

ADM 11356/21

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2021”

**ACUERDO N° 22-STJSL-SC-2021-** En la Provincia de San Luis, a 14 días del mes de octubre de DOS MIL VEINTIUNO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE OMAR FERNÁNDEZ, DIANA MARIA BERNAL y CECILIA CHADA;

**DIJERON:** Visto el expediente ADM 11173/21 iniciado por la Secretaría Contable para la “REFACCION EN CENTRO DE MEDIACION Y JUZGADO DE PAZ - JUANA KOSLAY”, atento a lo establecido en el convenio y su adenda suscriptos entre la Municipalidad de Juana Koslay y el Poder Judicial de San Luis, en virtud del cual se autorizó - por Acuerdo 326/2021 - a llamar a Licitación Privada N° 16/2021, cuya apertura de ofertas tuvo lugar el día 03 de septiembre de 2021.

Que, tal cual se observa en el Acta de Apertura, solo se recepcionó la oferta de la empresa MARGANO CONSTRUCCIONES S.R.L., cuyo presupuesto excede el presupuesto oficial determinado oportunamente.

Que en actuación 17624195/21 obra Informe del Jefe de Mantenimiento de la Primera Circunscripción Judicial, con determinación de presupuesto oficial actualizado.

Que en actuación 17678061/21 obra Informe del Área de Compras y Contrataciones, donde se expresa que en virtud de lo informado por el Área Mantenimiento de la Primera Circunscripción, y teniendo en cuenta los tiempos necesarios para realizar un nuevo proceso Licitatorio y la necesidad de cumplir con los plazos establecidos en el convenio marco, se solicita se DECLARE FRACASADA la presente Licitación por ser la cotización presentada superior al presupuesto aprobado oportunamente, y se AUTORICE a la Secretaría Contable a realizar la contratación de lo requerido llevando a cabo una Compulsa de Precios.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 214 inciso 8 de la Constitución Provincial, 12 punto II) inciso b) de la Ley VIII-0257-2004 de Obra Pública de la provincia de San Luis, 1º de la Ley N° IV- 0088-2004 de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial, y el punto II inciso e) del Acuerdo 76/2021;

**ACORDARON:** I) DECLARAR FRACASADA la Licitación Privada N° 16/2021, para la contratación de la obra **“REFACCION EN CENTRO DE MEDIACION Y JUZGADO DE PAZ - JUANA KOSLAY”**, autorizada por Acuerdo 326/2021.

II) AUTORIZAR a la Secretaría Contable a llevar a cabo una COMPULSA DE PRECIOS, en los términos de lo dispuesto en el artículo 12 punto II) inciso b) de la Ley VIII-0257-2004 de Obra Pública de la provincia de San Luis, y según Pliego de Condiciones Particulares que como Anexo forma parte del presente.

III) AUTORIZAR a la Secretaría Contable a AMPLIAR la Imputación Preventiva autorizada en el punto III) del Acuerdo 326/2021, en la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 375.000,00).

Con lo que se dio por terminado el acto disponiendo los Sres. Ministros la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes por Secretaría Contable.

SECRETARIA CONTABLE

## ANEXO

### PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

**UBICACIÓN:** AV. TENIENTE JUAN DOMINGO PERON N° 4775  
(Frente hospital de JK)

**PRESUPUESTO OFICIAL:** \$ 1.075.000,00

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 30 DÍAS CORRIDOS

### **INFORMACIÓN GENERAL**

#### **OBJETO DEL LLAMADO**

EL PODER JUDICIAL de la Provincia de San Luis, invita a cotizar para la ejecución de la obra denominada: **REFACCION EN CENTRO DE MEDIACION Y JUZGADO DE PAZ - JUANA KOSLAY - SAN LUIS.**

Según especificaciones establecidas en el presente y que a continuación se detallan.

#### **2. ASPECTOS GENERALES**

2.1. A los efectos de aplicación de este pliego y todo otro documento contractual, se utilizarán las siguientes denominaciones:

**“Contratación”:** Por este procedimiento de contratación

**“Organismo Contratante”:** Por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de San Luis

**“Oferente”:** Por la persona humana y/o jurídica, que presenta oferta.

**“Adjudicatario”:** Por la persona humana y/o jurídica, cuya oferta ha sido adjudicada.

#### **3. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION**

### **3.1. RÉGIMEN JURÍDICO**

Todo cuanto no esté previsto en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, será resuelto de acuerdo con los términos del pliego de condiciones generales aprobado por **Acuerdo N° 463/2015, la Ley de Obra Pública de la Provincia de San Luis N° VIII-0257-2004 (5456)** y su reglamentación.

### **3.2. SISTEMA DE GESTIÓN**

La evaluación de las ofertas estará a cargo del Responsable del Área Mantenimiento de la Primera Circunscripción, Ing. Carlos Zoppi, y de la responsable de la elaboración del presente Pliego de Condiciones Particulares, Arq. María Pía Pollio, quienes procederán a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y en el presente pliego, establecerán el orden de mérito de las ofertas y recomendarán la adjudicación a la oferta más conveniente emitiendo el correspondiente Informe de Preadjudicación.

### **3.3. NOTIFICACIONES**

Durante el procedimiento de selección, serán consideradas válidas las notificaciones o comunicaciones que realice el Organismo Contratante al correo electrónico declarado oportunamente por el oferente al momento de presentar su oferta.

Se invita a los oferentes a gestionar ante la Secretaría de Informática del Superior Tribunal de Justicia el domicilio electrónico [dominio@giajsanluis.gov.ar](mailto:dominio@giajsanluis.gov.ar), y posteriormente su incorporación al Registro de Proveedores del Poder Judicial, según lo dispuesto mediante Acuerdo 427/19.

### **3.4. FECHA LÍMITE Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas serán recepcionadas **hasta EL DIA ANTERIOR**, del día y hora fijado para la apertura de las mismas, vía mail que deberá ser enviado a [compras@justiciasanluis.gov.ar](mailto:compras@justiciasanluis.gov.ar)

### **3.5. FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS**

La apertura de ofertas se realizará el día 02 de noviembre de 2021 a las 11:00 horas, por videoconferencia que será realizada a tal fin, por el Área Compras y Contrataciones de la Primera Circunscripción Judicial.

#### **4. PRESENTACIÓN**

##### **4.1. CALIDAD DEL PROVEEDOR**

Deberán presentar la información que se detalla a continuación según el caso.

##### **A. Personas Físicas:**

1. Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio real y constituido, estado civil, número y tipo de documento de identidad.
2. Fotocopia del DNI
3. Constancia de CUIT
4. Constancia de Inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos

##### **B. Personas jurídicas:**

1. Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución.
2. Constancia de CUIT
3. Constancia de Inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos
4. Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.
5. Copia del Contrato Social y su última modificación.
6. Fechas de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

En caso de que la oferta fuera suscripta por apoderado, deberá adjuntar a la misma fotocopia autenticada del poder que así lo habilite.

#### **5. DE LAS OFERTAS**

##### **5.1. REQUISITOS DE LAS OFERTAS**

La presentación de las ofertas se hará teniendo en cuenta en particular lo siguiente:

Las Ofertas deberán presentarse solo mediante correo electrónico a la dirección **compras@justiciasanluis.gov.ar**, en documento electrónico (en formatos .doc, .docx o .pdf) protegido con cifrado de contraseña, la que se comunicará por el oferente antes del inicio del acto de apertura de ofertas, desde la misma dirección de correo desde la cual se remitió la oferta a la dirección **compras@justiciasanluis.gov.ar**.

En el asunto del mencionado mail deberá consignarse la siguiente frase: **“Compulsa de Precios N° 137/2021 – Fecha de Apertura: 02 de noviembre de 2021 – 11 hs.”**

Las Empresas tomarán en su consideración para calcular sus ofertas y como único sistema de medición y certificación el de AJUSTE ALZADO para todos los rubros integrantes del proyecto.

Ello implica que no se reconocerán bajo ninguna circunstancia "imprevistos de obra" cualquiera sea su origen. De esta manera se aclara que las empresas oferentes al presentar su documentación han tomado previo conocimiento de las obras a realizar y toda otra circunstancia que pueda afectar el desarrollo de las mismas, por lo que su oferta incluirá invariablemente todos los trabajos a ejecutar.

Toda la información que al respecto se adjunte en el presente pliego no exime al oferente de realizar sus propias averiguaciones y obtener las constancias pertinentes a los fines de la formulación de la propuesta.

Todos los trabajos emergentes de dichas tramitaciones, tanto internos como externos a la obra como así también la inversión que ello demande, se considerarán incluidos en la Propuesta.

Para todos los casos tanto la mano de obra como los materiales a utilizar serán de primera calidad.

Las cantidades especificadas deberán ser consideradas como indicativas y base para el presupuesto de la oferta. La forma de ejecutar los trabajos para cada ítem será conforme a las especificaciones técnicas generales.

Lo establecido en el presente pliego referido a materiales, elementos, sistemas, provisión de artefactos y forma de ejecución, son los mínimos exigidos, cada oferente puede proponer, niveles de terminación y confort que resulten similares o superiores a los determinados. En aquellos rubros donde no se especifiquen niveles de terminación, se entenderá que la propuesta está a exclusivo cargo del oferente debiendo elaborarse un proyecto que asegure su ejecución y pleno funcionamiento.

Para todas las omisiones en la documentación oficial, el Oferente elaborará el proyecto ejecutivo completo.

En definitiva, el PROPONENTE cotizará la totalidad de los trabajos para dejar en funcionamiento las obras proyectadas a través de su proyecto ejecutivo o a las indicaciones que dentro del marco contractual imparta el COMITENTE.

La oferta no será recibida en caso de ser declarada "tardía".

Las propuestas deberán ser redactadas en idioma nacional, en formularios del Oferente, conteniendo el precio unitario y cierto en números, expresado en pesos, con referencia a las unidades solicitadas o su equivalente.

La presentación de la oferta significa de parte del Oferente la conformidad y aceptación de las cláusulas que rigen la presente Compulsa, e implicará el pleno conocimiento de la reglamentación de las contrataciones del Poder Judicial.

## **5.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

La oferta deberá incluir, en el orden que se indica, la siguiente documentación:

1. Carta de presentación en la cual el oferente declarará pleno conocimiento y acatamiento de todo lo establecido en el presente Pliego, comprometiéndose al estricto cumplimiento de las obligaciones emergentes de su cotización.
2. Índice de la documentación presentada.
3. Oferta económica (Planilla de cómputo y presupuesto, desglosando ítems y subítems completos y plan de trabajos).
4. Memoria descriptiva y especificaciones técnicas.

5. Garantía de mantenimiento de oferta, según lo establecido en la cláusula particular 8.1
6. Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
7. Declaración jurada por la que se acepta la jurisdicción ordinaria competente del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluyendo el federal.
8. Documentación que acredite su personería de acuerdo a la cláusula particular 4.1.
9. Nota en carácter de Declaración Jurada informando hasta dos (2) correos electrónicos en los cuales el oferente tendrá por válidas las notificaciones, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 3.3. Además, deberá informar un número de teléfono celular de contacto.
10. Constancia de CBU donde se harán efectivos oportunamente los pagos.
11. Libre deuda emitido por la Dirección Provincial de Ingresos públicos.
12. Certificado emitido por Fiscalía de Estado de no poseer juicios con la Provincia.
13. Acreditar antecedentes de idoneidad, experiencia, infraestructura y capacidad técnica.
14. Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

## **6. PRESUPUESTO OFICIAL**

El **Presupuesto Oficial** de la presente CONTRATACION, asciende a la suma de **PESOS UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL (\$ 1.075.000,00)**.

### **6.1 FORMA Y MONEDA DE COTIZACIÓN**

Los precios de los productos/servicios aquí solicitados deberán ser cotizados en **PESOS ARGENTINOS**, con IVA y todo gasto de puesto en destino, incluido en el valor final del bien/servicio ofertado.

Serán declaradas inadmisibles las ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas del presente pliego y/o impliquen apartarse del régimen aplicado.

A los efectos impositivos el Organismo Contratante será considerado IVA, consumidor final.

## **7.- PLAZOS**

**De ejecución:** 30 Días corridos.

**De iniciación de las obras:** el plazo se computará a partir de la entrega formal o puesta a disposición de la empresa, de los materiales aportados por la Municipalidad de Juana Koslay.

**De garantía de obra:** se fija en **TRESCIENTOS SESENTA (360)** días corridos a partir del Acta de Recepción Provisoria sin observaciones. - (ART. 64 de la Ley N° VIII-0257-2004).

## **8. REGIMEN DE GARANTIAS**

### **8.1 GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Se constituirá por el equivalente al *uno por ciento (1%)* del total de la oferta, en la misma moneda en la cual se efectúa la misma, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto.

### **8.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

Se constituirá por el *cinco por ciento (5%)* del valor total de la adjudicación, dentro de los cinco (5) días de la notificación de la misma, en la misma moneda en la cual se efectuó la oferta.

### **8.3 GARANTÍA POR ANTICIPO FINANCIERO**

Se constituirá por el *veinte por ciento (20%)* del valor total de la adjudicación, previa a la solicitud del correspondiente Anticipo Financiero, en la misma moneda en la cual se efectuó la oferta.

Todas las GARANTÍAS deberán constituirse mediante las modalidades establecidas en el artículo 11 del Pliego de Condiciones Generales.

Estas GARANTÍAS son obligatorias y serán devueltas al proveedor, una vez cumplidos el fin para el cual fueron solicitadas y/o finalizado el plazo de prestación del servicio.

## **9.- ETAPAS DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

### **PRIMERA ETAPA**

Documentación técnica que las Empresas deberán presentar al momento de la presentación se registrará por lo descrito en el artículo 5.2 “Contenido de las Ofertas” del presente pliego.

### **SEGUNDA ETAPA**

Documentación técnica aclaratoria y/o complementaria que el oferente deberá presentar antes del informe final de la Comisión Evaluadora según le sea requerido.

### **TERCERA ETAPA**

Documentación a presentar por parte del **Adjudicatario**, previo al inicio de la obra:

- 1) Oferente con personal a cargo deberá adjuntar constancia de cumplimiento de normas laborales y de seguridad social.
- 2) Nómina del personal en relación de dependencia afectado a ejecución de la obra con constancia de pago de cargas sociales correspondiente al mes anterior a la presentación, indicando los siguientes datos de cada uno de ellos:
  - Apellidos y Nombres.
  - Tipo y número de documento de identidad.
  - Domicilio actualizado.
  - Función: operario, representante, encargado, etc.
  - Número de C.U.I.L (Código Único de Identificación Laboral).
  - Aseguradora de Riesgos de Trabajo.

- Cláusula de no repetición.
- Seguro obligatorio por Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y sus decretos reglamentarios.

3) Constancia vigente de Cobertura de Seguro de Riesgo de Trabajo, de conformidad con las previsiones de la Ley 24.557, emitida por la ART respectiva con una antelación no mayor a treinta (30) días de la fecha de apertura, o copia simple de la póliza vigente.

## 10. DE LA OBRA

### 10.1.- INSTALACIÓN PARA EL PERSONAL OBRERO – PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

El contratista elaborará un “Plan de Seguridad e higiene de obra” en el que especificará los criterios y metodología a aplicar dentro de la legislación vigente y detallará los elementos a utilizar para la prevención de accidentes, de acuerdo al siguiente detalle:

- **LEY N° 19.587 DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO DE LA NACIÓN**
- **Decreto N° 351/79 reglamentario Ley N° 19.587 y sus modificatorias.**
- **LEY N°24.557 SOBRE RIESGOS DE TRABAJO**
- **DECRETO 911/96-REGLAMENTARIO DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Seguro obligatorio por Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y sus decretos reglamentarios.

Será responsabilidad del Contratista Principal de la obra, como así también de aquellos que trabajen en carácter de Subcontratistas total o parcial en la ejecución de la misma. –

### 10.2. REPRESENTANTE TÉCNICO

El Contratista es responsable a través de la conducción técnica de la obra, deberá contar en la misma con la presencia permanente de un Representante Técnico con título profesional de especialidad acorde con los trabajos a realizar y con habilitación acordada por el Colegio Profesional competente.

### **10.3. VIGILANCIA SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO DE LA OBRA**

**EI CONTRATISTA** mantendrá la vigilancia permanente hasta la Recepción de la obra.

**EI CONTRATISTA** colocará luces de peligro y según indique el plan de seguridad para evitar transferir responsabilidades de terceros contra la Administración.

### **10.4. LIMPIEZA DE OBRA**

Durante la ejecución de las obras, el Contratista deberá mantener limpio y despejado de residuos el sitio de los trabajos. Cuando el lugar de la obra no se mantuviera en buenas condiciones de limpieza, la Inspección impondrá términos para efectuar la misma.

### **10.5. ORIGEN DE LOS MATERIALES.**

Los materiales a emplear serán preferentemente de origen provincial. -

### **10.6. CALIDAD DE LA OBRA**

El Contratista estará obligado a usar métodos, materiales y enseres que, a juicio de la Inspección, aseguren la calidad satisfactoria de la obra y su terminación dentro del plazo contractual.

Si en cualquier momento, antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos, materiales y/o enseres que adopte el Contratista resultaren inadecuados a juicio de la Inspección, ésta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos y/o enseres o que los reemplace por otros más eficientes.

El silencio de la Inspección sobre el particular, no exime al Contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las obras ejecutadas o por la demora en terminarlas.

Asimismo, la Inspección podrá rechazar todos los trabajos en cuya ejecución no se hayan empleado los materiales especificados y aprobados o cuya mano de obra sea defectuosa o que no tenga la forma, dimensiones o cantidades determinadas en las especificaciones y en los planos de proyecto.

En estos casos será obligación del Contratista la demolición de todo trabajo rechazado y la reconstrucción pertinente de acuerdo a lo que contractualmente se obligó, todo esto por su exclusiva cuenta y costo, sin derecho a reclamo alguno ni a prórroga del plazo contractual y sin perjuicio de las penalidades que pudieran ser aplicables.

## **11. FORMA DE PAGO**

Las certificaciones de avance de obra deberán presentarse dentro de los primeros tres días hábiles de cada mes y serán autorizadas, después de su análisis, por el responsable de la Inspección designado oportunamente por el Organismo Contratante.

El pago se efectuará dentro de los treinta (30) días de la fecha de presentación de la factura en la Secretaría Contable, mediante pago electrónico a la cuenta del adjudicatario.

### **11.1. ANTICIPO FINANCIERO**

Se ha previsto el otorgamiento de un anticipo financiero del veinte por ciento (20%) del monto de contrato, el cual se certificará en las condiciones establecidas en los Pliegos.

## **12.- ADJUDICACIÓN**

Se adjudicará a aquel proveedor que efectúe la oferta más conveniente para la Administración.

El precio de la oferta será uno de los elementos a tomarse en consideración, más no será determinante. La Administración no quedará obligada a adjudicar en base a la oferta de menor precio, sino a la que del estudio que se realice

sobre el conjunto de elementos y valores que componen la documentación requerida, resulte como la más conveniente.

La adjudicación se realizará por renglón o por la totalidad de lo cotizado, según sea lo más conveniente.

### **13. ACLARACIONES AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

El plazo para la solicitud de aclaraciones por parte de los interesados en participar de la presente Compulsa de Precios, es hasta de 48 horas hábiles antes de la fecha de apertura.

Las consultas sobre el contenido de este Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus anexos (si los hubiera), deberán ser remitidas por escrito a Secretaría Contable, 9 de Julio N° 934, o por mail a [compras@justiciasanluis.gov.ar](mailto:compras@justiciasanluis.gov.ar); [compras.poderjudicialsanluis@gmail.com](mailto:compras.poderjudicialsanluis@gmail.com)

Las consultas técnicas deberán ser remitidas por mail a [mantenimientopjsl@justiciasanluis.gov.ar](mailto:mantenimientopjsl@justiciasanluis.gov.ar) y a [cazoppi@justiciasanluis.gov.ar](mailto:cazoppi@justiciasanluis.gov.ar)

### **14. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO**

#### **14.1 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento del plazo fijado para la prestación del servicio, ya sea total o parcial, habilitará al Organismo Contratante a aplicar al adjudicatario una multa equivalente al uno por mil del valor total del renglón adjudicado cuyo plazo de entrega se incumple, por cada día de mora en su cumplimiento. La mora se constituirá automáticamente sin necesidad de intimación previa.

### **15. CONSIDERACIONES Y REQUERIMIENTOS GENERALES.**

Todos los requerimientos objeto de esta Compulsa y enumerados en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares, deben ser considerados mínimos pudiendo el Oferente presentar ofertas cuyas características superen o mejoren las aquí solicitadas.

Sólo se aceptará una propuesta principal y hasta dos propuestas alternativas, todas deben cumplir la totalidad de los requisitos enunciados en este pliego.

## 16. SERVICIO SOLICITADO

Renglón	DESCRIPCION
1	Contratación de Mano de Obra y maquinaria, para la realización de la Obra denominada: "REFACCION EN CENTRO DE MEDIACION Y JUZGADO DE PAZ - JUANA KOSLAY - SAN LUIS"

## MEMORIA DESCRIPTIVA

La obra a ejecutarse trata de la **Refacción en Centro de Mediación y Juzgado de Paz de Juana Koslay-** Actualmente dicho centro comparte local con el Juzgado de Faltas Municipal.

**EL OFERENTE SOLO DEBERA COTIZAR MANO DE OBRA Y MAQUINARIAS PARA REALIZAR LA OBRA QUE A CONTINUACION SE DETALLA. NO INCLUYE MATERIALES, LOS QUE SERAN APORTADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE JUANA KOSLAY.**



Esta contratación es a efectos de dar cumplimiento al convenio celebrado entre el Superior Tribunal de Justicia de la Ciudad de San Luis y la Municipalidad de Juana Koslay.

**En ambas partes se acuerdan poner en valor las siguientes dependencias:**

- a. Se procederá a la readecuación de los espacios destinados a baño y cocina. Se procederá a la demolición del actual baño y cocina y se procederá a la construcción integral de dos baños nuevos y una nueva kitchen. Se debe considerar la ejecución a nuevo de todas las instalaciones sanitarias y eléctricas de estos nuevos espacios.
- b. Se procederá a la refacción integral de revoque y pintura interior y exterior de todo el edificio.
- c. Se procederá a la readecuación integral de toda la instalación eléctrica interior y exterior del edificio. Entre ambas partes acuerdan que el comodante aportará la totalidad de los materiales y el comodatario aportará la totalidad de la mano de obra, involucrados en las refacciones antes detalladas.

**Esta contratación incluye toda la mano de obra para realizar las tareas detalladas a continuación:**

#### **TRABAJOS MENCIONADOS EN ANEXO I**

**1. Demolición completa de baño actual.**

Se deberán realizar las tareas necesarias de demolición y extracción de sanitarios existentes para ejecutar el proyecto adjunto, cuidando no perjudicar el normal desempeño de las funciones administrativas que allí se desarrollan en lo que respecta a conexiones eléctricas. Las mismas deberán dejarse operativas mientras se desarrolla la obra.

**2. Demolición completa de cocina actual.**

Al igual que en el Sanitario este ítem se refiere a toda las Demoliciones y extracciones necesarias a efectos de la construcción del proyecto adjunto. Se tendrá especial cuidado en las instalaciones eléctricas, ya que el sector administrativo deberá continuar operativo mientras se ejecuta la obra.

Se extraerán marcos y puertas completas con cuidado de no deterioradas.

### **3. Realización de tabiques divisorios en construcción seca.**

Se realizarán los tabiques indicados en proyecto los mismos serán realizados con los materiales provistos por la municipalidad.

### **4. Traslado de puerta de actual baño a ingreso a kitchen.**

Una vez extraída la puerta del actual sanitario se procederá a realizar la limpieza del marco y restauración del marco para volverla a colocar el ingreso de la kitchen.

### **5. Ejecución completa de nueva cañería cloacal hasta cámara cloacal existente.**

Las mismas se realizarán la cañería de PVC de 110 con la adecuada pendiente del 2 %.

### **6. Reparación de cámara cloacal existente.**

Se procederá a realizar la conexión nueva a la cámara cloacal existente, teniendo especial cuidado en la impermeabilización de la misma luego de la conexión.

### **7. Tanque de agua.**

Se extraerá el tanque de agua existente en cielorraso y se procederá a colocarlo al exterior, el mismo será resguardado con un cierre metálico que el contratista ejecutará a tal fin. De allí se conducirá el agua a la red mediante 2 bombas elevadora de presión de ½ hp a efectos de presurizador la instalación y obtener buena presión en surtidores y termotanque. (1 bomba para agua fría y la otra para agua caliente)

## **8. Ejecución de nueva red sanitaria de agua fría y caliente.**

La misma se realizará desde la bajada del tanque y se ejecutará en caño de polipropileno termo fusionable. (ver apartado refacción de Sanitario y Kitchen)

## **9. Instalación de nuevo termotanque.**

Se instalará un termotanque provisto por la Municipalidad en Juana Koslay sobre la mesada de la kitchen. El mismo será colgado para obtener más espacio sobre mesada.

## **10. Ejecución de nuevo revoque grueso y fino a la cal interior y exterior.**

Luego de realizar las demoliciones necesarias en los revoques interiores y exteriores de los paramentos afectados por la humedad o el desprendimiento por envejecimiento, se procederá a realizar los nuevos revoques.

En los paramentos donde deban colocarse cerámicos se realizará un revoque grueso bajo revestimiento, un azotado con mortero de cemento/ arena/ hidrófugo, agregado en agua de empaste (1:3 + 10%).

El mortero estará constituido por  $\frac{1}{4}$  parte de cemento 1 parte de cal aérea 3 partes de arena mediana El jaharro se terminará con peine grueso y rayado horizontal.

## **11. Nuevo revestimiento cerámico de pisos y paredes en baños en kitchen.**

Se proveerán y colocarán en los locales indicados en los planos constructivos, hasta 2.00m de altura.-. La colocación de los revestimientos se efectuará luego de haberse ejecutado sobre la pared, un azotado impermeable y una capa de revoque grueso, en un todo de acuerdo a lo especificado anteriormente. Para la colocación con adhesivos plásticos, la capa de revoque grueso deberá quedar perfectamente fratasada y aplomada, ya que no existe posibilidad de ajuste con el adhesivo.

## **12. Ejecución de nuevo cielorraso en sector de baños kitchen y pasillos.**

Cielorraso de placa de yeso verde c/ cuña perimetral. Se realizarán los cielorrasos correspondientes a los locales sanitarios y kitchen a remodelar. Se utilizarán placas de roca de yeso del tipo sanitario, de 9mm de espesor, con estructura galvanizada de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante. Según las dimensiones de los locales se deberán prever juntas de dilatación para permitir el libre movimiento del cielorraso. Los cielorrasos deberán quedar enduidos completamente listos para lijar y pintar. Las juntas entre placas se masillarán en toda su longitud, se aplicará luego sobre ellas una cinta de calidad especial y se terminará con una mano de masilla alisando con una espátula. No deberá haber ninguna diferencia de nivel entre 2 placas consecutivas. Las depresiones originadas por tornillos deberán masillarse, para lograr el mismo nivel del resto del cielorraso. Finalmente se aplicará una mano completa de masilla a toda la superficie de la placa, cuidando de no dejar depresiones ni salientes.

## **13. Ejecución de boca trampa para acceso al tanque.**

El tanque será extraído del cielorraso por lo que se deberá cerrar sellar el espacio técnico existente a efectos de que no ingresen las palomas.

## **14. Instalación de nuevos sanitarios en ambos baños.**

Se ejecutará la instalación de agua fría completa desde la conexión de bajada existente hasta los diferentes consumos de sanitario. Asimismo, se deberá adicionar una bajada de 0.19mm desde colector existente hasta para alimentar el termotanque. Las cañerías serán ejecutadas en polipropileno con unión por termofusión, de marca y calidad reconocidas en el mercado. Se colocará una llave de paso por local y una llave de paso general Se emplearán accesorios del mismo sistema, y las uniones serán termo fusionadas o electro fusionadas según corresponda a los diámetros correspondientes. Se deberá tener especial cuidado en permitir a la cañería su libre movimiento dentro de los muros. Los desvíos, cambios de dirección y curvas se realizarán con piezas y

accesorios del mismo material y marca que los caños, no permitiéndose la curvatura o soldadura a tope de las cañerías. Se evitarán las uniones o derivaciones ejecutadas bajo piso. Se deberán utilizar las herramientas recomendadas por el fabricante.

**15. Instalación de mesada y bajo mesada en nueva kitchen.**

Se realizará la instalación tanto de la mesada provista por el Municipio como del mueble bajo mesada.

**16. Instalación de grifería nueva en baños y en kitchen.**

La unión de las cañerías se hará de acuerdo con las reglas del arte y evitando deterioros.

**17. Instalación eléctrica nueva en baño y en kitchen.**

En los sectores donde la remodelación sea integral la instalación eléctrica será embutida. Se colocará una boca de iluminación en cada ambiente con sus respectivas llaves de encendido. En la kitchen se colocarán 4 tomacorrientes sobre mesada.

**18. Refuncionalización completa de red eléctrica interna de todo el edificio.**

Se realizará una revisión completa de la instalación eléctrica existente tanto interior como exterior. En caso de considerarlo necesario se cambiará algún sector deteriorado o de cables obsoletos. Se tratará en lo posible de utilizar los conductos existentes, salvo en caso extremo se permitirá el paso de cañerías eléctricas exteriores con cable canal.

**19. Instalación de nuevos tableros eléctricos general del edificio con colocación de nuevas protecciones.**

Se realizará el nuevo tablero eléctrico respetando normativas existentes en cuanto a protecciones. Se conectarán la puesta a tierra y se incorporará un disyuntor.

**20. Instalación de nuevas canalizaciones para la red de datos y eléctricas, el mismo se deberá ejecutar con cable canal exterior.**

Las instalaciones para puestos de trabajo deben readecuarse, pudiendo realizarse en cable canal independiente la red de datos de la electricidad.

**21. Reparación de todos los revoques internos afectados con humedad o que se encuentren dañados.**

Se tomará en cuenta lo ya descrito en ítem 10.

**22. Base de enduido en todas las paredes interiores.**

Previo a la aplicación de la pintura se tratará las superficies con fijador al agua. Se deberá realizar un planchado de enduido plástico en toda la superficie con el fin de eliminar las imperfecciones de las mismas. A las 24 horas de aplicado, se lijarán los paramentos, y se darán las manos de enduido necesarias para que las superficies adquieran un acabado perfecto

**23. Pintura látex interior y exterior completa dos manos.**

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

**24. Reparación de grietas y deterioros por envejecimiento de cielorrasos existentes.**

Se realizarán las reparaciones necesarias para dejar al cielorraso en perfectas condiciones previo a la pintura. Se revisarán los elementos de sujeción y los elementos que conforman en mismo y en caso de encontrarse deteriorados serán reemplazados.

**25. Nueva pintura esmalte en cielorraso 2 manos.**

En este ítem se deberá cotizar la extracción general del cielorraso existente y la ejecución de un nuevo cielorraso, ya sea de placas desmontable o de paneles de roca de yeso tipo Durlock.

**26. Nueva pintura esmalte sintético en todas las aberturas – 2 manos**

Las aberturas de madera (marcos y hojas de puertas), irán pintadas a dos manos de esmalte sintético. Antes de la pintura deberá limpiarse de polvo y resina toda la madera. Deberán extraerse y lijar todas las partes sueltas o deterioradas que serán reparadas. Será necesario limpiar y preparar correctamente la superficie, debiéndose encontrar seca y libre de sustancias

## **27. Nueva pintura esmalte en rejas mamparas y puertas de ingreso principales.**

Se pintará con antióxido y esmalte sintético las carpinterías y herrerías a intervenir. Será necesario limpiar y preparar correctamente la superficie, debiéndose encontrar seca y libre de sustancias tales como hollín, grasa, aceite, alquitrán, etc., que impiden la óptima adherencia y el secado de la pintura. Las superficies deberán limpiarse con Aguarrás Mineral eliminando grasas, aceites, ceras u otras sustancias que dificulten la buena adherencia o secado de la pintura. También se deberá quitar en forma completa el óxido mediante alguno de los siguientes métodos: rasqueta, esmeril, cepillo de alambre, viruta de acero, chorro de arena, desoxidantes, etc. Luego se deberá lijar con el grado adecuado para no dejar ralladuras que resalten al pintar. Finalizando se pasará un trapo humedecido en aguarrás para eliminar el polvo producido al lijar. En caso de encontrarse con superficies pintadas en buen estado o ligeramente entizadas, se las debe lijar suavemente y luego eliminar el polvo con un trapo húmedo. En caso de encontrarse pintura envejecida o floja, se deben eliminar totalmente con espátula o cepillo de alambre, papel de lija, viruta de acero, arenado, etc., según convenga, utilizando previamente a la pintura de terminación, el fondo correspondiente, donde quede expuesto el metal. Se lijará con el grano adecuado para no dejar ralladuras que resaltan al pintar. Finalizando, se pasará un trapo humedecido en Aguarrás tipo Alba Dulux para eliminar el polvo producido al lijar. Una vez aprobada la superficie por parte de la Inspección de Obra, se aplicarán 2 (dos) manos de convertidor de óxido (fondo anticorrosivo) del tipo Alba o equivalente con un espesor total de película seca de 60 micrones. Posteriormente, se aplicará a pincel o

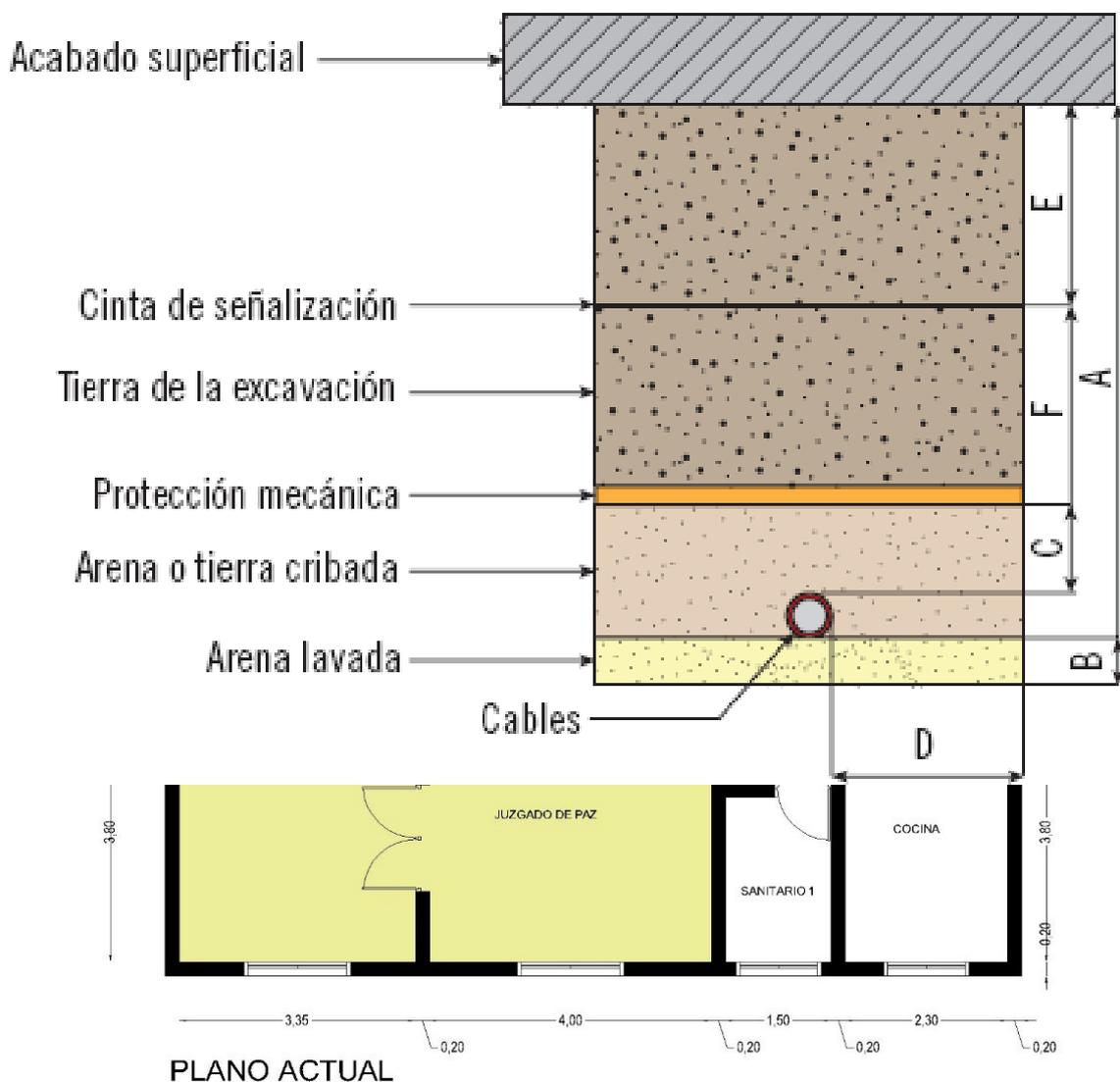
soplete, 2 capas de esmalte sintético mate del tipo 2 en 1, marca Alba o equivalente, con un espesor mínimo total de película seca de 70 micrones. El tiempo de secado entre mano y mano será como mínimo de 8 horas debiendo el acabado responder exactamente a las muestras aprobadas, aunque fuera necesario aumentar el número de manos de esmalte sintético previstas. El color será definido por la Inspección de Obra.

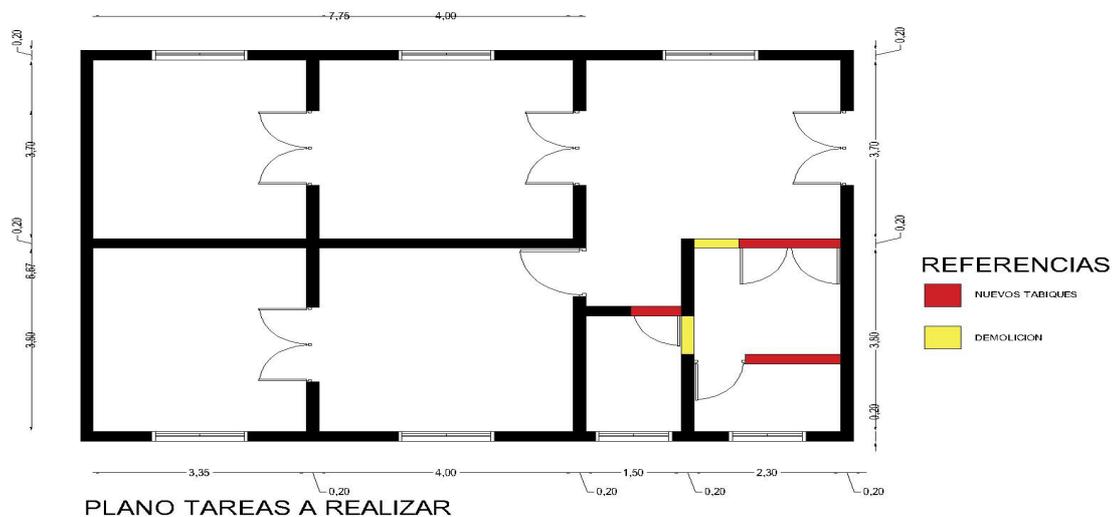
## 28. Instalación de nuevas farolas de iluminación exterior

Se colocarán las farolas que serán provistas por el Municipio, según las reglas del buen arte.

## 29. Nuevo tendido de acometida desde caja acometida a tablero principal del edificio.

Se realizará la acometida desde pilar hasta el tablero interior, la misma se realizará respetando las normativas vigentes con respecto a la colocación de cables en zanjas.



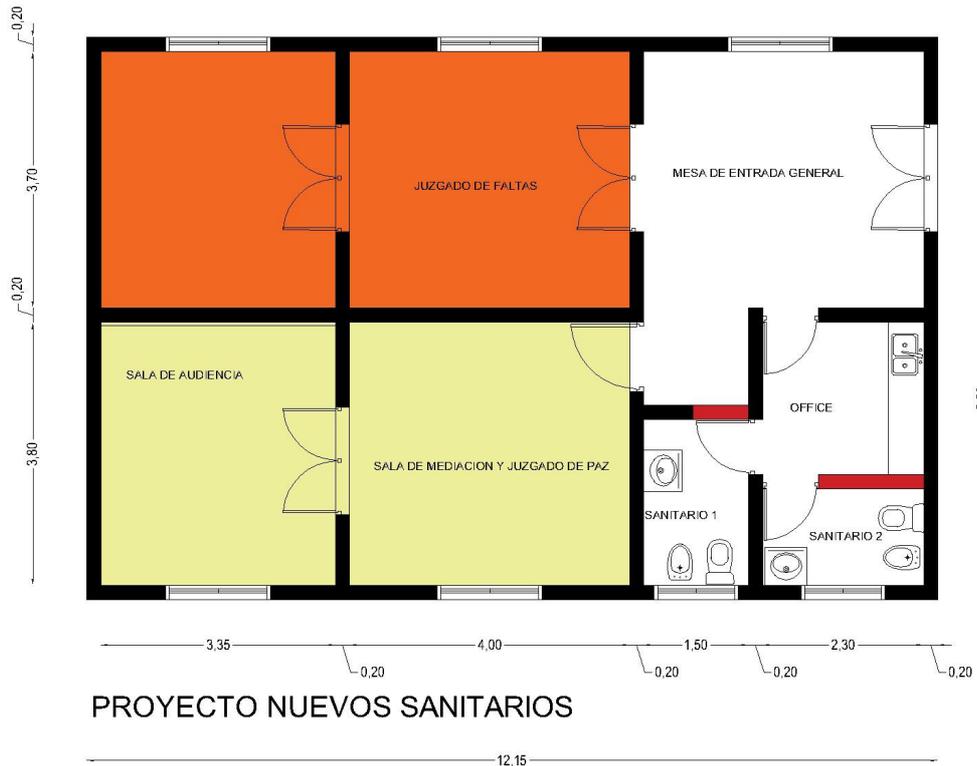


**El oferente deberá cotizar las siguientes tareas:**

### **Refacción sanitario y kitchen**

1. Se extraerán las puertas del sanitario y de la cocina, para realizar la modificación correspondiente de acuerdo al proyecto.
2. Se quitarán todos los elementos sanitarios, artefactos como grifería.
3. Se realizarán las demoliciones para la colocación de las nuevas puertas. Se prestará especial atención en la ejecución de los dinteles de vanos, para evitar futuras deformaciones en los mismo.
4. Se extraerá la instalación sanitaria que moleste para ejecutar la nueva instalación, no permitiendo usarse ningún tramo de la cañería antigua.
5. Se ejecutará la instalación sanitaria cloacal a nuevo. La cámara de inspección se encuentra en la pared exterior de dicho sanitario. - Se realizará tanto la instalación cloacal como la instalación sanitaria de agua fría y caliente, según la nueva disposición de los sanitarios. Se prevé colocar una pileta de piso abierta en cada sanitario y una pileta de piso cerrada bajo la mesada del office.

6. Se realizarán los nuevos tabiques de cerramiento. Los mismos podrán ejecutarse en tabiques de roca de yeso con doble cara con placa simple de cada lado.
7. Se ejecutará el nuevo piso cerámico tanto en sanitarios como en office.



8. Se procederá a realizar el nuevo tabique divisorio para el nuevo sanitario. El mismo se realizará en placas doble cara de roca de yeso tipo Durlock.
9. Se realizará el revestimiento cerámico de todas las paredes que comprende estos recintos, hasta los 2 metros de altura mínimo.
10. Se procederá a colocar un termotanque eléctrico colgado sobre la mesada de la kitchen.

## ANEXO

### PLANILLA MODELO DE COTIZACION

Esta planilla es solo orientativa, el oferente deberá realizar sus propias averiguaciones y computo de materiales.

COMPUTO Y PRESUPUESTO MATERIALES Y MANO DE OBRA				
ITEM	UNID	\$ Mano de obra	CANTIDAD	TOTAL\$ MANO DE OBRA
<b>Demolicion</b>				
De ceramicos	m2		8	
Demolicion de mamposteria	m2		5	
Demolicion de cielorraso	m2		90	
Demolicion de mesadas	ml		3	
<b>TABIQUERIA</b>				
Tipo Durlock - Doble con aislación Acústica	m2		14	
Cielorraso	m3		90	
<b>REVOQUES</b>				
Revoque grueso y fino a la cal exterior	m2		30	
Revoque grueso y fino a la cal interior	m2		40	
<b>CARPINTERIA</b>				
Nuevas puertas	unid		3	
<b>Instalacion Electrica revision y reparacion - Cambio de tomacorrientes</b>				
Instalacion Electrica a nuevo y reparacion - Cambio de tomacorrientes	unid		30	
Artefactos de iluminacion tipo plafon Led	unid		10	
Tablero General	unid		1	
Acometida Electrica	ml		40	
Red de Datos	gl		1	
<b>INSTALACION SANITARIA</b>				
Instalacion Electrica a nuevo y reparacion - Cambio de tomacorrientes inst. tanque y bombas	unid		10	
Reparacion de camara cloacal	unid		1	
Instalacion Termotanque	unid		1	
<b>Cubierta</b>				
Revision de cubierta y extraccion de desagues pluviales - Reparacion de cielorrasos exteriores	gl		1	
<b>PINTURA</b>				
Pintura latex exterior	m2		250	
Pintura latex interior	m2		350	
Pintura carpinterias	m2		45	
Pintura Rejas	m2		70	
Pintura cielorraso	m2		90	
<b>Varios</b>				
Ceramicos en sanitarios y cocina piso	m2		15	
Ceramicos en sanitarios y cocina pared	m2		40	
Mesada de granito Natural colocacion	ml		2,2	
Griferias colocacion	unid		5	
Colocacion artefactos	unid		7	
<b>TOTAL DE REFACCIONES Y REFUNCIONALIZACIONES</b>				