97; B N° 4187, mod. por Ley N° 5792; I N° 4798 y su Decreto Reglamentario N° 605/13, mod. por Decreto N° 145/24; A N° 2938; D N° 3475, N° 5281 y N° 5624; Leyes Nacionales N° 19.587 y N° 22.250 y sus modificatorias; Decreto PEN N° 911/96; Decreto Provincial N° 1313/14 y Resolución STJ N° 352/14 y Acordada N° 21/2025, como toda otra Norma Jurídica Nacional y/o Provincial que hagan al objeto de la presente licitación. Además, se ajustará a la Ley L N° 3550 de Ética Pública y en cuanto a los sellados deberá ajustarse a la Normativa Provincial vigente al momento de su aplicación.



**1.4.- CONSULTA Y ENTREGA DE LEGAJOS:** Los interesados en formular propuestas podrán consultar los legajos correspondientes en la Administración General del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, sita en calle Laprida N° 292, tercer nivel, de la ciudad de Viedma (R.N.) o en la pagina web del Poder Judicial - [www.jusrionegro.gov.ar](http://www.jusrionegro.gov.ar) - Sección Obra Pública (Ley J N° 286), y en el lugar que indiquen los avisos de llamado a licitación, hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de apertura de sobres.-

Para adquisición de los legajos deberá presentarse la boleta de depósito en la cuenta Provincial que se disponga, por el valor que se establezca en cada caso, actuada por el Banco habilitado, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98° del Código Fiscal, Ley I N° 2686.-

La Administración General remitirá por correo electrónico el Pliego de Bases y Condiciones firmado digitalmente para que el proponente o su representante legal, una vez impreso, lo presente completo, con firma y sello del mismo y de su Representante Técnico en todas sus hojas, junto con el Acta con carácter de Declaración Jurada que se adjunta al presente como ANEXO III, donde se deje constancia de la fidelidad de dicha documentación con respecto a la suministrada por la Administración General en el referido envío electrónico.-

**1.5.- ACLARACIONES Y CONSULTAS:** Las aclaraciones y consultas, de carácter técnico-administrativo, que deseen formular los interesados deberán ser presentadas por escrito, en todos los casos, a la Administración General del Poder Judicial, hasta el plazo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares. Las mismas y sus respuestas, así como aquellas que el Poder Judicial creyese oportuno, se llevarán a conocimiento de todos los que retiren Pliegos, antes de la fecha de apertura y pasarán a integrar el Pliego de Condiciones.-

## **2.- PROPONENTES**

**2.1.- CAPACIDAD DE LOS OFERENTES:** Los oferentes deberán ajustarse en un todo a las disposiciones del Artículo 15° de la Ley J N° 286 y su Reglamentación.-

**2.2.- CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACION Y DEL TRABAJO:** La presentación de la propuesta significará que quién la hace conoce el lugar en que se ejecutarán los trabajos, la condiciones, características propias y objeto de la obra y su desarrollo; que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y acepta de conformidad; que ha estudiado los planos y demás documentación del proyecto; y que se ha basado en ello para hacer su oferta.

Ampliando este concepto, se establece que si una vez descubierto el terreno de fundación el mismo no estuviera de acuerdo a las condiciones del proyecto, el Contratista deberá someter a la



aprobación de la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial las modificaciones necesarias en el proyecto para que la obra pueda realizarse. En caso de que las condiciones representen una variación en los montos de obra, esa diferencia será reconocida a favor de la parte que corresponda.-

### **3.- PROPUESTAS**

**3.1.- REDACCIÓN, SELLADO Y PRESENTACIÓN:** Las propuestas serán presentadas en la forma establecida el Artículo 17° de la Ley J N° 286 y su Reglamentación, en cuanto corresponda al presente procedimiento de contratación, conforme al modelo que forma parte del presente Pliego. En cuanto a los sellados deberá ajustarse a la Normativa Provincial vigente al momento de su presentación.- Asimismo, los seguros exigidos en el marco del presente Concurso deberán ser contratados de conformidad con lo normado en la Ley N° 5.281, según corresponda.

**3.2.- OFERTAS COMPLEMENTARIAS:** Además de la propuesta reglamentaria los concurrentes podrán proponer simultáneamente y por separado variantes que modifiquen las Bases y Condiciones de la licitación en forma ventajosa, conforme a lo establecido en el Artículo 19° de la Ley.-

**3.3.- LUGAR DE RECEPCIÓN:** Las propuestas serán recibidas en el domicilio que indiquen los avisos, hasta el día y hora fijados para la apertura de las mismas.-

**3.4.- MANTENIMIENTO DE OFERTA:** Las ofertas deberán ser mantenidas como mínimo por un plazo de 90 (noventa) días a contar de la fecha de la apertura de las ofertas.

### **4.- LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

**4.1.- ACTO LICITATORIO:** En el lugar y hora fijados para la apertura de las propuestas y con la presencia del/los funcionario/s competente/s del Poder Judicial de Río Negro, se procederá en acto público a abrir las propuestas recibidas y a dar lectura de las mismas, conforme a lo establecido por el Artículo 18° de la Ley. De cada oferta se abrirá en primer término el sobre que contiene la “Propuesta Básica” dándose lectura a la misma y se verificará el cumplimiento de lo indicado en el Artículo 21, apartado 1) de la Reglamentación, y por último el sobre de “Ofertas Variantes” si las hubiere.

De todo lo actuado se labrará Acta que suscribirá/n el/los funcionario/s, optativamente los interesados presentes y en la misma se dejará constancia de las eventuales objeciones manifestadas por los interesados presentes en cuyo caso, éstos tendrán obligación de firmar el documento.-

De acuerdo a lo expresado en el Artículo 23° de la Ley J N° 286, el Poder Judicial conserva la facultad de rechazar todas las propuestas sin que la presentación de las mismas dé derecho a los proponentes a su aceptación, ni a formular reclamo alguno.-



## 5.- CONTRATO

**5.1.- FIRMA DEL CONTRATO:** Aceptada la propuesta por la autoridad correspondiente, la Administración General del Poder Judicial, o el órgano que en el futuro establezca el Superior Tribunal de Justicia, notificará de ello a la firma adjudicataria en el domicilio declarado, para que en los términos y formas establecidas en los Artículos 26° y 27° de la Ley y su Reglamentación, concurra a firmar el contrato, de acuerdo al modelo que forma parte de este Pliego. En este acto el Contratista exhibirá los comprobantes de pago de los sellados que establece el Código Fiscal y entregará la constancia de haber dado cumplimiento al requisito previo que establece el Artículo 27° de la Ley, referente a la Garantía de Contrato.-

**5.2.- GASTOS DE CONTRATO:** Los gastos que deriven de la confección del contrato respectivo, será por cuenta exclusiva del Contratista.

**5.3.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Serán considerados documentos del Contrato, formarán parte del mismo o se irán incorporando en cada oportunidad:

- a) El contrato firmado por las partes.
- b) El presente Pliego de Condiciones con todos los elementos enumerados en la carátula.
- c) Las aclaraciones, normas o instrucciones complementarias de los documentos del concurso que la Administración General hubiere hecho conocer por escrito a los interesados, antes de la fecha de apertura, sea a requerimiento de los mismos o por espontánea decisión.
- d) La oferta aprobada.
- e) El Acta de Iniciación de los trabajos.
- f) El plan y diagramas de ejecución de la obra, aprobados por la Dirección de Inspección de Obras.
- g) Las Órdenes de Servicio que por escrito imparta la Inspección.
- h) Los planos de detalles que la Inspección de Obras entrega al Contratista durante la ejecución de la obra.
- i) Cualquier otro documento que legalmente corresponda agregar a la documentación contractual.

A los efectos de deslindar la responsabilidad para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se tendrá en cuenta el orden de prioridades establecido en el Artículo 32°, Apartado 14), de la Reglamentación de la Ley.-

## 6.- INICIACIÓN DE LA OBRA



**6.1.- PLAN DE TRABAJOS:** En cumplimiento al Artículo 28° del Decreto Reglamentario J N° 686/1962, el Contratista deberá presentar el Plan gráfico de trabajos, según el modelo adjunto a ésta documentación, dentro del plazo de diez (10) días de firmado el Contrato. El no cumplimiento de estos requisitos hará pasible al Contratista de una multa de hasta el CERO COMA CERO DIEZ POR CIENTO (0,010%) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha del cese del incumplimiento por cada día de demora.-

**6.2.- ORDEN DE INICIACIÓN:** Celebrado el Contrato entre el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro y la firma Contratista, la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial a través de los organismos técnicos bajo su órbita, impartirá la orden de comienzo de los trabajos de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.-

**6.3.- ENTREGA DEL TERRENO:** En el momento oportuno y a solicitud del Contratista se facilitará en “uso precario” el terreno o lugar donde habrá de llevarse a cabo la obra, labrándose el Acta correspondiente.-

**6.4.- REPLANTEO DE LA OBRA:** Dentro del plazo establecido en el Apartado 6.1. el Contratista dará comienzo al replanteo de las obras, el que deberá ser aprobado por la Inspección y en cuyas operaciones deberá estar presente el Representante Técnico; su ausencia hará pasible al Contratista de una multa equivalente de hasta el CERO COMA CERO DIEZ POR CIENTO (0,010%) del monto del Contrato Actualizado al momento de producirse la infracción.-

**6.5.- ACTA DE INICIACIÓN:** En oportunidad de iniciarse la ejecución de los trabajos de replanteo en el obrador, se labrará el Acta correspondiente desde cuya fecha comenzará a regir el plazo de ejecución establecido para la realización de la obra.-

**6.6.- RETRASO EN LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS:** Si transcurridos los quince (15) días de la notificación de orden de inicio de los trabajos, el Contratista no lo hiciere, se hará pasible de una multa diaria de diaria de hasta el CERO COMA CERO VEINTE POR CIENTO (0,020 %) del monto del Contrato actualizado a la fecha del cese del incumplimiento.-

**6.7.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS:** El Contratista no podrá en ningún caso suspender los trabajos sin autorización de la Inspección. El no cumplimiento de la presente cláusula hará pasible al Contratista de una multa diaria de hasta el CERO COMA CERO VEINTE POR CIENTO (0,020 %) del monto del Contrato actualizado a la fecha del cese del incumplimiento.-

## **7.- OBRADOR, MATERIALES Y FORMA DE TRABAJOS**

**7.1.- DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES:** El Contratista tomará a su tiempo todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños a la obra que ejecutará, a las personas que dependan de él, a las de la Inspección de Obras, Inspección, a terceros y a las propiedades o



cosas del Estado (Poder Judicial) o de terceros, así pudieran provenir esos daños de maniobras del obrador, de la acción de los elementos o causas eventuales. El Contratista deberá instruir a su personal de la forma que tiene que actuar ante un accidente; debe saber hacia dónde derivar a el o a los accidentados y con qué medios y documentación y a qué responsable sugerir dar aviso inmediato.

El resarcimiento de los perjuicios que no obstante se produjeran, correrá por cuenta exclusiva del Contratista.-

Estas responsabilidades subsistirán hasta que se verifique la entrega definitiva de la obra (Acta de Recepción Definitiva) a la Inspección de Obra u organismo competente bajo la órbita de la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial. La Administración General del Poder Judicial podrá retener de la suma que adeudare el Contratista, el importe que se estime proporcionados con aquellos conceptos, hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por alguno de aquellos hayan sido efectivamente desestimados y aquel haya satisfecho las indemnizaciones a que hubiere derecho.-

**7.2.- CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL PARA OFICINAS, MATERIALES Y ENSERES:** La Contratista tendrá en la obra los cobertizos, depósitos y demás construcciones provisionales que se requieren para la realización de los trabajos y locales especiales para la Inspección de Obra. En las Cláusulas Particulares se determinará detalladamente el tipo de construcción a efectuar.-

**7.3.- HIGIENE, SEGURIDAD Y MEDICINA DEL TRABAJO:** El Contratista estará sometido a todas las obligaciones y responsabilidades emergentes de la Ley Nacional N° 19.587 y del Decreto PEN N° 911/96 y de sus normas concordantes y complementarias. Tendrá a su cargo también el alumbrado, la provisión y distribución del agua y desagüe correspondiente.-

El Poder Judicial en su calidad de comitente delega expresamente en el contratista principal la responsabilidad de implementar el Servicio de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo para la coordinación de las acciones de prevención en todo tipo de tareas o actividades relacionadas directa o indirectamente con la Obra durante el tiempo que dure la misma.

**7.4.- INSTRUMENTAL Y MOBILIARIO:** Salvo indicación en contrario es obligación del Contratista el facilitar a la Inspección durante todo el período que duren las obras y en buenas condiciones de uso los instrumentos indispensables para el control de las operaciones de relevamiento, replanteo, medición de los trabajos contratados. Así mismo, deberá facilitar mobiliario y las máquinas de oficina necesarias e indispensables para el funcionamiento de las oficinas de la Inspección dentro del obrador.-



En la zona que cuente con servicio telefónico, el Contratista estará obligado a instalar un aparato telefónico para uso exclusivo de la Inspección, corriendo por su cuenta el pago de la tarifa por uso local. En las Cláusulas Particulares se describirá detalladamente el tipo de construcción a efectuar.-

**7.5.- RESPONSABILIDAD POR INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS:** El contratista y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos provinciales y/o municipales, vigentes en el lugar de la ejecución de las obras. Será por cuenta del Contratista el pago de las multas y resarcimiento de los perjuicios o intereses si cometiera cualquier infracción a dichas disposiciones, ordenanzas o reglamentos.-

**7.6.- ABASTECIMIENTO DE MATERIALES:** El Contratista tendrá siempre en la obra, la cantidad de materiales que a juicio de la Inspección se necesita para la buena marcha de la misma para abastecer treinta (30) días de labor como mínimo. No podrá utilizar en otros trabajos ninguna parte de esos abastecimientos sin autorización.-

Esta obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Inspección aseguren la calidad satisfactoria de la obra y su terminación dentro del plazo fijado en el Contrato, si en cualquier momento antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos o enseres adoptados por el Contratista, parecieran ineficaces e inadecuados a la Inspección, esta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo el hecho que la Inspección observe sobre el particular no eximirá al Contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las obras ejecutadas o la demora en terminarlas.-

**7.7.- MATERIALES A EMPLEAR:** Todos los materiales a emplearse en la construcción deberán ser aprobados previamente por la Inspección, debiendo el Contratista a tal efecto presentar muestrarios completos, los que luego de aprobados deberán permanecer en obra.-

**7.8.- ENSAYOS Y PRUEBAS:** La Inspección de Obras podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en el Pliego. El personal y los elementos necesarios para este objeto, como ser: Instrumentos de medidas, balanzas, combustibles, etc., serán facilitados y costeados por el Contratista. Este además pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efectos de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte, recepción, manipuleo y despacho.

**7.9.- VICIOS EN LOS MATERIALES Y OBRAS:** Cuando fuesen sospechados vicios en trabajos no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones, desarmes o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas, y si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista, en



caso contrario los abonará la Administración General del Poder Judicial. Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía el Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha de su notificación practicada por medio fehaciente; transcurrido ese plazo dichos trabajos podrán ser ejecutados por la Administración General a través de los organismos técnicos bajo su órbita a costa del Contratista. La recepción final de los trabajos no libera al Contratista de las responsabilidades que determinan los artículos 1055, 1268, 1271, 1273 a 1276, 1277 y 2564 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

**7.10.- ERRORES DE OBRAS POR TRABAJOS DEFECTUOSOS:** El Contratista en ningún momento podrá alegar descargos de responsabilidad por la mala ejecución de los trabajos o por transgresiones a la documentación contractual, fundándose en incumplimiento por parte del Subcontratista, personal, proveedores o excusándose en el retardo por parte de la Inspección en entregar los detalles y planos o en comprobación de errores o faltas. Todo trabajo que resultare defectuoso debido al empleo de malos materiales o de calidad inferior a la establecida en la documentación contractual o de la mano de obra deficiente o por descuido o por imprevisión o por falta de conocimiento técnico del Contratista o por sus empleados, será deshecho y reconstruido por el Contratista a su exclusiva cuenta a la primera intimación que en ese sentido le haga la Inspección en el plazo que esta le fije.-

El hecho de que no se hayan formulado en su oportunidad, por la Inspección, las observaciones pertinentes por los trabajos defectuosos o empleo de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos y la Inspección en cualquier momento en que ese hecho se evidencie y hasta la recepción definitiva, podrá ordenar al Contratista su corrección, demolición o reemplazo, siendo los gastos que se originen por cuenta de este último.-

En todos los casos, si el Contratista se negara a la corrección, demolición o reemplazo de los trabajos rechazados, el Comitente podrá hacerlos por sí o con intervención de terceros a cuenta del Contratista y sin intervención judicial. Si a juicio exclusivo de la Inspección de Obras no resultare conveniente la reconstrucción de los trabajos rechazados, la Inspección de Obras efectuara la estimación del valor de la deducción en el Certificado final o en las garantías. Estos porcentajes se fijarán en las cláusulas complementarias y particulares.-

A los efectos de entender en toda cuestión de esta naturaleza podrá designarse una comisión de la que forma parte el Representante Técnico del Contratista.

**7.11.- AGUA DE CONSTRUCCIÓN:** El agua de construcción, salvo indicación en contrario, será costada por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de los derechos que correspondieran por esos conceptos y a su transporte y almacenaje.-



**7.12.- EJECUCIÓN DE LA OBRA CON ARREGLO A SU FIN:** Los trabajos y materiales indispensables para que las obras que figuran en la documentación contractual resulten enteras y adecuadas a su fin, son obligatorias para el Contratista.

**7.13.- SEGURO DE OBRA:** El Contratista deberá asegurar contra el riesgo de incendio la totalidad de las obras ejecutadas, más los materiales copiados y certificados. Las Pólizas, tanto las propias como las de sus Subcontratistas, deberán ser presentadas antes de iniciar los trabajos y cada vez que se le exija.

**7.14.- MEDIANERÍA:** Es obligación del Contratista formalizar los convenios de medianería con los vecinos, ejecutando los planos (tela y copias) y demás elementos, que deberá entregar luego a la Inspección de Obras y pagar las liquidaciones que resulten. Además estarán a cargo del Contratista los gastos que correspondan por:

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

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

## **8.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN**

**8.1.- INSPECCIÓN:** La Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial se reserva para sí la superintendencia de los trabajos y ejercerá la Inspección de los mismos así como el estricto cumplimiento del presente Pliego por intermedio de su cuerpo Técnico y de un servicio destacado en el obrador con carácter de inspección.-

**8.2.- CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIONES DE LOS AGENTES DE LA DIRECCIÓN:** El Contratista y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial y/o la Inspección. La inobservancia de esta obligación a los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, hará pasible al culpable de su inmediata expulsión del recinto del obrador. El Contratista no podrá censurar al personal que la Inspección de Obras afecte a la atención de la obra, pero si tuviere causas justificadas respecto de alguno de ellos las expondrá por escrito, para que las autoridades resuelvan sin que esto sea motivo para que se suspendan los trabajos.

**8.3.- PERSONAL TÉCNICO DEL CONTRATISTA:** El personal técnico o administrativo que actúe en la obra y perjudique por su conducta la buena marcha de los trabajos o no tenga la



debida competencia o no sea todo lo diligente que corresponda, deberá ser retirado de la obra si así lo resolviera la Inspección. El Contratista, si no estuviera de acuerdo con lo dispuesto, tendrá derecho a apelación y podrá solicitar a la Administración General la reconsideración de la medida.-

**8.4.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA:** El Contratista tendrá en la obra y en forma permanente un Ingeniero, Arquitecto o personal técnicamente capacitado, según lo indiquen las Cláusulas Particulares, en relación con las características o importe de la obra, debidamente autorizado y aceptado por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial y con quién la Inspección pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan y con las debidas facultades para notificarse en su nombre y representación de la Contratista de las Ordenes de Servicio, dar cumplimiento a las mismas así como formular las observaciones a que ellas dieran lugar. Si el Contratista reuniera tales condiciones podrá actuar por sí mismo.-

**8.5.- REPRESENTANTE TÉCNICO:** La representación técnica será ejercida por un profesional de la ingeniería o arquitectura con diploma de la Universidad Nacional, cuyas funciones se ceñirán a lo indicado por la Ley J N° 286 y su Reglamentación, como así también a lo normado en la Ley G N° 2176.

**8.6.- LIBRO DE ORDENES DE SERVICIO:** En lo que respecta a las instrucciones que la Inspección de Obras debe impartir al Contratista, se dará cumplimiento en un todo de acuerdo al Artículo 32°, apartado 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y subsiguientes de la Reglamentación de la Ley.-

**8.7.- LIBRO DE COMUNICACIONES:** Además del libro de Ordenes de Servicio exigido por el apartado 1) del Artículo 32° del Decreto Reglamentario de la Ley, el Contratista deberá presentar otro libro de las mismas características que se denominará Libro de Comunicaciones. En dicho libro la Empresa comunicará las observaciones y sugerencias que estime convenientes, las que deben ser contestadas por la Inspección en un plazo no mayor de quince (15) días, en dicho libro de Órdenes de Servicio.

**8.8.- PERMANENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN EN OBRA:** La documentación especificada en el Apartado 5.3.- del presente Pliego deberá estar permanentemente en obra y a disposición de la Inspección.-

**8.9.- INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE CONTRATO:** Cuando los planos o especificaciones de contrato presenten duda para el Contratista, éste deberá solicitar aclaración por intermedio del libro de Comunicaciones y con una anticipación no menor de quince (15) días a la de la ejecución de los trabajos afectados por dicha duda. Las demoras que se produjeran en la marcha de las obras serán consideradas de cumplimentarse lo anterior.-

**8.10.- INSPECCIONES QUE ORIGINEN GASTOS EXTRAORDINARIOS:** Las inspecciones que destaca la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial se limitarán a las



indispensables para controlar la marcha de los trabajos y certificar los montos de obra ejecutados, en forma de una visita mensual como mínimo y de acuerdo a lo que indiquen las Cláusulas Particulares al respecto. Cuando fuera necesario inspeccionar acopios fuera de la obra, o deban repetirse inspecciones o recepciones por culpa del Contratista, según constancia que figure debidamente documentada en el libro de Órdenes de Servicio, los gastos emergentes de la Comisión serán con cargo al Contratista. En tal sentido deberá elevar la Nota de Pedido de nueva inspección adjuntando boleta de depósito por la suma y en la cuenta que la Administración General del Poder Judicial indique. Posteriormente se ejecutará el ajuste y descontarán cualquier diferencia del próximo certificado de obra.-

Estas disposiciones se refieren a aquellas obras que carezcan de Inspección permanente, excepto en lo que se refiere a inspecciones fuera de obra.-

## **9.- PERSONAL OBRERO**

**9.1.- JORNALES MÍNIMOS:** El Contratista mantendrá durante la ejecución de la obra los jornales establecidos por la Delegación Zonal de Trabajo, debiendo actualizarlos en caso que estos sufrieran modificaciones durante el lapso que duren los trabajos. El Contratista estará obligado cuando se lo requiera a mostrar todos los documentos necesarios a fin de verificar que el salario a los obreros no es inferior a lo establecido por la citada Delegación.-

**9.2.- PAGO DE PERSONAL:** El Contratista deberá mantener al día el pago del personal empleado en la obra, abonar íntegramente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinen la jornada legal de trabajo. Esta cláusula regirá también para los casos de trabajo a destajo.-

El cumplimiento de lo que se deja establecido será comprobado por la Inspección al conformar el correspondiente certificado de obra, y dejará constancia pertinente en caso de incumplimiento.-

La falta continuada por dos veces y por tres en forma discontinua del cumplimiento de lo establecido en éste artículo, será motivo de comunicación a los registros provinciales pertinentes a sus efectos.-

El libro de jornales oficializados deberá permanecer en obra hasta que la Inspección pueda controlarlo en las planillas de jornales y asiento dando conformidad al pie de las mismas.

Los Certificados de Obra se encuentran alcanzados por el Sistema de Garantía de Créditos Laborales en Obras Públicas del Estado Provincial destinado a proteger los créditos laborales de aquellas personas que se desempeñen como dependientes de empresas contratistas de las obras



públicas que se encuentren bajo el régimen de la Ley J N° 286, y sometidos a las retenciones que el mismo establece de conformidad con lo previsto en la Ley N° 5624 y en su reglamentación.

**9.3.- SEGURO DEL PERSONAL DE OBRA:** Todo personal obrero perteneciente a la Empresa Contratista deberá estar asegurado de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, en Compañías habilitadas, de conocida solvencia.

Bajo ningún concepto se admitirá el auto-seguro.

**9.4.- SEGURO PERSONAL DE INSPECCIÓN DE OBRA:** El Contratista asegurará individualmente contra toda clase de accidente y responsabilidad civil, comprendiendo la inhabilitación temporaria, al personal que fiscalice la obra. Dicho seguro será por un monto mínimo equivalente a dos veces el valor de seguro de un Oficial Especializado, salvo que las Cláusulas Particulares, que forman parte de este Pliego, lo determine en contrario. A tal efecto la Inspección de Obra comunicará la nómina del personal a asegurar y los cambios que ocurrieren en número de personas.

Bajo ningún concepto se admitirá el auto-seguro.

**9.5.- CONTRATACIÓN DE SEGUROS:** Las Empresas Contratistas de Obras Públicas deberán contratar con el Instituto Autárquico Provincial del Seguro de Río Negro (IAPS Ley K N° 862) los seguros establecidos en los Apartados 7.13.- SEGURO DE OBRA, 9.3.- SEGURO DEL PERSONAL DE OBRA y 9.4.- SEGURO DEL PERSONAL DE INSPECCIÓN, según se establece en las presentes Cláusulas Generales.-

Todas las pólizas se endosarán a favor del Poder Judicial

## **10.- MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES**

**10.1.- TRABAJOS NO CONTRATADOS:** Serán obligatorias para el Contratista las modificaciones del proyecto que produzcan aumentos o reducciones de ítems contratados o creación de nuevos ítems, que no excedan en conjunto el veinte por ciento (20%) del monto total contratado, en un todo de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 35° y concordantes de la Ley J N° 286.

Todo trabajo ejecutado sin orden de la Inspección Técnica aunque sea necesario y no previsto en el Contrato, no será pagado al Contratista.-

Toda Orden de Servicio que implique modificación de contrato, será visada por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial y ratificada por la Administración General del Poder Judicial mediante notificación fehaciente.-

**10.2.- PRECIOS DE TRABAJOS ADICIONALES Y AMPLIACIONES:** Todas las modificaciones del proyecto que produzcan aumento o reducciones de ítems contratados o creación de nuevos ítems, que no excedan en conjunto el veinte por ciento (20%) del monto total contratado,



conforme lo estipulado en la cláusula anterior, serán consideradas en la forma prescripta por el Artículo 36° y concordantes de la Ley J N° 286.-

## **11.- CERTIFICACIONES DE PAGO**

**11.1.- NORMA DE MEDICIÓN:** Para la modificación, liquidación de trabajos, ampliación de obras, etc., regirán las “Normas de Medición” que forman parte del presente Pliego de Condiciones.

En los casos no previstos en dichas Normas o en los documentos del Contrato, la Inspección resolverá lo pertinente con ecuanimidad y dentro de lo usual en la técnica de la construcción.-

**11.2.- OBRAS CUBIERTAS Y TRABAJOS DE MEDICIÓN ULTERIOR IMPOSIBLE:** El Contratista gestionará de la Inspección en tiempo oportuno, la autorización para ejecutar los trabajos que cubran obras, cuya calidad y cantidad no se podrán comprobar una vez cubiertos los trabajos, se dejará constancia del estado y medidas de tales obras y de otras circunstancias que se considere conveniente.-

**11.3.- CERTIFICACIONES:** Las certificaciones serán mensuales y en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 42° y siguientes de la Ley J N° 286.-

La Inspección efectuará la medición de los trabajos realizados, dentro de los quince (15) primeros días del mes siguiente, debiendo intervenir el Representante Técnico del Contratista.-

La Certificación realizada por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial a través de los organismos y/o personal técnico bajo su órbita, abarcará los siguientes aspectos:

- Acta de medición.
- Certificación de obra.

**11.4.- MATERIALES DE ACOPIO:** El Contratista podrá acopiar en obra, en los lugares reservados al efecto, los materiales necesarios para la construcción de la misma ya sea en parte o en su totalidad y hasta un máximo que no exceda de las cantidades requeridas por la obra total, incluidas tolerancias por desperdicios, normas, etc.-

No se certificará acopio de materiales.

**11.5.- CONFECCIÓN DE CERTIFICADOS:** Los certificados serán confeccionados por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial a través de los organismos y/o personal técnico bajo su órbita, conformados por el Contratista y su Representante Técnico en original y seis (6) copias, para lo cual se aplicarán a las cantidades medidas y consignadas en acta respectiva, los precios unitarios correspondientes al Presupuesto Oficial, afectados del porcentaje de aumento o disminución estipulado y calculado, ya sea por unidades o por ajuste alzado.-



Se considerará como fecha de cada certificado la de su conformación por Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial a través de los organismos y/o personal técnico bajo su órbita. Los certificados constituirán en todos los casos documentos provisionales sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la Recepción Definitiva de la obra.-

**11.6.- PAGO DE CERTIFICADOS:** Se hará de acuerdo a los plazos establecidos en el Artículo 47° de la Ley.-

**11.7.- GASTOS GENERALES:** Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Pliego y a las cuales no se hubiera establecido Ítem en el Presupuesto Oficial, incluso los correspondientes a todos los trámites que se refieren a la aprobación de planos, inspecciones, obtención de permisos, certificados, así como también instalaciones de conexiones, medidores, etc. se considerarán incluidos entre los gastos generales prorrateados entre los precios del Presupuesto mencionado.-

## **12.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

**12.1.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:** Cuando el Contratista considere haber dado término a los trabajos contratados, solicitará a la Inspección de Obras la recepción de la misma, la que se realizará en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VIII (de la recepción y conservación) de la Ley.-

## **13 - DISPOSICIONES VARIAS**

**13.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN:** Ante demoras en la iniciación, ejecución y terminación de los trabajos, la Administración General del Poder Judicial, previa intervención de la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial, aplicará las multas o sanciones estipuladas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, salvo que el Contratista pruebe que se debieron a caso fortuito, fuerza mayor o culpa del Estado.-

Corresponde al Contratista denunciar en tiempo y forma, como así también acreditar las causales invocadas de conformidad a lo establecido en el art. 39 del Decreto Reglamentario de la Ley J N° 286.

El contratista quedará constituido en mora automática con el solo vencimiento del o los plazos estipulados en el contrato y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna por parte del Poder Judicial.-

La eventual aplicación de multas y/o sanciones será dispuesta por el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro de acuerdo a lo prescripto por el Artículo 39° y concordantes de la Ley J N° 286 y por la Resolución Nro. 352/14-STJ.



**13.2.- DE LA RESCISIÓN:** El Contrato podrá ser rescindido por alguna de las partes cuando se configuren las causas establecidas en el Capítulo X de la Ley.-

**13.3.- APLICACIÓN DE MULTAS:** Las multas establecidas por infracción a las disposiciones contractuales, serán aplicadas por la autoridad competente del Comitente a pedido de la Inspección de Obra, y su importe será deducido en el primer certificado que el Contratista deba extender después de su notificación y en último término afectando la fianza rendida quedando el Contratista obligado a completar ese fondo de la garantía si fueran afectados. La multa que correspondiera aplicar al Contratista por incumplimiento del plazo de ejecución se hará efectiva en la forma que lo indica el Artículo 39° de la Ley J N° 286 y su Reglamentación.



**BASES Y  
CONDICIONES  
LEGALES  
PARTICULARES**



## **BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES**

### **Apartado 1: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

La presente tiene por objeto la ejecución con provisión de materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarias, de los trabajos con destino a la siguiente **OBRA: “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE SITO EN CALLE O’CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”**, Provincia de Río Negro.

### **Apartado 2: PRESUPUESTO OFICIAL:**

Se fija en un monto total de **PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23)**.

### **Apartado 3: APERTURA DE LAS OFERTAS:**

Las propuestas se abrirán el día..... (.....) de ..... de 2025, en Sala de Reuniones de la Administración General del Poder Judicial o en la oficina que ese día se indique, sita en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma (R.N.), a las ..... horas.

### **Apartado 4: CONSULTAS Y VENTA DEL PLIEGO:**

El Pliego podrá consultarse y adquirirse hasta CINCO (5) días corridos antes de la fecha de apertura, en la Administración General del Poder Judicial del Provincia de Río Negro, sita en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma (R.N.), de 7.30 a 13.30 al teléfono 2920-44000 int. 1814, y se encontrará publicado en formato pdf en la página web del Poder Judicial, [www.jusrionegro.gov.ar](http://www.jusrionegro.gov.ar), **Sección Obra Pública** (Ley J N° 286). En caso de consultas técnicas, deben realizarse al teléfono 2920-44000 int. 1590 o por correo electrónico a la casilla [consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar](mailto:consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar).

Una vez realizada la compra del Pliego, se debe enviar el comprobante de la transferencia a la casilla [xreschke@jusrionegro.gov.ar](mailto:xreschke@jusrionegro.gov.ar)

Una vez adquirido el Pliego de Bases y Condiciones por parte de los interesados, la Administración General lo remitirá por correo electrónico firmado digitalmente para que el proponente o su representante legal, una vez impreso, lo presente completo, con firma y sello del mismo y de su Representante Técnico en todas sus hojas, junto con el Acta con carácter de Declaración Jurada que se adjunta al presente como ANEXO III, donde se deje constancia de la



ideldad de dicha documentación con respecto a la suministrada por la Administración General en el referido envío electrónico.

El valor del Pliego es de **PESOS CIEN MIL 00/100 (\$ 100.000,00.-)**

#### **Apartado 5: ANTICIPO FINANCIERO**

La presente obra prevé un **Anticipo Financiero del VEINTE POR CIENTO (20%)** del Monto Contractual, el cual se amortizará con los certificados de obra a emitirse, aplicándose a su monto nominal un descuento porcentual igual al anticipo en un todo de acuerdo con lo establecido por el Art. 50 ° de la Ley J N° 286.

Para hacer efectiva la concesión del Anticipo Financiero previsto en el presente Apartado, el Contratista deberá presentar en Garantía, dentro de los QUINCE (15) días posteriores a la Firma del Contrato, una fianza bancaria o póliza de seguro de caución de conformidad con lo establecido en la Ley N° 5281 por el monto del Anticipo y extendida a favor del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, debiendo constituirse el fiador en liso, llano y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división.

La suma asegurada será reajustada por el Asegurador en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de esta garantía, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas, nivel general publicado por el INDEC.

El Anticipo Financiero será otorgado una vez firmado el contrato y constituida la garantía del anticipo.

La falta de pago del mismo no dará derecho a la Contratista al retraso en el inicio de los trabajos.

#### **Apartado 6: PLAZO DE EJECUCIÓN:**

Se fija en **DOSCIENTOS CUARENTA (240) días corridos** contados a partir del Acta Inicio de Obra.

#### **Apartado 7: SISTEMA DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:**

El sistema adoptado será por "Ajuste Alzado", entendiéndose que se encuentran incluidos en el monto del contrato, todos aquellos trabajos y/o materiales que sin estar indicados expresamente en los documentos del Pliego, sean imprescindibles para ejecutar y/o proveer para que resulte la obra en cada parte o en un todo, concluida con arreglo a su fin a satisfacción del Comitente.



La Obra se deberá ejecutar por el monto total establecido por el adjudicatario en su propuesta, quedando entendido que las certificaciones parciales son al solo efecto del pago a cuenta del importe total de la obra.

No se reconocerá diferencia alguna a favor del Contratista, entre el volumen ejecutado en obra y el consignado en el Presupuesto adjudicado, detallado según el listado del Presupuesto Oficial que integra el Pliego de Bases y Condiciones, salvo que las diferencias provengan de ampliaciones o modificaciones debidamente aprobadas por autoridad competente durante la ejecución de la obra conforme lo establece el art. 35 de la Ley J N° 286 y su Decreto reglamentario.

#### **Apartado 8: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:**

Serán considerados documentos del Contrato, formarán parte del mismo o se irán incorporando en cada oportunidad:

- a) El contrato firmado por las partes.
- b) El presente Pliego de Condiciones.
- c) Las aclaraciones, circulares, normas o instrucciones complementarias de los documentos del Concurso que el Comitente hubiera hecho conocer por escrito a los interesados, antes de la fecha de apertura, sea a requerimiento de los mismos o por espontánea decisión.
- d) La oferta aprobada.
- e) El Acta de Iniciación de los trabajos.
- f) El plan y diagramas de ejecución de la obra, aprobados por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial.
- g) Las Órdenes de Servicio que por escrito imparta la Inspección.
- h) Los planos de detalles que la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial entrega al Contratista durante la ejecución de la obra.
- i) Cualquier otro documento que legalmente corresponda agregar a la documentación contractual.

A los efectos de deslindar la responsabilidad para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se tendrá en cuenta el orden de prioridades establecido en el Artículo 32° Apartado 14 de la Reglamentación de la Ley.

#### **Apartado 9: PERSONAL DE INSPECCIÓN:**

El personal de Inspección será designado por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial.



### **Apartado 10: DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA:**

La documentación de la propuesta estará contenida en un sobre o caja única y cerrada con la leyenda:

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 046/25. APERTURA: Día ....., Mes ....., 2.025**, el que contendrá en su interior la documentación correspondiente al Sobre N° 1 y Sobre N° 2.

Las ofertas se presentarán en el lugar y hasta la fecha y hora indicada para el Acto de Apertura, y estarán integradas por dos (2) sobres cerrados, cada uno de ellos con la identificación de la licitación, firmados por el oferente y que deberán contener la siguiente documentación:

#### **Sobre N° 1**

**1.1-** Garantía de Oferta

**1.2-** Pliego completo firmado en todas sus hojas por el proponente y su representante técnico.

**1.3-** Certificado de Capacidad Técnico - Financiera, libre anual de la empresa proponente el que no podrá ser inferior a **PESOS NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOS CON 85/100 (\$ 940.436.902,85)**, y en la especialidad Arquitectura no inferior a **PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECINTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23)**.

**1.4-** Constancia de inscripción en la A.R.C.A.

**1.5-** Declaración Jurada de conocimiento del lugar, antecedentes, condiciones para construir la obra, y manifestación de no poseer litigios judiciales pendientes con la Provincia de Río Negro ni con sus Municipios, según modelo indicado como ANEXO I. El oferente deberá examinar por su cuenta y/o riesgo y/o costeo el predio y/o construcción y conocer perfectamente el estado en que se recibirá la misma. No se admitirá, en consecuencia, reclamo posterior de ninguna naturaleza, basado en falta absoluta o parcial de información, ni aducir a su favor la carencia de datos en el proyecto y/o documentación de la obra. Asimismo, la presentación de la propuesta, implica que el oferente no sólo conoce sino que también acepta todas las condiciones y requisitos de la Licitación, así como la totalidad de las reglamentaciones y normas estipuladas en dicho legajo sobre contratación y ejecución de las obras.

**1.6-** Certificado de Inscripción ante el IERIC.

**1.7-** Planilla de datos comerciales, según ANEXO II.

**1.8-** Constitución de domicilio legal en la Provincia de Río Negro.

**1.9-** Constitución de domicilio electrónico, en el que se tendrán por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones, intimaciones y emplazamientos cursados y se tendrá por



notificado de manera fehaciente al destinatario de las mismas (oferente y/o adjudicatario) al día siguiente del envío.

**1.10-** Documentación pertinente para acreditar la existencia del proponente y, de corresponder, personería del representante o apoderado de la empresa o sociedad, de conformidad a lo establecido en el Art. 31 y ccdtes. de la Ley A N° 2938.

**1.11-** En el caso de las Cooperativas, se deberá presentar Certificado de Vigencia otorgado por la Dirección de Cooperativas y Mutuales.

**1.12-** Aquellos oferentes que se presenten asociados en Unión Transitoria (U.T.), además de dar cumplimiento con lo establecido en el presente apartado deberán cumplir con lo dispuesto en el Apartado 13 del presente Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares

**1.13-** Constancia de Inscripción en la Agencia de Recaudación Tributaria Pcia. de Río Negro.

**1.14-** Certificado de Libre Deuda expedido por la Agencia de Recaudación Tributaria Pcia. de Río Negro - Ley I Nro. 4798.

El oferente presta expresa conformidad al descuento voluntario, por parte de la Tesorería encargada de realizar el pago, de las sumas de dinero necesarias para atender la cancelación de los tributos provinciales que se devenguen durante la respectiva contratación, adeudados al día de la fecha de pago.

**1.15-** Certificado expedido por el Registro de Deudores Alimentarios (REDAM) de la Provincia de Río Negro. Ley D N° 3475.

**1.16-** Declaración de que, para cualquier cuestión judicial que se suscite, se acepta la jurisdicción ordinaria de la Provincia de Río Negro.

**1.17-** Copia certificada del Título de Ingeniero o Arquitecto del Representante Técnico.

**1.18-** De tratarse de personas jurídicas, copia certificada del Acta de designación del representante legal.

En cumplimiento de lo previsto en la Ley D N° 3475, la Administración General certificará que los oferentes o sus representantes legales, en el caso de personas jurídicas, no se encuentren incluidos en el Registro de Deudores Alimentarios, de acuerdo al último listado, altas y bajas publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro.

## **Sobre N° 2**

**2.1-** La Propuesta.

**2.2-** Cómputo y Presupuesto detallado.

**2.3-** Análisis de Precios de todos los rubros. Anexo IV. Formulario tipo.

**2.4-** Plan de Trabajo y Curva de Inversiones.



**Apartado 11: CAUSAS DE RECHAZO DE LA OFERTA:**

La omisión de los requisitos exigidos en los puntos 1.1, 1.3 y 2.1 del Apartado 10 será causa del rechazo de la propuesta en el mismo acto de apertura; en caso que faltare la documentación citada en los puntos restantes, podrán salvarse con posterioridad, dentro de los cinco (05) días hábiles de notificado.

En el caso de encontrarse comprendido en el Registro de Deudores Alimentarios, se procederá a rechazar la oferta.

**Apartado 12: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:**

Los precios cotizados deberán incluir IVA a consumidor final.

**Apartado 13: REQUISITOS PARA OFERENTES QUE SE PRESENTEN ASOCIADOS EN UNIÓN TRANSITORIA (UT):**

En el caso en que DOS (2) o más personas se presenten asociadas a la licitación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento con los requisitos exigidos para las U.T. por el Código Civil y Comercial de la Nación.

Una vez presentadas a la licitación, no podrán modificar su integración, y en caso de ser contratadas, no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del Contrato, salvo previa y expresa autorización del Comitente.

Todos los miembros de una U.T. deberán haber aprobado por medio de sus órganos directivos la presentación en la licitación y reconocer la totalidad de las obligaciones asumidas por dicha U.T. en la Propuesta respectiva, así como el carácter de deudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división. A tales efectos, deberán acompañar copia -certificada por escribano público- de las actas emanadas de sus órganos directivos.

La U.T. deberá tener una duración superior al tiempo que demande la ejecución del Contrato, incluido el plazo de garantía, y los trabajos a realizar deberán encontrarse comprendidos dentro de su giro comercial.

Cada una de las partes integrantes de la U.T. deberá presentar individualmente la totalidad de la documentación que se exige en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, debiendo unificar la representación legal, el domicilio, la garantía de oferta y el o los representantes técnicos de la obra.



Con relación al Certificado de Capacidad Técnica y Financiera expedido por el Consejo de Obras Públicas de la Provincia de Río Negro, al momento de requerir el mismo se deberá manifestar en el formulario de la solicitud que el mismo se solicita en U.T. indicando la o las personas asociadas y el grado de participación de cada una de ellas.

La Capacidad requerida se alcanzará con la suma de las capacidades de los asociados afectadas por el porcentaje de sus respectivas participaciones en la UT, es decir, que de dicho certificado expedido por el Consejo de Obras Públicas de la Provincia de Río Negro y/o de la base de datos del Sistema de Información de Cocontratantes (SICO) – Contratistas de Obra Pública (SICO-COP) regida por el Decreto PEN N° 206/2025 y Disposición ONC N° 24/2025, deberá resultar que la persona física o jurídica asociada en U.T. cuenta con capacidad técnica y financiera suficiente para afrontar las obligaciones en forma proporcional a su participación.

Un integrante de una U.T. no podrá integrar otra ni constituirse como proponente individual, quedando automáticamente imposibilitados de calificar todos los Proponentes que no cumplan con esta condición.

En caso de resultar pre-adjudicataria una U.T., una vez notificada por el comitente, deberá acreditar en un plazo de 20 días hábiles administrativos su inscripción en la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Río Negro y en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), como requisito previo a la adjudicación y a la firma del Contrato. La falta de cumplimiento del requisito determinará la revocación de la pre-adjudicación con la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

Las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar pre-adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una Unión Transitoria (UT), además de presentar la documentación que corresponda de la previamente señalada, deberán acompañar junto con la oferta lo siguiente:

1. Poder emitido por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la propuesta hasta el dictado del acto de finalización del procedimiento.
2. Declaración jurada o contrato suscripto por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales, en la que conste lo siguiente:
  - 2.1. El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar pre adjudicatarias, en el plazo de 20 días hábiles administrativos.
  - 2.2. El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del contrato.



2.3. El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la UT, ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa del organismo contratante.

3. Una vez presentada la oferta, las UT no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del organismo contratante.

Las personas que se presentasen en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas.

Se tendrá por desestimada la oferta presentada con compromiso de constituirse en UT, si vencido el plazo otorgado de 20 días hábiles administrativos para acreditar su constitución, no da cumplimiento a tal requisito. Debiendo adjudicarse a la oferta que continúe conforme el orden de prelación que deberá confeccionar en el mismo acto de pre-adjudicaciones la Comisión de acuerdo a las ofertas declaradas admisible.

Por último, se deja constancia que para que una U.T. se encuentre alcanzada por el orden de prioridad de contratación con el Estado Provincial previsto en la Ley N° 4.187 resulta necesario – teniendo en cuenta lo dispuesto por su art. 2º- que la o las empresas rionegrinas que la integran acrediten fehacientemente tener una participación en el objeto de la U.T. superior al 50%.”

#### **Apartado 14: MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE OFERTA:**

Las firmas oferentes deberán mantener su oferta por el término mínimo de NOVENTA (90) días y garantizar la misma por el monto equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del importe del Presupuesto Oficial

La fianza deberá ser a nombre del Poder Judicial y podrá efectuarse en efectivo, títulos provinciales a sus valores nominales, fianza bancaria o fianza por póliza de seguros, debiendo constituirse el fiador en liso, llano y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, sin restricciones ni salvedades, todo ello de acuerdo a lo previsto en el artículo 16º de la Ley J N° 286 y en su Reglamentación.

La garantía de oferta estará a disposición de los Oferentes que no resulten adjudicatarios, por un lapso de cinco (5) días posteriores de comunicada la adjudicación del contrato. Transcurrido este período, se procederá a la destrucción de la mencionada garantía de oferta.

#### **Apartado 15: GARANTÍA DE CONTRATO**



La firma adjudicataria deberá garantizar el contrato por un monto equivalente al **QUINCE POR CIENTO (15%) del monto contractual**, de acuerdo a lo previsto en art. 27 Ley J N° 286 de Obras Públicas, con arreglo a lo normado en la Ley N° 5281 en caso de optar por afianzar mediante póliza de seguro. Asimismo deberá presentar garantía por el anticipo de acuerdo a lo establecido en el Apartado 5 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La suma asegurada será reajustada por el Asegurador en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de esta garantía, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas, nivel general publicado por el INDEC.

**Apartado 16: SELLADOS:**

El cien por ciento (100%) del valor de los sellados del Contrato estará a cargo del adjudicatario; deberán efectuarse conforme lo indique la Agencia de Recaudación Tributaria de la Pcia. de Río Negro.

**Apartado 17: ADJUDICACIÓN:**

El Poder Judicial de la Provincia de Río Negro se reserva el derecho de adjudicar la oferta que a su solo juicio estime más conveniente para el cumplimiento de sus objetivos, siempre que se ajuste a las bases y condiciones de la licitación.

De acuerdo a lo expresado en el Artículo 23° de la Ley J N° 286, el Poder Judicial conserva la facultad de rechazar todas las propuestas sin que la presentación de las mismas dé derecho a los proponentes a su aceptación, ni a formular reclamo alguno.

**Apartado 18: NOTIFICACIÓN:**

El Poder Judicial de la Provincia de Río Negro notificará fehacientemente a la Empresa que resulte adjudicataria, de tal decisión dentro de los cinco (5) días de producida. Esta deberá presentarse para la firma del contrato respectivo dentro del término de quince (15) días corridos desde la notificación, cumpliendo todos los requisitos exigidos.

**Apartado 19: INCUMPLIMIENTOS:**

El incumplimiento por parte del Contratista de concurrir a la firma del Contrato facultará al Poder Judicial de la Provincia de Río Negro a dejar sin efecto la adjudicación quedando facultado para adjudicar a la segunda oferta más conveniente, que se ajuste a las Bases y Condiciones de la Licitación.



**MULTAS POR MORA EN EL INICIO DE LOS TRABAJOS:** Si el Contratista no iniciare los trabajos dentro del plazo establecido, se le aplicará por cada día de incumplimiento una multa de hasta el CERO COMA CERO VEINTE POR CIENTO (0,020 %) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha del cese del incumplimiento.-

**MULTAS POR MORA EN LA FINALIZACION DE LOS TRABAJOS:** Si el Contratista no diera total y correcta terminación a los trabajos dentro del Plazo contractual, se le aplicará una multa, por cada día de atraso en la terminación de la obra, de hasta el CERO COMA CERO VEINTE POR CIENTO (0,020 %) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha de finalización de los trabajos de obra.

**MULTAS POR SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS SIN CAUSA JUSTIFICADA:** Si el Contratista suspendiera los trabajos sin causa justificada, se le aplicará, por cada día de paralización de obra, una multa de hasta el CERO COMA CERO VEINTE POR CIENTO (0,020 %) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha en que se reanuden las tareas de obra.

**MULTAS POR MORA O ATRASO INJUSTIFICADO EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE TRABAJO:** si el contratista incurriera en atrasos injustificados en la ejecución del plan de trabajo aprobado, se le aplicará, por cada día de atraso injustificado, una multa de hasta el CERO COMA CERO DIEZ POR CIENTO (0,010%) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha en que se regularice la ejecución de las tareas conforme a dicho plan.

**MULTAS POR FALTAS O INCUMPLIMIENTO DE ORDENES DE SERVICIO:** Si el Contratista cometiera faltas o infracciones a lo dispuesto contractualmente, o incumpliera las Ordenes de Servicio emanadas de la Inspección de Obra, se hará pasible de la aplicación de una multa diaria hasta el cese de la infracción o incumplimiento de hasta el CERO COMA CERO DIEZ POR CIENTO (0,010%) del Monto del Contrato Actualizado a la fecha del cese.

Se deja constancia que el Monto del contrato actualizado será el que resulte de aplicar el mecanismo de redeterminación de precios previsto en el Decreto N° 1313/14 o norma que lo reemplace.

#### **Apartado 20: INICIO DE OBRA:**

El inicio deberá efectuarse a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra, de acuerdo a lo establecido por los Artículos 28° y 29° de la Ley J N° 286 de Obras Públicas y su reglamentación.

#### **Apartado 21: EQUIPOS Y HERRAMIENTAS:**

Toda herramienta, equipo o maquinaria que sea menester utilizar para la ejecución de los trabajos especificados, serán provistas totalmente por cuenta de la Contratista.



**Apartado 22: ACOPIO DE MATERIALES:**

No se prevé pago por acopio de materiales.

**Apartado 23: SOLICITUD DE INSPECCIÓN:**

Previo al inicio, la Contratista dará aviso a la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial, solicitando Inspección de Obra.

**Apartado 24:- CARTEL DE OBRA:**

Se ejecutará de acuerdo a detalle que se adjunta conforme Artículos N° 33 y N° 34 Ley J N° 286.

**Apartado 25: LEYES APLICABLES:**

El presente Concurso se llevará a cabo conforme a las disposiciones de la Ley J N° 286 de Obras Públicas, su Decreto Reglamentario J N° 686/1962 Ley H N° 3.186 de Administración Financiera y demás disposiciones concordantes; Leyes Provinciales J N° 2904 y su Decreto Reglamentario N° 299/97; B N° 4187, mod. por la Ley N° 5792 ; I N° 4798 y su Decreto Reglamentario N° 605/13, mod. por el Decreto N° 145/24; A N° 2.938; D N° 3475, N° 5281 y N° 5624; Leyes Nacionales N° 19.587 y N° 22.250; Decreto PEN N° 911/96; Resolución N° 352/14-STJ y Acordada N° 21/2025, como toda otra Norma Jurídica Nacional y/o Provincial que hagan al objeto de la presente licitación. Además, se ajustará a la Ley L N° 3.550 de Ética Pública y en cuanto a los sellados deberá ajustarse a la Normativa Provincial vigente al momento de su aplicación. -

**Apartado 26: CÓMPUTO Y PRESUPUESTO DETALLADOS:**

Se completará el Cómputo y Presupuesto que se adjunta, colocando precio unitario, subtotal y total, coincidente con la oferta. El mismo servirá únicamente como indicador para la oportunidad de confeccionar el correspondiente certificado.

**Apartado 27: CERTIFICACIÓN, FONDO DE REPARO Y FORMA DE PAGO:**

Será por certificación mensual tal cual lo expresa el Capítulo VII “DE LA MEDICION Y PAGO” de la Ley J N° 286 de Obras Públicas.

El certificado se efectuará previa conformación del mismo por parte del contratante.

Del importe de cada certificado se descontará el 5% (CINCO POR CIENTO) para constituir el fondo de reparo, de acuerdo a lo previsto en art. 44 de la Ley J N° 286 de Obras Públicas. Se



permitirá sustituir el fondo de reparo por su equivalente en títulos provinciales, por fianza bancaria o póliza de seguro.

Conjuntamente con la entrega de la Factura para cada Certificado, la contratista deberá presentar:

- ✓ Constancia de Inscripción en la Agencia de Recaudación Tributaria Pcia. de Río Negro.
- ✓ Constancia de Inscripción de “Impuesto, Concepto registrado y fecha de Alta”, en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).
- ✓ Constancia según corresponda para “Exclusión del régimen” o “Concepto no sujeto a retención”, caso contrario se procederá al Régimen de Retención de la Seguridad Social.
- ✓ Certificado Libre Deuda expedido por la Agencia de Recaudación Tributaria Pcia. de Río Negro. Ley I N° 4.798 y su reglamentación por Decreto N° 605/13, mod. por el Decreto N° 145/24, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 4° del Anexo Único del primero.: “Por la presente el oferente presta expresa conformidad al descuento voluntario, por parte de la Tesorería encargada de realizar el pago, de las sumas de dinero necesarias para atender la cancelación de los tributos provinciales que se devenguen durante la respectiva contratación, adeudados al día de la fecha de pago”.

#### **Apartado 28: REDETERMINACIÓN DE PRECIOS**

Será de aplicación el Decreto N° 1313/2014 **Anexo I – I Arquitectura – 1 Restauración y Reciclaje**, si correspondiere, tomándose como mes base para su cálculo el mes anterior a la apertura de las ofertas.

Para hacer efectiva tal aplicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 17 del mismo Decreto, el Contratista deberá renunciar expresamente a todo derecho, acción o reclamo que hubiera interpuesto o pudiere interponer en el futuro, fundado en la causa que motiva esa norma

La Fórmula polinómica a aplicar será:



Anexo I					
I Arquitectura - 1 Restauración y Reciclaje					
	Insumos	ÍNDICES	% de Incidencia	Base (1)	Actualización (2)
<b>MO</b>	Mano de Obra	COP	0,39		
<b>A</b>	Albañilería	152002 ID Insumos CAMARA	0,20		
<b>PR</b>	Pisos y revestimiento	32002 ID Insumos CAMARA	0,08		
<b>C</b>	Carpinterías	560002 ID Insumos CAMARA	0,07		
<b>PQ</b>	Productos químicos	Cuadro 3.2-23 INDEC	0,04		
<b>AN</b>	Andamios	Cuadro 1.6 INDEC	0,04		
<b>AIC</b>	Artef. de iluminación y cableado	600010 ID Insumos CAMARA	0,03		
<b>CPVC</b>	Caños de PVC para Inst. varias	62001 ID Insumos CAMARA	0,04		
<b>MEEC</b>	Motores electr. y eq. aire acond.	142003 ID Insumos CAMARA	0,04		
<b>GG</b>	Gastos generales	Cuadro 1.4 INDEC	0,07		
		Total	1,00		
$Fr = (0,390 * MOI/MO + 0,20 * A1/A + 0,08 * PR1/PR + 0,070 * C1/C + 0,04 * PQ1/PQ + 0,04 * AN1/AN + 0,03 * AIC1/AIC + 0,04 * CPVC1/CPVC + 0,040 * MEEC1/MEEC + 0,07 * GG1/GG)$					

**Apartado 29: RECEPCIÓN PROVISORIA:**

Al considerarse terminado satisfactoriamente el trabajo, a consideración de la Inspección de Obra, se labrará el correspondiente Acta, a partir del cual comenzará a regir el plazo de garantía.

**Apartado 30: RECEPCIÓN DEFINITIVA:**

Cumplido el plazo de **CONSERVACIÓN O GARANTÍA** sin observaciones, la Administración General procederá a la devolución de las garantías y/o retenciones según lo establece EL ARTICULO 56 de la Ley J N° 286. En caso contrario, en su oportunidad efectuará los reclamos a fin de que sean subsanados.

**Apartado 31: PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA:**

Será de **TRESCIENTOS SESENTA días (360)** contados a partir de la recepción provisoria de los trabajos.

**Apartado 32: DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS:**

La devolución de garantías se realizará en los plazos que a continuación se indican:

1. \_\_\_\_\_ De Anticipo: Luego de la aprobación del Acta de Recepción Provisoria.



2.\_\_\_\_\_De Contrato y De Fondo de Reparación: Luego de la aprobación del acta de Recepción Definitiva.

**Apartado 33: DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA:**

Corresponde al Contratista elaborar la documentación conforme a obra de lo ejecutado (Planos). La misma deberá ser presentada ante la Inspección de Obra y ser recepcionado por ésta. Juntamente con los planos conforme a obra el Contratista deberá presentar la siguiente documentación:

- Listado de artefactos, equipos, maquinarias, aparatos, etc. con la totalidad de sus características y marcas.
- Manual de operación y mantenimiento de todo tipo de equipos instalados en obra.
- Listado de instalaciones o subcontratistas que hubieran efectuado instalaciones de todo tipo en la obra.

**FORMA DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN:**

El Contratista, para el caso particular de los planos, deberá entregar 2 (dos) copias en papel y un archivo digital, formato Autocad (dwg) de la documentación técnica que conforma la obra contratada.

Los gastos que demanden dichas tareas se consideran incluidos en el precio ofertado.

La documentación conforme a obra deberá estar presentada indefectiblemente antes de la Recepción Definitiva de la obra con los visados de los organismos públicos competente.

**Apartado 34: COMODIDADES PARA LA INSPECCIÓN**

El contratista deberá proporcionar los instrumentos necesarios para efectuar los replanteos, mediciones, relevamientos y verificaciones que motive la ejecución de las obras. Asimismo, adoptará todas las disposiciones necesarias para que se puedan inspeccionar las obras sin riesgos ni peligros.



## PROPUESTA

Señores

### PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

La firma ....., quien fija domicilio legal en la calle ..... N° ....., Piso ....., Dpto ....., de la ciudad de ....., Provincia de ....., representada por el Sr. ...., DNI N° ....., después de estudiar cuidadosamente los documentos del pliego, reconocido el lugar de los trabajos y no quedando dudas de la interpretación de la misma, aceptando por lo tanto el Pliego de Bases y Condiciones, la Ley J N° 286 de Obras Públicas y demás reglamentaciones provinciales, ofrece realizar la **OBRA: “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE SITO EN CALLE O’CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”**, Provincia de Río Negro, aportando materiales, mano de obra, herramientas y toda otra provisión necesaria, en la suma de **PESOS.....** (\$.....), siempre que le sean adjudicados.

Por otra parte:

Se comprometo a mantener esta oferta por el término de NOVENTA (90) días corridos y acepta para cualquier situación judicial que se suscite los Tribunales de la Provincia de Río Negro con sede en Viedma.

.....  
FIRMA



## ANEXO I

### **MODELO: DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR Y DE LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.**

El que suscribe ..... en su carácter de representante de la Empresa ....., DECLARA bajo juramento que de conformidad con lo requerido en el Apartado 10 de las Cláusulas Legales Particulares de la Obra ..... se ha hecho presente en el terreno y/o construcción donde se desarrollará la obra motivo de la Licitación Pública y tiene conocimiento pleno de las condiciones en que se realizarán los trabajos, como así mismo ha procedido al análisis de toda la documentación constituida por el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares (..... fojas), Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (..... fojas), Planos (.....), Planillas (.....) y Aclaraciones con o sin consulta (.....); y se compromete a la firma de la citada documentación, en caso de ser adjudicatario, con anterioridad a la firma del Contrato.

De la misma forma DECLARA no poseer litigios judiciales pendientes con la Provincia de Río Negro ni con sus respectivos Municipios.

.....

FIRMA



## ANEXO II

### PLANILLA DE DATOS COMERCIALES

La Empresa .....  
declara, para cualquier información necesaria relacionada con la presente Licitación Pública,  
los siguientes datos comerciales:

**CONDICIÓN FRENTE AL I.V.A.: (I.V.A.. N°)**.....

C.U.I.T. N°.....

INGRESOS BRUTOS N°.....

DOMICILIO ELECTRÓNICO CONSTITUIDO:.....

TELÉFONO:.....

.....

FIRMA



### ANEXO III

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES Y SUS ANEXOS COMPLEMENTARIOS, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 046/25, Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES ALLÍ ESTABLECIDAS, EL CUAL SE PRESENTA DESCARGADO DEL CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR EL PODER JUDICIAL DE RÍO NEGRO.

.....

FIRMA



**ANEXO IV**

**ANALISIS DE PRECIOS TIPO  
 Cuadro “A”**

OBRA:	
LOCALIDAD:	PROVINCIA DE RIO NEGRO

N°	ITEM (DENOMINACION)			(UNIDAD)		VR
		DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARO	

**MATERIALES**

1						
2						
3						
(1)	<b>TOTAL (precio de materiales)</b>					

**MANO DE OBRA**

1	Oficial Especializado	hs.				
2	Oficial	hs.				
3	Medio Oficial	hs.				
4	Ayudante	hs.				
(2)	<b>TOTAL (precio de mano de obra)</b>					

**TRANSPORTE Y EQUIPO**

1	Transporte					
2	Amortización e Intereses					
3	Combustibles y Lubricantes					
4	Reparaciones y Repuestos					
(3)	<b>TOTAL (precio de transporte y equipo)</b>					

(4)	<b>COSTO-COSTO</b>	<b>[(1)+(2)+(3)]</b>		
-----	--------------------	----------------------	--	--

**Cuadro “E” OBRA**

(4)	<b>COSTO-COSTO OBRA</b>		
(5)	GASTOS GENERALES e INDIRECTOS [ x % de (4) ]		
(6)	SUBTOTAL [(4)+(5)]		
(7)	GASTOS FINANCIEROS [ x % de (6) ]		
(8)	SUBTOTAL [(6)+(7)]		
(9)	BENEFICIO [x % de (8) ]		
(10)	SUBTOTAL [(8)+(9)]		
(11)	IMPUESTOS [x % de (10) ]		
(12)	COEFICIENTE DE RESUMEN [(10)+(11) ]		
	TOTAL OBRA - 1 -		



# **MODELO DE CONTRATO**



## MODELO DE CONTRATO

### CONTRATO N°

Entre el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, en adelante “EL PODER JUDICIAL” y la Firma “.....”, en adelante “EL CONTRATISTA”, que fija su domicilio legal en calle de la ciudad de ....., se conviene en celebrar el siguiente Contrato.-----

**ARTÍCULO 1°:** “EL CONTRATISTA” se compromete a ejecutar en arreglo a su fin, en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente y a la documentación que se enumera en el Artículo 2°, la obra denominada: **“REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE SITIO EN CALLE O’CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”**,, Provincia de Río Negro.-----

**ARTÍCULO 2°:** La documentación que integra este CONTRATO está compuesta por: Carátula e Índice (... fojas) Pliego de Bases Legales Generales (...fojas); Pliego de Cláusulas Legales Particulares (... fojas) Planilla Modelo de Propuesta (fojas); Modelo de Contrato (...fojas); Modelo de Cartel (... fojas) Especificaciones Técnicas Generales (... fojas); Memoria Descriptiva (... fojas); Documentación Técnica (.... fojas); Planilla de Cómputo y Presupuesto (.... fojas); y todo otro documento que legalmente corresponda integrar la Documentación Contractual; dicha documentación se completará con la Resolución N° ...../2025, aprobatoria de Presupuesto Oficial y la presente obra. La normativa que rige el presente contrato se integra por: Ley Provincial J N° 286 y sus modificatorias y complementarias; Decreto Provincial J N° 686/1962 y sus modificatorios y complementarios; Pliego de Cláusulas Legales Particulares, Oferta y Resolución N° ...../2025, de adjudicación que corren agregados al Expediente N° VI-01871-2025 “REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE SITIO EN CALLE O’CONNOR N° 20 DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE”, LICITACIÓN PÚBLICA N° 046/25”, y las Ordenes de Servicio que por escrito imparta la Inspección.-----

**ARTÍCULO 3°:** La obra se contrata por el sistema de “Ajuste Alzado”, estableciéndose como única retribución a “EL CONTRATISTA”, el monto de su oferta básica que asciende en la suma de PESOS ..... (\$.....). Será de aplicación el Decreto N° 1313/2014 si correspondiere. Conforme al



mismo la redeterminación de los precios contractuales se llevará a cabo en forma mensual y los nuevos precios obtenidos regirán para el mes siguiente al de cada redeterminación. El mes base para la aplicación de la formula prevista en el Anexo I a dicho Decreto para las obras de arquitectura será el anterior a la fecha de Apertura de las Ofertas.....

**ARTÍCULO 4º:** “EL PODER JUDICIAL”, en concepto de Anticipo Financiero y de acuerdo al Artículo N° 50 de la Ley J N° 286 de Obras Públicas, anticipará un VEINTE POR CIENTO (20%) del Monto Contractual que asciende a la suma de PESOS ..... (\$.....), lo cual se afianza mediante Póliza de Seguro. La suma asegurada será reajustada por el Asegurador en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de estas garantías, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas, nivel general publicado por el INDEC. ....

**ARTÍCULO 5º:** “EL PODER JUDICIAL” acepta el precio establecido en el Artículo 3º, y se compromete a abonar los certificados de obra hasta la misma suma. La certificación se efectuará mensualmente, en forma parcial y provisoria y conforme al cómputo aprobado y visado por la Dirección General de Infraestructura y Arquitectura Judicial y la Inspección de Obras respectivamente: en consecuencia, los pagos que se realicen tendrán carácter de pagos a cuenta de mayor cantidad, sin que ello implique la aceptación de los trabajos.....

**ARTÍCULO 6º:** “EL CONTRATISTA”, dará inicio de Obra a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra conforme el Apartado 19 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, y deberá entregar totalmente terminados los trabajos con arreglo a su fin, en un plazo no mayor de **DOSCIENTOS CUARENTA (240) días corridos**, contados a partir del inicio de obra. Asimismo “EL CONTRATISTA” se obliga a ejecutar la obra de conformidad con todas y cada una de las características técnicas requeridas en la documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones.....

**ARTÍCULO 7º:** Se deja expresa constancia de que la recepción definitiva de los trabajos, motivo de este contrato, no libera a “EL CONTRATISTA” de las responsabilidades emergentes de los Artículos 747, 1268, 1269, 1271 y 2564 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.....

**ARTÍCULO 8º:** La inspección, contralor y dirección de los trabajos, motivo de este contrato, será ejercida por la Inspección de Obras, aceptando “EL CONTRATISTA” su jurisdicción como así también la de los servicios y agentes dependiente de la misma.....

**ARTÍCULO 9º:** EL PODER JUDICIAL delega expresamente en EL CONTRATISTA la responsabilidad de implementar el Servicio de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo para la coordinación de las acciones de prevención en todo tipo de tareas o actividades relacionadas directa



o indirectamente con la obra durante el tiempo que dure la misma; aceptando EL CONTRATISTA tal delegación y, en consecuencia, el mismo asume la responsabilidad de implementar el Servicio de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo para la coordinación de las acciones de prevención durante todo el tiempo que dure la obra.-----

**ARTÍCULO 10°:** “EL CONTRATISTA”, afianza el fiel cumplimiento del presente Contrato mediante Póliza de Seguro de Caucción por la suma de PESOS ..... (\$.....,....) que cubre el QUINCE POR CIENTO (15%) del importe de la obra, y se hará cargo del sellado de Ley. La suma asegurada será reajustadas por el Asegurador en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de estas garantías, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas, nivel general publicado por el INDEC. -----

La fianza rendida queda bajo custodia de la Administración General del Poder Judicial. -----

**ARTÍCULO 11°:** Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo con la Ley Provincial J N° 286 y sus modificatorias, concordantes y complementarias; el Decreto Provincial J N° 686/1962 y sus modificatorios, concordantes y complementarios; la Ley Provincial A N° 2938 y sus modificatorias; el Pliego de Bases y Condiciones de la presente contratación; la Oferta; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo, en ese orden de prelación. -----

**ARTÍCULO 12°:** “EL CONTRATISTA” constituye domicilio electrónico en la siguiente casilla:..... En dicho domicilio se tendrán por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones, intimaciones y emplazamientos cursados por “EL PODER JUDICIAL” y se tendrá por notificado al destinatario de las mismas de manera fehaciente al día siguiente del envío. Los domicilios electrónicos de “EL PODER JUDICIAL” a los efectos contractuales son los siguientes: [consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar](mailto:consultasinfraestructura@jusrionegro.gov.ar), [certificaciones@jusrionegro.gov.ar](mailto:certificaciones@jusrionegro.gov.ar), y [cantipan@jusrionegro.gov.ar](mailto:cantipan@jusrionegro.gov.ar).

**ARTÍCULO 13°:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, renunciando a cualquier otro fuero o Jurisdicción. Asimismo, independientemente de lo establecido en el ARTÍCULO 12 sobre notificaciones electrónicas, las partes constituyen domicilio legal en la Provincia de Río Negro: “EL CONTRATISTA” en la calle.....de la ciudad de ..... y “EL PODER JUDICIAL” en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma.-----



Siendo suscripto por el/la Señor/a: .....  
Administrador/a General del Poder Judicial, en representación de “EL PODER JUDICIAL”, y en  
representación de “EL CONTRATISTA”, por el/la Señor/a,  
....., en prueba de conformidad,  
en la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro a los ..... (.....) días del mes de  
..... de dos mil ....., se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo  
efecto. El Original debidamente estampillado, queda en poder de “EL PODER JUDICIAL” y el  
duplicado para “EL CONTRATISTA”. Una copia certificada del contrato rubricado será agregada  
al Expediente citado en el Artículo 2º y otra sera remitida al Ministerio de Obras y Servicios  
Públicos de la Provincia de Río Negro.-----.



# **MODELO DE CARTEL DE OBRA**

