



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Resolución de Presidencia

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Autoriza el llamado a Licitación Pública n° 7/2021

Visto: la Ley n° 2095 (texto consolidado por la Ley n° 6347), el Decreto n° 74/GCBA/2021, la Acordada n° 26/2021, las disposiciones DI-2017-486-DGA y DI-2021-141-DGA, y el Expediente Electrónico EX-2021-18506-JUS-DGA; y

Considerando:

En este legajo se documenta el trámite destinado a la contratación de los trabajos necesarios para la puesta en valor del frente del edificio sede del Tribunal, conforma con lo requerido por la responsable de la Dirección de Obras y Mantenimiento en la comunicación oficial NO-2021-18449-DGA.

La Dirección de Contaduría tomó conocimiento y realizó la reserva de afectación preventiva, con cargo a la partida presupuestaria 01.01.1000.51.4.2.1 de los ejercicios 2021 y 2022, por la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS, como consta en el informe IF-2021-18679-DGA.

La Dirección de Compras y Contrataciones agregó el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición DI-2021-141-DGA, proyectó el Pliego de Condiciones Particulares y formalizó el Pliego de Especificaciones Técnicas a ser utilizados en este proceso. Por otra parte, debido a la emergencia sanitaria y las medidas de distanciamiento social obligatorio, estos pliegos han previsto que la recepción y apertura de ofertas se realizarán por medios electrónicos.

La Asesoría Jurídica se pronunció mediante sus dictámenes DT-2021-23696/24496-AJURIDICA. Las observaciones y recomendaciones del servicio jurídico han sido oportunamente atendidas por la Dirección de Compras y Contrataciones, tal como se aprecia en las comunicaciones oficiales NO-2021-24165/24353/24436-DCOMPRAS y su documentación adjunta.

Corresponde entonces dictar el acto administrativo de autorización del procedimiento de selección, de acuerdo con los artículos 13, 26 y 31 de la Ley n° 2095 (texto consolidado por la Ley n° 6347), y dentro de las competencias establecidas por el anexo I de la Acordada n° 26/2021.

Por ello;

LA PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

RESUELVE:

1. Autorizar el llamado a la Licitación Pública n° 7/2021, en etapa única, destinada a la contratación de los trabajos necesarios para la puesta en valor del frente del edificio sede del Tribunal; de acuerdo a lo establecido por los artículos 13, 26 y 31 de la Ley n° 2095 y el anexo I de la Acordada n° 26/2021, con un presupuesto de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 19.000.000.-).
2. Aprobar los pliegos de Condiciones Particulares (Anexo I) y de Especificaciones Técnicas (Anexo II) y el Apéndice I, que forman parte de la presente como IF-2021-25428-VWEINBERG.
3. Fijar la fecha de recepción de las ofertas para el 29 de septiembre de 2021, de 11:30 a 12:00. Las ofertas serán remitidas, por vía electrónica, al correo ofertascompras@tsjbaires.gov.ar.
4. Establecer la apertura de ofertas para el 29 de septiembre de 2021, a las 12:00. La ceremonia de apertura de las ofertas se realizará de manera electrónica en la Unidad Operativa de Adquisiciones, a través del sistema de trabajo remoto. Los oferentes que deseen participar del acto de apertura deberán hacerlo a través de la siguiente plataforma de videoconferencia: <https://jusbares.webex.com/meet/soporteDIT3>.
5. Conformar la Comisión Evaluadora de Ofertas que entenderá en la presente licitación de la siguiente manera:

Miembros titulares
Américo Bazán, legajo n° 50;
Hugo Quintero, legajo n° 27;
Marcelo Lorenzo, legajo n° 148.

Miembros suplentes
Verónica Argañaraz, legajo n° 147.
6. Autorizar al Director General de Administración para llevar a cabo los demás trámites y decisiones de carácter administrativo.
7. Mandar se publique en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en la página del Tribunal en Internet y, para su conocimiento y demás efectos, pase a la Dirección General de Administración.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Bases del llamado

1. Objeto del llamado: Contratación de trabajos para la puesta en valor de la fachada (frente) del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad, sito en Cerrito 760, de acuerdo a las tareas detalladas en el pliego de especificaciones técnicas - Anexo II.

Renglón Único	Ítem	Descripción	Planilla de moneda de cotización	Plazo de entrega
1	1.1	Puesta en valor de la fachada (frente) del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad, sito en Cerrito 760, de acuerdo a las tareas detalladas en el pliego de especificaciones técnicas - Anexo II.	ARS	El plazo total de ejecución será de 10 (diez) meses comenzando el día de suscripción del acta de inicio de obra

2. Forma de cotización: En formularios del oferente con membrete, en original, con firma y aclaración, n° de CUIT, en PESOS, con IVA incluido y ajustada a las bases y condiciones fijadas por las cláusulas particulares y especificaciones técnicas. No serán consideradas aquellas ofertas que no se ajusten al principio de cotización previamente establecido. No se aceptarán cotizaciones parciales.

El licitante deberá consignar en su oferta; el precio unitario y total de los trabajos a realizar que comprenda la realización de la totalidad de las tareas previstas en el Pliego de Especificaciones Técnicas ajustado a cada una de las etapas, de acuerdo con el Plan de Trabajos que se presente en el marco del numeral 5.6 del Pliego de Especificaciones Técnicas y con lo previsto en la cláusula 31 del presente Pliego.

Se considera que el oferente, antes de presentar su oferta, ha tenido en cuenta todo lo necesario para la plena y cabal ejecución del contrato, estando incluido en los precios todos los costos conexos relativos al servicio propuesto.

3. Mantenimiento de oferta: Los oferentes proponentes deberán mantener las ofertas por el término de treinta (30) días a contar de la fecha del acto de apertura. Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas, estas se prorrogan automáticamente por igual plazo, excepto que el oferente manifieste su

voluntad de no renovarla, con una antelación mínima de 10 (diez) días anteriores al vencimiento.

4. Garantía: Cuando el importe de la oferta supere las 100.000 unidades de compra (equivalente a \$ 4.200.000,00), es necesario presentar garantías de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato. Estas garantías deberán constituirse en los términos y modalidades previstos por los artículos 92 y 93 de la ley n° 2095 (texto consolidado por ley n° 6347); y de acuerdo con el artículo 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

5. Inscripción en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del sector público de la Ciudad (RIUPP). Las/os oferentes deberán acreditar estar inscriptas/os o haber iniciado el trámite de inscripción en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad, dependiente de la Dirección General de Compras y Contrataciones (RIUPP). Tal como se indica en el artículo 5 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, se requiere para la preadjudicación que el proveedor se encuentre inscripto en el RIUPP.

6. Constitución de domicilio y correo electrónico: Las firmas participantes deberán constituir domicilio en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires e informar una dirección de correo electrónico en la que se efectuarán todas las notificaciones y/o comunicaciones que sean necesarias durante el proceso de selección de ofertas y en la ejecución del contrato. De omitirse este requisito, se tomarán por válidas la direcciones registradas en el BAC/RIUPP.

7. Personas no habilitadas para contratar: Los oferentes deberán manifestar bajo juramento no encontrarse comprendido en algunas de las situaciones indicadas en el artículo 89 de la ley n° 2095. A tal efecto, suscribirán el formulario de declaración jurada que integra las bases del presente llamado.

“Artículo 89 – PERSONAS NO HABILITADAS: No pueden presentarse en los procedimientos de selección en el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- b) Las personas físicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- c) Los cónyuges de los sancionados.
- d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace.
- e) Las personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la



administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.

f) Los inhibidos.

g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.

i) Las personas físicas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II “De las faltas en particular”, Sección 3°, Capítulo “Prohibiciones en Publicidad” del Anexo I de la Ley 451 Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto Inciso incorporado por Ley 4486).

j) Las personas físicas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una misma contratación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.”

8. Consultas: Las consultas relacionadas con el presente proceso se realizan ante la Dirección de Compras y Contrataciones hasta cuarenta y ocho (48) horas previas a la fecha establecida para la apertura de las ofertas, al correo electrónico compras@tsjbaires.gov.ar.

9. Pliego: El pliego de bases y condiciones es gratuito. Puede descargarse de la página del Tribunal en Internet, en la pestaña ‘Consulta Licitaciones’ o solicitarse por correo electrónico compras@tsjbaires.gov.ar.

10. Dotación del Personal: El oferente deberá indicar la cantidad de personal que considere necesario afectar para prestar la ejecución de las tareas conforme lo indicado en la cláusula 20 del PCP.

11. Constancia de Visita: Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del edificio sede del Tribunal sito en Cerrito n° 760 a fin de imponerse de las características que hacen a la ejecución de las tareas.

Ante cualquier duda, el oferente deberá solicitar las aclaraciones necesarias, no pudiendo alegar posteriormente causa alguna de desconocimiento.

A fin de concertar la visita, deberá acordarse previamente la Dirección de Obras y Mantenimiento al correo electrónico: obrasymantenimiento@tsjbaires.gov.ar; o al teléfono 4370-8500, internos 1011/1012/1604.

Las mismas deberán ser coordinadas con el área competente **hasta 5 (cinco) días hábiles previos** a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.

Tanto en la visita como durante la ejecución del contrato se dará cumplimiento al Protocolo de Prevención ante el COVID-19 vigente al momento de realizarla.

Atento que las visitas quedarán asentadas en el Registro de ingreso, una vez realizada la misma los oferentes deberán adjuntar a su oferta declaración jurada de haber dado cumplimiento a la visita de carácter obligatorio. Dicha declaración Jurada

será validada por el área de Obras y Mantenimiento en la etapa de evaluación de ofertas.

Serán inadmisibles las cotizaciones de los oferentes que no hubieran cumplido con la visita en forma previa a la presentación de su oferta.

12. Muestras: De considerarlo necesario, el Tribunal podrá solicitar muestras, folletería, información técnica y garantía de los elementos a proveer, para su evaluación, estudio y aprobación. La falta de presentación de las muestras que sean requeridas en el plazo que se fije al efecto, importará la desestimación de la oferta.

13. Presentación de la oferta: El oferente formulará su oferta y la ingresará por correo electrónico a ofertascompras@tsjbaires.gov.ar, en el día y horario fijado para ello en el acto del llamado, pudiendo participar mediante videoconferencia: <https://jusbaire.webex.com/meet/soporteDIT3>, a fin de observar la entrada de los correos a la mencionada casilla de correo.

14. Apertura de las ofertas: El acto de apertura de ofertas se llevará a cabo de forma virtual, en audiencia a realizarse de manera remota. Los oferentes que deseen presenciar el acto podrán hacerlo accediendo al link: <https://jusbaire.webex.com/meet/soporteDIT3>, en la fecha y hora prevista para la apertura de ofertas.

NOTA:

(i) En caso de producirse una interrupción general del sistema al momento de la presentación y/o acto de apertura de ofertas, debidamente comprobado por la Dirección de Informática y Tecnología y verificada por la Dirección General de Administración del Tribunal Superior de Justicia, que afecte el normal desenvolvimiento del proceso en la fecha y hora pactada, el acto de presentación y/o apertura de ofertas tendrá lugar el día hábil siguiente a la misma hora.

(ii) Es responsabilidad del oferente verificar la efectiva recepción de su oferta –en el día y franja horaria fijada– al buzón designado ofertascompras@tsjbaires.gov.ar, debiendo corroborar por medio de su sistema de mensajería la “confirmación de entrega”.

En ese sentido y en consonancia a lo dispuesto, resulta sustancial la participación del licitante del acto de apertura, para informar, en el caso que ocurriera, algún imprevisto de recepción.

(iii) Tamaño de los correos electrónicos enviados: para un mejor tráfico y recepción de las propuestas enviadas por correo electrónico, se sugiere que el tamaño de los mismos no supere los 40 MB y sea enviado en formato PDF. En caso de que los archivos enviados contengan formatos de imágenes, deberán enviar la información en distintos correos, asegurándose de no superar el máximo de 40 MB.

15. Impugnaciones: Los interesados pueden formular impugnaciones en el plazo de tres (3) días a contar desde vencimiento del último anuncio en el Boletín Oficial de la



Ciudad. Será condición de admisibilidad de la impugnación a la preadjudicación, por parte de los oferentes, el depósito del cuatro por ciento (4%) del monto total de la oferta preadjudicada, en concepto de la garantía de impugnación (conf. Artículos 17 y 18 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales).

Si no se hubiere concretado la preadjudicación, por resultar el llamado fracasado por inadmisibilidad de la totalidad de las ofertas, o por no haber ninguna conveniente, deberá efectuarse el depósito del cuatro por ciento (4%) sobre el precio total de la propuesta perteneciente al impugnante.

En el supuesto de impugnación al pliego, el depósito será equivalente al dos por ciento (2%) del presupuesto total afectado y la impugnación podrá ser presentada hasta setenta y dos (72) horas antes de la fecha de apertura de las ofertas (no se encuentra comprendido el día del acto dentro del mencionado plazo), transcurrido ese plazo, no se dará curso a presentación alguna en ese sentido. Para el caso de las impugnaciones, en razón de la emergencia sanitaria y en el marco de la R P/TSJ n° 5/2020, que establece el sistema de trabajo remoto, las mismas deberán ser presentadas mediante correo electrónico en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Administración (meadm@tsjbaires.gov.ar) adjuntando la boleta de depósito –escaneada-, caso contrario no será considerada la impugnación

16. Seguros – Accidentes de Trabajo: La firma adjudicataria será responsable de su personal por accidentes de trabajo, por lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley de Riesgo del Trabajo n° 24.557, sus decretos reglamentarios, modificaciones y leyes complementarias. El seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente *in itinere* por los montos que fije la legislación vigente.

Además la firma adjudicataria deberá presentar una declaración jurada donde conste que todo el personal afectado a la prestación se encuentra cubierto por este seguro, indicando el número de póliza y nombre de la compañía aseguradora.

La documentación que acredite el cumplimiento de estos recaudos deberá ser presentada como condición previa al inicio del servicio, caso contrario podrá rescindirse el contrato por culpa del adjudicatario. Asimismo el Tribunal Superior de Justicia estará facultado para solicitar la presentación de las referidas constancias, en cualquier momento durante la prestación del servicio.

Asimismo el adjudicatario deberá presentar nota emitida por la ART de acuerdo al formulario 1.a. modelo de renuncia de repetición adjunto en el **Apéndice I**

17. Responsabilidad Civil: El adjudicatario deberá contratar un seguro por la suma mínima de PESOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$9.750.000.-) por hecho y por persona, que cubra los riesgos de responsabilidad civil, por los daños que como consecuencia de la prestación del servicio que se contrata, se ocasionen a personas, cosas y/o bienes de terceros y/o del Tribunal.

Los seguros deberán contratarse con compañías aseguradoras con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y a satisfacción del Tribunal Superior de Justicia. La póliza deberá ser endosada a favor del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires.

En caso de que el monto de los seguros contratados no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por el adjudicatario. De igual manera en caso de insolvencia o quiebra de la aseguradora, el adjudicatario deberá afrontar por su exclusiva cuenta y cargo todos los daños ocasionados, liberando al Tribunal Superior de Justicia de cualquier responsabilidad al respecto.

Si el adjudicatario dejase de contratar y/o mantener en vigencia el seguro de responsabilidad civil, el Tribunal Superior de Justicia podrá, con independencia de cualquier otra facultad o derecho que pudiera ejercer; contratar el seguro y pagar los premios necesarios o que fueran adeudados por el adjudicatario. El Tribunal Superior de Justicia deducirá los premios así desembolsados del pago de la correspondiente factura. La vigencia del seguro regirá durante la totalidad del período contractual.

La adjudicataria deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de sus empleados que realicen trabajos de altura, previstos en el pliego de especificaciones técnicas u otros.

18. Cumplimiento de las Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Queda expresamente establecido que el adjudicatario es responsable de la observancia rigurosa de toda la legislación y normativa vigente en la materia, con la obligación de cumplimentar sus exigencias en el debido tiempo y forma. En caso contrario el Tribunal podrá entre otras medidas, disponer —con el auxilio de personal propio o subcontratando a terceros— de las acciones que sean necesarias y trasladar a la empresa responsable la totalidad de los gastos directos e indirectos que ello demande. Este cargo se ejecutará sobre certificaciones o facturas

19. Nómina de personal: Previo a dar comienzo a la prestación el adjudicatario deberá al momento de la firma de la Orden de Provisión presentar una planilla conteniendo la nómina de todo el personal que afectará al servicio, indicando a tal efecto los datos que se detallan:

- Apellido
- Nombres
- Tipo y número de documento de identidad
- Número de CUIL (Código Único de Identificación Laboral)

La nómina del personal deberá ser actualizada cada vez que se produzca una variante en su dotación, y notificar fehacientemente a este Tribunal Superior de Justicia las altas y bajas que se registren, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas.

20. Comportamiento. El comportamiento del personal deberá ser en todo momento correcto y eficiente. Cuando este Tribunal Superior de Justicia se lo requiera, el adjudicatario deberá dejar de encomendar tareas en el edificio sede del Tribunal al personal que, por alguna causa y a juicio de la contratante no sea considerado apto

para el desempeño de las funciones encomendadas y/o hubiere incurrido en falta o comportamiento considerado inapropiado

21. Aclaración de documentación: El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de solicitar ampliación o aclaración de la documentación presentada, a fin de evaluar correctamente la oferta, sin alterar la presentación de la propuesta económica realizada

22. Forma de Adjudicar: El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá o no adjudicar la presente contratación. La adjudicación recaerá en la oferta global que por su relación precio/calidad se considere la más conveniente para el Tribunal, de acuerdo a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego.

23. Plazo de duración de los trabajos: El plazo total será de 10 (diez) meses corridos computados desde la fecha del acta de inicio de obra y de acuerdo al cronograma de trabajo elaborado por el contratista, en los días y horarios indicados en el ANEXO II - Pliego de Especificaciones Técnicas.

24. Fiscalización general de la prestación: La Dirección de Obras y Mantenimiento de la Dirección General de Administración fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, dará instrucciones y notificará las novedades con respecto de la calidad de los servicios y provisión de bienes. Las comunicaciones se efectuarán mediante correo electrónico dirigido a la cuenta que el adjudicatario constituya en su oferta, o en la dirección electrónica que informe para ser destinada a tal fin. En caso de imposibilidad material para disponer de esta vía de aviso, podrá utilizarse la comunicación telefónica dejando constancia escrita del motivo de la llamada y de su resultado en el libro de novedades de la Dirección de Obras y Mantenimiento.

25. Revocación de procedimiento: El Tribunal Superior de Justicia podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes (Cfr. artículo 75 de la ley 2095 texto consolidado por ley n° 6347).

26. Penalidades contractuales: Frente al incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato o su cumplimiento defectuoso, el Tribunal Superior de Justicia, previa notificación y descargo del adjudicatario, podrá aplicar multas en los términos fijados por el artículo 119 de la ley n° 2095 texto consolidado por ley 6347 y su decreto reglamentario, o rescindir el contrato por culpa del adjudicatario. Ello, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 128 de la Ley de Compras y Contrataciones y su decreto reglamentario, cuando así correspondiere.

27. Multas: El incumplimiento de las obligaciones convenidas determina en todos los casos la aplicación de multas, que serán fijadas por la Unidad Operativa de

Adquisiciones sobre la base de los informes producidos por la autoridad de fiscalización y según el siguiente detalle:

- a) Por no iniciar las tareas en término, por cualquier causa imputable al adjudicatario: uno por ciento (1%) sobre el monto total adjudicado por cada siete (7) días o fracción superior a tres (3);
- b) Por no dar cumplimiento al contrato por causas imputables al proveedor un diez por ciento (10%) del monto adjudicado;
- c) Por responder de forma defectuosa a las condiciones determinadas en las especificaciones técnicas debido a causas imputables al proveedor: cinco por ciento (5%) del monto cotizado por el adjudicatario para el ítem correspondiente, por cada reporte informado por la autoridad de fiscalización.

Las multas que se apliquen se afectarán en el orden que establece el artículo 120 de la Ley 2095 (texto consolidado Ley 6347).

28. Rescisión por culpa del adjudicatario: Frente a la grave negligencia o al incumplimiento reiterado de las obligaciones previstas en este pliego y en las especificaciones técnicas, o cuando el adjudicatario sobrepase las cinco (5) faltas sujetas a multas, el Tribunal podrá rescindir la contratación por causas imputables al proveedor mediante decisión fundada.

29. Nombrar representante ante la adjudicataria: El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de designar agentes con autorización para que sirvan de nexo con la empresa que resulte beneficiaria de la presente licitación. La firma deberá dirigirse en primera instancia a la persona designada ante cualquier cuestión que se suscite durante la ejecución contractual.

30. Pago anticipado por acopio: Respecto del anticipo para acopio de materiales: El adjudicatario podrá solicitar un anticipo de hasta un máximo de **pesos tres millones ciento cincuenta mil (\$ 3.150.000,00.-)**, para acopiar los materiales que empleará en los trabajos. El anticipo se hará efectivo una vez que el adjudicatario presente una garantía del cien por ciento (100%) sobre el monto solicitado en concepto de adelanto. La garantía deberá constituirse a satisfacción del Tribunal, en alguna de las formas previstas en el punto 14.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. El pago del saldo se hará efectivo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 31.

31. Forma de pago: Los pagos se abonarán en forma parcial, contra certificación de avance de obra de acuerdo a las siguientes etapas debiendo estar en concordancia el Plan de Trabajo presentado con la oferta, de acuerdo lo establecido en la cláusula 5.6 "Ofertantes" del Anexo II. Especificaciones Técnicas. Los porcentajes que se establecen a continuación se calculan respecto de la cotización total, una vez descontado el importe que se hubiere otorgado como anticipo, en el marco de la cláusula anterior.



Etapas de Certificación:		
Nro. de Etapa	% de Pago	Descripción de Etapa
Etapa 1	20%	<ul style="list-style-type: none">• Tareas preliminares
Etapa 2	15%	<ul style="list-style-type: none">• Humedad descendente y filtraciones• Manchas de oscurecimiento, verdín y eflorescencias
Etapa 3	15%	<ul style="list-style-type: none">• Revoques, fisuras, grietas y microfisuras• Elementos ornamentales• Vegetación invasiva
Etapa 4	20%	<ul style="list-style-type: none">• Carpinterías metálicas y herrerías
Etapa 5	15%	<ul style="list-style-type: none">• Pintura en muros exteriores• Revestimientos pétreos• Instalaciones sobre fachada
Etapa 6	10%	<ul style="list-style-type: none">• Ascensores• Limpieza final de obra
Remanente - Saldo Final	5%	Contra presentación de la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none">• Fichas patrimoniales• Protocolos de procedimiento para las tareas de restauración• Certificado de conservación según Ley 257• Informe final de obra

32. Pago: Se efectivizará dentro del plazo de quince (15) días de la emisión del Parte de Recepción Definitiva, documento que autoriza la presentación de la factura.

33. Tramitación de Facturas: Las facturas deberán ser confeccionadas conforme a los términos establecidos por la Administración Federal de Ingresos Públicos y presentadas por correo electrónico a meadm@tsjbaires.gov.ar, de lunes a viernes, de 09:00 a 16:00 (conf. Art. 109, ley 2095 texto consolidado ley 6347).

34. Interpretación: El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, el presente Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas tendrá preminencia en la interpretación del contrato para resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Nota: La presente contratación se realiza bajo las reglas establecidas en la legislación vigente (ley 2095 - texto consolidado según ley 6347 y su decreto reglamentario con más sus modificaciones y normas complementarias).

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
GENERALES Y PARTICULARES
“PUESTA EN VALOR FACHADA EDIFICIO CERRITO 760”**

INDICE

SECCIÓN 1: GENERALES

- 1.1 Objeto
- 1.2 Alcance
- 1.3 Información general
- 1.4 Evaluación patrimonial
- 1.5 Catalogación y nivel de protección
- 1.6 Datos históricos y arquitectónicos
- 1.7 Importancia de la puesta en valor

SECCIÓN 2: PARTICULARES

- 2.1 Lineamientos técnicos
- 2.2 Lineamientos operativos

SECCIÓN 3: TAREAS A REALIZAR

- 3.1 Sectores a intervenir
- 3.2 Tareas preliminares
- 3.3 Humedad descendente y filtraciones
- 3.4 Manchas de oscurecimiento, verdín y eflorescencias
- 3.5 Revoques, microfisuras, fisuras y grietas
- 3.6 Elementos ornamentales
- 3.7 Vegetación invasiva
- 3.8 Carpinterías metálicas y herrerías
- 3.9 Pintura en muros exteriores
- 3.10 Revestimientos pétreos
- 3.11 Instalaciones sobre fachada
- 3.12 Ascensores
- 3.13 Limpieza de obra
- 3.14 Ley 257

SECCIÓN 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

SECCIÓN 5: FORMALES

- 5.1 Normativa
- 5.2 Plazo de ejecución
- 5.3 Prórrogas
- 5.4 Patentes
- 5.5 Informe final
- 5.6 Oferentes
- 5.7 Contratista
- 5.8 Consultas



SECCIÓN 1: GENERALES

1.1. Objeto

- Puesta en valor de la fachada (frente) del edificio sede del Tribunal Superior de Justicia sito en Cerrito 760, contemplando las siguientes intervenciones y ajustándose a lo especificado en la **Sección 3: Tareas a realizar**.
 - Tratamiento de humedad descendente y filtraciones.
 - Limpieza de manchas con oscurecimiento, verdín y eflorescencias.
 - Tratamiento de revoques, microfisuras, fisuras y grietas.
 - Conservación de elementos ornamentales.
 - Eliminación de vegetación invasiva.
 - Puesta en valor de carpinterías metálicas y herrerías.
 - Conservación de muros exteriores y aplicación de pintura anti-grafiti.
 - Puesta en valor de revestimientos pétreos.
 - Conservación de instalaciones sobre fachada.
 - Puesta en valor de ascensores.
 - Gestión del “Certificado de Conservación” según Ley N°257.

1.2. Alcance

Los Oferentes deberán cotizar lo enunciado en el punto 1.1. Objeto. Deberán tener en cuenta en sus ofertas todos los trabajos que en las presentes especificaciones se indiquen e incluso aquellos que, nombrados o no, se requieran para llevar a cabo el objeto del contrato.

Los Oferentes tomarán todos los recaudos técnicos a fin de identificar las posibles interferencias en el desarrollo de la obra. Realizarán una inspección “in situ” y todos los estudios necesarios que les permitan tener una interpretación cabal de todas las tareas necesarias para la ejecución de los trabajos, previo a la presentación de sus ofertas.

1.3. Información general

Dirección: Cerrito 750 / 760 / 770.

Datos Catastrales:

Circunscripción: 14

Sección: 05

Manzana: 057

Parcela 001r

Barrio: San Nicolás - Comuna N° 1.

Tipología: Edificio Administrativo

Estilo: Ecléctico con influencias Art Decó.

Terminación Superficial: Revestimiento tipo símil piedra.

Estado de Conservación: Regular.

Uso original: Ex Caja Municipal de Jubilaciones, Retiros y Subsidios.

Uso actual: Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sistema constructivo: Mixto: Sistema tradicional de mampostería y hierro con sectores en Hormigón Armado.

1.4. Evaluación patrimonial

Realizada por la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico del GCBA.

Valor histórico - testimonial: Alto

Valor estético - arquitectónico: Alto

Valor paisajístico - ambiental: Alto

Valor social: Alto

Valor económico: Alto

Nivel de Protección: Cautelar

Nivel de deterioro: Medio

Grado de autenticidad: Alto

Grado de singularidad: Alto

Grado de riesgo o peligro: Medio

Valor del conjunto: Alto

1.5. Catalogación y nivel de protección

El Edificio se encuentra catalogado con Nivel de Protección: **Cautelar. Ley firme.**

En nuevo Código Urbanístico, B.O. N° 5526 - 27/12/2018 (Ley CABA N° 6099/18), Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires + Anexo 1: “*Catálogo de Inmuebles Protegidos*”, 1- “*Listado de Inmuebles Catalogados*”, **1.42. Listado de Inmuebles Catalogados singulares de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Cerrito 750, Cautelar, Ficha Catalogación 05-057-001r** (Ver Ley N° 5499- B.O. N° 4801 - página 380).

LEY N° 5.499. Sanción: 03/12/2015. Promulgación: Decreto N° 048/016 del 12/01/2016. Publicación: BOCBA N° 4801 del 15/01/2016 + *Anexo I, publicado en la Separata del BOCBA N° 4801 del 15/01/2016.*

Protección Cautelar. “*Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología*” (9.1.3.2.2. Protección Especial Edilicia. Código Urbanístico)

LEY N° 4.830 “*Régimen de Penalidades para la protección del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires*”. Sanción: 05/12/2013. Promulgación: De Hecho del 10/01/2014. Publicación: BOCBA N° 4321 del 20/01/2014.

1.6. Datos históricos y arquitectónicos

El edificio del Tribunal Superior de Justicia fue originalmente proyectado, aproximadamente en el año 1920, por el arquitecto **Juan Bautista Durand** y construido por la empresa constructora **Gilardón, Córdoba y Riva**; para la Caja Municipal de Jubilaciones, Retiros y Subsidios.

El edificio tiene su acceso principal en la calle Cerrito 760, dos accesos secundarios por Cerrito 750 y 770 y dos salidas de emergencia sin número. Pertenece a la Comuna N°1, del barrio de San Nicolás y se ubica a metros del Teatro Colón, en el centro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Su estilo ecléctico sigue cánones academicistas y Art Decó. El edificio consta de Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, 1º a 7º piso y Azotea.

La planta baja con acceso central conforma, hasta el primer piso, un basamento revestido en símil piedra de un tono más oscuro. El primer piso marca la transición entre el basamento y el desarrollo a través de un balcón continuo que enmarcan los aventanamientos que luego se repiten en altura, hasta la terraza.

En los niveles superiores, del primero al sexto piso (el séptimo piso no se percibe desde el frente), las ventanas se agrupan de forma vertical, algunas enmarcadas por molduras rectas.

El séptimo y último piso se encuentra retirado del frente; y en la azotea se ubican equipos de instalaciones termomecánicas.

El proyecto es simétrico, se presenta como un volumen compacto que se desarrolla con basamento que llega al primer piso del plano noble, que se destaca por su almohadillado de junta trabada y revoque símil piedra, mientras que en los otros pisos el diseño de símil piedra París es liso. Las puertas-ventanas son rectangulares y algunas combinadas con arcos de medio punto, los balcones poseen rejas de hierro forjado o balaustradas.

Existe un juego de equilibrio entre morfologías verticales a través de los aventanamientos horizontales mediante cornisas y ornamentos.

Si bien, como todo edificio Ecléctico, no se puede circunscribir en una corriente definida, presenta un marcado estilo Art Decó en exteriores e interiores, tiene ejes academicistas y modulaciones marcadas.

El eje de simetría vertical está definido en el centro por el acceso principal, jerarquizado. Las aberturas sobre fachada tienen balcón francés.

1.7. Importancia de la puesta en valor

El edificio de la calle Cerrito 760, entre la Av. Córdoba y calle Viamonte, es un exponente del Art Decó combinado con la arquitectura académica, del Barrio de San Nicolás, en la Ciudad de Buenos Aires. La normativa vigente establece la protección patrimonial de estos inmuebles.

Desde la Dirección de Obras y Mantenimiento se contactó a la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para solicitar asistencia previa a encomendar las tareas de restauración de la fachada, cumpliendo así con las Normas de Conservación vigentes.

La importancia de la puesta en valor de este bien de la Ciudad radica en preservar los elementos arquitectónicos y culturales, para mantenerlos en su estado original, por su significado patrimonial y su valor arquitectónico como símbolo urbano de los valores de una época y una sociedad determinada.

La legislación vigente en la Ciudad de Buenos Aires apunta a resguardar las edificaciones histórico-patrimoniales, no sólo a no demolerlas sino también a respetar sus frentes. Se considerará de aplicación lo especificado en el Título 9, "Protección Patrimonial e Identidad", del nuevo Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En lo que respecta a la gestión de los bienes catalogados está establecido que toda acción a emprender sobre los inmuebles que implique una modificación, ampliación, **restauración**, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier otra alteración deberá ser previamente autorizada por el

organismo de aplicación, que es la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR – Martín García 346. Piso 4º. Te 5030-9400 int. 4415).

SECCIÓN 2: PARTICULARES

2.1. Lineamientos técnicos

- a) Para toda intervención, restauración y/o puesta en valor, y tal como se indica en las especificaciones de cada rubro, el Contratista tomará las medidas necesarias para obtener los resultados exigidos; ello implica contar con equipamiento técnico, material adecuado y eficaz y un equipo humano altamente capacitado y experimentado en tareas de restauración de obras.
- b) Se deberá contar además con el asesoramiento de un profesional especialista en restauración y conservación de edificios patrimoniales, con antecedentes que avalen su experiencia en obras similares.
- c) En lo relativo a la conservación de frentes y balcones, se cumplirán las reglamentaciones de la Ley N° 257 de la Legislatura Porteña, publicada el día 24 de noviembre de 1999 en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires N° 826 y Decreto Reglamentario N° 1233, donde se establece que los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica sobre el estado de conservación y mantenimiento de balcones, fachadas, etc. Para ello deberán presentar la certificación del correcto estado de las fachadas y sus partes componentes: balcones, cornisas, cerramientos, barandas, entre otras.
- d) Debido al carácter Patrimonial del edificio se deberán realizar, previo al inicio de las tareas, las tramitaciones correspondientes ante los organismos de aplicación.
- e) En lo relativo a la Protección Cautelar se cumplirán las normativas vigentes en el Código de Planeamiento Urbano, Ley N°449. Toda modificación requerirá, para su aprobación, el visado previo del Órgano de Aplicación (Dirección General de Interpretación Urbanística).
- f) Las sugerencias de intervenciones contenidas en este Pliego surgen luego de una inspección ocular y por ello, antes de comenzar los trabajos de restauración, se deberán realizar los estudios necesarios para la definición del estado de situación. Esto incluye la realización de cateos, análisis y ensayos para comprobar las causas de las patologías detectadas, sondeos de verificación de materiales, dimensiones y aspectos no visibles de los sectores y componentes a intervenir.
- g) Se realizarán pruebas de limpieza, de integración de materiales, texturas y colores a efectos de probar las técnicas de aplicación, evaluar la idoneidad de la mano de obra especializada y el rendimiento de los insumos, antes de la aplicación generalizada de las técnicas previstas en este Pliego.
- h) En todo momento, la Dirección de Obras y Mantenimiento podrá detener las acciones que considere inadecuadas y pedir la modificación de las mismas, solicitando al asesor patrimonial del Contratista la propuesta de alternativas para el desarrollo de los trabajos.
- i) Partimos del supuesto que la restauración y conservación de los componentes que forman parte de un edificio de valor patrimonial, así como la



- de toda su envolvente, requieren de una esmerada atención y cuidado. Las intervenciones se harán con suma precaución, con el fin de preservar el estado original de la pieza. Será fundamental para ello determinar la localización, características y especificaciones técnicas de cada una de las intervenciones a realizar; y llevar un registro fotográfico antes, durante y después de la realización de los trabajos. Se deberá contar con el respaldo de ensayos “in situ” y análisis de muestras en laboratorio (INTI) para determinar la composición y granulometría de los distintos materiales.
- j) Se deberá entregar un Manual de Mantenimiento para garantizar la sustentabilidad de la intervención, el que deberá contener el registro fotográfico mencionado en el punto anterior.
- k) El grado de valor que tiene el conjunto y la responsabilidad en su conservación futura genera la necesidad de que cada una de las acciones a emprender sean pensadas desde un proyecto integral. El objetivo de la restauración será devolver el estado original de las partes en cuanto a forma, color y diseño. Para ello se deberán respetar los siguientes criterios:
- a. Las intervenciones deben ser las mínimas posibles;
 - b. Se respetará la autenticidad de cada una de las piezas componentes del conjunto;
 - c. Se llevará un registro de los elementos nuevos que se incorporen, sus composiciones, características físico-químicas, etc.;
 - d. Se deberá asegurar la compatibilidad de las piezas repuestas con las originales;
 - e. En todas las acciones de tratamiento sobre el edificio se establece, como principio, la intención de mantener los materiales originales, conservando la forma actual del edificio y respetando su código técnico-expresivo;
 - f. No se deberá alterar la continuidad estructural, el aspecto, color, textura de las partes y piezas que lo constituyen. Cualquier incorporación, visible u oculta, de piezas o partes deberá respetar este principio;
 - g. Se deben realizar las intervenciones necesarias para asegurar la estabilidad de las partes;
 - h. Se deben mantener las cualidades que posee el edificio en cuanto al lenguaje estilístico que lo caracteriza y los aportes que se realicen deben contribuir al mismo.
- l) Se deberá presentar el correspondiente Aviso de Obra ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en cumplimiento del Código de Edificación punto 2.1.1. Aviso de Obra.
- Cabe destacar, además, que al tratarse de un edificio con protección patrimonial el Aviso de Obra requerirá de “*un análisis particular del Organismo competente*”, por lo que deberán tenerse en cuenta los tiempos que esto pudiera demorar, para cumplir con las tareas en tiempo y forma. La certificación del Aviso de Obra aprobado por el GCABA deberá ser entregada a la Dirección de Obras y Mantenimiento como condición previa a iniciar las

- tareas.
- m) Deberá tramitarse además el “permiso para emplazamiento de andamios en el espacio público”, entregando copia del mismo junto con toda la documentación relacionada (informe técnico, cálculo de andamios, encomienda profesional, etc.) a la Dirección de Obras y Mantenimiento.
 - n) Se debe tener en cuenta que, al momento de inicio de la obra, el estado de los elementos constitutivos de los distintos sectores puede haberse modificado, por lo que los datos aquí consignados deben ser considerados como una base referencial para un relevamiento futuro.

2.2. Lineamientos operativos

- a. El traslado de personal del contratista, materiales, equipos, etc., durante el transcurso de la obra, se hará con sumo cuidado a los efectos de no producir daños y mantener las áreas de trabajo en perfectas condiciones de limpieza en todo momento. Dicho desplazamiento se realizará por el acceso al edificio que a la Dirección de Obras y Mantenimiento indique.
- b. Se deberán tomar las medidas de seguridad necesarias, tanto en el interior del edificio como en la vía pública, a fin de no generar interferencia con su normal funcionamiento.
- c. El Contratista dispondrá de un espacio para ubicar herramientas, materiales y efectos personales, que la Dirección de Obras y Mantenimiento determinará con antelación al inicio de la obra.
- d. La Dirección de Obras y Mantenimiento indicará al Contratista el local sanitario del edificio que será utilizado por su personal.
- e. Aquellos ítems que merezcan una consulta en particular, ya sea porque se haya omitido una especificación técnica o porque su ejecución no pueda ser cumplimentada por problemas de mercado, tiempos de fabricación, etc., serán dirimidos por la Dirección de Obras y Mantenimiento, quién propondrá en cada caso la solución a adoptar, previa presentación de alternativas por parte del Contratista.
- f. El suministro de agua y electricidad necesaria para el cumplimiento de las tareas a realizar será provisto a través de la instalación del inmueble, sin que esto genere costo alguno al Contratista.
- g. Será posible trabajar de lunes a viernes de 9:00 a 16:00hs, en caso de ser necesario, y según la situación sanitaria en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se podrán realizar modificaciones en los días y horarios de trabajo, debiendo el Contratista adaptarse a éstos sin generar costos extras para el Tribunal Superior de Justicia.
- h. El Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno en caso que fuese necesario introducir modificaciones sobre estos ítems por razones operativas, funcionales o de seguridad.

SECCIÓN 3: TAREAS A REALIZAR

Se realizará la restauración y puesta en valor integral de la totalidad del frente del edificio (incluyendo los muros retirados) y todas sus partes y elementos componentes.

Para todos los casos el Contratista tomará a su cargo la provisión de materiales,

mano de obra, equipos, herramientas y toda otra provisión o trabajo complementario que, directa o indirectamente, resulte necesaria para la ejecución de las tareas.

3.1. Sectores a intervenir

Se realizarán las tareas detalladas en las presentes especificaciones técnicas sobre la totalidad de la fachada, desde el nivel de vereda hasta la azotea del edificio.

Se incluirá el frente retirado del piso séptimo, la herrería que hace de baranda en ese mismo piso, la herrería del nivel superior (azotea) que sirve para tapar las condensadoras de Aire Acondicionado y también la herrería artística que da al vacío interno del edificio.

Las carpinterías serán tratadas de forma integral, tanto en el lado externo como interno, debiendo ingresar a las oficinas y tomando todas las medidas de protección necesarias para evitar producir daños en las mismas durante las tareas.

3.2. Tareas preliminares

- Se armará en toda la extensión de la fachada del edificio una estructura de andamios tubulares (o tipo europeo), pudiendo ser unidireccional o multidireccional, contará con bandeja de protección a 45° a la altura del 1° piso en toda su extensión, plataformas metálicas y escaleras internas para acceso de los operarios. Toda la estructura estará cubierta con malla media sombra para evitar que los trabajos afecten a los peatones o vehículos de la vía pública. La misma NO podrá exhibir publicidades.
- Deberá colocarse, en caso de corresponder, un cartel de obra rígido con el diseño y las leyendas que soliciten las normativas vigentes. Se deberán presentar previamente las características técnicas, tanto de estructura y materiales como de diseño, colores y dimensiones a la Dirección de Obras y Mantenimiento para su aprobación.
- De considerarlo necesario, la Dirección de Obras y Mantenimiento podrá solicitar la ejecución de un cerco de seguridad a nivel peatonal, direccionando con carteles de señalización la circulación de los peatones, a fin de proteger la seguridad de los mismos.
- El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no afectar otras partes de la obra, tales como vidrios, artefactos de iluminación, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta y cargo la limpieza o reemplazo de los elementos afectados por otros nuevos y de iguales características.
- El Contratista deberá realizar análisis de laboratorio que permitan hacer integraciones conociendo la composición exacta de los materiales en el momento de la construcción del edificio.
- Previo al inicio de las tareas deberá realizarse el relevamiento de patologías y desajustes, junto con un registro fotográfico y fichas patrimoniales. No podrá iniciarse ninguna tarea sin el correspondiente protocolo de ensayos in situ y el análisis de las muestras de laboratorio.
- Preconsolidación:
Se debe controlar minuciosamente la estabilidad superficial de la fachada, procediendo a la fijación de las zonas con riesgo de desprendimiento, antes de iniciar cualquier proceso de restauración.

- Informe Técnico:

Conjuntamente con las tareas de “preconsolidación” se realizará un detallado relevamiento y documentación gráfica sobre las patologías existentes.

Se realizará un análisis metodológico completo de las superficies a intervenir, donde se indicará la materialidad, el estado de conservación, posibles pinturas, morteros y estucos subyacentes, siendo necesaria la confección de planillas técnicas donde queden registrados los procedimientos y resultados.

Los ensayos experimentales sobre las superficies serán graduales, comenzando por las soluciones inocuas y métodos mecánicos sencillos y manuales, como cepillos de cerdas suaves para probar las respuestas del material, el comportamiento del estrato y el grado de fijación de la suciedad y/o capas de pintura a la superficie.

Estas pruebas experimentales se realizarán en sitios estratégicos que puedan arrojar el máximo de información, en diferentes niveles de la fachada y en los distintos materiales componentes de la misma.

Los resultados de estos exámenes y ensayos serán entregados a la Dirección de Obras y Mantenimiento junto con los informes técnicos correspondientes previo a comenzar los trabajos de restauración. Al momento de este informe, ya se habrán realizado los cateos correspondientes y se describirán con precisión los materiales existentes en la fachada según los resultados de laboratorio.

3.3. Humedad descendente y filtraciones

Diagnóstico:

- Posible humedad descendente desde la azotea del edificio, la terraza del frente y los balcones, deterioro y agrietamiento en aislación impermeable de terraza, acumulación de agua por sectores, zócalos separados de muros y juntas deterioradas.
- Se observan parches de material sobre muros de terraza y azotea, sellado insuficiente en uniones entre aislación hidrófuga de terraza y muro, en pisos y zócalos.
- Posible entrada de agua desde muros de carga deteriorados.
- Presencia de óxido en dinteles de aberturas al exterior.
- Posibles filtraciones desde el tanque de agua.

Ver imágenes de referencia 1 a 3 en la Sección 4: Documentación Gráfica.

Intervenciones:

- Se realizarán verificaciones y cateos en la cubierta para detectar posibles humedades descendentes que afecten al edificio.
- Se deberá asegurar el sellado de juntas en balcones.
- Se verificará la existencia de filtraciones desde el tanque de agua.
- Se deberán realizar recomendaciones de intervención en terrazas y azotea para asegurar la impermeabilización.

3.4. Manchas de oscurecimiento, verdín y eflorescencias

Diagnóstico:

- Manchas con oscurecimiento, verdín y eflorescencias en fachada y balcones. Depósito de partículas en suspensión de la atmósfera sobre



la superficie de las fachadas:

- a. Suciedad superficial producto de la polución.
- b. Manchas blanquecinas producidas por la presencia de sales.
- c. Manchas de color oscuro producidas por deposiciones de suciedad cristalizada en zonas protegidas de la acción de la lluvia debajo de salientes y cornisas.
- d. Proceso de erosión.
- e. Suciedad producida por palomas que provoca deterioro de la fachada, gran acumulación de desechos altamente corrosivos que destruyen y desintegran mampostería, hormigón, piedra caliza y deterioran gravemente el resto de los materiales.

Ver imágenes de referencia 4 y 5 en la Sección 4: Documentación Gráfica.

Intervenciones:

- Tareas previas: Antes de ejecutar los trabajos sobre la fachada, se deberá preservar el entorno tomando medidas de prevención y seguridad. Se colocará una malla metálica o plástica en todo el perímetro de la intervención para evitar posibles desmoronamientos sobre la vía pública.

Limpieza por métodos húmedos:

- Nebulización, por rociadores con una salida de agua muy suave, no más de 70 bares de presión. También se usará este método húmedo para retirar los geles que pudieran haberse aplicado a pinturas u otras intervenciones incorrectas.
- En caso que la nebulización no resultase suficiente, se realizará un hidrolavado, con un abanico de agua abierto para evitar deterioros y a una presión regulada entre 20 y 120 bares, según el estado de solidez del revoque y el grado de erosión. Previamente a efectuar el hidrolavado, se deberán tapar las carpinterías, aislándolas herméticamente, para evitar deterioros en las mismas.
- Bajo ningún concepto se admitirá la remoción de partículas mediante el empleo de herramientas metálicas (cepillos, espátulas, etc.) en la medida en que implican una agresión mecánica de la superficie a tratar.
- Siempre que se usen cepillos serán de cerda suave, procurando no insistir con presión en los sitios donde están las ornamentaciones, ángulos, molduras erosionadas o inestables.
- El agua a emplearse estará limpia y libre de productos químicos o detergentes. Excepcionalmente se podrá autorizar el empleo de un detergente no-iónico en sectores localizados. La presión de trabajo, el tamaño del abanico y la distancia de la lanza al paramento de la fachada, deben regularse para evitar dañar la superficie. También es importante señalar que, en términos generales, será preferible aplicar una cortina de agua a menor presión durante un lapso algo mayor de tiempo.
- El proceso de limpieza debe ser controlable en cada fase y selectivo, a fin de poder eliminar exactamente lo que se desea, es decir, los diferentes tipos de suciedad, pinturas no originales o revestimientos

incompatibles, protegiendo el resto de la fachada. No debe originar sustancias agresivas para la durabilidad y conservación de las superficies. No debe producir modificaciones, microfisuras o fuertes abrasiones sobre las superficies, ya que esto podría acelerar el proceso de deterioro por un aumento en la porosidad superficial.

- Las manchas que puedan persistir se tratarán según las características de las mismas como se indica a continuación:
 - a. Antes de dar lugar a los trabajos se deberán realizar los ensayos correspondientes, los que serán aprobados por autoridad competente.
 - b. En ningún caso se admitirá el empleo de sistemas agresivos como el arenado.
 - c. En los sectores más protegidos de la fachada, se encuentran revoques con deposiciones polutivas, se trata de unas manchas negras, originadas a través de los gases de combustión de los vehículos, que arrastran vapor de agua con aceites lubricantes y carbón de combustiones incompletas.
 - d. Las más rebeldes deberán tratarse a base de saponificables, mediante el empleo de un agente complejante, facilitando su remoción. Es importante tener en cuenta que ese agente también es capaz de atacar el calcio del revoque por lo que, mal aplicado, puede provocar la disolución del sustrato, daño que sería irreversible.
 - e. Como material inerte para la ejecución de las compresas podrán usarse espesantes del tipo carboximetilcelulosa (CMC) o metilcelulosa (MC) o diversos soportes, pulpa de papel, etc. A este respecto deben hacerse los ensayos correspondientes contando que la primera aplicación debe mantenerse en su sitio durante 48hs., pudiendo realizarse un control a las 24hs, en especial cuando se trate de manchas poco intensas.
 - f. Para detener el proceso de erosión se debe aplicar un producto consolidante que impide que el material siga perdiendo espesor, para protegerlo se debe aplicar un producto hidrorrepelente, que contenga antihongos, funguicidas, bactericidas y alguicidas, que no modifique el aspecto de la superficie, la textura, el brillo o el color y que impida la penetración del agua, ayudando a reducir el desgaste producido por la misma.
 - g. Las manchas de verdín se remueven con soluciones de agua clorada o biocidas especiales.
 - h. Eliminación de sales a través de compresas conformadas con pulpa de papel, material que retendrá el producto a aplicar: Carbonato de Amonio en el símil piedra y arcilla (bentonita) en las piedras nobles.
 - i. Las aves (palomas, etc.) causan alteraciones de todo tipo en los edificios y monumentos: estéticas por la suciedad, construcción de nidos, etc.; físicas y mecánicas por picoteo, roturas por el peso de los nidos, etc.; químicas por los efectos que producen



sus excrementos y biológicas porque contribuyen con la materia orgánica que depositan al desarrollo de una importante flora microbiana heterótrofa (bacterias y hongos principalmente). Además pueden obstruir los desagües del edificio.

Para el ahuyentamiento y control de palomas y otras aves se encuentran diversos métodos de control auditivos y mecánicos, como por ejemplo: pinchos antiposado, hilos de acero tensados, pastas resbalantes, gel repelente, bloqueadores de acceso, repelentes audibles, ultrasonido, redes, sistema electroestático, etc.

Una propuesta posible, económica y fácilmente ejecutable es colocar, luego del hidrolavado de la suciedad provocada por las palomas y la restauración de las superficies dañadas, un sistema disuasivo para ahuyentamiento mediante la colocación de púas espanta aves de policarbonato transparente con filtro UV, en todos los sectores de la fachada que así lo requieran como también cornisas, etc.

La solución propuesta será evaluada por la Dirección de Obras y Mantenimiento.

3.5. Revoques, microfisuras, fisuras y grietas

Diagnóstico:

- Parches de revoques. Fisuras varias sobre fachada: en muros, cornisas, sobre aventanamientos (dinteles), en arcos de medio punto, en balcones. Muro perforado por soportes de instalaciones varias. Englobamientos. Revoques flojos o deteriorados.
- Muros de fachada y balcones con fisuras y microfisuras, revoques y pinturas desprendidos del sustrato.
- Muros de azotea (salas de máquinas, tanque de agua, medianeras, etc.) deteriorados y con desprendimientos.
- Presencia de óxido en dinteles de aberturas al exterior.
- Membranas y fijaciones metálicas deterioradas sobre cornisa del 6to piso.

Ver imágenes de referencia 6 a 14 en la Sección 4: Documentación Gráfica.

Intervenciones:

Fisuras, microfisuras y grietas

- Cuando existieran fisuras o grietas, habrá que intervenir con el objeto de restablecer la continuidad y cohesión de los muros. A los efectos de estas especificaciones, se entiende por microfisura la fractura longitudinal cuya separación entre labios es menor a 1mm, fisura cuando va de 1 a 3 mm y grieta cuando supera esta última medida.
- En las grietas se deberá determinar, previamente a cualquier trabajo de reparación, su origen y gravedad, a fin de tomar las previsiones necesarias. Se colocarán testigos de vidrio para comprobar el movimiento de la grieta. En caso que la grieta tenga movimiento deberá intervenir un asesor estructural a fin de determinar el origen de la patología e indicar y controlar los procedimientos a seguir.

- Para el tratamiento de fisuras y grietas sin movimiento se retirará el material flojo existente, se limpiará la grieta, se procederá a lavar el interior con agua limpia y luego se aplicará sellador elástico tipo Sikaflex-221. Se colocará un relleno de mortero similar al existente y se terminará con un revestimiento símil piedra de acuerdo a las características del que se encuentra en el área. Como terminación se aplicará un hidrorrepelente siliconado con solvente, incoloro, tipo Sikaguard 70 o Walker, para que el agua no ingrese al interior del muro ni del edificio.
- Para el tratamiento de las microfisuras, se realizará un hidrolavado suave, a baja presión, consistente en un spray de agua a una presión regulada entre 20 y 120 bares. Como terminación se aplicará un hidrorrepelente siliconado con solvente, incoloro, tipo Sikaguard 70 o Walker, para que el agua no ingrese al interior del muro ni del edificio.

Revoques

Retiro de revoques sueltos y/o próximos a desprenderse en bajo balcones, etc, limpieza y tratamiento anticorrosivo en los elementos estructurales metálicos, revoque de reposición en bajo balcones, etc, según criterio enunciado:

- Relevamiento por percusión para detectar revoques englobados o disgregados.
- Picado de revoques englobados, flojos, desprendidos o mal adheridos al sustrato, así como los sectores que presenten disgregación del material por acción de procesos corrosivos en la estructura metálica, teniendo presente que la tarea se realizará con especial cuidado a fin de que se intervenga sólo en aquellas áreas estrictamente necesarias. Prevalecerá el desarrollo de trabajo manual, con máximo cuidado ante las consecuencias de afectación de las áreas circundantes.
- Sectores con humedad: es imprescindible evitar el ingreso de agua al interior del edificio. Se verificará si existen pérdidas de agua de cañerías empotradas.
- La reposición de revoques está indicada para los sectores donde existan reposiciones de material impropio que a criterio de la Dirección de Obras y Mantenimiento y el asesor en restauración del Contratista merezcan retirarse y completarse con material original, o bien donde por corrosión o cualquier otro motivo hayan colapsado los revoques originales.
- Respecto a los faltantes de revoques en molduras u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos análogos de la obra.
- Previo a la ejecución de los revoques de reposición se deberá generar un puente de adherencia entre el sustrato y el nuevo revoque. Para ello se aplicará sobre el sustrato una capa de Tacurú o Sikalátex, también se lo verterá en el agua del mezclado del revoque a aplicar, con el porcentaje sugerido por el fabricante.
- Para la ejecución del azotado cementicio sobre hierros expuestos, se emplearán materiales altamente eficientes y se cuidará que sean



llevados a cabo con sumo esmero y obteniendo perfecta continuidad de manera de obtener las mayores garantías, a los fines de crear barreras eficaces de contención contra los tipos de ataques y perturbaciones que estas membranas deban aceptar.

- En faltantes de mampostería de ladrillo (vanos, etc.), se los completará con ladrillos enteros de forma tal de asegurar la continuidad del paramento y las hiladas, así como la cohesión de la masa.
- Las superficies a unir se mojarán adecuadamente, de modo de permitir un correcto anclaje entre los materiales nuevos y los originales existentes. Además, las bases estarán exentas de polvos que puedan enharinar los contactos, se sugiere la utilización de aditivos para una mejor adherencia del revoque nuevo.
- En todas las reposiciones de revoques se emplearán morteros de iguales características a los ya existentes en el área de trabajo. Los materiales a emplear en la elaboración de los revoques de reposición serán de primera calidad, de marca y procedencia reconocida.
- Se deberá proceder a analizar las muestras de material original en laboratorio para reproducir su composición original. Así los revoques de reposición tendrán idéntico espesor, textura, granulometría y color a los originales.
- Los morteros y demás materiales a emplear, deberán prepararse en el lugar, en recipientes adecuados. Los sobrantes serán descartados al finalizar cada jornada de trabajo, no pudiéndose reutilizar al día siguiente.
- El mortero a emplear para la ejecución de los revoques símil piedra será más denso y se lo terminará de igual forma que el original.
- En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color, textura e impermeabilidad.
- Se efectuará el sellado exterior en todo su perímetro de las juntas entre carpinterías y mampostería. Se empleará un sellador a base de caucho siliconado, de primera calidad. Serán aplicados con pistola calafateadora, siguiendo en un todo las instrucciones del fabricante. Se tendrá en cuenta, que si fuera posible obtener algunos de estos productos en un color semejante al del revoque fisurado a sellar, se le dará prioridad sobre el resto, en la medida que cumpla con los requisitos de calidad expresados. Para asegurar su adherencia, las superficies de anclaje deben estar limpias, secas y firmes. No podrán aplicarse sobre morteros nuevos o relativamente recientes, en la medida en que puedan mantener un nivel alto de alcalinidad.
- Para detener el proceso de erosión como terminación se deberá aplicar un producto hidrorrepelente, que contenga antihongos, funguicidas, bactericidas y alguicidas, que no modifique el aspecto de la superficie, la textura, el brillo, o el color, y que impida la penetración del agua ayudando a reducir el desgaste producido por la erosión.
- En los planos superiores de cornisas se aplicarán morteros impermeables a fin de evitar la penetración de agua al interior de las

mismas.

- Se evaluará en cada caso la necesidad de aplicar una capa de pintura impermeabilizante fibrada (tipo plavicon) en las superficies de los balcones o cornisas, a los fines de lograr la estanqueidad.
- Se realizará la reparación y/o reposición de revoques y pintura en muros de terraza y azotea, respetando la similitud con la estética original y según los criterios enunciados anteriormente.

Impermeabilización de cornisas:

- Se deberá verificar el estado de la impermeabilización horizontal en cornisas y salientes.
- En caso de deficiencias en la impermeabilización se deberá reparar o reemplazar, según corresponda, la membrana existente sobre la cornisa del 6to piso y las fijaciones metálicas sobre ésta.

3.6. Elementos ornamentales

Diagnóstico:

- En la ornamentación de la fachada no se encuentran a simple vista elementos faltantes o en mal estado de conservación. Sí se observa suciedad producto de la polución ambiental.
- Los elementos ornamentales premoldeados deberán ser revisados para verificar su anclaje.

Ver imágenes de referencia 15 y 16 en la Sección 4: Documentación Gráfica

Intervenciones:

- Antes de ejecutar los trabajos sobre la fachada, se deberá preservar el entorno tomando medidas de prevención y seguridad. Se colocará una malla metálica o plástica en todo el perímetro de la intervención para evitar posibles desmoronamientos sobre la vía pública.
- Se conservarán los elementos ornamentales existentes de la fachada, y en caso de detectarse faltantes se deberán construir a nuevo siguiendo el modelo de los existentes, con material in situ. En el caso de encontrar elementos que presenten inestabilidad se reforzarán los anclajes por medio de varillas de bronce o acero inoxidable (de igual sección y forma que las existentes actualmente) ancladas a no menos de 250mm en el muro de mampostería con resinas epoxi. Los ornamentos que se encuentren desprendidos en su unión con el muro fachada se rellenarán con concreto, previa aplicación de un puente de adherencia. Si hubiera grietas en los ornamentos, se consolidarán con mallas plásticas o de fibra de vidrio.
- Previo a la realización de cualquier trabajo se deberá verificar mediante cateos y análisis de laboratorio la composición de los revoques, revestimientos y ornamentos.

3.7. Vegetación invasiva

Diagnóstico:

- Se observa la existencia de sectores con malezas, hongos, líquenes, verdín y otros vegetales que han crecido alterando algunos elementos

de la obra (terrazas, desagües, muros, cornisas, etc.)

Ver imágenes de referencia 17 y 18 en la Sección 4: Documentación Gráfica Intervenciones:

- En todos los casos queda prohibido arrancar estos vegetales ya que en general sus raíces tienden a arrastrar aquellas partes de la obra sobre las que se han fijado.
- En el caso de vegetación menor como malezas o arbustos, resulta adecuado el tratamiento con herbicidas de acción total.
- El rociado se hará con pulverizador de mano a gatillo o con bomba del tipo jardinería. Es necesario garantizar la adecuada absorción del producto por parte de los vegetales tratados. Para ellos deben evitarse aplicaciones cuando existan amenazas de lluvias. Si esto ocurriera dentro de las seis horas de realizada la aplicación, ésta se inutilizará, por lo que será imprescindible repetir el tratamiento.
- Se procederá evitando chorreaduras para no alterar elementos ni superficies en buen estado.
- No se utilizará cloro ni lavandina, se puede aplicar Cloruro de Benzalconio al 8%, aplicado con nebulizador o con pincel, dejándolo actuar por 3 días, y luego enjuagando con agua y cepillos de cerdas suaves.
- De haber plantas mayores, se procederá cortando el tronco al ras del paramento e inyectando la misma solución a las raíces. El procedimiento de inyección de herbicida se repetirá tantas veces como sea necesario hasta embeber y saturar toda la raíz, eliminándolas definitivamente sin necesidad de retirar las raíces (ya sin vida).
- Las manchas de verdín se remueven con soluciones de agua clorada o biocidas especiales.

3.8. Carpinterías metálicas y herrerías

Diagnóstico:

- En sectores de carpintería metálica de las puertas, puertas-ventanas, ventanas y herrería de las rejas de balcones y terrazas de la fachada exterior se observa presencia de óxido y falta de pintura de protección. No se observa a simple vista descalces o vidrios rotos.
- Se debe verificar el estado de los herrajes y sistemas de accionamiento.
- Se deben verificar posibles filtraciones desde el exterior por sellado deficiente entre carpinterías y muros, muros fisurados, etc.

Ver imágenes de referencia 19 a 22 en la Sección 4: Documentación Gráfica Intervenciones:

- Previo al comienzo de los trabajos se efectuarán cateos para establecer el color original de las carpinterías metálicas y herrerías.
- Antes de proceder al tratamiento de los metales decorativos o artísticos, se deberá efectuar la identificación de los metales y sus aleaciones, investigar la composición e interpretar la historia de los elementos y su lugar de emplazamiento. Los tratamientos a realizar

deben fundarse en el conocimiento de los materiales y los deterioros asociados a los metales, para tomar decisiones sobre cómo restaurar y estabilizar las piezas.

- Se deberán restaurar y poner en valor la totalidad de las carpinterías del frente, tanto en sus caras exteriores como interiores (incluyendo el retiro del piso 7mo y las banderolas del Subsuelo que dan a la vía pública).
- Se deberá respetar la autenticidad de cada una de las piezas componentes en la ejecución de las tareas encomendadas, teniendo el Contratista la obligación de reparar, restaurar o reponer las piezas dañadas, contemplando la reversibilidad de los materiales agregados en caso de ser necesario.
- En este sentido, al momento de realizar el tratamiento sobre las carpinterías del edificio, se priorizará el rescate de todos aquellos elementos de valor patrimonial que pudieran haber quedado ocultos con el correr del tiempo, tanto piezas de bronce, metal o madera, para esto se deberán retirar las capas de pintura existentes a fin de revelar los materiales originales, con el mayor cuidado posible para no dañarlos. Se realizará una restauración de éstos elementos, limpiando y devolviendo el brillo a los bronce, masillando y barnizando las maderas, etc.
- Los elementos metálicos de las carpinterías que no posean valor patrimonial serán pintados con esmalte sintético color blanco.
- Para la limpieza de bronce se utilizará cera incolora líquida o en pasta y mediante frotación se irá eliminando la suciedad superficial hasta llegar al bronce limpio, no pulido, que conserve la pátina del tiempo. Se dejará secar y se repetirá el procedimiento hasta obtener el resultado deseado conforme a la supervisión del asesor patrimonial del Contratista y la Dirección de Obras y Mantenimiento.
- Se realizará sobre la totalidad de los elementos metálicos una limpieza con cepillo de acero, se retirarán los restos de óxido y pintura. Se aplicará un fosfatizante para la eliminación de cualquier resto de óxido, se limpiará con agua y sobre las superficies secas y limpias se aplicará pintura de protección antióxido, o convertidor de óxido tipo Ferrobot, para finalmente aplicar 3 manos de esmalte sintético de color a definir con los resultados de los cateos. Se deberá tener en cuenta la necesidad de que sean pinturas elásticas y resistentes a la intemperie, con protector UV.
- Se retirarán los herrajes que estén rotos o que no funcionen y se los reemplazará por otros de iguales características. Se verificará el buen funcionamiento y apertura de las hojas, tanto en puertas como ventanas (puerta principal, secundarias, de emergencia, etc.).
- Revisar las piezas soldadas o remachadas para tratar convenientemente los puntos de óxido, reparar o reponer las que se encuentren desprendidas, dobladas o faltantes. Anclajes: verificar su estado, debido a que en caso de corrosión se produce una pérdida de material y consecuentemente de sus propiedades de sujeción.



- Se sellarán las fisuras en los encuentros de marcos con muros, y entre muros y carpintería, devolviendo estanqueidad a filtraciones de aire y agua, con un sellador a base de poliuretano tipo Sikaflex, según normas IRAM, o equivalente.
- Se deberá realizar el reemplazo de la baranda de la terraza del 7mo piso, donde se encuentra ubicado el grupo electrógeno, a fin de evitar que el mismo se vea desde la vía pública. Se tomará de referencia la intervención realizada para tapar los equipos de Aire Acondicionado de la Azotea, pudiendo el Contratista realizar propuestas según los criterios de conservación e intervención en edificios de Patrimonio Histórico, quedando las mismas a consideración de la Dirección de Obras y Mantenimiento.

3.9. Pintura en muros exteriores

Diagnóstico:

- Desprendimiento de pintura en muros de terraza, balcones, etc.
- Se observan pequeños graffitis de color azul sobre muros de revoque símil piedra almohadillado del basamento.
- Se observa pintura sobre los revoques originales en cornisas y salientes.

Ver imagen de referencia 23 en la Sección 4: Documentación Gráfica

Intervenciones:

- Retiro de las pinturas de muros que no correspondan a la estética original del edificio, utilizando un removedor con consistencia de gel tipo Tarquini o equivalente. Se aplicará de acuerdo a las indicaciones del fabricante.
- Relevamiento por percusión para detectar revoques englobados o disgregados.
- Consolidación o reemplazo de los revoques deteriorados con morteros de reposición cuyos componentes se obtendrán a partir de muestras analizadas en laboratorio, reestableciendo el revoque símil piedra original.
- Aplicación de pintura anti-graffiti hasta una altura no menor a 3,50m.

3.10. Revestimientos pétreos

Diagnóstico:

- El revestimiento pétreo de escaleras de acceso presenta sectores faltantes, deterioro, roturas, fisuras, grietas y desgaste.
- Se observa humedad ascendente del sótano del edificio.

Ver imágenes de referencia 24 y 25 en la Sección 4: Documentación Gráfica

Intervenciones:

- Puesta en valor del revestimiento pétreo de escalones, efectuando su limpieza y restauración. Para su limpieza se utilizará una solución de detergentes y bicarbonato de sodio. Para recomponer y sellar las fisuras y grietas de mármoles o granitos se realizarán probetas para encontrar los morteros de reposición más adecuados. Los

revestimientos pétreos que se encuentren fuera de nivel, procederán a retirarse y recolocarse con mortero a la cal.

- Se verificará e informará el estado del sótano del edificio para detectar posibles ingresos de humedad desde el terreno, vía pública o muros medianeros.

3.11. Instalaciones sobre fachada

Diagnóstico:

- Reflectores obsoletos en fachada.
- Artefactos con fallas de hermeticidad.
- Artefactos con sujeción deficiente.

Intervenciones:

- Se deberán retirar los reflectores obsoletos instalados sobre la fachada y terrazas. Los mismos serán indicados por la Dirección de Obras y Mantenimiento en la visita de obra para que los Oferentes puedan contemplar los costos de su retiro, tomando las precauciones y medidas de seguridad correspondientes.
- Se verificará el correcto anclaje de los artefactos de iluminación instalados sobre la fachada, su funcionamiento y estado de conservación.
- En caso de presentar deficiencias en la sujeción los mismos deberán ser retirados y colocados nuevamente con anclajes que aseguren su estabilidad.
- Se deberá verificar el correcto anclaje de los soportes, mástiles de bandera, etc.
- Se deberán realizar las reparaciones que resulten necesarias sobre los muros de anclaje de los artefactos.

3.12. Ascensores

Diagnóstico:

- El edificio cuenta con 6 (seis) ascensores marca Otis, con signos de daño producto del paso del tiempo y el uso de los mismos.
- Pintura y pisos deteriorados.
- Intervenciones realizadas sobre los mismos con el paso del tiempo.

Intervenciones:

- Se deberá realizar una estratigrafía a fin de determinar los materiales y colores originales de los ascensores.
- Se realizarán todas las tareas de recuperación, reparación o sustitución que resulten necesarias a fin de respetar en la mayor medida posible la identidad patrimonial, en lo que a estética se refiere, de los ascensores en relación al conjunto del edificio.
- Se pintarán en su totalidad, tanto en el interior de la cabina como en las puertas internas (de cabina) y externas (de piso), respetando la similitud con los colores originales.
- Los materiales que, de acuerdo a la estética original de los ascensores, no deban llevar pintura, se limpiarán y trabajaran con el fin de restaurar



la terminación original del material.

- Se deberá tener en cuenta que 2 (dos) de los ascensores son de doble puerta en cabina.
- Se repararán o reemplazarán los pisos, a fin de respetar la similitud con los originales.
- Se hará una propuesta para el sistema de iluminación de los ascensores respetando la identidad original de los mismos, para evaluación del TSJ.

3.13. Limpieza de obra

Diariamente, previo a finalizar la jornada laboral, se deberá garantizar la limpieza total de los escombros y/o residuos generados por los trabajos realizados, tanto en el interior del edificio como en el exterior y vía pública.

Todos los trabajos se realizarán por cuenta del Contratista, quién también proveerá las elementos y materiales necesarios para las tareas de limpieza.

Se deberán respetar los horarios dispuestos por la Dirección de Obras y Mantenimiento para realizar las tareas de limpieza.

Al finalizar la totalidad de los trabajos contratados, el Contratista deberá proceder al retiro de los equipos utilizados durante la ejecución de las tareas contratadas, andamios, etc. Realizará la limpieza final y entregará la obra en perfecto estado de higiene y en condiciones de ser utilizada.

3.14. Ley 257

El Contratista deberá tramitar ante el GCBA y entregar al Tribunal Superior de Justicia el “Certificado de Conservación” requerido por la Ley 257 de conservación de fachadas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo estará firmado por un profesional habilitado para tal fin. Se deberán entregar también los informes técnicos correspondientes.

SECCIÓN 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Relevamiento fotográfico realizado por la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico del GCBA.

Planos confeccionados por la Dirección de Obras y Mantenimiento del TSJ.

Imagen 1:

Imagen 2:



Imagen 3:



Imagen 4:



Imagen 5:



Imagen 6:

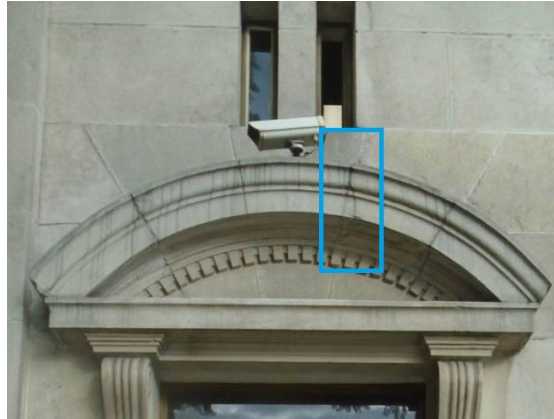


Imagen 7:



Imagen 8:



Imagen 9:

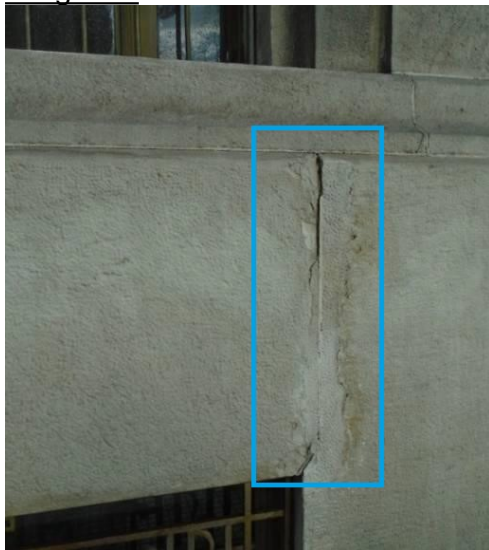


Imagen 10:



Imagen 11:



Imagen 12:



Imagen 13:



Imagen 14:



Imagen 15:



Imagen 16:

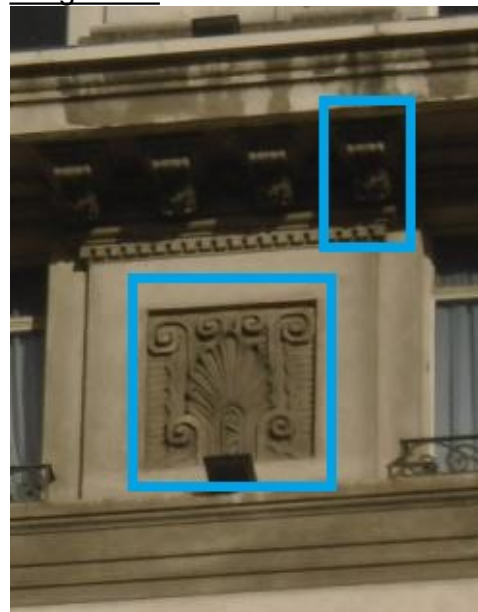


Imagen 17:

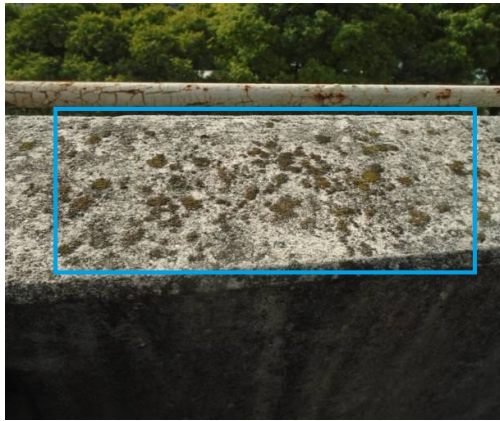


Imagen 18:



Imagen 19:



Imagen 20:

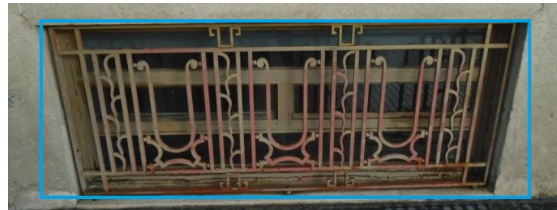


Imagen 21:

Imagen 22:



Imagen 23:



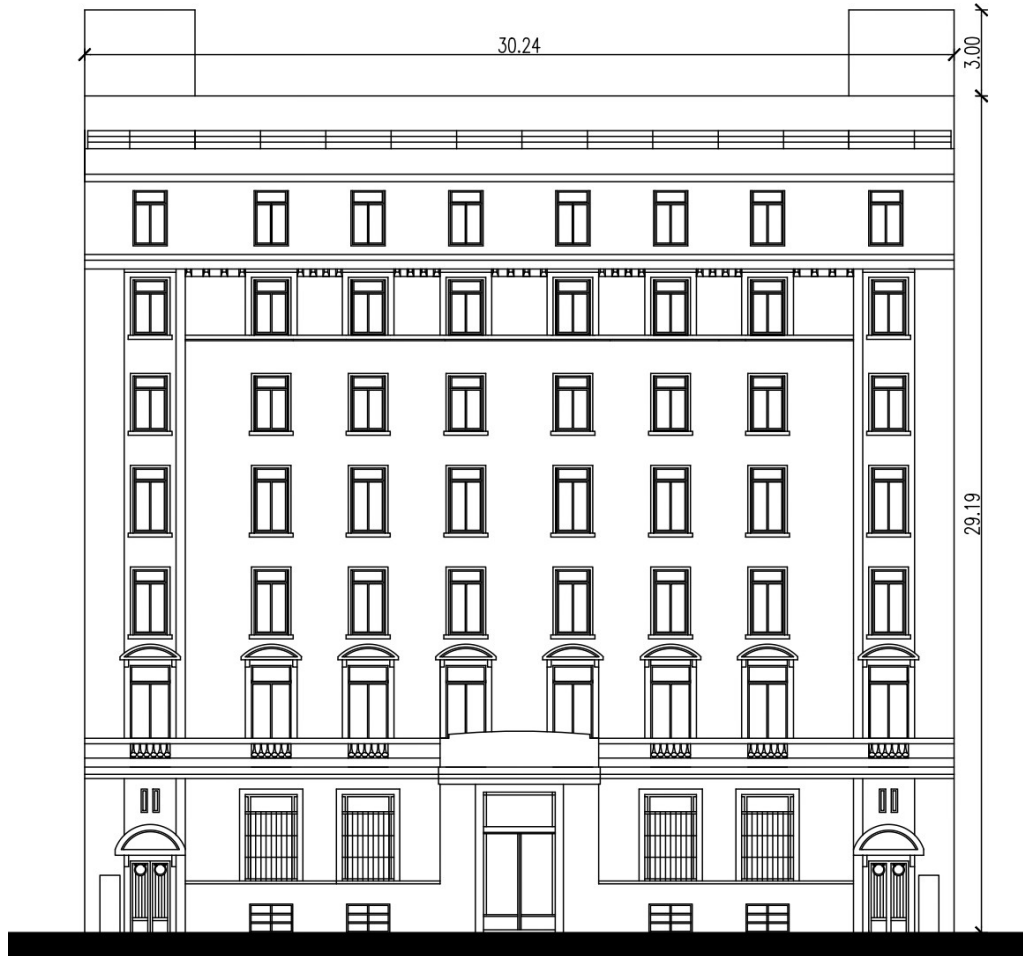
Imagen 24:



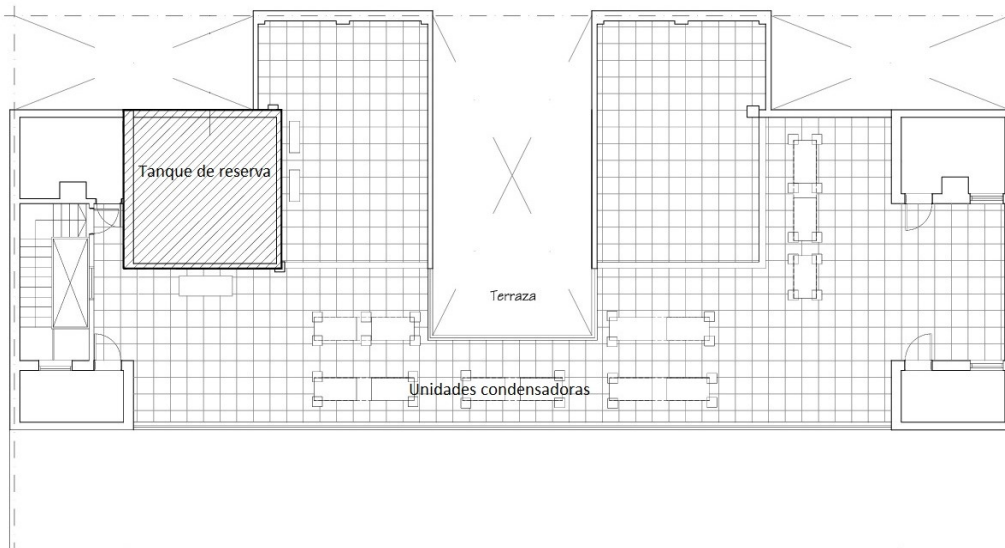
Imagen 25:



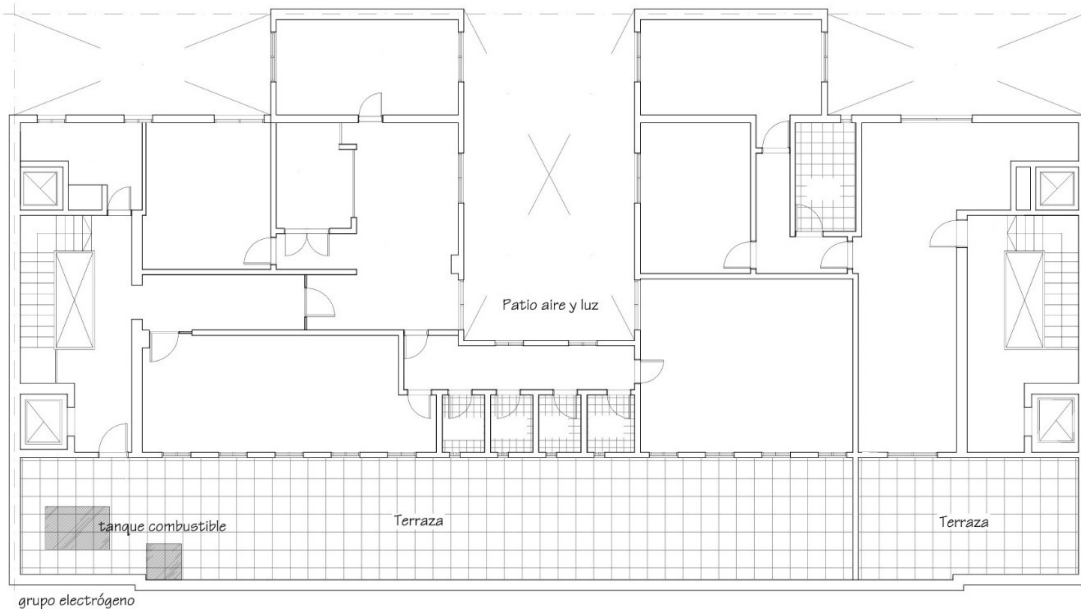
Plano de fachada:



Plano de Azotea:



Plano terraza frente:



SECCIÓN 5: FORMALES

5.1. Normativa

- El Contratista deberá cumplir con lo estipulado en las normativas vigentes y aquellas normas complementarias y/o modificatorias a la fecha de ejecución del contrato, se encuentren o no mencionadas en las presentes especificaciones.
- Se deberá dar estricto cumplimiento a todas las normativas relacionadas a la Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se deberá cumplir con todos los requisitos que, a la fecha de ejecución del contrato, solicite el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para los trabajos involucrados en la presente contratación.
- Tanto durante la visita de obra obligatoria de los Oferentes como durante la totalidad de la ejecución de los trabajos, se dará cumplimiento a los protocolos y normativas vigentes para la prevención del COVID-19.

5.2. Plazo de ejecución

El plazo total de ejecución será de 10 (diez) meses, estimando comenzar en noviembre 2021. Se acordará con el Contratista un cronograma de avance de los trabajos.

Se realizará, al momento de comenzar los mismos, un acta de inicio de obra en conjunto entre la Dirección de Obras y Mantenimiento y el Contratista.

El Tribunal Superior de Justicia podrá variar la secuencia del cronograma aprobado sobre la base de sus requerimientos, como así también postergar la ejecución de

hasta un 20% (veinte por ciento) de los trabajos encomendados, no generando esto reclamo alguno por parte del Contratista.

5.3. Prórrogas

El Contratista podrá solicitar la correspondiente prórroga al plazo de ejecución dentro de los 3 (tres) días de producida la causal, en las siguientes circunstancias:

- a. Caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificada.
- b. Paro general o paros parciales de los gremios afectados a los trabajos.
- c. Días de lluvia, en caso que sus consecuencias afecten el desarrollo de la obra.
- d. Disposiciones del Gobierno Nacional o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ante la emergencia sanitaria por COVID-19.

La prórroga otorgada no dará lugar a modificación del precio del Contrato ni a gastos improductivos que pueda alegar el Contratista.

5.4. Patentes

Los derechos por el empleo en la obra de artículos, materiales y/o dispositivos patentados, se considerarán incluidos en los precios de la oferta.

El Contratista será el único responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de marcas y patentes.

5.5. Informe final

Previo a la recepción definitiva de las obras, y como requisito indispensable para ésta, el Contratista deberá entregar un informe final que incluya los planos de la fachada reflejando las tareas realizadas, detalle de los cateos y tratamientos de patologías, relevamiento fotográfico de la obra antes del inicio de las tareas, durante el proceso de las mismas y al finalizar los trabajos.

A su vez deberá presentar, de modo integral y para cada parte de la obra, un manual de mantenimiento preventivo que contemple los criterios, recomendaciones y procedimientos de actuación específicos a fin de garantizar la permanencia en el tiempo de los valores arquitectónicos de la fachada. Esto incluirá tanto técnicas adecuadas para la limpieza y conservación de los distintos elementos como lineamientos técnicos para llevar a cabo acciones de detección, diagnóstico y tratamiento de carácter predictivo, preventivo y correctivo.

Toda la documentación será presentada en soporte digital.

5.6. Oferentes

Los Oferentes deberán, junto con la oferta, presentar:

- a. Representante Técnico, de profesión Arquitecto, que acredite carrera de especialización en conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, debidamente matriculado en el Consejo Profesional correspondiente, con competencia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo será responsable de la restauración y la correcta ejecución de las tareas, deberá supervisar la marcha de las mismas y firmar la documentación técnica e informes que solicite la dirección de Obras y Mantenimiento. Así mismo, deberá adjuntar CV para acreditar experiencia en la temática mediante trabajos de conservación y rehabilitación realizados en inmuebles de similar complejidad y envergadura.

- b. Antecedentes de la empresa en realización de trabajos de restauración de fachadas de similar envergadura técnica y económica, realizados en los últimos 5 años.
- c. Responsable de Seguridad e Higiene, debidamente matriculado en el Consejo o Colegio correspondiente, con competencia en el ámbito de CABA. El mismo se responsabilizará por el cumplimiento de las normativas en materia de seguridad e higiene laboral durante el desarrollo de la totalidad de la obra.
- d. Plan de trabajos detallando tareas, etapas y plazos de las mismas, de forma que permita al Tribunal Superior de Justicia poder hacer un correcto seguimiento del cumplimiento de las tareas, y el avance de las mismas en tiempo y forma. Se deberán informar también las propuestas de intervención a realizar. Dicho plan de trabajos quedará sujeto a posibles cambios que sean solicitados desde la Dirección de Obras y Mantenimiento una vez realizada la contratación.
- e. Declaración Jurada indicando que se cumplió con la visita de obra obligatoria.

5.7. Contratista

El Contratista deberá presentar al inicio de las tareas:

- 1 (uno) cuaderno de 50 hojas rayadas, foliadas, por duplicado, a modo de “Libro de Comunicaciones”. El mismo será iniciado por la Dirección de Obras y Mantenimiento y el Contratista (a través de su representante técnico). En él se transcribirán los requerimientos, indicaciones, novedades y notificaciones del servicio, sirviendo como fiel documentación de la gestión. Todas las comunicaciones asentadas en el libro deberán estar firmadas por el Representante Técnico del Contratista y por personal de la Dirección de Obras y Mantenimiento. El libro quedará en el ámbito del TSJ durante la totalidad de la contratación y será renovado por el Contratista cuando se haya utilizado la penúltima hoja del mismo.
- Nómina de personal afectado a la obra con sus correspondientes seguros personales.
- Protocolo de Seguridad e Higiene para trabajos en altura.
- Permiso de colocación de andamios en vereda presentado ante el GCBA.
- Solicitud de aviso de obra presentado ante el GCBA.
- Protocolo COVID, en caso de corresponder según la situación sanitaria y normativas vigentes en la materia.

Conforme al avance de las tareas, se presentará:

- Informes técnicos necesarios según los trabajos a realizar, o bien aquellos que solicite la dirección de Obras y Mantenimiento.
- Resultados de cateos y análisis de laboratorio.
- Planos y documentación gráfica de las intervenciones.
- Fichas patrimoniales y protocolos de procedimiento para las tareas de restauración.
- Certificado de conservación según Ley 257.
- Informe final.
- Manual de mantenimiento.

5.8. Consultas

Todas las consultas técnicas y operativas que surgieran de la lectura del presente Pliego de Especificaciones Técnicas, tanto durante la etapa de cotización como durante la ejecución del trabajo, deberán ser remitidas a obrasymantenimiento@tsjbaires.gov.ar. Las mismas, durante la etapa de cotización, serán respondidas y enviadas en circular a todos los oferentes, hasta 48hs antes de la fecha de apertura de las ofertas.

APENDICE I

FORMULARIOS TIPO

1. A. Formulario Modelo de Renuncia de Repetición

“Dejamos constancia que (...*NOMBRE DEL ADJUDICATARIO* ...) se encuentra afiliada a la ART (...*NOMBRE ART...*) y ella renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o contra sus dependientes, bien sea con fundamento en el artículo 39 inciso 5 de la Ley n° 24.557 o en cualquier otra normativa, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a otorgar o a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (...*NOMBRE DEL ADJUDICATARIO...*), alcanzado por la cobertura de la presente póliza, por accidentes del trabajo, enfermedades profesionales, sufridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo, o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo o viceversa. (...*NOMBRE ART...*) se obliga a comunicar fehacientemente al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los incumplimientos en que incurra el asegurado, especialmente la falta de pago en término dentro de los diez (10) días corridos de verificada. La notificación al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se cursará al domicilio de *Av. Roque Sáenz Peña n° 788, piso 9°, de la Ciudad de Buenos Aires*. Fuera de las causales que la ley prevé expresamente, el contrato de afiliación no podrá ser anulado, modificado, o enmendado sin la previa notificación fehaciente al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo no inferior a diez (10) días corridos, a la dirección antes mencionada”.



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliegos Licitación Pública 7-2021

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 42 pagina/s.