

Av. San Martín 6190 - Monte Vera – Pcia de Santa Fe
mesadeentrada@montevera.gob.ar
(0342) 4904052 - 4103

MUNICIPALIDAD DE
MONTE VERA



CONCURSO DE PRECIOS N°: 34/2.025

Nombre del Proyecto:

Contratación Mano de Obra Calificada
Remodelación Integral y Reacondicionamiento
Comisaría N°20
Municipalidad de Monte Vera
MONTE VERA - DPTO. LA CAPITAL – PCIA. SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE
MONTE VERA

Descarga de pliego en sitio web oficial:

www.montevera.gob.ar

Fecha y Hora Apertura de Ofertas:

16/12/2.025 a las 09:00 hs.-





ÍNDICE:

OBJETO

ADQUISICIÓN DE LAS BASES – DOCUMENTACIÓN

LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

CONSULTAS Y ACLARACIONES

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA – PLAZO

APERTURA DE SOBRES Y SELECCIÓN DE OFERTAS

ACTA:

RECHAZO

RESERVA DE DERECHOS

SELECCIÓN DE LAS OFERTAS - ADJUDICACIÓN

MODIFICACIÓN DE CANTIDADES AL MOMENTO DE ADJUDICACIÓN

NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

CONTRATO

TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

PLAZOS Y LUGAR DE ENTREGA.

FORMA DE PAGOS

DEFECTOS DE LA COSA VENDIDA Y/O DEL SERVICIO PRESTADO.

RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.

CONOCIMIENTO DEL PLIEGO.

PLANILLA DE REQUISITOS LEGALES.





MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA

Departamento LA CAPITAL

Provincia de SANTA FE

CONCURSO DE PRECIOS N°: 34/2025

PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

1. - OBJETO Y DEMÁS CONSIDERACIONES GENERALES

ESPECIFICACIONES

Objeto:

Contratación Mano de Obra Calificada

Remodelación Integral y Reacondicionamiento

Comisaría N°20

Municipalidad de Monte Vera

MONTE VERA - DPTO. LA CAPITAL – PCIA. SANTA FE

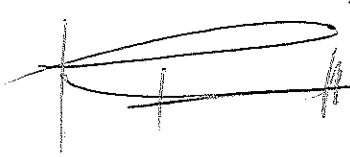
Rubro: Remodelación Integral y Reacondicionamiento

Ítem	Tarea	Cantidad	Observaciones
1	Remoción de mosaicos graníticos existentes y su posterior recolocación en galería y oficina del jefe, con recuperación selectiva de piezas reutilizables.	72 m ²	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
2	Remoción manual de zócalos y su recolocación posterior en galería e interiores, con limpieza y acopio para posible reinstalación.	153.70 ml	



3

3	Demolición de contrapiso en galería y oficina del jefe, demolición de banquina bajo cocina y partes sueltas a reparar.	82.42 m ²	
4	Excavación para vigas de fundación (sección de 15 cm x 20 cm) y recalces de columnas (1 m x 1 m x 20 cm).	2.31 m ³	
5	Compactación de suelo bajo contrapiso en oficina del jefe, con material adecuado y nivelación según cota.	1.2 m ³	
6	Zanjeo de fundación en depósito de archivos con sección de 30 cm de ancho por 40 cm de profundidad.	0.7 m ³	
7	Demolición de mampostería de ladrillo común de 15 cm en depósito de archivos y pared de apoyo de mesa.	1.4 m ²	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
8	Demolición de muros para apertura o ampliación de vanos de puertas y ventanas.	3 m ³	
9	Retiro completo de revestimiento machihembrado de 1,10 m de altura, incluyendo guías de madera amuradas.	95 m ²	
10	Extracción de cerámicos en pisos y paredes de baños, con limpieza de superficies para recibir nuevo revestimiento.	35 m ²	
11	Picado y demolición de revoques en mal estado.	100 m ²	





12	Remoción de cielorraso aplicado en celda de detenidos, incluyendo estructura portante de madera.	8.50 m ²	
13	Extracción parcial de aberturas existentes, incluyendo marcos, hojas y herrajes: 7 ventanas de 1,1 x 1,1 m, una ventana de 0,4 x 0,4 m, una de 0,7 x 0,2 m, una ventana de 1 x 1 m, dos ventanas de 0,3 x 0,7 m, además de cinco puertas de metal de 0,8 m.	GI	
14	Armado y hormigonado de vigas de fundación de sección 15 cm x 20 cm, conformadas por cuatro barras longitudinales de acero Ø10 mm (dos inferiores y dos superiores), vinculadas mediante estribos de acero Ø6 mm colocados cada 20 cm.	0.71 m ³	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
15	Armado y hormigonado de recalces en bases de columnas de 1,00 m x 1,00 m x 0,20 m de espesor, con refuerzo estructural conformado por malla armada in situ, compuesta por barras de acero Ø10 mm dispuestas en ambos sentidos con separación de 20 cm entre sí.	1.6 m ³	
16	Ejecución de contrapiso de espesor 10 cm en galería, oficina del jefe y reparaciones generales	82 m ²	



5

	mediante hormigón elaborado con dosificación 1:3:3 (cemento:arena:piedra).		
17	Hormigonado de cimientos de zapata corrida y contrapiso en depósito de archivos con hormigón de cascote.	1.70 m ³	
18	Relleno con tierra seleccionada y compactada bajo contrapiso en depósito de archivos, respetando cotas.	3 m ³	
19	Ejecución de carpeta de nivelación con mortero 1:3 (cemento:arena) en galería, oficina y cocina, con terminación apta para recibir revestimiento.	72.42 m ²	
20	Ejecución de mampostería de ladrillos comunes de 15 cm de espesor en celda de detenidos, depósito de archivos, y cierre de vanos en baño, depósito de motos y distribuidor/archivos. Ejecución de mampostería para instalación de tanque de reserva nuevo (arriba de la celda de detenidos). Según planos; 5m ² de 15 y 30cm de espesor.	33 m ²	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
21	Ejecución de capas aisladoras horizontales y verticales en muros del depósito de archivos, mediante mortero con aditivo hidrófugo.	5.42 m ²	
22	Aplicación de revoque grueso y	130 m ²	





	fino sobre mampostería divisoria de celda, muros exteriores al patio, sectores bajo revestimiento removido, muros nuevos y zonas con reparaciones puntuales.		
23	Ejecución de revoque impermeable en paramentos exteriores, con mortero hidrófugo.	20 m ²	
24	Colocación de nuevas aberturas según especificaciones de obra, incluyendo tareas de sellado y fijación. Se instalarán: ocho (8) ventanas de 1,30 × 1,10 m, una (1) de 0,80 × 0,40 m, una (1) de 0,80 × 2,00 m, una (1) de 0,80 × 0,60 m, una (1) de 0,50 × 0,50 m, dos (2) puertas con paño fijo de vidrio de 1,50 × 2,00 m y una (1) puerta con paño fijo de vidrio de 2,00 × 2,00 m.	GI	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
25	Colocación de rejas metálicas en ventanas, puertas y ejecución de reja fija en cerramiento del patio con galería. Las aberturas a proteger comprenden: ocho (8) ventanas de 1,30 × 1,10 m, una (1) de 0,80 × 0,40 m, una (1) de 0,80 × 2,00 m, una (1) de 0,80 × 0,60 m, una (1) de 0,50 × 0,50 m y los paños fijos de las puertas de ingreso principal y	GI	



	de vinculación al patio.		
26	Reubicación e instalación de puerta existente de 0,80 m de ancho en nuevo vano ejecutado en el sector del depósito de archivos.	GI	
27	Construcción de nuevo cielorraso aplicado a losa en celda de detenidos, ejecutado con mortero a base de cemento y arena.	8.50 m ²	
28	Remoción de mesada existente y colocación de nueva mesada con bajo mesada y alacena.	GI	
29	Reparación superficial de muros en sector del mueble empotrado de cocina.	2 m ²	La cotización corresponde a la mano de obra e incluye la realización total de las tareas detalladas.
30	Colocación de cerámicos en pisos y muros de cocina y baños, con nivelación y terminaciones de junta.	40 m ²	
31	Colocación de guardacantos metálicos en esquinas revestidas de baños.	40 ml	
32	Remoción de cobertura de tejas y limpieza de la superficie de apoyo estructural.	155 m ²	
33	Instalación de nueva cubierta de chapa galvanizada acanalada sobre estructura metálica de caños cuadrados.	155 m ²	
34	Limpieza final de obra	GI	



8



TOTAL COTIZADO (en número):

TOTAL COTIZADO (en letras):

Cuadro opcional

Observaciones*:

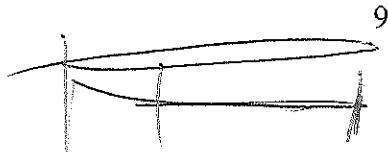
* En este apartado, el oferente podrá incluir - de manera opcional-, cualquier información relevante que considere importante al momento de evaluación de su propuesta. Por ejemplo, podrá detallar si la cotización comprende la totalidad del lote solicitado; si presenta más de una opción para el mismo ítem; si incluye variantes en las condiciones de pago; entre otros. Asimismo, podrá informar sobre la documentación anexa que incorpore de carácter técnica o administrativa que respalde su oferta, como certificaciones, ensayos de calidad, antecedentes técnicos o referencias de proyectos anteriores. Es menester remarcar que el oferente podrá incorporar consideraciones, recomendaciones, que aporten valor al análisis y evaluación de la propuesta. Siendo fundamental que toda valoración consignada esté debidamente fundamentada y acompañada por la documental correspondiente.

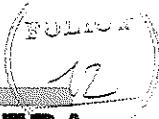
ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

Tareas a ejecutar

1. Demoliciones, remociones y preparación general

- 1.1 Preparación de superficies para ejecución de vigas de vinculación, recalces de fundación y contrapisos en galería





- 1.2 Preparación de superficie para ejecución de contrapiso en oficina del jefe
- 1.3 Demolición de mampostería existente en sector de depósito de archivos
- 1.4 Ejecución de zanjo para fundaciones en depósito de archivos
- 1.5 Remoción completa de revestimiento de machimbre en paramentos interiores
- 1.6 Remoción de zócalos interiores
- 1.7 Retiro de revestimientos cerámicos en paredes y pisos de sanitarios
- 1.8 Demolición de revoques en mal estado bajo revestimiento machihembrado
- 1.9 Extracción de cielorraso aplicado en sector de celda de detenidos
- 1.10 Extracción parcial de carpinterías exteriores e interiores existentes
- 1.11 Demolición para apertura de vanos
- 1.12 Demoliciones en sector de cocina/comedor (banquina y pared de mesada)

2. Elementos estructurales y cerramientos horizontales

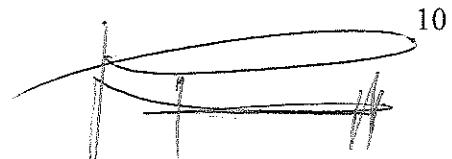
- 2.1 Ejecución de vigas de vinculación, recalces de columnas y conformación de contrapiso en sector de galería
- 2.2 Hormigonado de fundaciones en depósito de archivos
- 2.3 Ejecución de contrapiso en depósito de archivos
- 2.4 Ejecución de contrapiso en oficina del jefe
- 2.5 Ejecución de carpeta de nivelación en sectores intervenidos (galería y oficina de jefe)

3. Mampostería y divisiones

- 3.1 Ejecución de mampostería divisoria en celda de detenidos y cerramiento para tanque de reserva nuevo.
- 3.2 Elevación de nueva mampostería con capa aisladora en sector de depósito de archivos
- 3.3 Relleno de vanos de aberturas en muros existentes (baño, depósito de motos y distribuidor/archivos)

4. Revoques y rellenos

- 4.1 Revoque de mampostería divisoria en celda de detenidos
- 4.2 Reparación de revoques en muros afectados por humedad
- 4.3 Ejecución de revoque interior en muros nuevos y existentes





4.4 Reparaciones puntuales de revoque en paramentos interiores y exteriores

5. Colocación de aberturas

- 5.1 Colocación de nuevas aberturas
- 5.2 Colocación de rejas
- 5.3 Traslado de puerta al espacio de depósito de archivos
- 5.4 Colocación de reja fija en delimitación de patio

6. Cielorraso

- 6.1 Construcción de nuevo cielorraso adherido en celda de detenidos

7. Cocina y sanitarios

- 7.1 Adecuación de superficies y nivelación de base para instalación de nuevo equipamiento de cocina
- 7.2 Reparación de muros interiores del nicho de cocina para reinstalación de mueble empotrado

8. Terminaciones

- 8.1 Recolocación de mosaicos graníticos y zócalos
- 8.2 Colocación de revestimiento cerámico en muros y piso de cocina
- 8.3 Ejecución de revestimientos cerámicos en pisos, muros y colocación de guardacantos metálicos en baños

9. Cubierta

- 9.1 Remoción de cobertura de tejas y limpieza de superficie de apoyo
- 9.2 Colocación de estructura metálica soporte para cubierta de chapa
- 9.3 Instalación de chapa galvanizada como nueva cubierta

10. Coordinaciones e interferencias

- 10.1 Coordinación con instalaciones varias
- 10.2 Reparaciones por interferencias de instalaciones (gas, sanitarias, eléctricas)

11. Limpieza final de obra





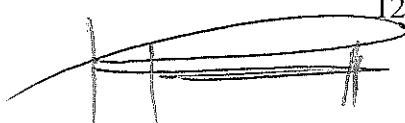
Normas generales para la ejecución de la obra

Los trabajos objeto de este concurso de precios corresponden a una primera etapa de intervención edilicia, a desarrollarse en dependencias de la Comisaría N° 20, ubicada entre las calles E. López y Buenos Aires, en la localidad de Monte Vera. Esta etapa constituye una base para futuras acciones complementarias, por lo cual se requiere que cada oferente realice inspecciones oculares y consultas técnicas previas a la presentación de la oferta. Dicho análisis preliminar permitirá comprender la situación actual del edificio, sus interferencias funcionales y constructivas, y evitar eventuales dudas respecto al estado de hecho, considerando las particularidades del presente proyecto.

La ejecución de los trabajos deberá realizarse de manera tal que resulten funcionales y adecuados a su fin, cumpliendo estrictamente con lo indicado en los planos, especificaciones técnicas y demás documentación contractual. Asimismo, deberán acatarse las órdenes específicas de la Inspección de Obra, en caso de requerirse ajustes o aclaraciones. Se entiende que todos los documentos del contrato son complementarios e integrados entre sí, siendo su propósito garantizar que la obra contratada se realice conforme a los estándares pactados.

El contratista será responsable de desarrollar y finalizar cada una de las tareas previstas para esta etapa, asegurando la correcta preparación de los espacios y la ejecución de nuevos elementos estructurales, divisiones, terminaciones y sistemas constructivos, conforme al avance programado. Para ello, se llevarán a cabo demoliciones y remociones generales, trabajos de excavación, fundaciones, armado y hormigonado de estructuras, ejecución de contrapisos, instalación de nuevas aberturas, mejoras en sanitarios y cocina, revestimientos, cielorrasos, revoques y tareas asociadas a la instalación de una nueva cubierta metálica, entre otras intervenciones complementarias.

Dado que la obra se ejecutará dentro de un edificio en funcionamiento, se deberá extremar la coordinación con el personal institucional, así como con los responsables de las instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas, a fin de evitar interferencias o interrupciones no programadas. Las tareas deberán ejecutarse garantizando en todo momento la estabilidad, seguridad y salubridad del espacio, previendo medidas de protección para los elementos intervenidos, y asegurando el cierre, resguardo y limpieza de las áreas afectadas al final de cada jornada laboral.





En consecuencia, el contratista deberá coordinar y ejecutar todas las acciones necesarias para cumplir con los objetivos establecidos en este concurso de precios, asegurando la calidad técnica, la seguridad en los procedimientos y el estricto cumplimiento de los plazos estipulados en la documentación contractual.

Medición de la obra.

En el Libro de Actas se detallarán las mediciones de los trabajos que se practiquen en la obra. El representante técnico de la obra (rol que se detalla con mayor detalle en el inciso: "Representación de la Contratista en la obra") está obligado a asistir a las mediciones parciales y a la medición final, a fin de dar su conformidad expresa a los cómputos establecidos en las mismas. Su inasistencia será considerada como aceptación de las mediciones efectuadas por la Inspección. No se computarán las estructuras que por cualquier motivo modifiquen el proyecto, si estas no han sido previa y debidamente autorizadas, en cuyo caso se hará constar los antecedentes que así lo demuestren.

Medición de estructuras ocultas.

En el Libro de Actas se detallarán las mediciones de los trabajos que deban quedar ocultos a medida que se vayan ejecutando. Estos detalles que se acompañarán con los croquis que se crean necesarios para su perfecta interpretación serán firmados por la Inspección y el Contratista. Para proceder a la liquidación de dichos trabajos, los valores consignados en el Libro de Actas, serán los únicos a considerar.

Vicios de los materiales y obras.

Ante la sospecha de vicios no visibles en las obras realizadas, la Inspección podrá ordenar la demolición, desarme o desmontaje y las reconstrucciones necesarias, para cerciorarse del fundamento de su sospecha. Si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista. Si los vicios se manifiestan en el transcurso del plazo de garantía el Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas, en el plazo que le señale la Inspección.

Imagen pública de la obra.

La Contratista pondrá el máximo empeño y todo el esfuerzo posible en cuidar la buena imagen pública de la obra y, fundamentalmente, en el cumplimiento de las ordenanzas





municipales, y leyes provinciales y nacionales vigentes en materia laboral, de seguridad, ocupación de la vía pública, y desempeño y comportamiento del personal. Durante la ejecución de las obras, se deberá poner especial énfasis en proteger de manera eficiente las construcciones vecinas adyacentes, garantizando que los techos, paredes y demás estructuras no sufran daños debido a las actividades del proyecto. Es fundamental que se tomen las precauciones necesarias para evitar cualquier impacto negativo en las propiedades colindantes, manteniendo la seguridad de los vecinos en todo momento. Además, se deberá mantener limpio y despejado de residuos tanto el sitio de los trabajos como los terrenos circundantes, minimizando las molestias para las viviendas cercanas.

Una vez finalizada, deberá entregar la obra libre de escombros y materiales excedentes de la construcción y perfectamente limpia con la correspondiente aprobación de la Inspección.

Ropa de trabajo del personal.

El personal que trabaje en la obra vestirá uniformemente, con chalecos reflectivos, ropa y calzado de seguridad normalizados.

La Inspección de Obra verificará, previo al inicio de los trabajos, que el personal de la Contratista disponga de todos los elementos de protección personal, necesarios para realizar las tareas, así como las condiciones de seguridad de las máquinas eléctricas.

Personal del contratista.

El Contratista solo empleará operarios competentes en su respectiva especialidad y en suficiente número, para que la ejecución de los trabajos sea regular y prospere en la medida necesaria al estricto cumplimiento del Contrato. Aun cuando la disciplina del trabajo corresponde al Contratista, la Inspección podrá ordenar a este el retiro de la obra, de todo personal que, por incapacidad, mala fe, insubordinación, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la buena marcha de los trabajos.

Desmantelamiento de estructura existente y acondicionamiento de lugar de trabajo.

En el marco del presente proyecto, la empresa adjudicataria deberá ejecutar las tareas de desmantelamiento, remoción y demolición parcial de elementos existentes en distintos sectores del edificio, incluyendo la cubierta de tejas, cielorrasos, contrapisos,





revestimientos, carpinterías y mamposterías, conforme al detalle previsto en la documentación técnica.

Asimismo, será responsable de acondicionar las áreas de trabajo, garantizando accesos seguros para el ingreso, egreso y eventual estacionamiento de vehículos, maquinarias y equipos necesarios para la ejecución de la obra. Todo elemento retirado deberá ser manipulado de manera cuidadosa, resguardando aquellos materiales que puedan ser reutilizados y almacenándolos de forma ordenada en los sectores definidos por la Inspección de Obra.

En caso de que los trabajos generen polvo, escombros u otras afectaciones sobre sectores en uso o espacios públicos, la Contratista deberá realizar tareas de limpieza tantas veces como sea necesario, garantizando condiciones de higiene y seguridad durante toda la ejecución de la obra.

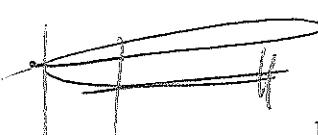
Dentro de los límites establecidos para la obra, la Contratista deberá ejecutar las demoliciones, extracciones y limpieza general del área de trabajo. Todo material o elemento a retirar deberá ser comunicado previamente a la Inspección de Obra, la cual determinará el lugar de acopio y almacenamiento en condiciones adecuadas. En caso de que se determine que dicho material no es aprovechable, se ordenará su retiro fuera del predio, siendo esta tarea responsabilidad exclusiva de la Contratista, tanto en su ejecución como en su costo.

Seguridad, higiene y accidentes de trabajos dentro de obra.

El Contratista está obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en las Leyes de Accidentes de Trabajo, de Seguridad e Higiene y su Reglamentación, así como con cualquier otra norma que se dicte en el futuro sobre esta materia, incluyendo las referidas a los gastos sindicales. Asimismo, será responsable por cualquier accidente que sufra su personal, asumiendo las obligaciones que de ello se deriven, conforme a lo establecido por la legislación vigente de la Municipalidad.

Es de cumplimiento obligatorio para el Contratista disponer en la obra de un botiquín debidamente provisto con los medicamentos y elementos de primeros auxilios necesarios para atender accidentes o indisposiciones transitorias que puedan afectar a su personal.

Señalamiento y protección.



Se deberán cumplir todas las disposiciones técnicas que la Municipalidad de Monte Vera establezca en materia de seguridad y señalización de obras, especialmente en lo referido a la protección de los accesos y a la circulación dentro del edificio en funcionamiento.

Todos los ingresos a la zona de obra deberán estar correctamente señalizados, incluyendo mensajes preventivos como: "Prohibido el paso a toda persona ajena a la obra", "Peligro: zona de trabajo", "Acceso restringido", entre otros. Además, deberán acatarse estrictamente las indicaciones particulares que disponga la Inspección de Obra.

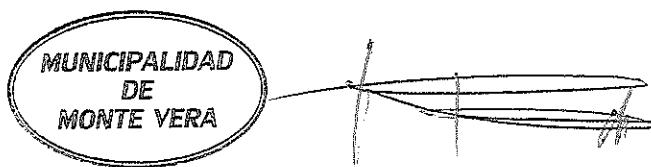
Será obligación de la Contratista instalar y mantener en condiciones todos los elementos necesarios para la adecuada señalización del área de intervención, mediante el uso de barreras, carteles, cintas u otros dispositivos de protección. Estas medidas deberán implementarse en todos los sectores donde los trabajos puedan representar un riesgo u obstáculo para el personal institucional, los visitantes o terceros. No corresponderá pago adicional alguno por este concepto.

Dado que las tareas se realizarán en un edificio operativo, el Municipio podrá establecer pautas adicionales destinadas a minimizar interferencias con el funcionamiento cotidiano de la dependencia, priorizando en todo momento la seguridad del personal policial, los usuarios del servicio y el equipo de obra.

Obrador.

El obrador será provisto por la Municipalidad de Monte Vera y se ubicará en el sector trasero del predio, en el área actualmente destinada al depósito de vehículos de la Comisaría N.º 20. Este espacio será acondicionado para el almacenamiento de materiales, herramientas, equipamiento, maquinaria menor y demás elementos necesarios para el desarrollo de la obra.

Su disposición deberá realizarse de forma ordenada y segura, garantizando condiciones adecuadas de almacenamiento, acceso y operatividad, en función de la naturaleza de los trabajos a ejecutar. La zona deberá permanecer cerrada fuera del horario laboral y mantenerse iluminada durante la noche. Será responsabilidad de la Contratista la custodia del obrador, asegurando su integridad y resguardo permanente. La Inspección de Obra tendrá libre acceso al obrador en todo momento, sin necesidad de notificación previa, a fin de verificar condiciones de almacenamiento, seguridad y cumplimiento de lo estipulado contractualmente.





COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Representación de la Contratista en la obra.

La Contratista deberá designar y documentar la presentación de su Representante Técnico, el que mantendrá la relación con la Inspección de Obra designada por la Municipalidad de Monte Vera, en todos los aspectos inherentes al desarrollo de los trabajos hasta la finalización de las obras contratadas.

El Representante Técnico deberá contar con la aprobación previa de la Municipalidad de Monte Vera y acreditar condiciones de idoneidad técnica y ética para el correcto desarrollo del proyecto.

El Representante Técnico tendrá a su cargo la conducción de los trabajos y estará autorizado por la empresa Contratista para recibir órdenes de la Inspección, notificarse de Órdenes de Servicio y darles cumplimiento. La firma del Representante Técnico obliga a la Contratista ante la Municipalidad.

La Municipalidad de Monte Vera se reserva el derecho de exigir el reemplazo del Representante Técnico si las ausencias, justificadas o no, superan SIETE (7) días por mes, sin perjuicio de exigir dicho reemplazo por otras causas, tales como falta de idoneidad o incorrección en el cumplimiento de sus funciones.

En el caso que el Representante Técnico deba ser cambiado, la Contratista dará a conocer a la Municipalidad de Monte Vera dentro de los TRES (3) días previos a su relevo, el nombre y antecedentes del nuevo Representante Técnico propuesto, quien realizará la evaluación, quedando a su exclusivo juicio su aceptación o rechazo.

Será por cuenta y cargo de la Contratista la inscripción del Representante Técnico en el Colegio profesional que corresponda, como asimismo su inscripción en las reparticiones nacionales, provinciales o municipales, si estas inscripciones son obligatorias o necesarias para desempeñar su actividad.

Esta persona suscribirá toda la documentación técnica y realizará las presentaciones que hubiere que efectuar por el hecho de la obra, ante dichos organismos. Los impuestos, derechos, gabelas y cualquier otra imposición a pagar, que liquiden los organismos a que se hace mención por tal circunstancia, estarán a exclusivo costo y cargo de la Contratista.

El Representante Técnico deberá estar presente, además, en todas las operaciones de carácter técnico, que sea necesario realizar en el curso de la construcción como ser: replanteo, construcción, pruebas de resistencia, nivelaciones, mediciones para los





certificados parciales y finales, recepciones de la obra, etc., debiendo firmar todas las actas respectivas. La incomparecencia del Representante Técnico o su negativa a las firmas de las actas, inhabilitará a la Contratista para reclamos inherentes a la operación realizada.

Inspección de Obra.

El personal de la Dirección de Obras Públicas y Producción de la Municipalidad de Monte Vera, estará a cargo de la Inspección de obra y tendrá, en cualquier momento, libre acceso a las diferentes zonas de obra a efectos de supervisar los trabajos efectuados y en ejecución.

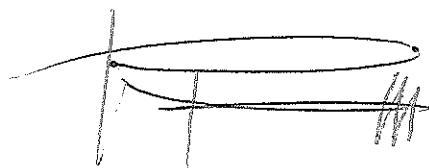
La Inspección se ocupará de la vigilancia y contralor de calidad de los materiales, procedimientos constructivos y marcha de los trabajos, conformará la Acta de Iniciación, Mediciones y Recepciones Parciales, Provisoria, y Final, extenderá los certificados provisionales y definitivos para el pago de las obras, dará las órdenes e instrucciones que considere necesarios para el mejor desarrollo de los trabajos, hará demoler y reconstruir todo trabajo que a su juicio esté mal ejecutado, rechazará, ordenando su retiro de la obra, todo material a que su juicio sea defectuoso o de mala calidad, dispondrá el retiro de la obra de cualquier miembro del personal a cargo de la Contratista que resultare a su solo juicio, incompetente, negligente o actúe de manera tal que perturbe o perjudique el desarrollo de los trabajos o el ejercicio de las tareas de inspección.

La Contratista y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Inspección. La inobservancia de esta obligación, o los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, harán pasibles al culpable de su inmediata expulsión del recinto de los trabajos.

Trabajos rechazados.

La Inspección rechazará todos aquellos trabajos cuya ejecución no se haya realizado con los materiales especificados y aprobados, cuya mano de obra resulte defectuosa, o que no respeten las formas, dimensiones o cantidades indicadas en el Pliego correspondiente, en los Planos del proyecto y en la documentación obrante en el expediente que posee la Municipalidad respecto al mismo.

Es obligación del Contratista demoler todo trabajo rechazado y reconstituirlo de acuerdo a lo que contractualmente se obligó, por su exclusiva cuenta y costo, sin





derecho a reclamo alguno ni a prórroga del plazo contractual, sin perjuicio de las sanciones que le fueran aplicables.

Permanencia de Documentos en Obra.

La Contratista tiene la obligación de ajustarse en un todo a los planos y pliegos de condiciones de la obra, por lo que solicitará oportunamente una copia autorizada de dicha documentación, la cual estará permanentemente en la obra a disposición de la Inspección.

Órdenes de servicio y notas de pedido.

En todos los casos en que la Inspección deba comunicar una observación con referencia a la marcha de los trabajos, lo hará por intermedio de "Órdenes de Servicio". Las observaciones o indicaciones de la Contratista a la Inspección se harán por medio de "Notas de Pedido". Ambas se realizarán en forma digital en formato PDF que será enviado por mail a entre las direcciones que los representantes de la empresa y de la Inspección de Obra comuniquen para tal fin. Luego de ser enviados digitalmente se firmarán en obra dos copias, una para la Inspección y otra para la Contratista.

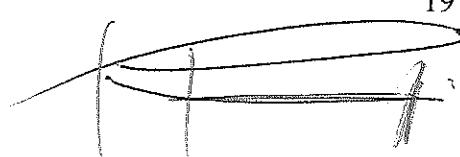
Las órdenes de servicios y notas de pedidos no deberán contener tachaduras, enmiendas, ni intercalaciones sin que sean debidamente salvadas.

La Contratista procederá a su cumplimiento dentro de los plazos que en cada caso se fija. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá, mandar a ejecutar en cualquier momento, a costa de la Contratista, los trabajos ordenados, deduciéndose su importe del primer certificado que se extienda y, en caso necesario, del fondo de reparos.

Las notas de pedido las estudiará la Inspección de Obra, debiendo resolverlas dentro de los DIEZ (10) días hábiles administrativos subsiguientes a su entrega. El no cumplimiento por parte de la Inspección del plazo estipulado habilita a la Contratista para actuar ante la Municipalidad por trámite separado.

La Inspección de Obra en todos los casos archivará en una carpeta especial llevada al efecto, los duplicados de las notas de pedido, para que sirvan de elementos de consulta para cualquier problema de obra.

La Contratista deberá disponer en la obra, un libro de actas que contenga el historial diario de la obra, referido a movimiento de equipo de trabajo, lugares y sitios donde se





trabaja, clase de trabajo que se ejecute, órdenes de servicio impartidas o pedidos y reclamos efectuados, nombres de funcionarios del Municipio que realicen visitas e inspecciones, entrada de material, mediciones realizadas, estado del tiempo y cualquier otro acontecimiento que se considere de interés.

La conservación y seguridad de los Libros y documentación en obra quedará a cargo de la Contratista. Se tomarán las medidas necesarias con respecto a su conservación y custodia a fin de que se pueda disponer del mismo cuando fuere menester.

Interpretación de la documentación técnica.

La Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos y especificaciones para la realización de la obra y responderá de los defectos que puedan producirse por su incorrecta interpretación durante la ejecución y conservación de la obra hasta la Recepción Definitiva.

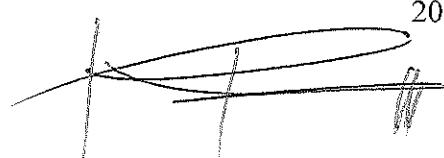
Si la Contratista creyera advertir errores en la documentación técnica, tiene la obligación de señalarlo a la Inspección antes de iniciar el trabajo. Ésta, de considerarlo pertinente, indicará a la Contratista que se efectúen las correcciones que correspondan.

Si la Contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas. Dichos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

Divergencia entre la Contratista y la Inspección.

Cuando hubiera divergencia entre la Contratista y la Inspección sobre un problema de obra, planteado por medio de una nota de pedido, la Inspección lo deberá comunicar de inmediato a la Municipalidad para su consideración. La Contratista podrá solicitar por intermedio de notas de pedido justificativo de ampliaciones de plazo de obra o comunicar cualquier hecho de importancia que signifique un tropiezo en la marcha normal de los trabajos de acuerdo al Plan de Trabajo.

Aun cuando la Contratista considere que en una orden de servicio se exceden los términos del Contrato, deberá notificarse de ella, sin perjuicio de presentar ante la Municipalidad, por intermedio de la Inspección de Obra, y en el término de CINCO (5) días, un reclamo fundando detalladamente las razones que le asisten para observar la orden recibida. No se considerarán como observadas las órdenes de servicio cuando al hacerlo la Contratista no asentare los fundamentos de su observación.





Transcurrido el plazo anterior sin hacer uso de ese derecho, la Contratista quedará obligada a cumplir la orden de inmediato, sin tener derecho a reclamos posteriores.

La observación de la Contratista, opuesta a cualquier orden de servicio, no la eximirá de la obligación de cumplirla, si ella fuera reiterada.

Subcontratistas.

La dirección y la supervisión de la obra no podrán subcontratarse, estas funciones deberán ser ejercidas directamente por personal dependiente de la Contratista.

Si a criterio de la Municipalidad resultase conveniente permitir una subcontratación parcial de la obra, los sub-contratos se ajustarán a las disposiciones que rigen para el principal, y deberán contar previamente con AUTORIZACION EXPRESA de la Municipalidad. En ese sentido, la Contratista solamente podrá subcontratar parte de sus trabajos si media la autorización previa de la Municipalidad de Monte Vera, y la aceptación del subcontratista. La subcontratación no exime a la Contratista de sus obligaciones con relación a la Municipalidad, quien podrá denegar la autorización a la subcontratación, sin que tal negativa otorgue derecho alguno a la Contratista ni justifique atrasos en el Plan de Trabajo.

Responsabilidad.

La Contratista es única responsable, ante la Municipalidad de Monte Vera, de todo lo hecho por sus subcontratistas.

Esto no exime tampoco al subcontratista de su responsabilidad.

Finalización de obra.

El Contratista finalizará los trabajos cuando la obra esté completamente ejecutada de acuerdo a los términos del contrato. La Inspección dejará constancia de la finalización de la obra, en el Libro de Actas.

Recepción provisional

Finalizadas las Obras de acuerdo al contrato y siempre que no hubiere observaciones por parte de la Inspección, se extenderá dentro de los 30 (treinta) días de ser solicitada por el Contratista, el Acta de Recepción Provisional de la Obra, que deberá suscribir conjuntamente con el Contratista o su representante autorizado.

Plazo de conservación y garantía.





Entre la recepción provisional y la definitiva, correrá un plazo de conservación y garantía de un (1) año, durante el cual el Contratista será responsable de la conservación de las Obras y de las reparaciones necesarias debido a defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos. Quedan exceptuados de las presentes obligaciones los efectos resultantes del uso indebido de la Obra.

Recepción definitiva.

Transcurrido el plazo de conservación y garantía establecido, tendrá lugar la Recepción Definitiva que se efectuara con las mismas formalidades que la provisional, previa comprobación del buen estado de la Obra y verificación de su correcto funcionamiento, a cuyo efecto se realizarán las pruebas que la Dirección de Obras Públicas y Producción estime necesarias, pudiendo repetir las establecidas para la recepción provisional.

CONDICIONES PARTICULARES DE EJECUCIÓN EN DEPENDENCIA POLICIAL

Dado que los trabajos se desarrollarán dentro de una unidad operativa del Ministerio de Seguridad, se deberán adoptar condiciones especiales de trabajo, a fin de preservar la operatividad institucional, la integridad física de las personas y los bienes del Estado.

Condiciones mínimas obligatorias:

- Coordinación previa: Todos los trabajos deberán ser coordinados con la Jefatura Policial local, a fin de establecer las áreas habilitadas, los horarios permitidos y las restricciones vigentes en cada jornada.
- Autorización de ingreso al predio: El contratista deberá presentar con antelación una nómina del personal afectado, detallando nombre, apellido, número de DNI y rol específico. No podrá ingresar ninguna persona no registrada.
- Interrupciones planificadas: Cualquier corte de circulación, uso de herramientas generadoras de ruido o intervención que pueda afectar el funcionamiento habitual de la dependencia, deberá ser comunicado con al menos cinco (5) horas de antelación.





- Suspensión de tareas por operativos: En caso de traslados de detenidos, operativos policiales o situaciones extraordinarias, el personal contratista deberá suspender inmediatamente los trabajos y evacuar el sector hasta nuevo aviso del personal policial.
- Decoro institucional: El contratista será responsable de que todo su personal mantenga en todo momento un comportamiento respetuoso, discreto y acorde al ámbito institucional, evitando ruidos innecesarios, discusiones o cualquier conducta inapropiada.

EJECUCION DE LOS TRABAJOS

Relevamiento previo

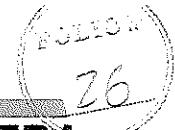
La Contratista deberá realizar, antes del inicio de los trabajos, un minucioso relevamiento del sitio de la obra y sus adyacencias, verificando la existencia de construcciones e instalaciones de servicios actuales, tanto en los sectores de trabajo como en las zonas aledañas que puedan intervenir en el proyecto definitivo. Esto incluirá el relevamiento de dimensiones, cotas, niveles, entre otros aspectos. Además, comprobará la disponibilidad de servicios como energía eléctrica, iluminación, provisión de agua, desagües pluviales, etc., con el fin de evaluar las tareas necesarias para su adecuación, en caso de ser necesario, o bien tomar todos los recaudos pertinentes. Asimismo, se verificará la estructura e instalaciones que puedan incidir de manera directa o indirecta sobre la obra a ejecutar, de modo que, en el momento de ejecutar los trabajos, no se aceptarán reclamos de ningún tipo sobre las condiciones existentes.

Comunicaciones a terceros.

Con la debida anticipación y de acuerdo con el cronograma previamente establecido, la Contratista comunicará por escrito la fecha exacta de inicio de los trabajos a los particulares involucrados, garantizando que todos los afectados estén debidamente informados y preparados para las fases del proyecto que afecten su propiedad o actividades. Esta notificación deberá realizarse con suficiente tiempo para que se puedan tomar las medidas necesarias para coordinar el desarrollo de las tareas y minimizar cualquier inconveniente durante la ejecución de la obra.

La protección de los edificios o instalaciones cuya estabilidad o servicio pueda verse amenazada por la construcción de las obras será responsabilidad exclusiva de la





Contratista. Los trabajos se realizarán de acuerdo con las condiciones fijadas en las respectivas especificaciones, ya que la Contratista será la única responsable de los desperfectos que puedan ocurrir por tales causas. Cualquier reclamo o controversia respecto a los trabajos a realizar o su pago no podrá, en ningún caso, demorar la ejecución de las obras, evitando así cualquier interrupción o entorpecimiento del ritmo establecido en el Plan de Trabajo.

Fotografías.

La Contratista, de acuerdo a lo instruido por la Inspección de Obra, hará sacar periódicamente fotografías de las etapas constructivas de la obra y deberá colaborar con la Municipalidad en no tapar las diversas etapas constructivas antes que ésta registre las mismas fotográficamente.

Cada certificación deberá estar acompañada del registro fotográfico que ilustrará los avances indicados en ese documento.

Obrador, oficina técnica, depósito y sanitarios del personal de la contratista.

El obrador será provisto por la Municipalidad de Monte Vera y se destinará al depósito de materiales, equipamiento, herramientas, maquinaria menor y demás elementos necesarios para el desarrollo de las tareas. Para su ubicación se considerarán los accesos adecuados para la carga y descarga de vehículos, estableciéndose en el sector trasero de la Comisaría N.º 20, en el área actualmente utilizada como depósito de vehículos.

El obrador contará con un depósito para materiales, herramientas y equipos, así como con los espacios necesarios para el uso del personal de obra.

Los sanitarios a utilizar durante la ejecución de la obra serán los existentes en el interior de la Comisaría. Al haber dos unidades disponibles, se implementará un sistema de uso alternado: se utilizará uno de ellos mientras el otro se encuentre intervenido por tareas de obra, y viceversa. De este modo, se asegurará en todo momento la disponibilidad de un sanitario funcional para el personal.

Junto con la firma del Acta de Iniciación de los Trabajos, la Inspección indicará al Contratista un lugar destinado al funcionamiento de la Inspección. Dicho espacio deberá reunir condiciones mínimas de higiene y habitabilidad. La seguridad, el cuidado, la limpieza y la conservación del lugar estarán a cargo del Contratista, quien deberá considerarlo dentro de los gastos generales de la propuesta.





La obra deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos utilizados, y semanalmente se realizará una limpieza profunda general tanto en el interior como en el exterior. Esto incluirá el reacopio de materiales, la organización del obrador, la revisión de equipos, el mantenimiento y la inspección de encofrados, andamios, entre otros elementos.

La limpieza final de obra se llevará a cabo al término de los trabajos, quedando el último certificado retenido hasta la aprobación de la obra por parte de la Inspección. Dicha limpieza incluirá la limpieza de paredes y pisos, el lavado de veredas perimetrales y exteriores, la limpieza de terrenos exteriores adyacentes, la cubierta de techos, la remoción de escombros y residuos de obra, la limpieza y el despeje de desagües, la eliminación de restos de adhesivos y material de construcción en superficies, así como la revisión y el acondicionamiento de los accesos y circulaciones.

1. DEMOLICIONES, REMOCIONES Y PREPARACIÓN GENERAL

1.1 PREPARACIÓN DE SUPERFICIES PARA EJECUCIÓN DE VIGAS DE VINCULACIÓN, RECALCES DE FUNDACIÓN Y CONTRAPISOS EN GALERÍA

Remoción de mosaicos y zócalos en galería exterior:

Se procederá a la remoción completa de los mosaicos graníticos existentes en la galería exterior de la comisaría. Esta tarea incluirá el retiro de todas las piezas del piso, así como de los zócalos ubicados tanto en las columnas como en las paredes perimetrales del sector.

Las piezas que se encuentren en buen estado serán cuidadosamente seleccionadas, limpiadas y acopiadas para su posterior reutilización en el mismo espacio. El almacenamiento se realizará sobre superficie firme y limpia, evitando el contacto directo con el suelo natural, y se protegerán mediante elementos que impidan roturas, rayaduras o suciedad durante el desarrollo de la obra.

Durante la remoción de zócalos, se adoptarán las precauciones necesarias para preservar las superficies de ladrillo visto existentes, evitando golpes, desprendimientos o daños en la terminación. Finalizada la extracción, se procederá a la limpieza de la superficie de apoyo, eliminando restos de adhesivos, mortero, polvo y cualquier



sedimento que pueda interferir con la correcta colocación posterior del nuevo revestimiento.

Demolición de contrapiso existente y preparación de columnas para recalce en galería:

Se procederá a la demolición completa del contrapiso existente en la galería exterior, incluyendo aquellos sectores donde el suelo vegetal haya avanzado sobre la superficie original. La remoción se realizará mediante herramientas manuales o mecánicas apropiadas, asegurando la extracción total de todo material suelto, fisurado o en mal estado, hasta alcanzar un terreno firme y apto para la ejecución de las nuevas fundaciones y contrapisos.

Durante esta etapa, se realizará además la preparación de las columnas que recibirán recalces de hormigón. Para ello, se deberá picar cuidadosamente el perímetro de cada columna en la zona de contacto con el nuevo hormigón, retirando al menos 3 cm de material superficial. Este procedimiento permitirá mejorar la adherencia entre el hormigón nuevo y la estructura existente, garantizando la correcta integración estructural del recalce.

Una vez finalizada la demolición, se limpiará el área de trabajo retirando escombros, restos de mortero, polvo y cualquier material que pueda afectar las tareas posteriores. El sector quedará completamente despejado, habilitando la etapa de excavaciones para fundaciones, vigas de vinculación y recalces de columnas.

Excavación y preparación de fundaciones en galería:

Con el área de galería ya liberada de contrapisos y escombros, se procederá a la excavación destinada a la ejecución de las nuevas fundaciones. Esta etapa comprenderá la apertura de zanjas y cajas para el contrapiso, las vigas de vinculación y los recalces de columnas, siguiendo las dimensiones indicadas en los planos del proyecto y respetando la secuencia constructiva definida.

En primer término, se excavará el sector correspondiente al nuevo contrapiso hasta alcanzar una profundidad de 10 cm, garantizando una superficie nivelada y firme. Posteriormente, se ejecutarán las zanjas para las vigas de vinculación, con sección de 15 cm de ancho por 20 cm de profundidad, destinadas a vincular estructuralmente las columnas y mejorar la estabilidad general del conjunto, así como la capacidad portante del techo existente.



Finalmente, se procederá a la excavación de las cajas para recalces de columnas, las cuales tendrán dimensiones de 1,00 m x 1,00 m y 20 cm de profundidad, coincidiendo con la altura de las vigas. Estas excavaciones permitirán alojar el refuerzo estructural en la base de las columnas, logrando una correcta integración entre la estructura existente y la nueva fundación.

Todas las excavaciones deberán ejecutarse procurando que la parte superior de las vigas, recalces y contrapiso queden alineadas en un único nivel, garantizando la continuidad y regularidad de la futura superficie de la galería. Durante todo el proceso se mantendrá el área limpia y libre de materiales sueltos, raíces o agua, quedando el sector preparado para la siguiente etapa de armado de armaduras.

Coordinación de excavaciones con instalaciones sanitarias:

Previo al inicio de las excavaciones en la galería, se deberá coordinar con el instalador sanitista la localización precisa de todas las instalaciones sanitarias previstas en el proyecto, incluyendo el trazado de las cañerías cloacales y la ubicación de las cámaras de inspección que se dispondrán sobre el piso de la galería.

Durante la ejecución de las excavaciones, se deberá prever y reservar el espacio necesario para la correcta instalación y posterior acceso a estos elementos, garantizando que no existan interferencias con las fundaciones, vigas de vinculación ni con los recalces de columnas proyectados.

Se prestará especial atención al mantenimiento de las cotas y alineaciones previstas para evitar ajustes o conflictos posteriores durante la instalación de las redes sanitarias y las estructuras de cimentación.

1.2 PREPARACIÓN DE SUPERFICIE PARA EJECUCIÓN DE CONTRAPISO EN OFICINA DEL JEFE

Retiro de mosaicos y demolición de contrapiso en oficina del jefe:

Se procederá a la remoción de la totalidad de los mosaicos existentes en el área de la oficina del jefe, utilizando herramientas y métodos que eviten la fractura o deterioro de las piezas. La extracción se realizará de manera manual, retirando cuidadosamente cada mosaico junto con el material de asiento, sin aplicar golpes directos que puedan dañar la superficie esmaltada o pulida.



Una vez retirados, se procederá a la limpieza de cada pieza, eliminando restos de adhesivos, morteros o cualquier otro material adherido, mediante procedimientos mecánicos y/o químicos no agresivos que no comprometan su integridad.

Los mosaicos se acopiarán en forma ordenada, en pilas de altura controlada y separadas por intercaladores (cartón, espuma o material similar), en un área cubierta, seca y protegida de la intemperie, golpes o vibraciones, garantizando su conservación hasta su reutilización.

Demolición de contrapiso en oficina del jefe:

Se procederá a la demolición completa del contrapiso existente en la oficina del jefe, incluyendo aquellos sectores en los que el suelo vegetal haya invadido la superficie original, afectando su estabilidad. La intervención abarcará hasta el borde interno de los vanos de las puertas, delimitando de este modo un área precisa de trabajo. El corte del contrapiso se realizará previamente con herramientas manuales o mecánicas apropiadas, a fin de obtener un borde limpio y evitar daños en las superficies adyacentes. La remoción se efectuará mediante el uso de herramientas manuales o equipos mecánicos livianos, procurando minimizar vibraciones que puedan comprometer la integridad de muros, aberturas o pisos contiguos. Se retirará la totalidad del material suelto, fisurado o deteriorado, hasta alcanzar un terreno firme, estable y libre de materia orgánica, garantizando las condiciones necesarias para la ejecución de nuevas fundaciones y contrapisos. En caso de detectarse suelos blandos, llenos no compactos o material inadecuado, se procederá a su remoción y reemplazo por material granular compactado, previa verificación de la inspección de obra. Durante el traslado de escombros se deberá evitar todo impacto o roce que pudiera dañar superficies, protegiendo las zonas cercanas con elementos de resguardo y controlando la dispersión de polvo y partículas volátiles. El personal afectado a la tarea utilizará en todo momento los elementos de protección personal correspondientes y se dará cumplimiento a las normas de higiene y seguridad vigentes. Los residuos resultantes serán acopiados en áreas designadas y retirados del predio conforme a la normativa municipal aplicable.

Excavación y compactación de suelo en oficina del jefe:

Con el área previamente liberada de contrapisos, escombros y materiales sueltos, se procederá a la excavación correspondiente para la ejecución del nuevo contrapiso. La





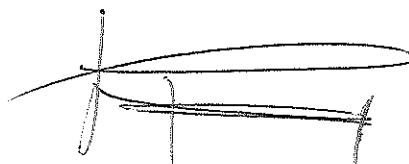
intervención se realizará de manera controlada, removiendo el terreno existente hasta alcanzar una profundidad uniforme de diez centímetros (10 cm) respecto de la cota de nivel definida en el proyecto, asegurando una superficie firme, libre de materia orgánica y con la adecuada capacidad portante. Se prestará especial atención al control del nivel y la planeidad mediante el uso de reglas, niveles ópticos o láser, corrigiendo cualquier desnivel o punto blando detectado. En caso de encontrarse sectores con suelos inestables o con presencia de humedad excesiva, se procederá a su remoción y reemplazo por material granular seleccionado, compactado en capas según especificaciones técnicas y previa verificación de la inspección de obra. Durante toda la operación se adoptarán las medidas necesarias para evitar la alteración de superficies adyacentes y garantizar la seguridad del personal y de la obra.

1.3 DEMOLICIÓN DE MAMPOSTERÍA EXISTENTE EN DEPÓSITO DE ARCHIVOS

Se demolerán las mamposterías de 15 cm de espesor existentes en el depósito de archivos, ubicado debajo de la cubierta del depósito de motos. La demolición se ejecutará de manera controlada, utilizando herramientas manuales o mecánicas livianas adecuadas para evitar impactos que puedan comprometer las mamposterías aledañas que delimitan el espacio y la estructura superior de la cubierta. Se prestará especial atención en el encuentro entre la antigua pared a demoler y la pared límite adyacente, dejando una terminación prolja que permita futuras intervenciones sin dejar irregularidades ni daños. Durante la operación se protegerán las superficies contiguas y se evitará la generación de escombros que puedan causar deterioros en elementos cercanos; los residuos serán retirados y gestionados conforme a las indicaciones de la inspección de obra y la normativa de gestión de residuos. Finalizada la demolición, se dejarán los paramentos libres de material suelto, con los bordes definidos y en condiciones adecuadas para la siguiente etapa constructiva.

1.4 ZANJEZO DE CIMENTOS EN DEPÓSITO DE ARCHIVOS

Se ejecutará el zanjeo de los nuevos cimientos correspondientes al depósito de archivos previamente demolido, conforme a los ejes, cotas y medidas indicadas en los planos y presente pliego de especificaciones. La sección del zanjeo será de treinta





centímetros (30 cm) de ancho por cuarenta centímetros (40 cm) de profundidad, respetando la alineación y nivelación proyectadas. La excavación se realizará de forma controlada, removiendo el material hasta alcanzar el fondo de zanja con superficie firme y estable; en caso de encontrarse material suelto o con capacidad portante insuficiente, éste será reemplazado por material seleccionado y compactado, previo a la ejecución de los cimientos. Se verificarán en obra los ejes mediante comprobación topográfica y la profundidad con instrumentos de nivel, asegurando la uniformidad de la sección a lo largo de todo el trazado. Los bordes de zanja se mantendrán definidos y protegidos para evitar desprendimientos y se aplicarán medidas de seguridad para el personal. El material excavado se dispondrá o acopiará conforme a lo indicado por la inspección de obra y a la normativa de gestión de residuos, sin afectar áreas colindantes ni generar riesgos.

1.5 RETIRO DE REVESTIMIENTO DE MADERA EN MUROS INTERNOS

Se procederá al retiro completo del revestimiento interno de madera machihembrada existente en la parte inferior de las paredes de todos los locales, el cual está conformado por tablas machihembradas fijadas mediante clavos a tres guías de madera dispuestas en sentido horizontal, amuradas directamente a la mampostería. La remoción se realizará de manera manual y controlada, evitando daños en la superficie de los muros y minimizando la generación de astillas o desprendimientos que puedan representar un riesgo para el personal. Se retirarán en su totalidad tanto las tablas como las guías, dejando las paredes completamente libres de elementos que puedan interferir con las posteriores tareas de demolición, reparación o construcción. Los materiales extraídos serán acopiados y retirados del predio según lo indicado por la inspección de obra, asegurando la correcta limpieza del sector intervenido y cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia de higiene y seguridad.

1.6 REMOCIÓN DE ZÓCALOS INTERIORES

Se procederá a la remoción de todos los zócalos interiores que se encuentren en contacto con las paredes que originalmente contenían el revestimiento interno de machimbre. La extracción se realizará de forma manual y controlada, evitando daños en las piezas y en las superficies adyacentes. Cada zócalo será limpiado





cuidadosamente para eliminar restos de adhesivos, pinturas o cualquier material adherido, de manera de permitir su correcta reinstalación en la etapa correspondiente. Las piezas acondicionadas se almacenarán en un área cubierta, seca y protegida contra impactos, humedad y suciedad, garantizando su adecuada conservación.

1.7 RETIRO DE CERÁMICOS EN COCINA Y BAÑOS

Se procederá a la extracción de la totalidad de los cerámicos de los baños, tanto en piso como en paredes, incluyendo los zócalos y cualquier otro detalle o remate destinado a revestimientos, dejando todas las superficies completamente despejadas para permitir su posterior reacondicionamiento. Esta tarea se realizará con igual criterio técnico, cuidando la integridad de los muros y contrapisos.

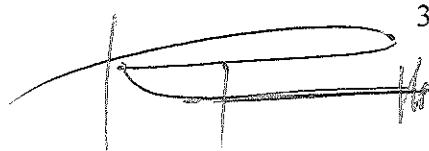
Durante todas las operaciones se protegerán las zonas circundantes y se dará cumplimiento a las medidas de seguridad vigentes, evitando la dispersión de escombros y polvo.

1.8 DEMOLICIÓN DE REVOQUES EN MAL ESTADO

Se procederá a la demolición de todos los revoques internos en mal estado, conforme a lo indicado en la planimetría adjunta, hasta alcanzar una altura de un metro con diez centímetros (1,10 m) medida sobre el nivel de piso terminado, coincidente con la altura original del revestimiento de machimbre retirado. La remoción se ejecutará de manera controlada, utilizando herramientas manuales o mecánicas livianas, evitando daños en los revestimientos, terminaciones y elementos constructivos cercanos. El picado comenzará desde la base del muro en contacto con los mosaicos existentes, cuidando de no fracturar ni desprender ninguna de las piezas. Una vez finalizada la tarea, se retirarán los restos de mortero y polvo, dejando el paramento completamente limpio y libre de material suelto, en condiciones de recibir las nuevas terminaciones previstas.

1.9 REMOCIÓN DE CIELORRASOS SOBRE CELDA DE DETENIDOS

Se procederá a la remoción del cielorraso existente en el espacio correspondiente a la celda de detenidos. La tarea consistirá en demoler la capa de pasta y la malla de sostén, retirando posteriormente todos los montantes de madera presentes que forman



parte de su estructura. La remoción se ejecutará de manera controlada, evitando impactos que puedan dañar las superficies y elementos constructivos contiguos. Finalizada la demolición, se realizará una limpieza exhaustiva de la zona, eliminando residuos y restos de material suelto, dejando el paramento y la losa alivianada preparados y libres de partículas que interfieran con las siguientes etapas de obra, cuidando que los escombros generados no provoquen daños en las áreas adyacentes.

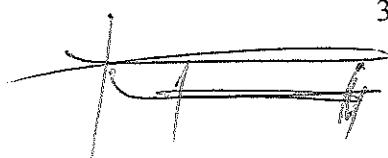
1.10 EXTRACCIÓN PARCIAL DE CARPINTERÍAS

Se procederá a la extracción de las aberturas existentes que serán reemplazadas o modificadas, comprendiendo en un solo alcance el retiro de ventanas y puertas. En particular, se retirarán las tres ventanas de la oficina del jefe, las tres de las oficinas de los sumarios, las dos de la cocina-comedor, la del baño contiguo, la del dormitorio y la del distribuidor/archivo; así como las puertas que serán sustituidas o cuyos vanos serán ampliados: la de la oficina del sumario contigua a la oficina del jefe, la del baño contiguo a la cocina, la del distribuidor que da al patio, la puerta de la oficina del guardia que da al distribuidor y la del hall de ingreso. La extracción se efectuará de manera controlada y con herramientas apropiadas, cuidando de no dañar marcos, mampostería, revestimientos ni elementos constructivos adyacentes, y minimizando la generación de polvo y escombros. En los casos donde se prevén ampliaciones de vanos, la secuencia de retiro se coordinará para facilitar las intervenciones posteriores. Todos los componentes resultantes del retiro (marcos, hojas, herrajes, vidrios si correspondiera y demás piezas) serán acopiados y clasificados según lo indique la inspección de obra, y dispuestos conforme a las directivas de gestión de residuos o reutilización establecidas en el proyecto. Durante la ejecución se mantendrá el orden y la seguridad en las áreas intervenidas, protegiendo las zonas colindantes y asegurando que el movimiento de materiales no provoque daños adicionales.

1.11 DEMOLICIÓN PARA APERTURA DE VANOS

Demolición para apertura de vanos de ventanas:

Se ejecutarán las ampliaciones y nuevas aberturas para ventana conforme a las dimensiones especificadas por sector, siguiendo una secuencia controlada de corte y





retiro de material, sin perjudicar los revestimientos ni las terminaciones existentes. Las intervenciones serán las siguientes:

- Oficina del jefe: Se ampliarán los vanos de las tres aberturas existentes. Todos ellos, actualmente de $1,00 \times 1,10$ m, se ampliarán a $1,30 \times 1,10$ m.
- Primera Oficina de Sumario: Se ampliarán los dos vanos de ventana existentes, de $1,00 \times 1,10$ m, hasta $1,30 \times 1,10$ m.
- Segunda Oficina de Sumario: Se ampliará el vano de ventana existente de $1,00 \times 1,10$ m a $1,30 \times 1,10$ m.
- Cocina-Comedor: Se ampliarán dos vanos de ventana: el primero, de $1,00 \times 1,10$ m, pasará a $1,30 \times 1,10$ m; el segundo, actualmente de $0,40 \times 0,40$ m, se ampliará hasta $1,30 \times 1,10$ m.
- Baño contiguo a la Cocina: Se ampliará el vano de ventana existente de $0,20 \times 0,70$ m a $0,40 \times 0,80$ m.
- Dormitorio: Se ampliará el vano de ventana existente de $1,00 \times 1,00$ m a $2,00 \times 0,80$ m.
- Oficina del Guardia: Se abrirá un nuevo vano para ventana de $0,80 \times 0,60$ m.
- Baño junto a la Oficina del Guardia: Se abrirá un nuevo vano para ventana de $0,50 \times 0,50$ m.

El procedimiento de apertura y ampliación incluirá el marcado previo de los nuevos vanos, corte con herramientas manuales o mecánicas adecuadas, y la remoción controlada del material hasta conseguir las dimensiones finales requeridas. Se protegerán las superficies cercanas y se controlará la dispersión de escombros y partículas volátiles mediante barreras y riego ligero si correspondiera. En las fachadas o paramentos exteriores donde no existan revoques (ladrillo visto), se tomará especial cuidado para evitar desprendimientos o daños en el aparejo, empleando cortes precisos y apoyos temporales si fueran necesarios para mantener la estabilidad durante la ejecución. En estos casos —correspondientes a las tres ventanas de la oficina del jefe, las tres de las oficinas de los sumarios, las dos de la cocina-comedor, la del baño contiguo a la cocina y la del dormitorio—, la demolición a realizar variará según el tipo de ampliación:



33



- En los vanos donde el alto de la ventana no varía, se demolerá únicamente la sección lateral contigua al antepecho existente, además de la parte necesaria para que encaje la nueva ventana.
- En los vanos donde se incrementen tanto el ancho como el alto, se demolerá también la parte inferior completa para permitir la construcción de un nuevo antepecho con ladrillos vistos colocados de canto, dispuestos en hilera uno al lado del otro, conforme a lo indicado en los planos de detalle.

Demolición para apertura de vanos de puertas:

Se realizarán las ampliaciones de los vanos de puertas existentes y se adecuarán a las nuevas dimensiones especificadas, ejecutando los cortes y remociones de forma controlada para no comprometer revestimientos ni elementos contiguos. Las intervenciones previstas son:

- Primera Oficina de Sumario: Se ampliará el vano de la puerta que comunica con el distribuidor/archivo, actualmente de 0,90 m de ancho, hasta alcanzar 1,60 m de ancho.
- Distribuidor / Archivo: Se ampliará el vano de la puerta que comunica con el exterior, actualmente de $0,90 \times 2,00$ m, hasta $2,00 \times 2,00$ m.
- Oficina del Guardia: Se ampliará el vano de la puerta hacia el distribuidor/archivo de 0,90 m de ancho a 1,50 m de ancho.
- Hall: Se ampliará la puerta de ingreso principal hasta 1,50 m de ancho.

Las demoliciones se ejecutarán con herramientas manuales o mecánicas apropiadas, cuidando que los escombros no dañen revestimientos ni carpinterías adyacentes. Se adoptarán medidas de protección de superficies colindantes y se gestionará la contención de polvo y material suelto. Cuando la ampliación implique debilitamiento del paramento, se dispondrán refuerzos temporales y, si corresponde, se integrarán elementos estructurales de sostén o dinteles nuevos con las características adecuadas para soportar las cargas, según el proyecto estructural o indicación de la inspección de obra.

1.12 DEMOLICIONES EN SECTOR DE COCINA/COMEDOR (BANQUINA Y PARED DE MESADA)





Demolición de pared de apoyo de mesada existente:

Se procederá a la remoción de la mesada existente para su reemplazo por una nueva de mayor longitud. Para ello será necesario demoler la pared actual que sirve de apoyo, ubicada sobre la banquina existente en la cual se apoya la cocina. La demolición se ejecutará de forma controlada, utilizando herramientas manuales o mecánicas apropiadas, y prestando especial atención para no dañar los mosaicos del piso. Se protegerán previamente las superficies cercanas mediante coberturas adecuadas y se delimitará el área de trabajo para evitar la dispersión de escombros o partículas que puedan generar daños. Una vez retirada la mampostería, se limpiará completamente la zona, eliminando restos de mortero y dejando la superficie lista para la instalación de la nueva mesada conforme a las dimensiones y especificaciones de proyecto.

Demolición de banquina bajo cocina:

Se procederá a la demolición de la banquina existente ubicada debajo del artefacto de cocina, con el objetivo de nivelar el suelo en ese sector con el resto del ambiente. La tarea deberá ejecutarse con extremo cuidado para evitar daños en los revestimientos cerámicos existentes tanto en las paredes como en el piso de la cocina. La demolición se realizará hasta alcanzar el nivel del contrapiso original, retirando completamente los materiales que conforman la banquina sin comprometer la estabilidad ni la terminación de los elementos circundantes. Asimismo, se deberá prestar atención a la proyección de polvo, fragmentos y partículas volátiles, adoptando las medidas de protección necesarias para preservar la limpieza y seguridad del entorno inmediato.

2. ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CERRAMIENTOS HORIZONTALES

2.1. EJECUCIÓN DE VIGAS DE VINCULACIÓN, RECALCES DE COLUMNAS Y CONFORMACIÓN DE CONTRAPISO EN SECTOR DE GALERÍA

Armado de armaduras para vigas de vinculación y recalces de columnas:

Se procederá al armado de las armaduras para las vigas de vinculación, las cuales estarán compuestas por cuatro barras longitudinales de acero de 10 mm de diámetro,



dos ubicadas en la parte inferior y dos en la superior, unidas mediante estribos de 6 mm colocados cada 20 cm, garantizando rigidez y correcta distribución de esfuerzos.

Para los recalces de columnas, se fabricará en obra una malla con barras de acero de 10 mm de diámetro, dispuestas en ambos sentidos con una separación de 20 cm entre sí, que permitirá reforzar la base de apoyo de las columnas metálicas. Los hierros de dicha malla deberán ingresar al menos 5 cm dentro de la columna metálica, asegurando una adecuada unión estructural entre el refuerzo y la columna.

Las barras serán unidas con ataduras firmes de alambre recocido para asegurar la estabilidad y correcta posición durante el hormigonado. Se colocarán separadores plásticos para garantizar un recubrimiento mínimo de 2,5 cm entre la armadura y las superficies de contacto, protegiendo el acero contra la corrosión.

Antes de continuar con el vertido del hormigón, la Inspección de Obra verificará la correcta ejecución y ubicación de las armaduras, asegurando que cumplen con las especificaciones técnicas y planos estructurales.

Vertido de hormigón para vigas, recalces y contrapiso en galería:

Se realizará el vertido simultáneo del hormigón elaborado in situ para la conformación del contrapiso, las vigas de fundación y los recalces de columnas de la estructura.

La dosificación del hormigón será 1:3:3 (una parte de cemento Portland, tres partes de piedra partida y tres partes de arena), asegurando las características mecánicas de resistencia y durabilidad requeridas para la obra.

El vertido se efectuará de forma continua, evitando la generación de juntas frías, y se procederá a la compactación del hormigón mediante vibración mecánica o manual, con el fin de eliminar vacíos y garantizar la homogeneidad del material.

Asimismo, se adoptarán los cuidados necesarios para el curado del hormigón, que incluirán riegos periódicos durante un plazo mínimo de siete días, para favorecer el fraguado adecuado y el desarrollo óptimo de la resistencia mecánica.

2.2. HORMIGONADO DE CIMENTOS EN DEPÓSITO DE ARCHIVOS

Se ejecutará el hormigonado de los cimientos del depósito de archivos, utilizando hormigón de cascote elaborado in situ con una dosificación en volumen de 1:4:8 (cemento de albañilería, arena y cascote). Previo al vertido, se verificará que el fondo de zanja esté limpio, libre de material suelto y con la humedad necesaria para asegurar la correcta adherencia. El llenado se realizará de manera continua y uniforme, evitando

juntas frías y asegurando la correcta compactación del material mediante apisonado o vibrado manual, de forma que no queden oquedades internas. El hormigón se colocará hasta alcanzar la cota indicada en planos, nivelando la superficie superior para recibir la mampostería de elevación.

2.3. EJECUCIÓN DE CONTRAPISO EN DEPÓSITO DE ARCHIVOS

Relleno y nivelación de base para contrapiso en depósito de archivos:

Se procederá al relleno con tierra en el sector destinado al futuro contrapiso del depósito de archivos, con el objetivo de igualar la altura con respecto al contrapiso exterior existente. La referencia de nivel será tal que la superficie final del relleno quede a diez centímetros (10 cm) por debajo de la cota de piso terminado exterior.

La tierra utilizada deberá estar libre de materia orgánica, escombros, restos vegetales o cualquier otro material que pueda comprometer su compactación y estabilidad. La colocación se realizará en capas sucesivas de no más de quince centímetros (15 cm) de espesor, compactando cada una mediante pisón manual o equipo mecánico liviano hasta alcanzar la densidad requerida para recibir el contrapiso proyectado. Se controlará permanentemente la nivelación y las cotas durante la ejecución, evitando asentamientos diferenciales.

Vertido de hormigón en contrapiso del depósito de archivos:

Previo al hormigonado, se colocará una lámina de polietileno de 200 micrones de espesor como barrera de vapor, con solapes mínimos de 20 cm entre paños y sellado de juntas, con el fin de evitar la ascensión capilar de humedad hacia el contrapiso.

El contrapiso se ejecutará con hormigón de cascote, con dosificación en volumen 1:4:8 (cemento de albañilería, arena y cascote), con un espesor total de doce centímetros (12 cm). La cota de referencia será tal que la cara superior del contrapiso quede dos centímetros (2 cm) por encima del nivel del contrapiso exterior existente, garantizando continuidad y pendiente si correspondiera.

La terminación superficial se realizará mediante fratachado, obteniendo una superficie nivelada, compacta y uniforme, ya que sobre este contrapiso no se colocarán revestimientos adicionales. Se controlará el espesor en distintos puntos durante la ejecución y se asegurará la correcta compactación del material para evitar fisuras y asentamientos futuros.



2.4. EJECUCIÓN DE CONTRAPISO EN OFICINA DEL JEFE

Se ejecutará un nuevo contrapiso con hormigón elaborado in situ, con dosificación en volumen 1:3:3 (cemento, arena y piedra), y espesor total de diez centímetros (10 cm). El vertido se realizará de forma continua y simultánea en toda el área de trabajo, evitando la formación de juntas frías y asegurando la correcta distribución de la mezcla.

El asentado del hormigón se realizará mediante vibrador mecánico o, en su defecto, por varillado manual, con el fin de eliminar oquedades, mejorar la cohesión y garantizar la homogeneidad de la mezcla. Se cuidará la nivelación y planicidad de la superficie, dejando la cota final conforme a lo especificado en los planos de obra.

El curado del hormigón se llevará a cabo inmediatamente después del vertido, mediante riegos periódicos durante un plazo mínimo de siete (7) días, a fin de asegurar un fraguado uniforme y el desarrollo óptimo de la resistencia mecánica. Durante este período, el área deberá permanecer libre de impactos y sobrecargas que puedan generar fisuras o asentamientos prematuros.

2.5. EJECUCIÓN DE CARPETA DE NIVELACIÓN EN SECTORES INTERVENIDOS (GALERÍA Y OFICINA DE JEFE)

Finalizado el fraguado y curado de los contrapisos —así como de las vigas de fundación y recalces en el caso de la galería—, se procederá a la ejecución de una carpeta de nivelación sobre las superficies de ambos sectores.

La carpeta tendrá un espesor aproximado de dos centímetros (2 cm) y será elaborada con una mezcla en proporción 1:3 de cemento Portland y arena fina tamizada, obteniendo una superficie uniforme y regularizada. La aplicación se realizará en una sola etapa continua, cuidando la correcta nivelación, el asentado y la terminación superficial, de manera de asegurar una base óptima para la posterior colocación del revestimiento.

Se verificará que la superficie resultante esté libre de irregularidades, fisuras o segregaciones que puedan afectar la correcta adhesión y durabilidad del revestimiento.

3. MAMPOSTERÍA Y DIVISIONES





3.1 EJECUCIÓN DE MAMPOSTERÍA DIVISORIA EN CELDA DE DETENIDOS

En el sector de la celda de detenidos se completará la pared divisoria que la separa del dormitorio contiguo, elevándola hasta alcanzar la losa existente para lograr un cerramiento total y asegurar la continuidad estructural de la mampostería. La ejecución se realizará íntegramente desde la celda, ya que en este espacio el cielorraso fue retirado, lo que permite un acceso y visibilidad plenos.

La mampostería se levantará con ladrillo común de quince centímetros (15 cm) de espesor, respetando la alineación y el plomo de la pared existente, y se unirá con mortero en proporción 1:5 (cemento de albañilería y arena). Se ejecutarán hiladas sucesivas hasta aproximarse a la losa inclinada; el espacio restante se completará con mortero, garantizando un sellado compacto y estable.

Durante la ejecución se extremarán los cuidados para evitar que fragmentos, herramientas o restos de mortero caigan sobre el cielorraso del dormitorio, pudiendo dañarlo, mancharlo o humedecerlo de forma irreversible. Asimismo, se protegerá la mampostería existente en el punto de unión, evitando cualquier deterioro.

Se ejecutará una mampostería de elevación sobre la losa de cubierta, destinada a conformar un cerramiento en forma de "C", cuyas caras internas presentarán dimensiones de 1,00 m x 1,50 m, conforme a la planimetría del proyecto.

La primera sección del cerramiento se construirá con mampostería de ladrillo común de 30 cm de espesor, hasta alcanzar la base del tanque de reserva, continuando posteriormente con una pared de 15 cm de espesor.

La terminación final será de ladrillo visto, respetando las dimensiones y alturas indicadas en los planos.

3.2 ELEVACIÓN DE NUEVA MAMPOSTERÍA CON CAPA AISLADORA EN SECTOR DE DEPÓSITO DE ARCHIVOS

Sobre los cimientos previamente ejecutados se levantará mampostería de ladrillo común de quince centímetros (15 cm) de espesor, hasta alcanzar la altura de encuentro con la cubierta de chapa. La unión entre la parte superior de la mampostería y la cubierta se sellará cuidadosamente con mortero, asegurando la estanqueidad del encuentro.

Tres hiladas por debajo del nivel de piso terminado exterior se dispondrá la capa aisladora horizontal inferior, y una hilada por encima de dicho nivel se colocará la capa





aisladora horizontal superior. Ambas se ejecutarán con mortero dosificado en proporción 1:3 (cemento y arena), incorporando un 10% de aditivo hidrófugo en el agua de amasado. Una vez fraguado, se aplicará pintura asfáltica sobre las capas aisladoras para incrementar su impermeabilidad.

Posteriormente, se completarán las capas aisladoras verticales, revocando las superficies necesarias para conformar un cajón hidráulico continuo. Estas capas verticales deberán ejecutarse con terminación prolja y uniforme, ya que permanecerán a la vista como parte de la terminación final del paramento. Se prestará especial atención en la correcta unión de las capas horizontales y verticales, garantizando la impermeabilidad total y evitando el paso de humedad hacia el interior del local.

La ejecución de la mampostería se realizará cuidando la modulación, las juntas y la terminación superficial, a fin de conservar el ladrillo visto según el diseño previsto.

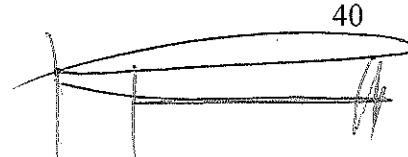
3.3 RELLENO DE VANOS DE ABERTURAS EN MUROS EXISTENTES (BAÑO, DEPÓSITO DE MOTOS Y DISTRIBUIDOR/ARCHIVOS)

En el sector del baño contiguo a la cocina se procederá a cerrar el vano de la puerta que lo comunicaba con el dormitorio, completando el espacio con mampostería de ladrillo común de quince centímetros (15 cm) de espesor, igual al muro existente. La ejecución se realizará garantizando la correcta alineación y plomo, así como la trabazón con los muros adyacentes para asegurar la continuidad estructural.

En el depósito de motos cubierto se llenarán los vanos que lo comunicaban con el depósito de vehículos trasero, también con mampostería de ladrillo común de quince centímetros (15 cm) de espesor, manteniendo la modulación y la terminación en ladrillo visto según el paramento existente.

Asimismo, en el sector distribuidor/archivo, se procederá al relleno con mampostería de ladrillo común de treinta centímetros (30 cm) de espesor del sector remanente de la abertura de ventana de 0,70 x 0,30 m, la cual quedará parcialmente demolida debido al corrimiento del vano de la puerta contigua. Será necesario cerrar dicho espacio para completar la continuidad del muro. Además, se ejecutará el relleno del vano correspondiente a la otra ventana de iguales dimensiones (0,70 x 0,30 m) ubicada en el mismo ambiente.

En todos los casos, los ladrillos se asentarán con mortero dosificado en volumen 1:5 (cemento de albañilería y arena), asegurando la completa adherencia y estabilidad de la nueva mampostería.





4. REVOQUES Y RELLENOS

4.1 REVOQUE DE MAMPOSTERÍA DIVISORIA EN CELDA DE DETENIDOS

Se procederá a revocar la cara de la mampostería divisoria que da hacia la celda de detenidos, hasta alcanzar la losa inclinada que actúa como cerramiento superior. La ejecución comprenderá un revoque grueso elaborado con mortero dosificado en proporción 1:5 (cemento de albañilería y arena), seguido por un revoque fino preparado en obra con mortero premezclado, aplicado de manera uniforme para lograr una superficie lisa y homogénea.

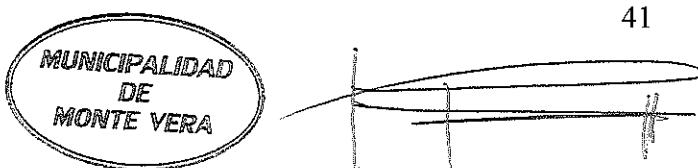
Se deberá respetar la cota y el plano de revoque de la pared existente, evitando discontinuidades o marcas que evidencien el límite entre la mampostería nueva y la antigua. Asimismo, se mantendrá limpia la zona de trabajo durante y después de la ejecución, previniendo que residuos de mezcla o salpicaduras afecten las superficies adyacentes.

4.2 REPARACIÓN DE REVOQUES EN MUROS AFECTADOS POR HUMEDAD

En las paredes afectadas por humedad —como el caso del muro del distribuidor/archivo que limita con el patio— se procederá al retiro del revoque deteriorado en el lado interno hasta alcanzar un soporte firme y seco. Posteriormente, se aplicará un nuevo revoque compuesto por una capa gruesa (dosificación 1:5, cemento de albañilería y arena) y una capa fina de terminación (mortero fino premezclado en bolsa).

En la cara exterior, que en todos los casos corresponde a muros que dan al patio, se retirará la totalidad del revoque existente antes de la nueva aplicación. Se ejecutará un revoque impermeable dosificado 1:3 (cemento y arena) con un 10% de aditivo hidrófugo en el agua de amasado, seguido de revoque grueso y revoque fino. Se cuidarán especialmente las uniones con losa y pisos para garantizar una correcta terminación y una base apta para la pintura posterior.

4.3 EJECUCIÓN DE REVOQUE INTERIOR EN MUROS NUEVOS Y EXISTENTES





Se ejecutará el revoque en todos los muros interiores que hayan sido intervenidos, ya sea por la remoción de revoques en la zona inferior cubierta originalmente con revestimiento de machimbre, o por las demoliciones realizadas para la apertura y ampliación de vanos en puertas y ventanas.

El revoque se aplicará en todas las caras expuestas de los paramentos que lo requieran. En el caso de vanos de puertas, se procederá al revocado de los sectores resultantes tras la intervención, cuidando la uniformidad de las aristas y superficies. Para aquellos vanos que no vuelvan a recibir aberturas, las caras expuestas quedarán prolijamente terminadas, garantizando la continuidad visual y la correcta adhesión del acabado final.

En el encuentro del revoque con los pisos, se ejecutará una terminación adecuada que permita la posterior instalación de los zócalos, sin discontinuidades ni desniveles. El revoque que se aplicará será grueso con dosificación 1:5 (cemento de albañilería y arena) y fino, este último preparado en obra con mezcla en bolsa prefabricada según especificaciones del fabricante.

4.4 REPARACIONES PUNTUALES DE REVOQUE EN PARAMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

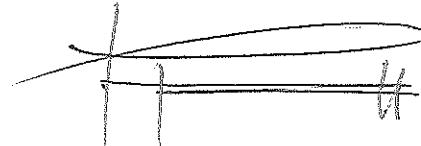
Se procederá a la reparación localizada de sectores de muros interiores y exteriores que presenten desprendimientos, fisuras, faltantes o cualquier otro deterioro superficial que afecte su correcta terminación.

En las áreas con daños de mayor profundidad o extensión, se aplicará revoque grueso y fino para restituir la planeidad y continuidad del paramento, respetando las alineaciones y niveles existentes. En los casos de pequeñas oquedades, fisuras finas o imperfecciones menores, se utilizará yeso para lograr una terminación uniforme y apta para recibir pintura u otro revestimiento previsto en el proyecto.

5. COLOCACIÓN DE ABERTURAS

5.1 COLOCACIÓN DE NUEVAS ABERTURAS

Se deberán instalar las nuevas aberturas conforme a las especificaciones técnicas y de montaje indicadas por el fabricante, garantizando su correcta fijación a las paredes existentes mediante anclajes y métodos de amurado apropiados para cada caso. En



los vanos con terminación de ladrillo visto, se extremarán los cuidados para evitar daños o desprendimientos en el revestimiento, empleando cortes precisos y protecciones temporales si fuera necesario.

Durante la instalación se deberá asegurar la alineación y nivelación correctas de cada abertura, así como el sellado perimetral correspondiente para prevenir filtraciones de aire o agua.

5.2 COLOCACIÓN DE REJAS

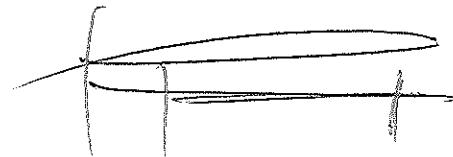
En los casos de ventanas y puertas que requieran rejas —incluyendo las tres ventanas de la oficina del jefe, las tres de las oficinas de sumarios, las dos de la cocina-comedor, las dos de los baños, la del dormitorio, la de la oficina del guardia, así como los paños fijos asociados tanto a la puerta de ingreso principal como a la que comunica con el patio—, la colocación y el amurado de las mismas se realizará siguiendo estrictamente las especificaciones técnicas que indique la inspección de obra.

En todos los casos, las rejas serán colocadas dentro del vano correspondiente, procurando una correcta alineación y fijación. El sistema de amurado consistirá en el empotramiento de las planchuelas metálicas previstas en el diseño estructural de cada reja. Para ello, se deberán realizar en la mampostería huecos puntuales de dimensiones mayores a las de cada planchuela, permitiendo su inserción sin generar tensiones o esfuerzos indebidos en el muro. Una vez colocadas, las planchuelas serán selladas con mezcla de cemento y arena en proporción 1:3, compactada adecuadamente para asegurar el anclaje mecánico. Se deberá humedecer previamente el interior de los huecos para mejorar la adherencia.

Durante la ejecución se deberá prestar especial atención para evitar daños o roturas innecesarias, especialmente sobre la cara interna del vano. En aquellos casos en que la instalación de la reja se realice sobre un muro con terminación de ladrillo visto, deberá extremarse el cuidado para no alterar el acabado superficial existente. Finalizada la tarea, se verificará la correcta nivelación, aplome y fijación de cada reja, asegurando su funcionamiento y estabilidad.

5.3 TRASLADO DE PUERTA AL ESPACIO DE DEPÓSITO DE ARCHIVOS

La puerta previamente retirada, originalmente ubicada con salida al patio, será reinstalada en el acceso al nuevo depósito de archivos. Para su colocación, se





procederá al replanteo y adecuación del vano, amurando el marco mediante mezcla cementicia. Se cuidará que la hoja conserve su plomada y nivelación, garantizando su correcto funcionamiento. Las juntas entre marco y mampostería serán tomadas con sellador adecuado, manteniendo la terminación de ladrillo visto del paramento.

5.4 COLOCACIÓN DE REJA FIJA EN DELIMITACIÓN DE PATIO

En el sector de encuentro entre el patio y la galería, se instalará una reja fija metálica, utilizando el mismo sistema de colocación y amurado previsto para las rejas de ventanas. La reja será ubicada dentro del vano correspondiente, con fijación mediante planchuelas metálicas empotradas en la mampostería. Para ello, se realizarán huecos puntuales en el muro revocado, permitiendo su correcta inserción sin generar tensiones.

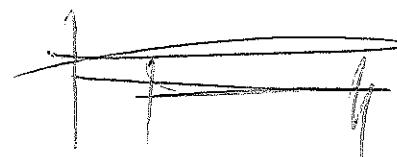
Las fijaciones se sellarán con mezcla de cemento y arena en proporción 1:3, compactada para garantizar el anclaje mecánico. Se deberá humedecer previamente el interior de los huecos antes del llenado, para asegurar una adecuada adherencia. Una vez finalizado el montaje, se completarán las zonas afectadas con mezcla de terminación, asegurando una superficie continua y uniforme con el revoque existente. Se verificará la correcta alineación, aplome y fijación de la reja.

6. CIELORRASO

6.1 CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CIELORRASO ADHERIDO EN CELDA DE DETENIDOS

Una vez desmontado el cielorraso existente y completamente liberado el espacio de trabajo, se procederá a la limpieza exhaustiva de la cara inferior de la losa, eliminando cualquier resto de adhesivos, clavos, polvo, partículas sueltas o materiales que puedan interferir con la adherencia del nuevo sistema. Finalizada esta preparación, se ejecutará un cielorraso del tipo aplicado directamente sobre la losa, mediante la colocación de un revoque grueso de asiento elaborado con mortero a base de cemento y arena, con una consistencia adecuada para su correcta aplicación en plano invertido, asegurando su adherencia y estabilidad.

Durante la ejecución, se deberá prestar especial atención a las terminaciones perimetrales y encuentros con muros, procurando una transición limpia, sin fisuras ni discontinuidades, y evitando el manchado o deterioro de las superficies ya terminadas.



La superficie final del cielorraso deberá quedar uniforme, nivelada y se le aplicará la pintura correspondiente.

7. COCINA Y SANITARIOS

7.1 ADECUACIÓN DE SUPERFICIES Y NIVELACIÓN DE BASE PARA INSTALACIÓN DE NUEVO EQUIPAMIENTO DE COCINA

Remoción de mesada existente:

Se procederá a la remoción de la mesada existente, retirando cuidadosamente todos los elementos de fijación que aseguren su estructura al soporte, así como la silicona de sellado aplicada en el encuentro con las paredes. Previo al inicio de estas tareas, se deberá coordinar con el personal sanitario la desconexión de la grifería y desagües correspondientes, a fin de permitir el retiro seguro de la bacha sin generar daños en las instalaciones existentes.

Nivelación de suelo bajo mesada:

En el sector ubicado bajo la mesada existente, delimitado por la ausencia de piso a nivel con respecto al resto del ambiente, se ejecutará la nivelación del suelo mediante la colocación de una base de hormigón de cascote. Esta base tendrá una dosificación en volumen de 1:4:8 (una parte de cemento de albañilería, cuatro partes de arena y ocho partes de cascote limpio de ladrillo o escombro), y se colocará hasta alcanzar una cota aproximada de 3 cm por debajo del nivel del piso terminado de la cocina. El hormigonado deberá realizarse sobre superficie limpia y humedecida previamente, garantizando su correcta nivelación.

Sobre esta base se aplicará una carpeta de nivelación de 2 cm de espesor, elaborada con mortero en proporción 1:3 (una parte de cemento Portland y tres partes de arena). Esta carpeta se extenderá en toda la superficie comprendida bajo la mesada y se prolongará hacia el área anteriormente ocupada por la banquina demolida, con el fin de unificar ambos sectores.

Durante su ejecución, se deberá controlar cuidadosamente la nivelación con reglas y nivel de burbuja, garantizando una superficie continua, firme, sin fisuras ni desprendimientos, y perfectamente enrasada con el resto del piso de la cocina. La superficie final deberá quedar apta para recibir el revestimiento correspondiente.





Colocación de mobiliario bajo mesada, mesada y alacena:

Se instalará el mueble bajo mesada con mesada incorporada y la alacena, asegurando la correcta nivelación y fijación mecánica a la pared mediante anclajes y herrajes según las indicaciones del fabricante.

**7.2 REPARACIÓN DE MUROS INTERIORES DEL NICHO DE COCINA
PARA REINSTALACIÓN DE MUEBLE EMPOTRADO**

Se procederá a la remoción completa de la capa de pintura existente sobre las paredes que conforman el mueble empotrado de la cocina, con el fin de preparar adecuadamente la base donde se realizarán las reparaciones. Una vez preparada la superficie, limpia y libre de residuos, se aplicará un revoque fino elaborado con mortero premezclado, garantizando una correcta adherencia, nivelación y un acabado uniforme y resistente.

8. TERMINACIONES

8.1 RECOLOCACIÓN DE MOSAICOS GRANÍTICOS Y ZÓCALOS

Colocación de mosaicos y zócalos reutilizados en galería:

Se ejecutará la colocación de mosaicos graníticos sobre la carpeta de nivelación de la galería, reutilizando las piezas recuperadas que se encuentren en condiciones óptimas tras limpieza y clasificación, y complementando con mosaicos nuevos según las necesidades del área.

Paralelamente, se colocarán los zócalos en las paredes perimetrales y en el perímetro de las columnas, conforme a las indicaciones del proyecto.

La fijación de mosaicos y zócalos se realizará mediante un mortero adhesivo elaborado con cemento de albañilería y arena fina en proporción adecuada, garantizando una correcta adherencia, nivelación y alineación.

Durante la colocación se controlará el aplomo y la uniformidad de juntas, asegurando una terminación estética y funcional acorde con los estándares técnicos requeridos.

Colocación de mosaicos y zócalos reutilizados en oficina de jefe:





Se ejecutará la colocación de mosaicos graníticos sobre la carpeta de nivelación de la oficina del jefe, reutilizando las piezas recuperadas que se encuentren en condiciones óptimas tras un proceso de limpieza y clasificación. Para completar la superficie, se incorporarán mosaicos nuevos según lo requiera el área. Paralelamente, se instalarán los zócalos en las paredes perimetrales, conforme a las indicaciones del proyecto.

La fijación de mosaicos y zócalos se realizará utilizando un mortero adhesivo compuesto por cemento de albañilería y arena fina en proporciones adecuadas, asegurando una adherencia firme, correcta nivelación y alineación precisa. Durante la colocación se controlará el aplomo, la uniformidad de las juntas y la planaridad de la superficie. Finalizada la colocación, se aplicará pastina de terminación en todas las juntas, garantizando una terminación uniforme, estanca y acorde con los estándares técnicos y estéticos exigidos.

Recolección y reemplazo de zócalos interiores:

Se procederá a la recolocación de todos los zócalos previamente extraídos para la ejecución del revoque y que hayan sido debidamente almacenados. Aquellos zócalos que presenten roturas o daños serán reemplazados por piezas nuevas. La fijación se realizará con un mortero adhesivo elaborado con cemento de albañilería y arena fina en proporción adecuada, asegurando una correcta adherencia, nivelación y alineación. Una vez colocados, se aplicará la pastina de terminación en todas las juntas y sobre la superficie superior del zócalo, garantizando un acabado homogéneo y estanco.

8.2 COLOCACIÓN DE REVESTIMIENTO CERÁMICO EN MUROS Y PISO DE COCINA

Se completará la colocación de revestimientos en la cocina únicamente en las áreas donde se realizó el nuevo piso bajo mesada y en la zona donde fue removida la banquina debajo del artefacto cocina. En el piso se colocarán mosaicos graníticos iguales a los existentes en la cocina, asegurando continuidad estética y técnica. En las paredes, se colocarán cerámicos para completar las superficies sin revestimiento. Todos los materiales serán instalados con atención a la nivelación, alineación y terminaciones en los encuentros con los elementos existentes, garantizando una integración adecuada y uniforme con el revestimiento preexistente.



8.3 EJECUCIÓN DE REVESTIMIENTOS CERÁMICOS EN PISOS, MUROS Y COLOCACIÓN DE GUARDACANTOS METÁLICOS EN BAÑOS

Colocación de nuevos cerámicos en baños:

Se procederá a la instalación de nuevos revestimientos cerámicos en los baños, tanto en pisos como en paredes, siguiendo las indicaciones del proyecto. Los materiales serán colocados sobre superficies preparadas y niveladas, utilizando adhesivos específicos para cerámica, garantizando una correcta adherencia, alineación y nivelación. Durante la colocación se controlará la uniformidad de juntas, aplomo y terminaciones. Finalizada la instalación, se aplicará pastina de terminación en todas las juntas, asegurando un acabado uniforme, estanco y acorde con los estándares técnicos y estéticos requeridos.

Colocación de guardacantos metálicos en baños:

Se instalarán guardacantos metálicos en las terminaciones de los revestimientos cerámicos de los baños, ubicados en la línea de encuentro entre la parte superior del cerámico y la pared. La fijación de los guardacantos se realizará mediante adhesivos o anclajes mecánicos adecuados, asegurando un montaje firme y alineado.

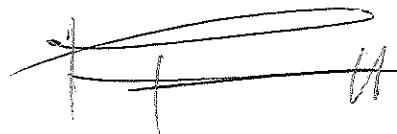
9. CUBIERTA

9.1 REMOCIÓN DE COBERTURA DE TEJAS Y LIMPIEZA DE SUPERFICIE DE APOYO

Se ejecutará la remoción integral de las tejas existentes en todos los faldones del techo, según lo establecido en la documentación gráfica del proyecto. Asimismo, se retirará en su totalidad el mortero de asiento utilizado para su fijación, hasta alcanzar la capa de compresión de la losa alivianada. Se deberá eliminar cualquier sellado previo que interfiera con las tareas posteriores, así como también restos de material vegetal u orgánico depositado sobre la cubierta.

9.2 COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA SOPORTE PARA CUBIERTA DE CHAPA

Se dispondrán perfiles tubulares metálicos de sección cuadrada anclados directamente sobre la losa existente, con el objetivo de servir como puntos de fijación para la nueva





cubierta de chapas. Estos perfiles serán colocados de acuerdo con la modulación prevista en la documentación gráfica y fijados mediante anclajes mecánicos del tipo tornillo con tarugo, garantizando su correcta nivelación y resistencia frente a las cargas de viento y peso propio de las chapas.

9.3 INSTALACIÓN DE CHAPA GALVANIZADA COMO NUEVA CUBIERTA

Se procederá a la instalación de la nueva cubierta mediante chapas galvanizadas, las cuales se fijarán a los perfiles estructurales previamente anclados a la losa. La fijación se realizará con tornillos autoperforantes provistos de arandela de neopreno, dispuestos cada 20 cm. Las chapas se solaparán longitudinalmente un mínimo de 10 cm para garantizar la estanqueidad del sistema. Se deberá coordinar esta tarea con el especialista en zinguería, a fin de definir correctamente las uniones entre faldones, remates y elementos de drenaje pluvial.

10. COORDINACIONES E INTERFERENCIAS

10.1 COORDINACIÓN CON INSTALACIONES VARIAS

Se mantendrá una comunicación y coordinación constante con el personal responsable de las instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas y cloacales durante todas las tareas que involucren demoliciones o retiro de elementos, ya sea en paredes, cielorrasos u otros sectores. Esta coordinación es fundamental para asegurar la desconexión o protección adecuada de las redes, prevenir daños a las instalaciones existentes y garantizar la seguridad de los operarios y el correcto desarrollo de las obras.

10.2 REPARACIONES POR INTERFERENCIAS DE INSTALACIONES (GAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS)

Se realizarán las reparaciones necesarias en las paredes afectadas por el desplazamiento o intervención de instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas. Estas reparaciones incluirán el relleno y recomposición de mamposterías afectadas, asegurando la continuidad estructural y estética de los paramentos. Todas las tareas deberán coordinarse previamente con los instaladores de agua, electricidad y gas para garantizar una correcta ejecución, evitar interferencias y mantener la integridad de las redes existentes.



11. LIMPIEZA FINAL DE OBRA

Finalizadas todas las intervenciones de obra, se procederá a una limpieza profunda y detallada de todos los sectores afectados por las tareas ejecutadas, incluyendo interiores, exteriores, zonas de tránsito, patios y espacios técnicos.

Esta limpieza comprenderá la remoción completa de residuos de obra, restos de mortero, polvo de demolición, materiales sobrantes, adhesivos, pastinas, restos de pintura, fragmentos de cerámicos, griferías, revoques o cualquier otro elemento derivado de las siguientes tareas previamente ejecutadas: demoliciones, excavaciones, revoques, colocación de revestimientos, instalación de artefactos, montaje de cielorrasos, estructuras de cubierta y terminaciones en general.

Se realizará el barrido y aspirado de pisos, limpieza húmeda de mosaicos, cerámicos y zócalos, así como el retiro de elementos protectores, etiquetas o empaques remanentes en artefactos, aberturas y equipamiento nuevo.

En los sectores donde se hayan instalado artefactos sanitarios, mobiliario, aberturas o equipos, se prestará especial atención a la limpieza de uniones, juntas y esquinas, asegurando que los elementos queden listos para su uso inmediato, libres de suciedad, manchas o polvo acumulado.

Asimismo, se deberá realizar la recolección, embolsado y retiro de todos los escombros y residuos no reutilizables, dejándolos en el lugar designado por la inspección para su disposición final, conforme a normativa vigente. La limpieza será supervisada y validada por la inspección de obra antes de la recepción definitiva.

Obras no previstas.

Cuando fuese necesario ejecutar obras no previstas o modificaciones al proyecto, dando como resultado la aparición de nuevos ítems, la Contratista presentará con suficiente anticipación un análisis de precios el cual será evaluado por la Dirección de Obras Públicas y Producción de la Municipalidad.

Para la fijación de los nuevos precios unitarios se deberá indicar en los análisis en forma discriminada los materiales, mano de obra, incidencia del equipo, conservación, gastos generales (15%), beneficios (10%) y cualquier otro rubro que corresponda considerar según los casos.



La Municipalidad evaluará si las obras no previstas significarán Trabajos Adicionales, para lo cual aplicaría lo indicado para el Artículo correspondiente al mismo del presente Pliego.

Suspensión de los trabajos por condiciones climáticas.

Durante el período de inactividad en la construcción, se deberán tomar las precauciones necesarias para preservar las características y la resistencia de los trabajos en proceso de ejecución (como contrapisos exteriores, estructuras de soporte, remoción de cubiertas existentes, etc.), evitando su deterioro por efectos de las condiciones climáticas. Las medidas de protección adoptadas deberán ser aprobadas por la Inspección de Obra.

MATERIALES

Provisión y calidad de materiales.

Todos los materiales necesarios para la ejecución completa de la obra serán suministrados por la Municipalidad. La empresa contratista será encargada exclusivamente del almacenamiento y conservación de los materiales en el sitio de la obra, debiendo cumplir con las regulaciones aplicables, las recomendaciones de los fabricantes y las buenas prácticas constructivas.

El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para asegurar un estibado ordenado y adecuado de los materiales, de forma tal que se pueda realizar un inventario actualizado en todo momento. Los materiales deberán ser almacenados en cantidades que, a juicio de la Inspección de Obra, sean suficientes para el avance de los trabajos, sin que puedan ser utilizados en otros proyectos ajenos a la obra contratada.

Asimismo, la empresa contratista deberá utilizar los métodos y equipos que, según lo determine la Inspección de Obra, aseguren la calidad y conservación adecuada de los materiales, garantizando que la obra se ejecute conforme a los plazos establecidos y manteniendo la calidad de los trabajos dentro de los parámetros establecidos.

EQUIPOS

Equipo a utilizar en obra.

La Contratista empleará equipos de calidad y en un estado adecuado para la ejecución de los trabajos. La Municipalidad podrá exigir el reemplazo o refuerzo de los equipos cuando los provistos, ya sea por su estado o características, no permitan la correcta



realización de las tareas ni el cumplimiento del ritmo previsto, debiendo la Contratista aceptar cualquier observación que esta formule al respecto.

Si durante la ejecución de los trabajos se detectan deficiencias o fallas en el funcionamiento de los equipos y/o elementos, la Inspección de Obra podrá ordenar su retiro y reemplazo por otro en buen estado de uso, sin que ello genere derecho a indemnización ni a ajustes en el equipamiento propuesto. La Contratista no podrá retirar total o parcialmente dichos equipos de manera unilateral mientras los trabajos estén en ejecución, salvo que la Inspección de Obra lo autorice expresamente por escrito.

La Municipalidad podrá ordenar el aumento, modificación, cambio total o parcial del emplazamiento y funcionamiento de los equipos, antes o durante la ejecución de los trabajos, si ello fuera necesario para garantizar el cumplimiento de una de las condiciones esenciales del contrato: la finalización de la obra dentro del plazo establecido.

Dentro de los CINCO (5) días corridos desde la adjudicación de la obra, el Contratista deberá presentar los seguros en movimiento y en operación correspondientes a los equipos, maquinarias y vehículos afectados a la obra, dejando constancia de que estos deberán contar con las pólizas respectivas desde el inicio de los trabajos. En caso de incumplimiento, los trabajos serán suspendidos o paralizados sin afectar el plazo contractual.

INCUMPLIMIENTOS

Incumplimientos.

En caso de incumplimiento reiterado de plazos, calidad, mala ejecución, normas legales, mala imagen, aspecto de la obra, etc., la Municipalidad podrá terminar la obra por los medios que considere más adecuados, pasando a cargo de la Contratista los costos restantes, sin renunciar por ello a las acciones legales que pudiera ejercer.

Penalización por mora.

Ante incumplimientos de la Contratista por causas que no fueran de fuerza mayor, la Inspección de Obra instará a revertirlo en un lapso perentorio, de no revocarse el incumplimiento, quedará constituido en mora automáticamente por el solo hecho del transcurso de los plazos estipulados en el Contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, y obligado al pago de la multa correspondiente, debiéndose





descontar su importe de los certificados a su favor y, si éstos fueran insuficientes, de los depósitos de garantías.

Penalización por deficiencias de calidad

La Municipalidad de Monte Vera podrá imponer a la Contratista sanciones de carácter económico por deficiencias probadas en la calidad de las obras, y a estos fines, serán válidos y tendrán carácter de prueba los informes emitidos por la Inspección de Obra.

Las causales se resumen en las Especificaciones Técnicas Particulares.

El importe de las sanciones será descontado de la liquidación correspondiente a la certificación que contemple la fecha en que fue aplicada la misma o de la futura (más próxima) certificación o de otros documentos de crédito.

La efectividad de las sanciones no liberará a la Contratista de la responsabilidad de reparar las deficiencias de obra, sin ningún tipo de cargo para la Municipalidad de Monte Vera.

Reiteración de las deficiencias

A los importes calculados según el grado de deficiencia, se le sumará un 10% para la primera reiteración, un 20% para la segunda reiteración y así sucesivamente, sin que el monto total de las sanciones por todo concepto supere el 10% del valor total de la obra contratada.

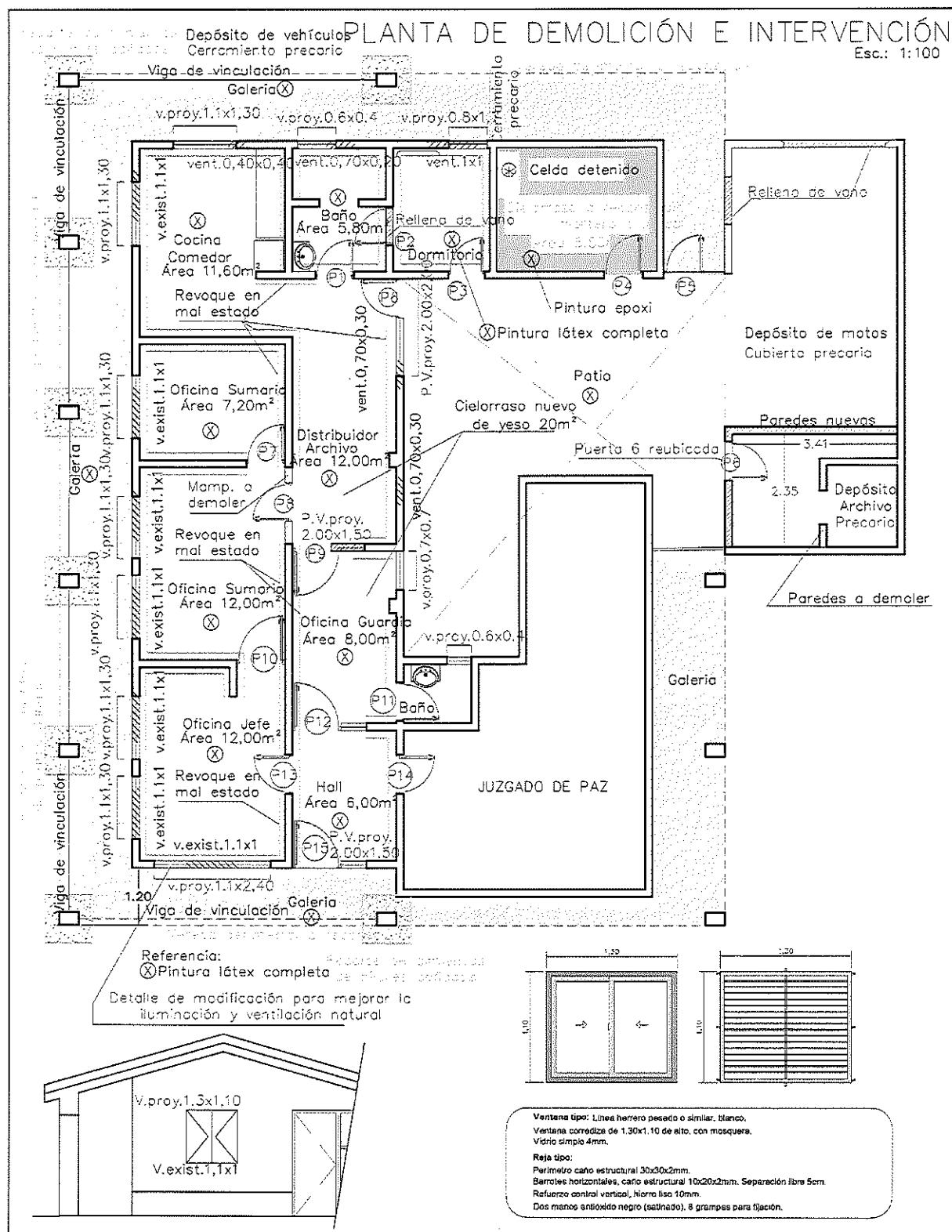
Alcanzado este porcentaje, la Municipalidad de Monte Vera podrá unilateralmente rescindir el Contrato.





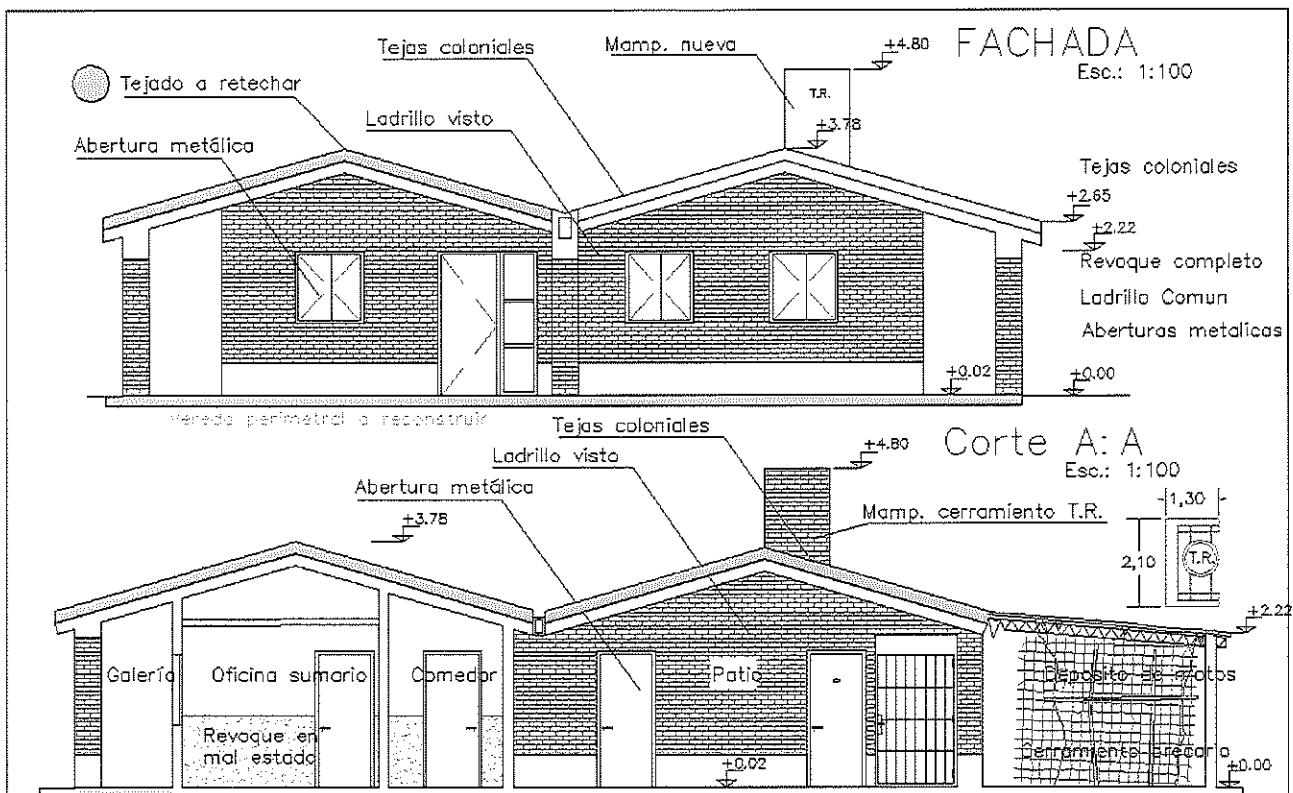
PLANTA DE DEMOLICIÓN E INTERVENCIÓN

Esc.: 1:100



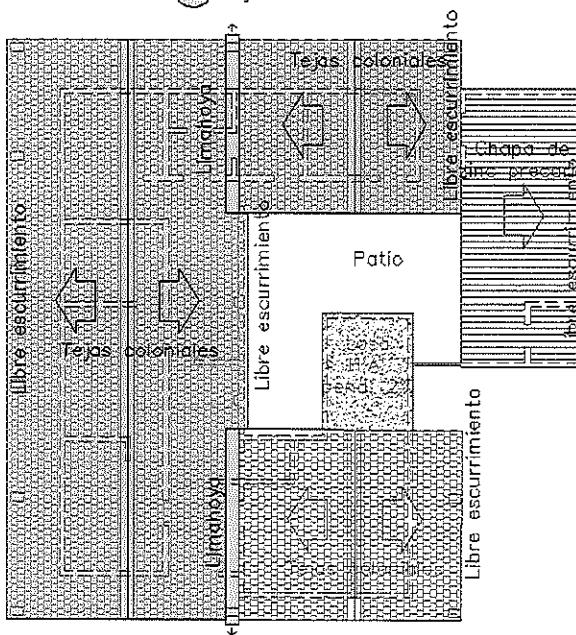
Contenido:	Plano de:	PLANO.GENERAL	Datos catastrales	
Plano: Intervención general	Gráficos:	—	Lote: Único	
	Fecha:	ABRIL.2021	Manzana: 25-5713	
	Escala:	1:100	PII N°:138.357/0000	
	Archivo:	DESTACAMENTO.POLICIAL	Sup.: 2000m ²	
MUNICIPALIDAD.DE.MONTE.VERA	SANTA.FE	Obs./Modificaciones:	Punto N°	1





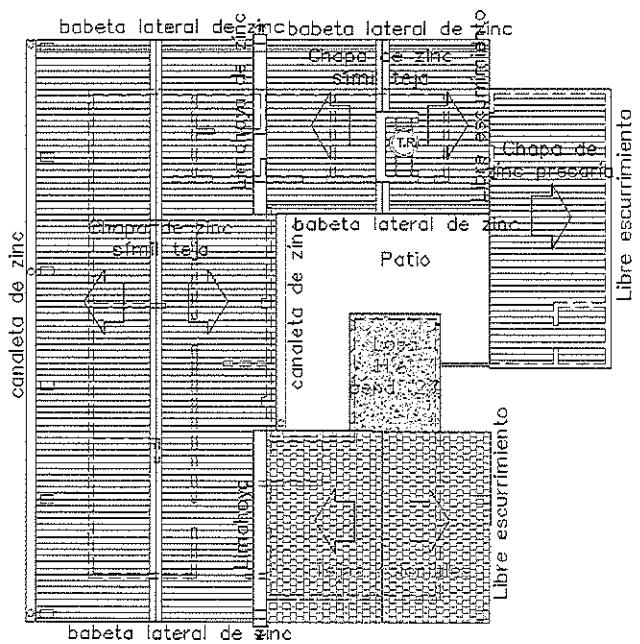
Planta de techos actual

Esc.: 1:200
Tejado a retechar. 155m²



Planta de techos proyectada

Esc.: 1:200



Contenido:	Plano de:	PLANO.GENERAL	Datos catastrales	
FACHADA	Gráficos:	--	Lote: Unico	
Planta de techos actual	Fecha:	ABRIL.2021	Manzana: 25-573	
Planta de techos proyectada	Escala:	1:100	PII. N°: 138.357/0000	
MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA	Archivo:	DESTACAMENTO POLICIAL	Sup.: 2000m ²	
	MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE MONTE VERA		Obs./Modificaciones:	Plano N° 2

ANEXO DE IMAGENES

PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE EDIFICIOS AFECTADOS
AL MINISTERIO DE SEGURIDAD – COMISARIA N°

20

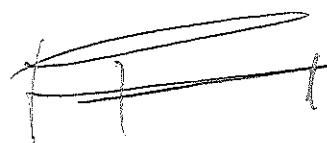


Av. San Martín 6190 - Monte Vera – Pcia de Santa Fe
mesadeentrada@montevera.gob.ar
(0342) 4904052 - 4103

MUNICIPALIDAD DE
MONTE VERA

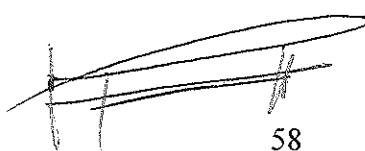
FOLIO 59



A handwritten signature in black ink.

Av. San Martín 6190 - Monte Vera – Pcia de Santa Fe
mesadeentrada@montevera.gob.ar
(0342) 4904052 - 4103

MUNICIPALIDAD DE
MONTE VERA





Fijase para el Acto de Apertura de las Ofertas el día **16/12/2025**, a las 09:00 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si aquél fuere feriado o se declarase asueto, o si por cualquier otra cuestión debidamente justificada se postergara.

2)- ADQUISICIÓN DE LAS BASES - DOCUMENTACIÓN: El Pliego de Bases y Condiciones podrá descargarse en el sitio web oficial www.montevera.gob.ar. El mencionado deberá presentarse suscripto por el oferente en todas sus hojas. (EXCLUSIVO)

3)- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las propuestas podrán presentarse en: VERSION PAPEL ante Mesa de Entrada de la Municipalidad de Monte Vera (sita en Av. San Martín 6190 de la Ciudad de Monte Vera); VERSION DIGITAL al siguiente correo electrónico: mesadeentrada@montevera.gob.ar

Las ofertas podrán ser presentadas hasta el horario de inicio del acto de Apertura de Ofertas.

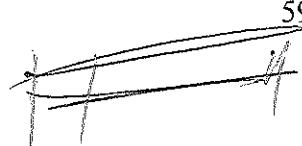
Cuando sin expresa habilitación de día y hora se hubiera fijado para el acto un día feriado o cuando con posterioridad se declara feriado o se acuerda asueto, el acto tendrá lugar el siguiente día hábil a la misma hora.

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad al horario estipulado para el Acto de Apertura, incluidas las que lleguen por correo o por cualquier otro medio, dichas ofertas se tendrán por no presentadas.

4)- CONSULTAS Y ACLARACIONES: Las dudas que pudieran originarse acerca del pliego, especificaciones, etc. por parte de los interesados deberán plantearse por correo electrónico (mesadeentrada@montevera.gob.ar), solicitando concretamente la aclaración que estimara necesaria, lo que podrá hacer hasta DOS (2) días antes de la fecha fijada para la apertura de sobres.

5)- PRESENTACIÓN DE OFERTAS. Deberá contener los siguientes elementos:

- Nombre del oferente o de las personas que integran el Grupo oferente o la U.T.E. y nombre del representante del oferente, N° de Documento Nacional de Identidad, acompañado con la documentación respaldatoria de la persona jurídica.
- Las propuestas serán redactadas en idioma nacional oficial. Se efectuarán en un solo tipo de escritura, ya sea a máquina o con tinta en forma manuscrita.
- Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán estar salvadas debidamente con la expresión: "Testado Vale" y "Testado No Vale" según corresponda, pero en ningún caso podrá presentarse con



59



enmiendas y/o raspaduras la oferta económica.

- Deberán estar firmadas en todas sus hojas por el proponente o su representante autorizado, con la aclaración de la firma pertinente.
- Planilla de Requisitos legales debidamente cumplimentada y firmada.
- Constancia de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Monte Vera.
- Antecedentes que acrediten su solvencia, capacidad operativa, y técnica, que respalden sus obligaciones a cargo, las cuales se establecen en el pliego correspondiente.
- Oferta Versión Papel: deberá ser entregada en sobre cerrado con el siguiente detalle en su frente.

**MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA
CONCURSO DE PRECIOS N°: 34/2025**

EXpte. N°: 10504/2.025 - FECHA APERTURA: 16/12/2025 - HORA: 09:00 Hs.-

6)- ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA:

La cotización de los precios deberá realizarse en MONEDA NACIONAL, incluyendo en el precio todos los impuestos, tasas, tributos y gravámenes que el proponente deba afrontar para el cumplimiento del objeto.

Para cada uno de los ítems que se coticen: cantidad, precio unitario y precio total en números y el total general de la propuesta correspondiente expresado en números y letras.

El proponente podrá cotizar todas las alternativas que estime conveniente, ajustándose a las especificaciones técnicas de los ítems correspondientes.

Se autoriza a realizar oferta parcial, debiendo el oferente expresar de manera clara los bienes que cotiza

7)- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA - PLAZO: El término para la adjudicación de la presente gestión no podrá exceder de los Diez (10) días administrativos contados a partir del día siguiente a la fecha de Apertura, quedando obligado el oferente por dicho lapso en el mantenimiento de la oferta.

Para el caso del vencimiento del plazo establecido en el apartado anterior, sin que se haya Adjudicado, se considerará ampliado el mantenimiento de la oferta por un plazo de Diez (10) días más por el solo transcurso del tiempo, salvo que el proponente



60

justifique en forma fehaciente y con una antelación de 24 (Veinticuatro) horas, respecto del día límite de mantenimiento de oferta, su oposición formal en tal sentido.

8)- APERTURA DE SOBRES Y SELECCIÓN DE OFERTAS

ACTO DE APERTURA - FORMALIDADES: En el lugar, día y hora fijados para el Acto de Apertura, con la presencia de los funcionarios municipales y los interesados que concurran, se dará por finalizada la recepción de ofertas, se contarán correlativamente los sobres y se anunciará el número de ofertas recibidas según que corresponda a cada oferta, respetando al orden en fueron ingresadas en Mesa de Entrada de esta Administración, a partir de ese momento no se recibirán más ofertas que las presentadas.

9)- ACTA: De todo lo que ocurra en el Acto de Apertura se labrará Acta, donde se dejará constancia del nombre de cada oferente y asimismo se consignarán en forma sintética las observaciones que formulen los oferentes acerca de la regularidad del acto, y dejándose constancia de las demás observaciones que se formulan.

Previa lectura de la misma, será rubricada por los presentes. Las copias quedarán a disposición de los interesados. Asimismo, le será entregada una copia del Acta respectiva a cada oferente.

10)- RECHAZO: Serán objeto de Rechazo las Ofertas que:

No estén firmadas por el oferente;

Tengan raspaduras o enmiendas en las siguientes partes fundamentales: Precio, Plazo de Mantenimiento, Plazo de Entrega, Plazo de Pago o alguna otra que haga a la esencia del Contrato y no haya sido debidamente salvada;

En los casos en los cuales falte alguna documentación que no se encuadre en las enunciadas precedentemente como causal de rechazo de oferta, tendrán un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para cumplimentar dicha presentación.

11)- RESERVA DE DERECHOS: La Municipalidad de Monte Vera se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses municipales o rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los proponentes.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta no impide ni obliga la Adjudicación por parte de la Municipalidad, ya que siempre corresponde analizar todos los extremos legales y de procedimientos correspondientes.

12)- SELECCIÓN DE LAS OFERTAS - ADJUDICACIÓN: La Municipalidad de Monte Vera tendrá derecho a efectuar los estudios comparativos y solicitar dictámenes u





opiniones que estime necesarios para el estudio de las ofertas a los fines de determinar cuál de ellas es la más ventajosa, la que podrá no ser necesariamente la de menor precio. La adjudicación podrá ser parcial, referida a determinados ítems.

A tal fin, la simple circunstancia del menor precio será conectada con otros criterios tales como: Idoneidad Técnica del Oferente, Garantías de Funcionamiento, Cualidades del Objeto, Soluciones Financieras, Formas de Prestación de Servicios posteriores a la venta, Plazo de Entrega, forma de otorgamiento de los bienes, antecedentes en la localidad y todo otro criterio cuantitativo o cualitativo que permita la elección de la oferta más conveniente entre aquellas que se ajusten a las Bases y Condiciones.

13)- MODIFICACIÓN AL MOMENTO DE ADJUDICACIÓN: La Municipalidad de Monte Vera se reserva el derecho de aumentar o disminuir al momento de adjudicar en cuanto a cantidades teniendo en cuenta las características técnicas indicadas, hasta en un 20% (Veinte) en más o en menos.

14)- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: La Adjudicación deberá ser notificada al Adjudicatario, dentro del plazo de mantenimiento de oferta que se alude en el Art. 7º. Del mismo modo, la Municipalidad de Monte Vera deberá notificar a los demás oferentes no adjudicados, por medio de notificación electrónica, a los fines de que hagan valer sus derechos dentro de los 2 (Dos) días hábiles siguientes a la notificación practicada, renunciándose expresamente por la presente al día de gracia para las impugnaciones correspondientes.

15)- CONTRATO: Resuelta la adjudicación y comunicada fehacientemente el adjudicado deberá presentarse para suscribir el correspondiente contrato dentro los 5 (Cinco) días hábiles posteriores a la notificación de adjudicación.

16)- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: El Contrato no podrá transferirse ni cederse total o parcialmente por el Adjudicatario, ni asociarse este último para su cumplimiento, sin la autorización previa por escrito de la Municipalidad de Monte Vera. En caso contrario, la Municipalidad podrá rescindir el Contrato, sin recurso por parte del Adjudicatario para exigir el cumplimiento del mismo.

17) – PLAZO Y LUGAR DE OBRA: El plazo estimado para la ejecución de la obra es de 90 días corridos, contados a partir de la firma del contrato. El emplazamiento de la obra se encuentra en la Comisaría N° 20, ubicada entre las calles E. López y Buenos Aires, en la localidad de Monte Vera, conforme a las especificaciones técnicas del proyecto.



62

18)- FORMA DE PAGO: Modalidad de Pago: El pago por la ejecución de la presente obra se realizará mediante el sistema de Certificaciones de Avance de Obra, las cuales se emitirán y valorizarán de acuerdo con el avance físico y financiero efectivamente ejecutado y debidamente verificado por la Administración

Momentos de Pago: Las Certificaciones de Avance se efectuarán en cuatro (4) momentos preestablecidos, correspondiendo cada pago al siguiente porcentaje del valor total del contrato:

- Primer Pago: Al alcanzar el quince por ciento (15%) de avance de obra.
- Segundo Pago: Al alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de avance de obra.
- Tercer Pago: Al alcanzar el setenta y cinco (75%) de avance de obra.
- Pago Final: Una vez finalizada la obra en su totalidad (100% de avance) y previa Recepción Provisoria y/o Liquidación Final.

Plazo de Pago: El pago de cada Certificación aprobada se hará efectivo mediante transferencia bancaria en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de su fecha de aprobación definitiva por parte de la Administración.

19)- DEFECTOS DE LA COSA VENDIDA Y/O DEL SERVICIO U OBRA PRESTADO:

Es condición que toda cosa entregada esté exenta de todo defecto aparente u oculto.

La Municipalidad de Monte Vera queda facultada para hacer en cualquier momento la denuncia por defectos o falta de calidad, cantidad u otra circunstancia, aún en el caso de que las facturas hayan sido debidamente pagadas. Será a cargo del adjudicado, la prueba de que los vicios o defectos comprobados sobrevinieron con posterioridad a la fecha de entrega.

20)- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO: La Administración Municipal se reserva el derecho a la rescisión del contrato suscripto con el adjudicatario por el incumplimiento manifiesto del mencionado, de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio del derecho que le asiste de iniciar las acciones legales por daños y perjuicios ocasionados a la Municipalidad de Monte Vera.

21)- COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN: Para cualquier cuestión legal que se suscite con motivo de la gestión y/o en el curso de ejecución del contrato, las partes de común acuerdo, convienen la competencia de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Santa Fe con la exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.

22)- CONOCIMIENTO DEL PLIEGO: El proponente no podrá alegar en cualquier caso la falta de conocimiento del presente pliego y el solo hecho de presentar la oferta implicará la perfecta comprensión de sus cláusulas y aceptación de todas sus



63

condiciones, como así mismo de los lugares y plazos en que deben cumplirse las obligaciones, dando además su conformidad a la interpretación que en caso de duda haga la Administración Municipal.

23)-

PLANILLA DE REQUISITOS LEGALES

CONCURSO DE PRECIOS N°: 34/2025

EXPEDIENTE N°: 10504/2.025

Razón Social del Proponente	
Domicilio Real	
Tel./Fax	
Localidad - Provincia	
Domicilio Legal	
Dirección Electrónica	
Valor de su Propuesta \$	
Valor de la Propuesta en letras	
C.U.I.T. Nº:	
Ingresos Brutos Nº:	
Convenio Multilateral	

Declaro bajo juramento que para cualquier cuestión judicial que suscite con motivo de la presente gestión y/o en el curso de ejecución del contrato, se acepta la competencia de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Santa Fe, con expresa exclusión de todo otro fuero o jurisdicción. Como así también, Declaramos bajo juramento de ley, que al día de la presentación de esta propuesta, la firma que representamos no se encuentra incursa en causales de incompatibilidad, inhabilitados por razones civiles, comerciales o penales, deudores del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal por causas provisionales o tributarias pasadas en autoridad de cosa juzgada administrativamente o judicial, en concurso o convocatoria de acreedores o inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina.

Declaro bajo juramento conocer y aceptar todas las condiciones del presente pliego.



AUSEN P. GONZALEZ
Secretario de Hacienda
DEPARTAMENTO ECONOMICO
MUNICIPALIDAD DE MONTE VERA