



CONCURSO DE PRECIOS Nº 029/26

DECRETO Nº 415/26**Solicitud de Provisión Nº 70542**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
Sección Compras

SRES.:

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE MANO DE OBRA
BAÑOS MUSEO “ESTANCIA EL PORVENIR”
(PARQUE PABELLÓN CENTENARIO), CIUDAD DE VILLA ELISA – ETAPA 2**

Artículo 1º) Llámase a **Concurso de Precios** para la ejecución de:

Item	Sub ítem	Cant	Un.	DETALLE	P. Unitario	P. Total
1	a)	55,25	M ²	Ejecución carpeta		
	b)	104,5	M ²	Ejecución revoque fino		
	c)	42,7	M ²	Colocación porcellanato pisos		
	d)	104	M ²	Colocación ceramico muros		
	e)	1	GL	Colocación artefactos sanitarios y griferías		
	f)	1	GL	Instalación eléctrica		
	g)	104,5	M ²	Pintura látex interior		
	h)	35,6	M ²	Aplicación revestimiento texturado a rodillo		
	i)	38,5	GL	Aplicación impregnante ladrillo a la vista		
	j)	1,00	GL	Colocación aberturas		
TOTAL ÍTEM \$						

PRESUPUESTO OFICIAL: \$15.500.000,00 (Pesos: QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100)

La obra deberá ejecutarse en un todo de acuerdo a lo indicado por la Dirección de obra, los esquemas y las especificaciones técnicas del ANEXO I que forma parte legal del presente Pliego de Bases y Condiciones.-

UBICACIÓN DE LA OBRA: La obra se ejecutará en Museo Estancia El Porvenir, ubicado en Bv. Lino Churruarín N°458, de la ciudad de Villa Elisa. -----

Los interesados podrán asistir al lugar donde se emplazará la obra, hasta un día antes de la apertura de sobres, de 07:30 a 12:00 Hs o a la Oficina Técnica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para efectuar cualquier consulta referida a aspectos técnicos, proyecto, tareas a realizar, condiciones de seguridad, etc.

Artículo 2º) Aclaración: La Municipalidad de Villa Elisa responderá consultas mientras dure el llamado a Concurso y hasta un (1) día antes de la apertura, en la Secretaría de Obras Públicas y/o en Oficina de Compras TELÉFONOS.: 03447-480139 / 480020 / 480880 - FAX. 03447-480880. E-mail compras@villaelisa.gov.ar - Consultas técnicas: E-mail: obraspublicas@villaelisa.gov.ar - Tel. Móvil 3447-565425 -----

Artículo 3º) Presentación: En la oferta deberá constar el precio con I.V.A. incluído, la misma deberá expresarse en moneda Argentina. La presentación se deberá hacer en forma precisa dejándose detallada toda alternativa que se considere especificar. ***El precio unitario y total de cada renglón deberá estar especificado en números con dos decimales como máximo caso contrario los decimales a partir del milésimo se tendrán por no escritos. En el caso que en el total de cada renglón no responda al precio unitario del mismo se tomará como base este último para determinar el total de la propuesta.*** -----

Las ofertas deberán mantenerse por un mínimo de QUINCE (15) días hábiles a partir de la apertura, reservándose la Municipalidad el derecho de rechazar todas las ofertas sin que ello de lugar a reclamo alguno por parte de los mismos. -----

Las propuestas deberán ser entregadas en **sobre cerrado, sin identificación de la empresa oferente**, indicando objeto de la presentación, día y hora de apertura, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Villa Elisa y/o enviadas por correspondencia. -----

Dicho sobre contendrá: 1) La oferta 2) La Garantía de mantenimiento de Oferta y Ejecución de Obra 3) Hojas del Pliego de Bases y Condiciones y Anexo firmado en cada una. -----

Las propuestas entregadas fuera de término No intervendrán en el presente Concurso. -----

Artículo 4º) Registro de proveedores: Quienes no se encuentren inscriptos como proveedores de la Municipalidad deberán presentar constancia de su situación ante A.T.E.R. y A.R.C.A. Las personas jurídicas deberán acompañar copia de estatutos sociales, poder de representación y/o acta de asamblea de designación de representante. -----

Artículo 5º) Garantía de mantenimiento de oferta y ejecución de obra: A los efectos de garantizar el mantenimiento de la oferta y la ejecución de los trabajos en un todo de acuerdo al programa de obra elaborado por Obras Públicas, el oferente deberá presentar una garantía de mantenimiento de oferta y ejecución de obra, cuyo monto será equivalente al 10 % (diez por ciento) del total de lo ofrecido. Esta garantía será mediante depósito en efectivo, Cheque (librado por el oferente) o Documento con Sellado de Ley a favor de la Municipalidad de Villa Elisa. El porcentaje deberá ser aplicado sobre el valor de oferta más alto presentado, en caso de haber opciones. -----

Artículo 6º) Tipo de contratación: El Sistema de Contratación será por PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA, debiendo el Contratista ejecutar la totalidad del ítem solicitado por el Comitente, y MANTENER EL PRECIO OFERTADO hasta la finalización de la ejecución de todos los trabajos solicitados. - - - - -
No se prevén adendas ni redeterminaciones de costos de obras. -----

Artículo 7º) Plazo de inicio de la obra: El contratista deberá dar comienzo a la obra dentro de un plazo máximo de 10 días (DIEZ) días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación, caso contrario se aplicará una multa del 1% del monto contratado por cada día de demora. -----

Artículo 8º) Plazo de ejecución de la obra: La obra adjudicada deberá quedar perfectamente terminada en un plazo máximo de 60 (SESENTA) días corridos desde el ACTA DE INICIO, caso contrario se aplicará una multa del 1% del monto contratado por cada día de atraso. Para el cumplimiento de este plazo se considerarán, impedimentos imprevistos a juicio y decisión de la Auditoría Técnica Municipal debidamente justificada. -----

Artículo 9º) Mediciones: Los avances de obra serán medidos por el Comitente CADA 10 DÍAS HÁBILES, con la presencia del Representante del Contratista y se confeccionará la Foja de Medición correspondiente, a fin de dejar constancia del avance de los trabajos. -----
Dichas mediciones serán computadas por PORCENTAJES DE OBRA. La Foja de Medición deberá ser suscripta por el Contratista, Representante Técnico o Capataz Idóneo y por el Comitente. -----

Artículo 10º) Fondo de reparo: A los fines de garantizar la ejecución de la totalidad de los trabajos encomendados de manera correcta, y la obtención de un resultado óptimo según las reglas del buen arte de la construcción, el comitente efectuará en cada certificación una retención del 5% del monto de la misma. Una vez terminados los trabajos encomendados se hará entrega de un certificado de recepción provisoria de obra debiendo transcurrir luego un lapso de 180 (ciento ochenta) días corridos para, **de no haber vicios en la construcción**, llevar a cabo la Aceptación de la obra y otorgar el Acta de Recepción Definitiva de Obra y posterior devolución de dichas retenciones. Si se manifestaran vicios durante dicho lapso, el Contratista deberá reparar o, en su caso, demoler y reconstruir las obras defectuosas a su costa, en el plazo que se le fije, a contar desde la fecha en que se le notifique dicha circunstancia. Transcurrido ese plazo dichos trabajos podrán ser ejecutados por terceros a costa del contratista. El Fondo de Reparación podrá ser ejecutado y/o utilizado a sus fines sin otro requisito que la constatación por parte de la Municipalidad de la existencia de vicios, y su notificación fehaciente al oferente y/o adjudicatario. -----

Artículo 11º) Pago: El pago se realizará por el sistema de certificados, los cuales se extenderán cada 10 días hábiles por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, realizándose una medición del avance del subítem con acuerdo del contratista y la puesta a consideración del Depto Ejecutivo. -----
Las facturas deberán presentarse en Oficina de Compras, acompañadas de la certificación correspondiente. El pago será efectuado en la Municipalidad y/o vía transferencia bancaria, con posterioridad a los **TRES (3) DÍAS HÁBILES** -----

Artículo 12º) Será obligación del contratista contar con un **Representante Técnico** con título habilitante (Arquitecto, Ingeniero, M.M.O.), responsable de dirigir y controlar la ejecución de la obra, garantizando que se cumpla con el proyecto, las normas, la seguridad, realizando su tarea de manera presencial, con los que se tendrá una comunicación constante en forma directa. -----

Artículo 13º) El presente pliego se entrega sin cargo. -----

Artículo 14º) Apertura: Las ofertas serán abiertas en acto público el día **13 de AGOSTO de 2026** a la **Hora 09:00** en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Villa Elisa, labrándose el Acta correspondiente, la que será firmada por los presentes. Si el día fijado resultare inhábil y/o feriado, la misma se efectuará el próximo día hábil a la misma hora y en iguales circunstancias. -----

Artículo 15º) Adjudicación: La adjudicación del presente Concurso se realizará **POR EL TOTAL DEL ÍTEM** y se regirá por lo dispuesto en las Ordenanzas Nº 1803 y 1808 “Compre Local” y sus Decretos Reglamentarios Nº 439/16 y 392/18. La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que a sus intereses sea más conveniente, como así también de rechazar en forma parcial o total las ofertas, sin que ello dé lugar a reclamo alguno por parte de los oferentes. Con el libramiento de la Orden de Compra y/o comunicación fehaciente, quedará perfeccionado el contrato de adjudicación y con plena validez en todos sus términos la propuesta presentada, sin ninguna cláusula que permita el arrepentimiento o modificación por ambas partes. -----

Artículo 16º) Contratación de seguros: El adjudicatario será exclusivo responsable del personal que tenga a su cargo para llevar a cabo la obra, relevando al Municipio de cualquier obligación laboral o por accidente, enfermedad profesional o cualquier otra circunstancia emergente de la relación laboral con sus obreros. Será obligación ineludible, previa iniciación de la obra, la contratación de seguros contra accidentes de trabajos para el personal que trabaje a su cargo, con compañías aseguradoras que satisfagan a la Municipalidad. Dichos seguros deberán mantenerse en vigencia hasta la culminación de la obra -----

Artículo 17º) Incumplimiento: En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las cláusulas contractuales precedentes, la Municipalidad podrá rescindir el contrato con sólo comunicarlo fehacientemente al adjudicatario. Será causa preponderante para la rescisión, el atraso en la entrega y los desperfectos técnicos que se observen en la misma, que por su importancia afecten el estilo, seguridad y uniformidad de la obra. En caso de rescisión por causas inherentes a fallas por parte del contratista, la Municipalidad abonará solamente lo que cumpla con acuerdo a las especificaciones técnicas, y lo que hubiera sido mal realizado, deberá ser deshecho a costo del contratista.-----

Artículo 18º) El adjudicatario: Por el solo hecho de presentarse en el presente Concurso se da por enterado del contenido del Pliego de Bases y Condiciones, Anexo I: Pliego de Especificaciones Técnicas y Planos, en todos sus términos y obligándose a su cumplimiento. Por situaciones no previstas en el mismo la Municipalidad aplicará las disposiciones establecidas en el Reglamento de Contrataciones del Estado (Dec. Nº795/96 M.E.O.S.P.) que las partes declaran conocer y aceptan en todos sus términos.-----

Artículo 19º) Las situaciones judiciales que se pudieran plantear en el presente Concurso, serán dirimidas por los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Colón, Entre Ríos, cuyo fallo será inapelable, por lo que las partes hacen expresa renuncia a todo otro fuero judicial, incluido el federal. -----

Artículo 20º) DISPOSICIONES LEGALES: LEY Nº 10027 en sus artículos Nº 176º-177º-178º. -----
Las corporaciones municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza. -----
Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.- Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, solo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas. -----

Villa Elisa, Entre Ríos, 30 de JULIO de 2026

CONCURSO DE PRECIOS Nº 029/26

ANEXO I- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DECRETO Nº 415/26

Solicitud de Provisión Nº 70542

EJECUCIÓN DE MANO DE OBRA BAÑOS MUSEO “ESTANCIA EL PORVENIR” (PARQUE PABELLÓN CENTENARIO), CIUDAD DE VILLA ELISA – ETAPA 2

1) INTRODUCCIÓN:

EN EL PRESENTE PLIEGO SE MENCIONAN ASPECTOS QUE SE DEBERÁN CUMPLIR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, LOS CUALES DEBERÁN SER REALIZADOS SIGUIENDO LAS REGLAS DEL BUEN ARTE Y QUEDANDO ASI MISMO SUJETOS A APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.

Aclaración de términos - denominaciones:

A los efectos de la aplicación de este Pliego se entiende que cuando se menciona a:

PROPONENTES u OFERENTE: Toda persona física o jurídica que formule oferta ante un llamado a Licitación o Concurso de precios del Comitente.

LA MUNICIPALIDAD/ EL MUNICIPIO: Municipalidad de Villa Elisa, organismo que solicita la provisión de mano de obra, equipo y/o materiales.

OFERTA o PROPUESTA: Ofrecimiento que realiza el Proponente u Oferente para realizar en determinadas condiciones un trabajo solicitado.

ADJUDICATARIO: El Proponente a quien se le acepta la oferta, se le notifica fehacientemente de ello, y se le adjudica la obra solicitada.

CONTRATISTA: El Adjudicatario que haya suscripto el contrato de obra respectivo, y a partir del momento en que éste adquiere validez legal.

AUTORIDAD COMPETENTE, ADMINISTRACION, REPARTICIÓN, COMITENTE, ORGANISMO EJECUTOR: Organismo técnico a quien delega la función de Dirección de la Obra, tiene a su cargo el control y vigilancia del cumplimiento de las bases de la licitación y compromisos contractuales.

DIRECCIÓN/DIRECTOR DE OBRA: Profesional nombrado por la Municipalidad para que ejerza la Dirección de la obra.

INSPECCIÓN: El agente o representante del Comitente que tiene a su cargo el control y vigilancia de la Obra Pública.

REPRESENTANTE TÉCNICO: El representante del Contratista, encargado de la conducción técnica, debidamente autorizado por el mismo y oficialmente aceptado por el Comitente.

SUBCONTRATISTA: Toda persona física o jurídica, cuya contratación haya sido determinada por el Contratista, bajo su exclusiva responsabilidad, y autorizado por el Comitente.-

LEGAJO: Conjunto de documentos que la Municipalidad entrega a los interesados en formular ofertas.

LA DIRECCIÓN DE OBRA SERÁ LA COORDINADORA DE LA OBRA, REPRESENTANDO AL COMITENTE EN TODOS LOS ASPECTOS REFERIDOS AL PROYECTO Y LA CONSTRUCCIÓN. CUALQUIER CONFLICTO QUE SURJA ENTRE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS DEBERÁ SER SOMETIDO A LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA UNA RESOLUCIÓN FINAL.

EL ADJUDICATARIO DISPONDRÁ PARA LA OBRA UN REPRESENTANTE TÉCNICO QUE DEBERÁ REALIZAR SUS TAREAS DE MANERA CONTINUA Y PRESENCIAL. TODA RESOLUCIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO QUE SE PROPONGA EN EL PROCESO DE OBRA DEBERÁ SER PREVIAMENTE COMUNICADA A LA DIRECCIÓN DE OBRA, PUDIENDO SER APROBADA O REPROBADA. EN CASO DE OMITIR ESTE PASO LA DIRECCIÓN PODRÁ SOLICITAR LA CORRECCIÓN DE LAS TAREAS A COSTA DEL ADJUDICATARIO.

2) CONSIDERACIONES GENERALES:

LOS MATERIALES SERÁN PROVISTOS POR EL COMITENTE Y ENTREGADOS EN OBRA, DEBIENDO EL CONTRATISTA SOLICITARLOS CON AL MENOS 3 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.

Los esquemas que componen los planos de este anexo brindan información necesaria a fin de posibilitar la cotización de los trabajos. Quien resulte Adjudicatario recibirá planos de obra, datos y detalles necesarios para la ejecución.

Para la ejecución de la obra deberá respetarse lo expresado en pliegos, anexos, planos de obra y toda documentación adjunta. Lo que en ellos no se exprese deberá consultarse a la Dirección de Obra.

Los trabajos comprendidos en la presente especificación no serán objeto de medición ni pago directo, entendiéndose que su costo se encuentra incluido en los precios unitarios de los distintos ítems del proyecto.

No se considerarán pagos adicionales por trabajos no contemplados expresamente en el presente pliego o en los ítems del proyecto.

• 2.1) TRABAJOS PRELIMINARES:

Los trabajos preliminares comprenden todas aquellas tareas necesarias para dejar el terreno en condiciones adecuadas para el inicio de la obra, permitiendo una correcta ejecución de las distintas etapas del proyecto. Estos trabajos incluyen, entre otros, los siguientes:

Replanteo general: Comprende la verificación y demarcación de la edificación en el terreno, alineamientos y niveles, de acuerdo con los planos del proyecto. El replanteo deberá ser aprobado por la Dirección en el terreno antes de iniciar las tareas constructivas.

Señalización preventiva y medidas de seguridad: Antes del inicio de los trabajos se deberá instalar la señalización necesaria para advertir la presencia de obra y garantizar la seguridad tanto del personal como de los transeúntes y vehículos que circulen por la zona. Esto incluye cartelería, balizas, vallado y/o desvíos temporales, según corresponda. La señalización deberá cumplir con las normativas de seguridad vial y las disposiciones de seguridad laboral vigentes.

Todos los trabajos preliminares deberán ejecutarse cumpliendo con las disposiciones de seguridad e higiene laboral vigentes y bajo supervisión técnica.

- **2.2) PROVISIÓN DE SERVICIOS:**

El Contratista se conectará al servicio de energía eléctrica y a suministro de agua según instrucciones de la Dirección de Obra.

- **2.3) HORARIOS:**

Ningún personal del Contratista, subcontratistas y/o proveedores, podrá permanecer en la obra fuera de los horarios permitidos por la Dirección de Obra.

- **2.4) LIMPIEZA:**

El Contratista mantendrá en todo momento a la obra libre de sobrantes, desechos, desperdicios y basura y en condición limpia y ordenada. Para tal fin se dispondrán volquetes y/o acoplados y/o espacios designados para tal fin. El Comitente retirará de la obra todos estos sobrantes, desechos, desperdicios y basura periódicamente (como mínimo semanalmente). Ningún sobrante, deshecho, desperdicio y/o basura, podrá estar fuera del predio.

- **2.5) OBRADOR:**

El Contratista propondrá para aprobación de la Dirección de Obra la ubicación, materiales y dimensión del obrador (oficina, depósito, vestuario y servicios sanitarios), las previsiones para tránsito y las facilidades para estacionamiento.

Durante la construcción, el Contratista coordinará las tareas de la obra y las ayudas con la Dirección de Obra.

El Contratista cumplirá con las instrucciones de la Dirección de Obra en cuanto al uso de los servicios temporarios y las ayudas a los gremios y el cumplimiento de las normas y reglamentos internos

- **2.6) ALMACENAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS MATERIALES:**

El Contratista almacenará y protegerá los productos de acuerdo con las instrucciones de los fabricantes con los sellos y etiquetas intactos y legibles. Se acopiarán aquellos productos sensibles al clima en locales acondicionados adecuadamente.

Para el almacenamiento exterior de productos fabricados, se estibarán separados del suelo y sobre tirantes.

Se cubrirán aquellos productos sujetos a deterioro con cubiertas impermeables, asegurando la ventilación para evitar la condensación.

Los materiales inflamables deberán ser depositados en lugares apropiados, donde no corran peligro éstos, ni el personal ni otros materiales, ni la construcción existente.

En las inmediaciones donde se emplacen estos materiales se proveerán los elementos de extinción de incendio que exijan las disposiciones vigentes

El Contratista será responsable de los mismos hasta su instalación definitiva en la obra

- **2.7) RETIRO DE OBRADOR, SERVICIOS Y CONTROLES:**

El Contratista retirará las construcciones, equipos y materiales temporarios de todo tipo, antes de la recepción provisoria de la obra.

Limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación o el uso de obras temporarias.

Así mismo restaurará a su condición final las obras e instalaciones permanentes que puedan haber sido utilizadas durante la construcción.

3) ASPECTOS TÉCNICOS:

La edificación y sus componentes deberán estar correctamente ubicados, nivelados, con sus componentes correctamente aplomados, etc., para ello se deberán realizar todos los replanteos y procesos de verificación necesarios.

Todos los elementos de hormigón deberán ser correctamente vibrados con el uso de vibrador de inmersión con aguja en el momento de su ejecución.

Las armaduras en hormigones deberán estar correctamente ubicadas dentro de los elementos que conforman, con una separación mínima de 3 cm con sus encofrados, 4 cm con la brosa, ó la indicada en planos.

Para los componentes de hormigón deberá realizarse un curado que asegure el correcto fraguado del mismo, por lo tanto deberá contemplarse previamente la disposición de elementos de cobertura, mantenimiento de humedad, temperatura, etc.

Las instalaciones deberán ejecutarse por matriculados.

- **3.A) CARPETA CEMENTICIA BAJO PISO CERÁMICO / PORCELLANATO:**

Las mezclas que se mencionan son indicativas, ya que deben ser propuestas por el Contratista y aprobadas por la Dirección de Obra.

Se ejecutarán carpetas de cemento alisado, espesor 2,5 cm, no admitiéndose espesores menores, con mortero cemento / arena (1:3).

Las pendientes deben asegurar un adecuado escurrimiento del agua, a embudos, sumideros, piletas de patio o rejillas exteriores, o terreno absorbente según su ubicación.

Deben respetarse los escurrimiento hacia el interior, en los locales húmedos (rejillas 1 / 1.5 cm por debajo del nivel inferior del marco de la puerta de acceso al local) y hacia el exterior, en las áreas perimetrales al edificio.

Las carpetas serán terminadas a la llana metálica, con un prolijo control de la horizontalidad de sus superficies y las pendientes de escurrimiento.

Los contrapisos recién terminados deben ser protegidos del secado prematuro. Las rajaduras excesivas durante el secado serán motivo para el rechazo del trabajo.

- **3.B) EJECUCIÓN REVOQUE FINO:**

Se ejecutará revoque fino sobre toda la superficie de muros interiores en que no se coloque baldosa de revestimiento.

Se inspeccionarán todas las superficies de paramentos sobre los cuales se colocarán los revoques, especialmente la ejecución de canalizaciones y empotramientos de instalaciones y equipamientos fijos en las mamposterías. La iniciación de los trabajos implicará que las tareas de otros contratistas han finalizado definitivamente.

Sobre los revoques gruesos se procederá a colocar los enlucidos a la cal que tendrán un espesor de 3 a 5 mm.

El dosaje de los morteros deberá ser propuesto por el Contratista y aprobado por la Dirección de Obra. Antes del fragüe de los revoques, se deberán completarlos, quitando los bulines de nivelación.

Para la ejecución de enlucido a la cal -sobre paramentos- se usarán morteros con arena fina, la que será previamente tamizada para asegurar la eliminación de toda impureza y exceso de material grueso.

El enlucido a la cal, cuyo espesor será de 3 a 5 mm se alisará perfectamente con fratas de fieltro, sin retoques. Se extenderán paños enteros procurando uniformidad de aspecto. En los casos en que por las dimensiones de los mismos se deban efectuar uniones, éstas serán continuas y ejecutadas en los lugares menos visibles.

Las rebarbas o cualquier defecto de la superficie se eliminará pasando un fieltro ligeramente humedecido. Una vez seco y fraguado, se usará lija fina.

Todas las instalaciones complementarias de las obras deberán ejecutarse antes de la aplicación de los enlucidos y en todos los retoques y remiendos indispensables que deban realizarse se exigirá el nivel de terminación adecuado y en caso contrario la Dirección de Obra podrá exigir su demolición y la ejecución de paños completos.

- **3.C – 3.D) COLOCACIÓN DE PORCELLANATOS Y DE CERÁMICOS:**

Aclaración de términos – denominaciones: Se entiende que cuando se menciona Baldosa, se hace referencia a piezas de porcellanato o cerámico para colocar en pisos o muros.

Se colocarán baldosas en las áreas indicadas en planos, quedando sujeto a indicaciones provistas por la dirección e obra.

Se inspeccionarán todas las superficies sobre los cuales se colocarán los pisos y revestimientos (contrapisos, carpetas y paramentos) , informando acerca de cualquier condición que impida la correcta colocación. La Dirección de Obra aprobará la iniciación de los trabajos, lo cual implicará la aceptación de las condiciones de las superficies de aplicación.

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

Se replanteará la colocación de baldosas, para que en lo posible no se coloquen baldosas de menos de la mitad de sus tamaños normales.

La posición del arranque con baldosa entera será aprobado previa e indefectiblemente por la Dirección de Obra.

Se cortarán y perforarán mecánica y prolijamente sin dañar las baldosas en los pisos, para escuadrar alrededor de cajas de piso, rejillas, cámaras, etc.

Las baldosas se cortarán y fijarán con precisión alrededor de las cajas de llaves y tomas eléctricos, griferías, cañerías y todo otro elemento incluído en los paramentos, procurando el centrado de las piezas, conforme las condiciones en obra y la consulta a la Dirección de Obra.

El adhesivo y el embaldosado se colocarán de acuerdo con las instrucciones de los fabricantes de ambos.

Se efectuará un control general del embaldosado, golpeando las baldosas una vez colocadas. Se reemplazarán aquellas que suenen huecas.

El material de asiento de las baldosas se dejará fraguar 48 horas como mínimo, antes de comenzar a colocar la pastina.

Antes de iniciar la colocación de los solados, el Contratista deberá solicitar a la Dirección de Obra, las instrucciones para la distribución y centrado de los mosaicos dentro de los locales.

EMPASTINADO:

Se limpiarán a fondo las juntas saturándolas con agua limpia antes de colocar la pastina, que se introducirá en todas las juntas hasta llenarlas totalmente al ras de la cara del embaldosado, para crear una superficie de terminación pareja y lisa. Se evitará el desborde de las juntas.

Se limpiarán las superficies luego de colocar la pastina. No se deberán emplear soluciones de ácidos para limpiar las baldosas.

Al terminar la colocación, se barrerán los pisos para remover todas las partículas y otros materiales que pudieran dañarlo. Se limpiarán los pisos y paramentos con trapo húmedo y los exteriores con manguera.

- **3.E) COLOCACIÓN ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:**

Se utilizarán materiales nuevos, de primera calidad. La instalación deberá ejecutarse por matriculados, siguiendo instrucciones de los fabricantes y normativas de incumbencia en el rubro.

Los artefactos sanitarios deberán estar debidamente asentados y fijados al soporte correspondiente, sin dejar lugar a movimientos, con su alimentación y desagües correctamente instalados y listos para funcionar.

La grifería deberá quedar perfectamente colocada, lista para funcionar, respetando lo indicado en planos, aplomada y alineada con los artefactos sanitarios correspondientes.

Todos los componentes de la instalación, incluyendo los artefactos sanitarios deberán ser sometidos a prueba hidráulica y prueba de funcionamiento por el contratista y aprobado por la Dirección de obra.

- **3.F) INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Esta etapa comprende el cableado, armado de cajas y tablero/s e instalación de artefactos de iluminación, respetando lo indicado en planos. La instalación deberá quedar terminada y apta para conectar a tablero exterior y funcionar.

Las instalaciones a efectuar responderán a las exigencias reglamentarias.

La cantidad y las posiciones tentativas de las bocas, tomas, y demás componentes se indican esquemáticamente en los planos correspondientes.

El contratista deberá solicitar al comitente la inspección de obra cada vez que surjan dudas sobre:

- La posición o recorrido de cajas y cañerías, o ante cualquier sugerencia al respecto.
- Al momento de la construcción de cada tablero y previo a su montaje en la obra
- Luego de pasados los conductores y antes de efectuar su conexión a las distintas llaves, tomas, tableros, artefactos y/o equipos. Se deberá tener particular atención con los cables de alimentación a los distintos tableros y sistemas.
- Al terminarse la instalación y previo a las pruebas.

• **3.G) PINTURA LATEX INTERIOR:**

Se realizará el pintado de toda la superficie de revoque interior que no vaya a recibir revestimiento de baldosas.

Preparación de las superficies:

- Los elementos que no deban ser pintados -tanto en paramentos como en carpinterías y estructuras- se protegerán con cintas de enmascarar o se removerán -en el caso de los herrajes- antes de pintar. Si se requiere la remoción, se volverán a colocar al terminar el trabajo de pintura.
- Se prepararán las superficies a ser pintadas y se limpiarán cuidadosamente.
- Se liján todas las superficies imperfectas.
- No se aplicarán pinturas sobre superficies húmedas o sucias, las que deberán ser limpiadas profundamente por medio de cepillados y/o lavados.
- El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no manchar otras partes de la obra, tales como: pisos y zócalos, revestimientos, cielorrasos, vidrios, artefactos eléctricos y sanitarios, griferías, muebles de cocina, mesadas, equipamiento fijo u otros.

Cuando se indica cantidad de manos, corresponde al requerimiento mínimo, pero se darán todas las que sean necesarias para la correcta terminación, a juicio exclusivo de la Dirección de Obra.

Al terminar los trabajos, se procederá a desenmascarar y limpiar con cuidado todas las superficies, vidrios, herrajes, artefactos y equipamientos; removiendo la pintura aplicada en exceso, mal ejecutada o salpicada o derramada, sin usar elementos abrasivos.

• **3.H) APLICACIÓN DE REVESTIMIENTO TEXTURADO A RODILLO:**

Se realizará la aplicación en toda la superficie de revoque exterior. El método de aplicación será a rodillo y de la manera indicada por el fabricante.

Preparación de las superficies:

- Los elementos que no deban ser pintados -tanto en paramentos como en carpinterías y estructuras- se protegerán con cintas de enmascarar o se removerán -en el caso de los herrajes- antes de pintar. Si se requiere la remoción, se volverán a colocar al terminar el trabajo de pintura.
- Se prepararán las superficies a ser pintadas y se limpiarán cuidadosamente.
- Se lijarán todas las superficies imperfectas.
- No se aplicarán pinturas sobre superficies húmedas o sucias, las que deberán ser limpiadas profundamente por medio de cepillados y/o lavados.
- El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no manchar otras partes de la obra, tales como: pisos y zócalos, revestimientos, cielorrasos, vidrios, artefactos eléctricos y sanitarios, griferías, muebles de cocina, mesadas, equipamiento fijo u otros.

Cuando se indica cantidad de manos, corresponde al requerimiento mínimo, pero se darán todas las que sean necesarias para la correcta terminación, a juicio exclusivo de la Dirección de Obra.

Al terminar los trabajos, se procederá a desenmascarar y limpiar con cuidado todas las superficies, vidrios, herrajes, artefactos y equipamientos; removiendo la pintura aplicada en exceso, mal ejecutada o salpicada o derramada, sin usar elementos abrasivos.

• **3.I) APLICACIÓN DE PROTECTOR IMPREGNANTE EN MUROS DE LADRILLOS A LA VISTA:**

Se aplicará protección a toda la superficie de muro de ladrillos a la vista.

Las superficies deberán acondicionarse hasta estar limpias, firmes y secas (sin suciedad, manchas grises, óxido, hongos, algas, resinas, aceite, grasa o humedad).

El cemento y otros materiales de albañilería se deberán eliminar por medios mecánicos sin dañar el ladrillo. En caso de quedar restos deberán eliminarse mediante solución de ácido muriático al 10%, enjuagando luego para eliminar completamente el ácido remanente, y dejando secar 72 hs previo a la aplicación del protector.

Ciertos productos solicitan la aplicación de al menos 2 manos de protector, aplicando la segunda mano antes del secado de la mano previa. Esta posibilidad deberá ser tenida en cuenta.

• **3.J) COLOCACIÓN DE ABERTURAS:**

Se colocarán aberturas según lo indicado en planos y a criterio de la Dirección de obra.

Se revisarán todos los sustratos y las aberturas preparados para recibir las carpinterías y se informará, antes de empezar los trabajos, sobre cualquier condición que pudiera afectar adversamente la colocación.

Todas las carpinterías deberán ser montadas en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura, con supervisión del proveedor de las carpinterías.

Se colocarán anclajes y espesores según sea necesario para que el trabajo esté aplomado, nivelado, firmemente sujetado y perfectamente operable al ser terminado.

El Contratista efectuará el ajuste final de las aberturas al terminar la obra, entregando las carpinterías en perfecto estado de funcionamiento. Después de reiterados accionamientos de las instalaciones terminadas, se volverán a ajustar los elementos y controles de las puertas para lograr óptimos niveles de funcionamiento y de seguridad.

Una vez finalizada la colocación se deberán mantener todas las protecciones especificadas contra el daño ocasionado por otros trabajos. Se retirarán las protecciones y se procederá a la limpieza de las carpinterías, con anterioridad a la inspección final, la aceptación de los trabajos y la limpieza final de obra.

Las superficies de aluminio se deberán lavar con agua y un detergente suave, o con un derivado del petróleo tal como la gasolina blanca, el kerosén o la nafta. No se usarán agentes abrasivos.

4) CONDICIONES DE OBRA:

El Contratista proveerá las herramientas y materiales que se consideren necesarios para la correcta ejecución de las tareas de limpieza final, sin limitaciones de ningún tipo.

Los materiales, equipos y herramientas una vez ingresados a obra serán responsabilidad del contratista. La pérdida y/o faltante de cualquier elemento será responsabilidad plena de éste.

La obra deberá mantenerse durante toda su ejecución en condiciones apropiadas de higiene y seguridad.

Se deberá tomar el mayor cuidado para proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de las obras de albañilería, revoques y revestimientos. No podrán retirarse las protecciones originales de las carpinterías hasta la finalización de las tareas contractuales y la ejecución de la limpieza final.

Así mismo se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en contrapisos, carpetas y capas aisladoras. Se barrerán y aspirarán las áreas interiores antes de comenzar los trabajos de terminación, para evitar la dispersión de polvo, especialmente durante la realización de trabajos de pintura.

Al completar los trabajos inherentes a su contrato, el Contratista retirará todos los desperdicios y desechos propios y de terceros del lugar de la obra y el entorno de la misma. Así mismo procederá al retiro de la totalidad de máquinas, herramientas, andamios, escaleras provisorias, protecciones, cercos, carteles, al desarme de las construcciones provisorias y al desmonte de los servicios provisorios.

Al finalizar los trabajos y antes de la Recepción Provisoria, el Contratista deberá efectuar la limpieza final de la obra. El contratista será responsable por los deterioros de cualquier parte de las obras ejecutadas o por la pérdida de cualquier equipo, elemento, artefacto y/o accesorio, materiales de obra, por la rotura de vidrios que se produjera durante la realización de los trabajos de limpieza, como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Dirección de Obra se hubiera incurrido y será responsable de las restituciones y/o reparaciones debidas a su exclusivo cargo y costo.