

Azul, 30 de Marzo de 2006

Sr. Presidente del Instituto Cultural
De la Provincia de Buenos Aires.
Licenciado Alberto Hernández
S / D

De mi mayor consideración:

En consonancia por lo dispuesto en el Decreto 132/04. Programa de preservación de Obras Públicas de Arquitectura e Ingeniería. Segunda Parte, elevo para vuestra consideración el siguiente proyecto de recuperación y puesta en valor de la Plaza San Martín de nuestra ciudad.

La plaza San Martín, central y principal de nuestra ciudad, está ubicada frente al Palacio Municipal, en terrenos donde estuvo asentado el fuerte de San Serapio Mártir del Arroyo Azul, punto de avanzada en la línea de fronteras de la llamada "Conquista del Desierto" y germen de la actual ciudad de Azul, fundado el 16 de diciembre de 1832.

La plaza central de nuestra ciudad, fue conocida primero como Plaza Mayor denominación clásica de herencia netamente colonial y luego Plaza de las Carretas respondiendo a la función que cumplía su espacio. La llegada del ferrocarril marcó su declinación. A partir del año 1878 pasó a llamarse Plaza Colón, denominación que duro poco más de medio siglo hasta 1939, momento en el cual se le cambia completamente su fisonomía, por la que actualmente conocemos.

En 1895 estuvo cercada con arcos de hierro, en 1921 contó con iluminación por medio de luz eléctrica y en 1923 fue retirada la fuente central de mármol conocida como "*de las nereidas*", colocándose en su lugar y a raíz del centenario de la revolución: una "pirámide de mayo".

Hacia 1930, la demarcación del espacio público que garantizara la efectividad del asentamiento administrativo y político, condujo al gobierno provincial del Dr. Manuel Fresco a difundir nuevos símbolos a través de la obra del arquitecto Salamone. Según estos lineamientos se pensó alcanzar los mecanismos de transformación necesaria que caracterizan el nuevo aspecto oficial y paisajista de los pueblos fundados como serie de fortines.

Las obras fueron construidas en un lapso breve que va desde 1936 a 1940, en el contexto del gobierno del Dr. Manuel Fresco y durante la intendencia del Dr. Agustín J. Carús, convirtiéndose con el paso del tiempo, en verdaderos hitos urbanos unos y mojones diferenciados en la llanura pampeana otros.

Esta obra se corresponde exactamente con el pensamiento imperante en las décadas del 30 y 40, en el sentido de la grandilocuencia con que se quería revestir la arquitectura oficial, teñida de la magnificencia de la arquitectura alemana, con plantas renacentista-racionalistas y resoluciones en elevación, adheridas al Art-Decó con carácter monumental

Actualmente, las obras proyectadas y dirigidas por el Ingeniero-arquitecto Francisco Salamone constituyen verdaderos exponentes de la historia de la arquitectura contemporánea de la Prov. de Buenos Aires y particularmente de las localidades de Azul, Cacharí y Chillar.

Por lo anteriormente expuesto consideramos que la Plaza San Martín tanto por alto valor histórico y arquitectónico, así como por su significancia en la vida comunitaria de la ciudad, verdadero punto de encuentro de la vida social y pública de Azul; son elementos suficientes para promover su puesta en valor a través de la recuperación del carácter identitario que le otorgara el Ing. Salamone.

La preservación y protección de este patrimonio histórico-urbano, contribuye a consolidar y conformar la identidad del lugar, facilita la relación del habitante con su medio y su capacidad de apropiación del espacio urbano, aportando directamente a la diaria construcción del sentido de pertenencia tan necesario en estos días.

Sin otro particular saludo a Ud.
muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE AZUL

Azul, 07 de Julio de 2008

A la Directora de Patrimonio de la Provincia
Marian Farías Gómez

S / D

De mi mayor consideración:

En relación a lo establecido en ocasión de mi entrevista con Ud. elevo a Ud. el proyecto de "Recuperación y puesta en valor de la Plaza San Martín", central y principal de nuestra ciudad haciéndole saber que en consonancia por lo dispuesto en el "Decreto 132/04. Programa de preservación de Obras Públicas de Arquitectura e Ingeniería. Segunda Parte", se elevó el 07 de Marzo de 2006 para la consideración del Sr. Presidente del Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires Licenciado Alberto Hernández el citado proyecto.

La plaza San Martín, central y principal de nuestra ciudad, está ubicada frente al Palacio Municipal, en terrenos donde estuvo asentado el fuerte de San Serapio Mártir del Arroyo Azul, punto de avanzada en la línea de fronteras de la llamada "Conquista del Desierto" y germen de la actual ciudad de Azul, fundado el 16 de diciembre de 1832.

La plaza central de nuestra ciudad, fue conocida primero como Plaza Mayor denominación clásica de herencia netamente colonial y luego Plaza de las Carretas respondiendo a la función que cumplía su espacio. La llegada del ferrocarril marcó su declinación. A partir del año 1878 pasó a llamarse Plaza Colón, denominación que duro poco más de medio siglo hasta 1939, momento en el cual se le cambia completamente su fisonomía, por la que actualmente conocemos.

En 1895 estuvo cercada con arcos de hierro, en 1921 contó con iluminación por medio de luz eléctrica y en 1923 fue retirada la fuente central de mármol conocida como "de las nereidas", colocándose en su lugar y a raíz del centenario de la revolución: una "pirámide de mayo".

Hacia 1930, la demarcación del espacio público que garantizara la efectividad del asentamiento administrativo y político, condujo al gobierno provincial del Dr. Manuel Fresco a difundir nuevos símbolos a través de la obra del arquitecto Salamone. Según estos lineamientos se pensó alcanzar los mecanismos de transformación necesaria que caracterizan el nuevo aspecto oficial y paisajista de los pueblos fundados como serie de fortines.

Las obras fueron construidas en un lapso breve que va desde 1936 a 1940, en el contexto del gobierno del Dr. Manuel Fresco y durante la intendencia del Dr. Agustín J. Carús, convirtiéndose con el paso del tiempo, en verdaderos hitos urbanos unos y mojones diferenciados en la llanura pampeana otros.

Esta obra se corresponde exactamente con el pensamiento imperante en las décadas del 30 y 40, en el sentido de la grandilocuencia con que se quería revestir la arquitectura oficial, teñida de la magnificencia de la arquitectura alemana, con plantas renacentista-racionalistas y resoluciones en elevación, adheridas al Art-Decó con carácter monumental

Actualmente, las obras proyectadas y dirigidas por el Ingeniero-arquitecto Francisco Salamone se constituyen en verdaderos exponentes de la historia de la arquitectura contemporánea de la

Prov. de Buenos Aires y particularmente de las localidades de Azul, Cacharí y Chillar.

Por lo anteriormente expuesto consideramos que la Plaza San Martín tanto por alto valor histórico y arquitectónico, así como por su significancia en la vida comunitaria de la ciudad, verdadero punto de encuentro de la vida social y pública de Azul; son elementos suficientes para promover su puesta en valor a través de la recuperación del carácter identitario que le otorgara el Ing. Salamone.

La preservación y protección de este patrimonio histórico-urbano, contribuye a consolidar y conformar la identidad del lugar, facilita la relación del habitante con su medio y su capacidad de apropiación del espacio urbano, aportando directamente a la diaria construcción del sentido de pertenencia tan necesario en estos días.

Sin otro particular saludo a Ud.
muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE AZUL

Sr.
Secretario Obras y Servicios Públicos
de la Municipalidad de Azul
Arq. Jorge Palmisano

Ref.

Expte: M- 431

Plaza San Martín

En función de lo solicitado, elevo el siguiente análisis del costo de los trabajos que, según lo manifestado a fojas 1, serían cubiertos por el “Programa Bicentenario y Obra Pública Patrimonial de la Provincia”, y ascienden a un valor de \$ 250.500.-

Solados:

Reparación de contrapisos

Reposición de piezas faltantes (Baldosas romboidales)

Nivelación de caminos internos y reposición de material de granza GL. \$
46.000

Puesta en valor de la iluminación:

Reparación de columnas de hormigón armado

Reposición del tríptico premoldeado de las columnas centrales

Retiro columnas de hierro con reflectores halógenos.

Estudio del tipo de iluminación mas conveniente

a incorporar acorde al entorno urbano GL. \$
147.000

Recuperación Equipamiento Existente

Bancos: reparación de los componentes premoldeados

Evaluación del sistema mas conveniente para sostener
la pieza horizontal del asiento, a fin de retirar y/o modificar
pieza no original , agregada a posteriori para tal efecto

Maceteros: reparación de pequeñas roturas de los copones

Mástiles: rediseñar el sector de mástiles, incorporando un tríptico GL. \$
57.500

Total

\$ 250.500

Son pesos doscientos cincuenta mil quinientos.

Y la Municipalidad deberá absorber los costos de las obras faltantes para la culminación de la Restauración de la Plaza San Martín de Azul, que según el siguiente análisis de costo asciende a \$ 355.800.-

Fuente:

Estudio integral del murete perimetral y podios

Reparación y reposición de placas deterioradas

Remoción total del revestimiento interno (pentagrés) de la fuente.

Reparación de su superficie y posterior pintura. GL. \$
87.000

Monumento:	
Estudio integral del basamento a fin de determinar la estabilidad del mismo.	
Consolidación del basamento	
Reparación de placas agrietadas	
Evaluación de estado de conservación de la estatua ecuestre de bronce (estructura, patina)	
Reparación total sistema de circulación de agua e iluminación interna de la fuente	GL. \$
179.500	
Parquización:	
Tratamiento para mantenimiento de las especies coníferas	
Remoción total de especies arbustivas y florales	
Estudio integral para una parquización armónica	GL. \$
37.000	
Teléfonos Públicos:	
Retiro de las actuales cabinas telefónicas	GL. \$
12.300	
Limpieza:	
Limpieza de todos los elementos componentes de la plaza Al inicio y al final de obra, con sistema no abrasivo.	GL. \$
11.000	
Nuevo Equipamiento:	
Elección nuevos cestos de basura	
Modificación rampas existentes	
Incorporación de bebederos	GL. \$
29.000	
Total	\$
355.800	

Son Pesos Trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos.

Siendo una inversión total de \$ 606.300 (pesos Seiscientos seis mil trescientos)

Sin otro particular saludo atte.

Arq. Carlos E. Fortunato

Azul; 28 Agosto 2008.-

PRINCIPIOS Y CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCION

El accionar sobre el patrimonio edificado puede ofrecer diversas posibilidades: conservar, restaurar, remodelar, refuncionalizar, rescatar, reciclar... La elección de cualquiera de estas variables implica discernir entre las opciones que intervenir, cómo y hasta dónde.

Para ello deberán tenerse presentes los principios de la doctrina restauradora contemporánea, así como las prácticas y técnicas probadas de intervención en bienes patrimoniales.

También serán de útil referencia las premisas establecidas en la Carta de Brasilia en cuanto a que:

.... "Como pautas para una estrategia de conservación de la autenticidad debemos tener en cuenta la identificación de las tradiciones culturales locales; el reconocimiento y valoración, - tanto general como pormenorizado de sus componentes y el estudio de las técnicas más adecuadas para preservar esa o esas autenticidades..."

y a que

"... la intervención contemporánea debe rescatar el carácter del edificio o del conjunto -

rubricando de este modo su autenticidad - sin transformar su esencia y equilibrio, sin caer en arbitrariedades sino exaltando sus valores. La adopción de nuevos usos en aquellos edificios de valor cultural es factible siempre que exista previamente un reconocimiento del edificio y un diagnóstico certero de cuáles intervenciones acepta y soporta. En todos los casos, es fundamental la calidad de la intervención, y que los elementos nuevos introducidos tengan carácter reversible y armonicen con el conjunto. En edificios y conjuntos de valor cultural, el fachadismo, lo meramente escenográfico, los fragmentos, el collage, los vaciamientos, son desaconsejables en tanto producen la pérdida de la autenticidad intrínseca del bien..."

Dado que toda intervención implica una transformación de la situación de origen y, por tanto, una merma en la autenticidad intrínseca del bien, será condición necesaria reducir ese riesgo aplicando criterios que tengan en cuenta los siguientes principios:

- máxima efectividad del tratamiento
- mínima intervención
- reversibilidad

Para llevar a cabo las tareas se establece como principio básico el mantener los materiales originales, conservando genéricamente la forma original del edificio, respetando el código técnico-expresivo del mismo, con la recuperación de todos los subsistemas constructivos y de terminación.

El criterio general será el de obtener las condiciones de servicio originales de los elementos componentes y del conjunto.

En todos los casos, antes de la aplicación generalizada de los tratamientos deben hacerse los ensayos correspondientes en obra, limitados a porciones relativamente pequeñas en sectores tipológicos representativos.

Se ejecutarán los trabajos a tal suerte, que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere en la documentación y en las especificaciones, y siguiendo las reglas del arte del buen construir.

Los materiales a proveer y los trabajos a ejecutar serán análogos a los preexistentes y compatibles con los criterios establecidos en las especificaciones técnicas propuestas, pues la introducción de materiales nuevos y ajenos a la composición original pueden degradar el conjunto, modificando materiales, atentando al mismo tiempo contra su integridad y su autenticidad.

La secuencia general de trabajos será de arriba hacia abajo y nivel por nivel, barriendo los distintos sectores. Se dará prioridad a los arreglos estructurales y de control de humedades; y a la necesidad de contemplar el correcto funcionamiento del edificio, aún cuando se estén realizando obras.

No se alterará de manera alguna la continuidad estructural, el aspecto, color y textura de las partes y piezas de los distintos subsistemas. Cualquier incorporación visible u oculta de una pieza o parte contemporánea debe respetar este principio y además portar un rótulo indeleble que indique la fecha de dicha intervención.

Dada la especificidad de las obras, la Contratista deberá contar con un Responsable Técnico especialista en restauración de edificios históricos con formación y experiencia en el tema; en caso contrario, el equipo técnico deberá incorporar entre su personal a un profesional que cumpla con dichos requisitos, que permanecerá en obra y lo asesorará en forma permanente.

Se efectuará un registro fotográfico general y de detalle de las distintas áreas de intervención a efectos de documentar la situación previa a la ejecución de las tareas. Asimismo, deberá registrarse, con igual criterio, la evolución de los trabajos a medida que se realicen, tomadas siempre desde la misma posición. Asimismo, se presentará mensualmente y por escrito una memoria técnica general de acuerdo al avance de obra, que documente las técnicas y materiales empleados de cada intervención en particular.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1-TRABAJOS PRELIMINARES

1.1. Cartel de obra

Se colocará cartel de obra identificador de los trabajos a realizarse según diseño y dimensiones detallados en plano de detalle. El mismo se mantendrá en perfecto estado durante toda la obra, colocado en el lugar que determine la Inspección de obra. Se otorga un plazo de 10 días a partir de la iniciación de la obra para su colocación.

Queda expresamente prohibida la colocación de carteles publicitarios de cualquier tipo y en cualquier lugar de la obra, sin autorización previa.

1.2. Análisis de morteros históricos

A efectos de determinar proporciones, componentes y origen y características (forma, tamaño, color, etc.) de los inertes se realizarán los estudios de composición de los morteros históricos. Estos serán encomendados al LEMIT (Laboratorio de Ensayo de Materiales y Tecnologías de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires) y sus resultados serán facilitados a la Contratista para que a partir de los mismos se elaboren los morteros correspondientes a ejecutar / restaurar.

Estos análisis se realizarán a partir de muestras tomadas de la obra, de revoques probadamente originales (no de parches, ni del basamento recubierto con revestimiento plástico). Las muestras -seis en total- serán de aprox. unos 10 cm. de lado, cada una. Los lugares donde habrán de tomarse serán indicados por la Inspección de obra. Los cortes se realizarán con disco diamantado trabajando con los cuidados del caso para evitar alterar el entorno. El material retirado será colocado en bolsas de polietileno grueso y transparente.

Las muestras serán claramente identificadas mediante dos etiquetas, una colocada en el interior de la bolsa y la otra sujeta al amarre. En ambas se harán constar los siguientes datos: N° de muestra, ubicación, fecha, responsable de la toma y las observaciones que pudieran corresponder.

Se llevará una planilla de Registro de Muestras donde, además de estos datos, se hagan constar las dimensiones de la muestra, el peso y la descripción de las características observadas a simple vista, Copia de esta planilla, una vez completada, será entregada a la Inspección de obra, que supervisará el estado del material extraído antes de su salida de la obra.

En laboratorio, al examinar la muestra, se registrarán las siguientes características: color, textura, inclusiones y dureza. Es necesario contar con los detalles de composición tanto del jaharro como enlucido, puesto que entre ellos existen considerables diferencias. También es prioritario establecer si existía un

recubrimiento de color (pintura a la cal) sobre el revoque. Posteriormente se procesará la muestra a efectos de obtener el resto de la información requerida. Dado que estas tareas representan un punto crítico en el desarrollo de la obra, la toma de muestras y el envío de las mismas al laboratorio deberán realizarse en el término máximo de cinco (5) días, contados a partir del Inicio de Obra.

Cantidad de análisis a realizar: 1 por tipología de equipamiento a intervenir

1.3.- Obrador, depósito y sanitarios

La Contratista dispondrá de un espacio a los efectos de poder montar un obrador y depósito. El mismo le será cedido provisional y temporalmente por las autoridades de la Municipalidad de Azul. La cesión concluirá automáticamente al finalizar la obra, debiendo reintegrarlo en el plazo máximo de tres (3) días a partir de su conclusión.

La Contratista se obliga a mantener este local y su entorno limpio y en buenas condiciones de conservación, comprometiéndose a reintegrar el sector en las mismas condiciones en que lo recibió. No se usarán otros sectores del edificio para colocar materiales, equipos o instalaciones, salvo autorización expresa de la Municipalidad.

Correrá por cuenta de la Contratista la conexión, y provisión de los servicios de infraestructura (agua, electricidad) necesarias para la ejecución de la obra

2-DEMOLICIONES

La demolición comprenderá fundamentalmente las tareas de retiro de elementos no originales; extracción de insertos metálicos; picado de revoques flojos o desprendidos; extracción de elementos deteriorados o en peligro de colapsar o hacer colapsar el subsistema al que pertenece; como así también las necesarias para realizar todos los trabajos de restauración y/o reparación previstos.

Salvo indicación en contrario de la Inspección de obra, todo elemento no original, sin uso actual, será retirado de la plaza. Se incluye dentro de estas tareas la remoción del mástil para bandera provincial, el retiro de cabinas telefónicas, de columnas de iluminación y luminarias no originales (particularmente aquellas que actualmente iluminan el monumento y los reflectores sobre farolas). A tales efectos, estará a cargo de la Contratista la solicitud de los correspondientes permisos y tramitaciones ante las respectivas autoridades.

Insertos metálicos, instalaciones perimidas, etc. serán registradas y luego retiradas y guardadas convenientemente. La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración o destrucción del entorno inmediato.

Las cañerías y/o cableados inservibles de las distintas instalaciones, serán eliminados en su totalidad, siguiendo cuidadosamente su recorrido. También se retirarán las grampas o cualquier otro elemento de fijación que correspondiera a esos sistemas.

Cuando se trate de grampas u otros elementos amurados, se retirarán trabajando con coronas diamantadas de un tamaño proporcional al del elemento. Previamente se cortarán con amoladora y disco de corte los extremos y salientes del elemento en cuestión, en la medida que pudieran interferir con la tarea precitada.

Eventualmente podrá optarse por emplear cinceles y martillos. En este caso, los cinceles serán tan pequeños como resulte posible y tendrán buen filo de corte. Los martillos serán los más adecuados, tanto para el cincel a emplear, como para el material a retirar.

Los tacos de madera embutidos serán astillados con formones, antes de retirarlos. Si tuvieran incluidos elementos de fijación (clavos, tornillos, etc.) estos serán eliminados ejerciendo movimientos de torsión, empleando las herramientas adecuadas (pinzas, tenazas, etc.). Se evitará arrancarlos, para no arrastrar partes revoque o mampostería.

En los sectores de solado calcáreo en mal estado, se procederá al desmonte de los pisos existentes, a los efectos de proceder al picado de los contrapisos bajo ellos y posterior ejecución de un nuevo solado ídem existente.

Los escombros así como el resto de los desechos se embolsarán y retirarán del lugar conforme avancen las tareas. No se permitirá la acumulación de materiales de demolición en lugares que no hayan sido expresamente habilitados para tal fin por la Inspección de obra o las autoridades municipales. La Contratista ejecutará las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc. que resulten afectados a consecuencia de estos trabajos.

En todos los casos, la Contratista efectuará la demolición correspondiente cumplimentando todas las disposiciones contenidas en el Código de Edificación del distrito, ya sean de orden administrativo o técnico. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de demolición será corregida por la Contratista a su exclusivo cargo. Así mismo será su responsabilidad tomar las medidas requeridas para la seguridad pública y la de sus obreros.

Si para llevar a cabo la obra contratada fuera necesario efectuar demoliciones y/o extracciones y que éstas sean necesarias sin estar expresamente indicadas, los gastos que demanden los trabajos requeridos al respecto estarán a cargo de la Contratista e incluidos en su propuesta, no dando éstos lugar a adicionales o ampliaciones del plazo contractual.

Las demoliciones y/o extracciones y/o retiros de elementos en desuso que resulten necesarios para una correcta ejecución de la obra, aún cuando no estén expresamente indicadas, estarán a cargo de la Contratista. Se considerarán incluidos en su propuesta, prorrateadas dentro de los ítems que componen el presupuesto, no dando lugar a adicionales ni ampliaciones del plazo contractual. Salvo especificaciones en contra, la Municipalidad de Azul se reserva la propiedad de los materiales resultantes de la misma. La Contratista deberá trasladar estos materiales hasta el lugar que indique la Inspección de obra dentro del partido, estando este trabajo considerado dentro del monto total del presupuesto oficial.

3-RESTAURACION DE LUMINARIAS

3.1. Limpieza

La limpieza de las superficies revestidas de las luminarias se realizará una vez protegidas las partes detectadas flojas o con riesgos de desprendimiento. Antes de la intervención se tomarán los recaudos necesarios en cuanto al retiro de elementos agregados, instalaciones obsoletas, grampas, insertos metálicos, y hierros expuestos.

En todo momento debe tenerse presente que el objetivo de esta intervención es eliminar por completo la suciedad que presentan los revoques sin alterar o dañar la superficie y sin quitar su pátina.

La limpieza general, y siempre que la resistencia del material a limpiar lo permita, se hará por hidrolavado mediante un spray de agua a baja presión. La presión de trabajo de la hidrolavadora, el tamaño del abanico y la distancia de la lanza al paramento de la fachada, deberán regularse para evitar dañar la superficie.

Solo se admitirá el trabajo con chorro en forma de espátula (o abanico). La superficie debe ser mojada previamente con agua a muy baja presión a efectos de reblandecer la suciedad. En función de la salvaguarda del material se priorizará la aplicación de agua a menor presión durante un lapso mayor de tiempo a efectos de alcanzar el resultado esperado. El barrido de la lanza al lavar debe hacerse de forma tal que la limpieza resulte pareja y cubra la totalidad de la superficie. Esta tarea debe realizarse empleando exclusivamente personal capacitado.

En los sectores en que la resistencia no admita el uso de agua a presión se recurrirá a nebulización. Para ello se colocarán microspray con válvula de regulación a una distancia de 30 cm, entre sí, y a unos 30 cm del paramento del muro, montados sobre líneas de tubos plásticos de riego. El agua estará impulsada por bombas que garanticen la presión necesaria para formar la niebla. Esta debe ser pareja, no admitiéndose la formación de chorros que golpeen irregularmente sobre el revoque.

En ambos casos se empleará agua limpia, libre de productos químicos o detergentes y a temperatura ambiente. El tiempo de exposición variará de acuerdo a la resistencia que ofrezca capa de suciedad. Excepcionalmente y previo ensayo la Inspección de obra podrá indicar empleo de un detergente no iónico en sectores especialmente localizados.

Durante el lavado y en forma periódica y reiterada se deberá proceder al cepillado manual de la superficie. Se emplearán para ello cepillos de fibra vegetal o filamentos plásticos. Bajo ningún concepto se admitirá la remoción de partículas de suciedad mediante el empleo de herramientas metálicas (cepillos, espátulas, etc.) o de sistemas agresivos de limpieza como el arenado.

En los casos en que el revoque no resista siquiera la presión ejercida por las micro-gotas de la nebulización, antes de iniciar la limpieza se procederá a una consolidación previa aplicando agua de cal por aspersión.

Finalizada la limpieza de un sector, se continuará con el inmediato inferior y así sucesivamente hasta completar la totalidad de la altura. Se trabajará siempre en vertical, planteando las tareas de modo tal que se termine un tramo completo en toda su altura por día de trabajo. De esta forma el tiempo requerido en los tramos inferiores para remover la suciedad será menor, ya que aquella se reblandecerá previamente con el agua que caiga de los sectores altos.

Como resultado de esta intervención se deberá alcanzar la completa eliminación de la suciedad superficial del paramento, sin dejar secuelas en el material (erosión, desprendimientos, etc.). Se restringirá el empleo de este esquema en los lugares en que se encuentren hierros expuestos o superficies muy porosas.

Por otra parte, una vez finalizada la limpieza general, la Contratista presentará los esquemas, productos y técnicas a aplicar para cada sector en particular, con el objetivo de alcanzar la correcta y total terminación de la limpieza de los paramentos y demás elementos que componen la envolvente. Dicha propuesta requerirá de la aprobación de la Inspección de obra, en forma previa a su aplicación. La Inspección de obra se reserva el derecho de optar por cualquiera de las variantes propuestas en el presente informe.

Los sectores con hierros expuestos o ubicados muy próximos al paramento, como ocurre con algunos premoldeados, se limpiarán mediante microabrasión, empleando equipos Rotee Micro Jetmaster o equivalentes, provistos de toberas de remolino de micropartículas de 3, 5 y 7 mm, con manguera de proyección y control remoto neumático. Se usarán polvos de proyección neutros ultrafinos (óxido de aluminio, carbonato de calcio, etc. de 80/300 micrones), atendiendo de modo especial a la relación que debe existir entre la dureza del polvo y del material del sustrato.

De ser necesario, se recurrirá al empleo del sistema de compresas para remover las formaciones de sulfatos remanentes. En este caso el soporte será pasta de celulosa o arcilla. Como agente activo se utilizará agua destilada y carbonato de amonio. Muestras de los materiales y del sistema a utilizar deberán ser aprobadas previamente por la Inspección de obra. Como método alternativo se podrá recurrir a la microabrasión.

En casos de sectores afectados por sales solubles, se procederá a su eliminación por el método de compresas recurriendo, para su ejecución, a los materiales inertes como carboximetilcelulosa (CMC), metilcelulosa (MC), arcillas (atapulgita, sepiolita o similar), pulpa de papel, almidón o magnesia. Se usará agua destilada como agente activo. Excepcionalmente, la Inspección de obra podrá autorizar el uso de agua corriente en las primeras compresas, realizando las últimas exclusivamente con agua destilada. Al quitar cada compresa, se controlará la concentración de sales presentes, tomando muestras de las mismas, las que se colocarán en agua destilada. El método de análisis debe permitir la permanente comparación de los resultados, los que se registrarán en fichas de seguimiento, a fin de determinar la variación de la concentración de sales a medida que la tarea progresa.

Por su parte, una vez finalizada la intervención inmediatamente antes de aplicar el tratamiento especificado en el ítem "Hidrofugación" se procederá a eliminar, en seco, cualquier tipo de residuos que puedan haber quedado depositados sobre el paramento. Esta limpieza se hará retirando en forma manual los restos y partículas más grandes y con aire a presión las más pequeñas. El aire será aplicado mediante sopladores (pistolas manuales).

3.2. Reparación de fisuras y grietas

Se dejarán en perfectas condiciones de seguridad y conservación las estructuras relacionadas a las áreas sujetas a intervención; esto implica el tratamiento de deterioros tales como fracturas, fisuras, desprendimientos, faltantes, desgranamiento o pérdida de juntas, etc. de la estructura de soporte y revestimientos.

El tratamiento se realizará siguiendo las reglas del arte, cuidando de no alterar la homogeneidad de terminación respecto al área circundante y asegurando la estabilidad de las partes.

Si se tratase de fisuras pasivas cuya separación entre bordes lo admita, se recurrirá a la aplicación del mismo material de reposición que el indicado para el parcheo de las fachadas. En este caso, la superficie a tratar debe estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas y será convenientemente humedecida antes del tratamiento, empleando los promotores de adherencia que correspondan a efecto de favorecer el anclaje de las partes.

Se utilizarán productos de primera calidad: Sika Top Modul (Sika), Acryset (MBT) o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante.

En los casos en que las fisuras se encuentren activas, se las sellará usando un sellador poliuretánico monocomponente de primera calidad: Sika Flex 1 A Plus (Sika), Sonolastic NP1 (MBT) o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante. El color del sellador será similar al de la fachada. Se lo colocará de forma tal que los sellados resulten tan imperceptibles como sea posible.

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. Además, para garantizar el anclaje del sellador al mortero, se usará el primer correspondiente: Sika Primer (Sika), Primer 733 (MBT) o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante.

En el caso de las microfisuras, en general producidas a partir del cuarteo del material original y de no más de un milímetro de separación entre sus bordes, no se realizará ningún tratamiento particular de sellado ya que el ingreso de agua líquida al interior de la mampostería se verá imposibilitado por el tratamiento de hidrofugación previsto en el presente pliego.

La Inspección de obra indicará oportunamente la ejecución de ensayos en obra a efectos de determinar cual es el tratamiento más adecuado para cada tipo de falla a corregir. A partir del resultado de estos ensayos se adoptarán las soluciones más convenientes para el tratamiento generalizado de estos deterioros.

3.3. Restauración de revestimientos originales

Antes de llevar a cabo las tareas de intervención, se recomienda agotar todas las instancias posibles para el mantenimiento de la superficie original. En los casos que sea imposible su recuperación, se procederá a la reintegración de un nuevo enlucido elaborado de acuerdo a los correspondientes análisis de laboratorio, con igual composición, granulometría y color al original.

La totalidad de los revestimientos originales serán revisados comprobando, mediante percusión el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte. Esta comprobación se realizará aplicando golpes suaves sobre el elemento, ejecutados con los nudillos de los dedos, una maza de madera de escaso porte o un pequeño martillo, con cabezas plásticas.

Conocido el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte, se verificará su cohesión mediante frotación, determinando cada uno de los sectores a intervenir y el tipo de trabajo a realizar.

Cuando se trate de revoques originales disgregados, salvo indicación en contrario de la Inspección de obra, se procederá a consolidarlos. Se aplicará para ello una solución de agua de cal (hidróxido de calcio), pulverizada a baja presión (no más de 2kg/cm). Para su obtención se procederá a disolver pasta de cal apagada en agua potable. Dicha pasta se preparará exclusivamente a partir de cal viva en piedra. La disolución se hará en una proporción en volumen 1:3,5; recogiendo el líquido de decantación, sin sólidos. Previamente se la tamizará descartando los residuos (los que podrán emplearse en el amase de morteros). El citado proceso

de decantación y el posterior almacenaje del agua de cal obtenida, se hará en recipientes inoxidables, los que se mantendrán bien tapados, para evitar su contaminación. La aplicación del agua de cal será hasta saturación en, al menos, tres (3) eventos que se llevarán a cabo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas. En condiciones normales, finalizado este período se debe alcanzar la consolidación buscada.

En todos los casos en que sea necesaria la reposición de revestimientos faltantes se usarán las mezclas especialmente preparadas a partir del resultado de los análisis de morteros históricos a que se hizo referencia en "Análisis de morteros históricos". La Contratista se encargará de la preparación de dichos morteros de reposición respetando los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos, según corresponda aplicar jaharro o enlucido.

La Contratista ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en fábrica, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de obra podrá comenzarse su aplicación.

El material se aplicará sobre las superficies mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad del mortero. Para favorecer la adherencia de los materiales este agua contendrá hasta un 10% de dispersión acrílica: Sika Top Modul (Sika), Acrylset (MBT) o equivalente.

El mortero a emplear para la ejecución de los revoques finos tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. En los casos en que se requiera el empleo de cal, siempre se preferirá el empleo de cal aérea, adecuadamente apagada.

Los morteros de reposición deberán prepararse en el lugar, en recipientes adecuados y los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo reutilizarlos al día siguiente.

Siempre se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, cepillado, etc.) y se trabajará reponiendo "paños" completos, entendiéndose como "pañó" al sector comprendido entre elementos que delimiten la continuidad del plano de la superficie revestida (p.ej.: molduras, buñas, quiebres, etc.).

Respecto a los faltantes en molduras, buñas u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos similares de la obra. En todos los casos las aristas deberán quedar rectas y vivas y las superficies lisas.

La Inspección de obra, antes de dar comienzo al tratamiento de la totalidad de la superficie, indicará una o más áreas relativamente pequeñas, donde se harán los ensayos correspondientes. Solo cuando se haya comprobado la efectividad del resultado autorizará expresamente continuar el tratamiento del resto de los revoques.

La citada Inspección solicitará las correcciones que crea necesarias a efectos de alcanzar el objetivo de esta intervención, pudiendo solicitar la demolición y reconstrucción de las reposiciones incorrectamente efectuadas por la Contratista a su exclusivo cargo y tantas veces como lo crea conveniente.

La Contratista solo podrá emplear mano de obra calificada para la concreción de esta intervención.

3.4. Restauración de elementos ornamentales

Se procederá a limpieza general y sellado de juntas, fisuras y grietas siguiendo las técnicas descritas en los ítems precedentes del presente rubro.

Los premoldeados decorativos que presentan fracturas y partes desprendidas serán tratados como a continuación se define:

Concluido el relevamiento preliminar, se procederá al retiro de todos los fragmentos. Los mismos serán marcados previamente a su retiro de la posición original. En caso contrario, la marcación se hará conforme van siendo retirados. Se les colocarán los datos suficientes (números y/o letras) que permitan ubicarlos fácilmente en el momento que se requiera su recolocación.

Los fragmentos serán guardados en bolsas de polietileno perfectamente identificadas, en el depósito destinado a tal efecto. La recolocación se hará

fijando las partes mediante un adhesivo epoxi, respetando las indicaciones de fábrica.

Se evitará por todos los medios manchar el entorno, ya que este daño será, en la práctica, irreversible.

Cuando se requiera, se colocarán los pernos que faciliten la vinculación entre las partes. En estos casos solo podrán utilizarse materiales inoxidable (acero inoxidable, bronce, vetro-resina, etc.). Las dimensiones de dichos pernos serán tales que les permitan soportar adecuadamente las tensiones a las se verán sometidos una vez puestos en servicio.

Todo premoldeado que presente disgregación superficial será tratado mediante la aplicación de agua de cal, siguiendo las indicaciones del ítem "Consolidación de revoques originales"

Reposición de faltantes: Los premoldeados faltantes serán repuestos empleando piezas similares obtenidas por moldeo a partir de las originales existentes en la obra. Serán resueltas en un material similar al de las originales. Se incluirán la provisión de las armaduras de refuerzo que correspondan. En todos los casos se inscribirá en las piezas de reposición una leyenda en bajorrelieve que refiera al año de ejecución (R. 2008), como marca identificatoria de la intervención. Muestras de las piezas de reposición serán presentadas a la Inspección de obra para su aprobación.

Tratamiento de la armadura expuesta: Si durante el tratamiento de los premoldeados quedaran al descubierto elementos metálicos de su estructura interna, se procederá a despejarlos con cuidado, procediendo a eliminar las escamas de óxido. Se emplearán para ello herramientas livianas (espátulas, cinceles, cepillos, etc.), trabajando con sumo cuidado para no arrastrar partes del material constitutivo de los premoldeados en cuestión.

Luego de eliminar los desprendimientos, los hierros serán tratados aplicando un pasivante de corrosión que, además, sirva como puente de adherencia para la reposición del material faltante. Se emplearán para ello productos de primera calidad: Sikatop Armatec 110 EpoCem (Sika), Procepoxi Zinc Rich (Procem) o equivalente aplicándolo según las especificaciones de fábrica.

El sustrato deberá estar limpio, libre de grasas, aceites, lechada de cemento, partículas sueltas o mal adheridas. En el caso de los perfiles, además se deben eliminar los restos de óxido, limpiando la superficie con cepillo de alambre.

El producto será preparado de acuerdo a las instrucciones del fabricante teniendo en cuenta los tiempos de mezclado, reposo y fraguado.

Dentro del tiempo previsto por el fabricante, las mermas serán cubiertas con el mortero de reparación, respetando los espesores de jaharro y enlucido que correspondan.

Fijación: El tratamiento de fijación de premoldeados dependerá de cada caso en particular. En primer lugar se deberá verificar la estabilidad de todos los elementos y sus partes. Cuando se compruebe que están desprendidos pero por su situación relativa la caída resulte imposible, solamente se dispondrá el sellado correspondiente, siguiendo para ello las indicaciones del "Sellado juntas, fisuras y grietas".

Cuando los elementos o sus partes puedan requerir fijación al sustrato se hará respetando las siguientes indicaciones. Las placas serán perforadas con una mecha de widia de tamaño acorde al elemento de fijación a emplear.

En todos los casos se verificará la resistencia del sustrato de anclaje y del perno de fijación. La cantidad de pernos y su tamaño dependerá de la carga que deban resistir. Los elementos serán propuestos por la Contratista y sometidos a la expresa aprobación de la Inspección de obra.

Los pernos serán de acero inoxidable y las fijaciones de tipo químicas en base a adhesivos epoxi. Serán colocados de forma tal de que queden tan ocultos como resulte posible a la vista, desde el nivel peatonal o desde las ventanas próximas, si las hubiere. El contacto entre el perno y el elemento premoldeado se resolverá rellenándolas con masilla epoxi o un mortero cementicio, según el caso. De ser posible, las partes expuestas serán cubiertas con, el mortero de reposición que

corresponda, según las indicaciones. En su defecto, se los recubrirá con una pintura epoxi de un color similar al del elemento premoldeado que corresponda. En estos casos en que se trate de premoldeados que ya fueron fijados mediante pernos, el Contratista verificará su estabilidad y la firmeza de los anclajes. Si éstos no garantizan la estabilidad de la pieza, serán reemplazados siguiendo las instrucciones dadas anteriormente.

3.5. Hidrofugación

Como terminación final, la totalidad de las superficies revestidas recibirán un tratamiento superficial de hidrofugación. Este se concretará mediante la aplicación de un producto hidropelente en base a siloxanos oligoméricos BS 290, en base solvente, de primera calidad (Wacker 290 o equivalente).

El producto y su diluyente serán provistos, preparado y aplicado por el Contratista, de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Preparado el producto, las aplicaciones se harán sobre superficies limpias y perfectamente secas. Podrán realizarse a pincel, rodillo o pistola tipo airless. Se deben evitar las chorreaduras o salpicaduras sobre otros elementos del entorno (marcos de ventanas, vidrios, plásticos, etc.) que se verían afectados en forma irreversible por este material. Por lo tanto, el Contratista deberá disponer de las medidas de protección adecuadas, enmascarando las superficies antes de aplicar el producto. Además deberá cuidar de no hacerlo inmediatamente antes de una lluvia.

Previamente a la ejecución de esta tarea se realizarán los ensayos del caso, los que serán supervisados por la Inspección de obra.

Dado que se trata de un producto con alto contenido de solventes inflamables el Contratista deberá extremar las medidas de seguridad para preservar la integridad de sus operarios y del edificio, tanto al momento de la aplicación, como durante el almacenaje, el transporte y la manipulación.

La manipulación y aplicación del producto será realizada por operarios especializados, los que deberán emplear guantes de goma y protección ocular y respiratoria. No estará permitido arrojar restos del producto a la tierra o a los desagües.

3.6. Instalación eléctrica

Se intervendrá sobre la instalación eléctrica de las farolas de acuerdo a fin de adaptarlas a la normativa vigente en el distrito.

Las instalaciones y los materiales deberán cumplir con las normas especificadas y las reglamentaciones fijadas por las siguientes Empresas y Organismos: EN RE, Empresa Distribuidora de energía local, IRAM, IEC, DIN, VDE, NIME, Reglamentación para instalaciones eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, Código de edificación de la ciudad de Azul, National Electrical Code, y todas las leyes provinciales y nacionales de las que pudiera corresponder su aplicación. En caso de contradicción entre dos o más disposiciones se adoptará la más exigente.

Las cañerías y/o cableados aéreos inservibles, serán eliminados en su totalidad. Se retirarán todas las canalizaciones, cableados, artefactos o piezas de la instalación eléctrica que se encuentren perimidas y obsoletas y se encauzarán las que se consideren estrictamente necesarias y que se encuentren en correcto funcionamiento.

también se retirarán las grampas o cualquier otro elemento de fijación que correspondiera a esos sistemas. La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración o destrucción del entorno inmediato.

Los trabajos comprenden el retiro de la totalidad del cableado, balastos, lámparas y globos existentes, a fin de dotar a las columnas de una nueva instalación eléctrica; asimismo, el reemplazo de lámparas existentes por lámparas bajo consumo, y globos antibandálicos de igual dimensión y coloratura que los existentes. Los mismos se incorporarán atendiendo al mejor sistema de sujeción con el fin de no dañar a los materiales y las estructuras.

Todas las tapas de inspección se reemplazarán por otras de iguales características que las existentes.

Los conductores serán de cobre nuevo, sellados y aislados en PVC, 100% antillana. Las secciones mínimas de los conductores serán para bocas de iluminación: 1,5 mm² de sección.

Por toda la instalación se pasará un conductor de cobre 2.5 mm² de sección conectado a una puesta a tierra general. La puesta a tierra general se realizará con una perforación hasta la napa freática encamisada en caño de hierro galvanizado de 50 mm. de diámetro y conectado a una puesta a tierra general. La puesta a tierra general se realizará con una perforación hasta la napa freática encamisada en caño de hierro galvanizado de 50 mm. de diámetro y conectado con un conductor de cobre de 16 mm² de sección, desde y hasta el tablero de comando, dejando una tapa de acceso de 30 x 30 (cm) para futuras inspecciones. Los conductores subterráneos irán enterrados a una profundidad de 0,70 m en cuna de arena y protegidos con ladrillos comunes en la parte superior, colocados transversales al mismo.

Se deja expresamente establecido que la Empresa deberá considerar la totalidad de los trabajos y elementos que sean necesarios para un correcto funcionamiento y máximo rendimiento de esta instalación, se encuentren o no indicados.

Se realizarán pruebas de funcionamiento cuando la Inspección de Obra lo requiera para su aprobación, debiendo la Contratista colocar los instrumentos de medición necesarios para tal fin.

4. MACETEROS

4.1. Limpieza

La limpieza de los maceteros se realizará siguiendo las indicaciones del ítem 3.1. "Limpieza"

4.2. Reparación de fisuras y grietas

La reparación de fisuras y grietas de los maceteros se realizará siguiendo las indicaciones del ítem 3.2. "Reparación de fisuras y grietas".

4.3. Restauración de revestimientos originales

La restauración de revestimientos originales se llevará a cabo de acuerdo a las instrucciones especificadas en el ítem 3.3. "Restauración de revestimientos originales".

4.4. Hidrofugación

Las tareas de hidrofugación con material hidrorepelente de los maceteros se realizarán siguiendo las indicaciones del ítem 3.5. "Hidrofugación".

5. BANCOS 5.1. Limpieza

La limpieza de bancos se realizará siguiendo las indicaciones del ítem 3.1. "Limpieza"

5.2. Reparación de fisuras y grietas

La reparación de fisuras y grietas en bancos se realizara siguiendo las indicaciones del ítem: 3.2. "Reparación de fisuras y grietas".

5.3. Restauración de revestimientos originales

La restauración de revestimientos originales se llevará a cabo de acuerdo a las instrucciones especificadas en el ítem 3.3. "Restauración de revestimientos originales".

5.4. Hidrofugación

Las tareas de hidrofugación con material hidrorepelente sobre revestimientos de bancos se realizarán siguiendo las indicaciones del ítem 3.5. "Hidrofugación".

5.5. Reacondicionamiento apoyo intermedio

Las piezas que conforman los apoyos intermedios bajo las losas de asiento de los bancos deberán ser reacondicionadas de acuerdo a lo especificado en los ítems 3.1. "Limpieza", 3.2. "Reparación de fisuras y grietas" y 3.5. "Hidrofugación".

A los efectos de diferenciarlas de los componentes originales, estas piezas llevarán como terminación un revoque a la cal, con espesor mínimo de 1,5 cm. El revoque grueso o jaharro se ejecutará con mortero a base de una parte de cal aérea, 1/2 parte de cemento y 4 partes de arena gruesa en tanto el enlucido, que tendrá un espesor de 3 a 5 mm, se usarán morteros con % parte de cemento,

1 de cal aérea y 4 partes de arena fina tamizada, para asegurar la eliminación de toda impureza y exceso de material grueso.

Todos los revoques, serán perfectamente a plomo, tendrán aristas y curvas perfectamente delineadas, sin depresiones ni bombeo.

La Contratista ensayará en obra las diferentes muestras, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios.

6- SOLADOS

6.1. Contrapisos empastados de cascotes

Desmontados contrapiso y pisos con desajustes probados o que se presentaran como parches con discontinuidad de material, dimensión o color, se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, desperdicios, etc. del sector a tratar.

Sobre el terreno nivelado y compactado, se ejecutará un contrapiso de H° de cascote empastado hasta una altura tal que el piso a colocar sobre el mismo tenga igual nivel que los existentes que vienen a completar. Estará constituido por 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica, 3 partes de arena gruesa y 8 partes de cascotes de ladrillos.

Sobre este contrapiso, se ejecutará una carpeta de cemento de 1 cm de espesor como mínimo constituida por 1 parte de cemento Pórtland y 3 partes de arena mediana, dosada con hidrófugo equivalente al 10 % en el agua de empaste.

6.2. Piso calcáreo

En todos los sectores con piso desmontado o faltante se colocarán mosaicos calcáreos que respondan a las mismas dimensiones, coloratura y composición que los originales que vienen a reemplazar. Se respetarán los anchos existentes así como el diseño que las mismas conforman.

Antes de iniciar la colocación, la Contratista deberá presentar muestras de los materiales que se emplearán y obtener la correspondiente aprobación de la Inspección.

Los mosaicos serán perfectamente planos, de color uniforme, aristas rectilíneas, sin mallas ni rebabas. Serán rechazados aquéllos que no pudieran colocarse con juntas perfectamente rectilíneas, mayores de 1 mm.

Su. forma de colocación será recta con junta cerrada, sellándose con pastina del mismo tono.

Las juntas serán continuas con las de los sectores existentes a conservar. Se asentarán en mortero tipo compuesto por 70 % parte de cemento, 1 de cal hidráulica y 3 partes de arena gruesa.

Se tendrá en cuenta el tomado de juntas en donde las mismas se encuentren fisuradas o desprendidas en todos los sectores en que se mantenga el solado original.

6.3. Cordón de hormigón

Se acompañará la vereda con un cordón de H° A° de 10 x 20 (cm) con dos (2) hierros de 8 mm en su interior. Los cordones se ejecutarán a nivel solado.

6.4. Nivelación y reacondicionamiento de caminos de granza

Se procederá a la verificación de los niveles de la totalidad de los caminos de granza, a los efectos de nivelar las superficies y efectuar la reposición de material de granza en donde se manifestaran faltantes.

7- VARIOS

7.1. Acondicionamiento tapas de inspección

Se procederá a la readecuación de la totalidad de las tapas de inspección de la plaza a los efectos de unificar dichos elementos. Asimismo, se reemplazarán aquéllas que se encuentren en estado de obsolescencia o que presenten deterioros.

7.2. Rampas para discapacitados

Se reemplazarán las actuales rampas de discapacitados por unas nuevas emplazadas en cada una de las ochavas de la plaza. A tales efectos se ejecutará un plano inclinado con pendiente del 5% que tomará todo el ángulo de la esquina en el ancho completo de vereda. Sobre suelo compactado se ejecutará contrapiso empastado de cascote de 12 cm de altura, terminado en cemento antideslizante. El diseño de las rampas y las soluciones constructivas correspondientes se ajustarán a la normativa vigente en el distrito y será presentado por la Contratista a la Inspección de Obra para su aprobación.

A. BASES Y CONDICIONES GENERALES

El Ministerio de Infraestructura posee un texto vigente para el presente pliego, aprobado por Decreto n° 1562/85, que reemplazó al Capítulo I del antiguo Pliego de Bases y Condiciones Generales, cuya tenencia y conocimiento son obligatorios para las firmas oferentes.

Por lo tanto, no se acompaña su texto completo al presente legajo de Concurso de Precios.

En razón del citado reemplazo, la multa prevista por el Art. 10.2. del Capítulo I, a que hace referencia el antiguo Pliego de Bases y Condiciones Generales en sus distintos capítulos, será aplicada con el valor establecido en el Art. 5.3.a) del nuevo Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales aprobado por el Decreto mencionado.

El presente Concurso de Precios se halla alcanzado por las prescripciones de la Ley Nacional n° 23.928, de Convertibilidad y Desindexación de la Economía, y por el Decreto Provincial n° 939/91, que establece la instrumentación de la aplicación de aquélla en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires, dejando sin efecto todas las normas provinciales que establecen o autorizan variaciones de costos de obras.

Asimismo, se deberá tener en cuenta el Decreto Provincial N° 2113/02, relativo a la Redeterminación de Precios de los Contratos de la Obra Pública, conforme a la metodología de aplicación aprobada por Resolución Ministerial 404/07.

DIRECCION PROVINCIAL DE ARQUITECTURA DEL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES

ARTÍCULO 1o.- OBJETO DEL CONCURSO DE PRECIOS

El presente Concurso de Precios tiene por objeto la cotización de la obra "RECUPERACION Y PUESTA EN VALOR DE LA PLAZA SAN MARTIN", en la localidad y partido de Azul, incluida en el Programa "Bicentenario y Obra Pública Patrimonial de la Provincia", creado por Resolución Ministerial N° 29/2008, cuyo Presupuesto Oficial asciende a PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETENTA Y UNO CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 285.071,69.-).

ARTÍCULO 20.- SISTEMA DE CONTRATACIÓN.

La Obra se contratará por el sistema de Ajuste Alzado, con las limitaciones previstas en la Ley Nacional de Convertibilidad y desindexación de la Economía, N° 2^28, y en el Decreto Provincial N° 939/91.

ARTÍCULO 3°.- PAGO.

Se establece el otorgamiento de un anticipo de fondos del 20% del monto contractual. La devolución del mismo se efectuará descontando de cada Certificado de Obra el mismo porcentaje (20%), hasta completar el ciento por ciento de la Certificación. Dentro de los quince (15) días siguientes de la firma del Contrato, se emitirá un Certificado de Anticipo, cuyo importe será equivalente al 20% del Monto de Contrato, que deberá ser garantizado en su totalidad mediante Póliza de Seguro. En caso de corresponder\ Redeterminación de Precios según Decreto n° 2113/02 y Resolución Ministerial n° 404/07, antes del inicio de los trabajos, una vez aprobada la Redeterminación se extenderá un certificado de "Completamiento de Anticipo" por el monto correspondiente a la diferencia que resulte del Monto del Anticipo Redeterminado y el Monto de Anticipo Pagado.

3°.1.- Certificados: El pago de la Obra se hará mediante certificados mensuales expedidos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40° de la Ley 6021, su Reglamentación y Modificatorias. A efectos de proceder a la Redeterminación de Precios según Decreto N° 2113/02 y Resolución Ministerial N° 404/07, se tomará como mes de origen, el mes correspondiente al del Acto de Compulsa 3o.2.- Pago de materiales acopiados en Obra: No se reconocerá el pago, en los certificados mensuales que se expidan, de los materiales acopiados en Obra

ARTÍCULO 4°.- CONSULTA Y RETIRO DEL LEGAJO.

Los interesados en formular propuestas podrán consultar el Legajo correspondiente, en el Departamento Inversiones y Contrataciones de la Dirección Provincial de Arquitectura del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, sita en calle 7 n° 1267, entre 58 y 59, 9° Piso, de la ciudad de La Plata. El Legajo se entregará en la Dirección Provincial de Arquitectura, mediante la presentación de la boleta de depósito por el valor indicado en el artículo 45° de este Pliego, efectuado en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden del Contador y Tesorero de la Provincia. Asimismo los el Legajo podrá ser consultado en la siguiente dirección de Internet: www.gba.gov.ar

ARTÍCULO 5.- CONOCIMIENTO DE LA OBRA.

El presente Concurso de Precios tiene por objeto ejecutar la Obra, conforme a la Documentación técnica que se acompaña, debiendo realizar la Contratista, a su cargo, todos los trabajos necesarios de Obra nueva y/o remodelación y/o reparación, que permitan su completa terminación y el perfecto funcionamiento de sus instalaciones. Para ello, el Ofefente deberá realizar "in situ" una completa verificación del terreno y los hechos existentes y efectuar sus propios cómputos, siendo su obligación efectuar consulta escrita a la Dirección Provincial de Arquitectura, en forma previa al acto de apertura, en caso de dudas o discrepancias entre aquellos y la Documentación, o impedimento para realizar las tareas.

En caso de no presentar solicitud de aclaraciones, se entiende que el Oferente conoce perfectamente las exigencias; por lo tanto, en caso de serle adjudicada la Obra, no se le reconocerá adicional alguno por trabajos derivados de sus dudas o discrepancias con lo indicado en la Documentación contractual, no planteados oportunamente.

ARTÍCULO 6°.- DISCREPANCIAS ENTRE PLANOS DE DETALLE Y DE CONJUNTO.

A los efectos de salvar posibles discrepancias con respecto a los Planos de Detalle y Planos de Conjunto citados en el apartado 14-2 de I Artículo 32 de la Reglamentación de la Ley 6021, se establece lo siguiente:

Los Planos de Detalles específicos de la Obra tendrán prioridad sobre cualquier otro Plano Tipo.

En caso de discrepancia entre los diferentes Planos de Conjunto de un mismo Legajo, tendrán prioridad los Planos pertenecientes al Área especializada en el tema que se cuestiona.

Para tal efecto, se consideran Planos de Conjunto:

- Mensura y nivelación

- Ubicación
- Plantas, cortes y vistas
- Carpintería
- Planilla de Locales
- Estructuras
- Instalaciones Complementarias (Electricidad, Termomecánicas, Gas y O. Sanitarias).

Los Planos de Carpintería tendrán prioridad sobre cualquier otro Plano de Conjunto, para resolver cuestiones inherentes a la misma, en lo que hace a formas, medidas y calidad, salvo respecto a las cantidades y mano de abrir, en los que tendrá prioridad lo indicado en los Planos de Plantas.

La Planilla de locales tendrá prioridad, en caso de discrepancia, sobre cualquier otro Plano de Obras Generales, excepto en los Planos de Instalaciones Complementarias.- El presente artículo tiene carácter aclaratorio y es, en consecuencia, complementario y ampliatorio del citado artículo 32, apartado 14, quedando vigentes todas las apreciaciones nominadas en el mismo, para la totalidad de los casos allí indicados.

ARTÍCULO 7°.- ESTUDIO DE LA OBRA.

En toda situación conflictiva no denunciada por el Proponente, el mismo, en su carácter de Contratista, no tendrá derecho al reclamo de los tiempos y costos adicionales que pueda generar la solución que deba adoptarse.

ARTÍCULO 8°.- ACLARACIONES AL PLIEGO.

Ante la necesidad de formular consultas, los Oferentes deberán realizarlas ante la Dirección Provincial de Arquitectura. Para ello, se presentará el original de la nota correspondiente en la Mesa General de Entradas del Ministerio de Infraestructura y una copia en la Dirección Provincial de Arquitectura (Departamento Inversiones y Contrataciones), ambas en la misma fecha.

No se tomarán en cuenta las consultas vía correo electrónico. Las presentaciones podrán efectuarse hasta el quinto (5to.) día hábil anterior al de acto de apertura, incluido éste. La Dirección Provincial de Arquitectura notificará mediante Circulares (Notas Aclaratorias) a todas las Empresas adquirentes sobre el motivo de la consulta, hasta el tercer (3er) día hábil anterior al de apertura del acto, incluido éste. A tal efecto, las Empresas deberán constituir domicilio especial en la ciudad de La Plata, Pcia de Bs. As.-

ARTÍCULO 9°.- DE LA UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS

En caso de que dos o mas Proponentes constituyan (o se comprometan a constituir) una Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.), deberán manifestar expresamente que su constitución se efectúa bajo la consideración de que responderán en forma solidaria, mancomunada e ilimitada frente a la Administración, bajo pena de NO consideración de la propuesta.

En caso de que la U.T.E. no esté constituida al momento de la presentación de la cotización, deberán acompañar los documentos autenticados que acrediten la determinación de su constitución para presentarse al acto y formalización definitiva antes del dictado del Acto Administrativo de la Adjudicación de la Obra. Se deberán adjuntar las Actas de Directorio certificadas por Escribano Público, y en su caso, los compromisos que avalen la concurrencia de las firmas según el concepto de Unión Transitoria de Empresas. La formalización del compromiso se efectuará en el marco de la Ley 19.550.

NORMAS COMPLEMENTARIAS: SE CONSIDERARÁ SUFICIENTE LA PRESENTACIÓN DE UN CONVENIO FIRMADO POR LOS INTEGRANTES ANTE ESCRIBANO PÚBLICO, CON EL COMPROMISO DE FORMALIZAR LA U.T.E. EN CASO DE RESULTAR EL OFERENTE DESIGNADO ADJUDICATARIO

- a) En dicho Convenio deberá asimismo indicarse explícitamente:
- La participación porcentual de cada integrante en la Asociación.
 - La aceptación de la responsabilidad conjunta, mancomunada y solidaria y la renuncia al beneficio de excusión y división.
 - La designación de la firma líder.

- La aceptación de que, una vez presentada la Asociación temporaria al Concurso de Precios, no podrá modificar su integración (es decir, cambiar los integrantes que la componen, aumentar o disminuir su número o variar la participación porcentual de cualquiera de ellas) ante ninguna situación relacionada con este concurso y, en caso de resultar Contratista, hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del correspondiente Contrato, salvo previa y expresa autorización en tal sentido por parte del Comitente.

- Una descripción somera de la estructura básica y del funcionamiento decisorio del Organismo que constituirá la máxima autoridad de la U.T.E.

- Plazo mínimo de duración de la U.T.E.: será condición necesaria que la duración de la U.T.E. a formalizar, supere como mínimo en dos (2) años calendarios el término del plazo de garantía y conservación de las Obras licitadas.

b) Acompañar copia autenticada del contrato social o estatuto de cada uno de ellos y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las Normas legales para operar en la República Argentina.

c) Acompañar copia autenticada del poder del Representante Legal o Apoderado de la Asociación temporaria, que lo faculta para comprometer a la misma y contratar en su nombre.

d) Acompañar copia autenticada del poder del Representante Legal o Apoderado de cada uno de los integrantes de la asociación.

La omisión de la presentación de la documentación señalada en los puntos b) y c) por parte de cualquiera de los integrantes de la asociación temporaria será causal de descalificación de la Oferta.-

ARTÍCULO 10°.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

10.1.- Generalidades: Los Oferentes deberán presentar los Documentos que integren su propuesta en un sobre cerrado, debidamente filmado y consignando en el mismo los siguientes elementos:

d) Denominación y objeto del llamado a Licitación.

e) Lugar, fecha y hora de apertura del sobre de la Oferta.

f) Nombre, razón social, domicilio y teléfono del Oferente.

La Documentación de la Oferta se entregará computarizada o perfectamente legible en dos ejemplares, foliados y firmados en todas sus hojas, sin enmiendas sin salvar y con un índice en el que se detallen las fojas en que se incluyen cada uno de los requisitos del Pliego.

Las Ofertas deberán estar redactadas en idioma español, como asimismo cualquier escrito que la Oferente presentase expresamente para este Concurso de Precios. Los catálogos, folletos, copias de irabajos y otros Documentos que se encuentren redactados en idioma extranjero, deberán acompañarse con su correspondiente traducción efectuada por Traductor Público Nacional. En caso de no efectuarse la traducción de los escritos en la forma establecida, quedará a opción de la Repartición su consideración.

Las Ofertas serán recibidas hasta el día y hora indicados en el llamado a Concurso de Precios en el Departamento Inversiones y Contrataciones de la Dirección Provincial de Arquitectura, otorgándose recibo con expresa mención de lo recibido y con indicación del lugar, fecha y hora. Las Ofertas que se presentaren con posterioridad a la fecha y hora establecidas, serán rechazadas sin abrir.

10.2.- Contenido del Sobre

a. Legajo de licitación, incluidas las Circulares Aclaratorias que se hubieran emitido, firmados cada uno de sus folios por el Oferente.

b. Constancia de retiro del Legajo. Anexo I-

c. Declaración Jurada. Anexo II.-

d. Garantía de mantenimiento de la Oferta, en la forma establecida en este Pliego.-

e. Oferta presentada en el formulario que integra este Pliego como Anexo III.

f. Planillas de cómputo y presupuesto y Plan de Trabajos indicativo según el modelo que integra este Pliego como Anexo IV.

g. Planillas de Plan de Trabajos indicativo, según el modelo que integra este Pliego. Constancia de Inscripción en el Registro de Licitadores en caso que el proponente estuviera inscripto; en caso de no encontrarse el oferente inscripto

en el Registro de Licitadores, deberá acompañar copia certificada y legalizada de corresponder, del contrato social y de la documentación que acredite que el firmante de la oferta tiene uso de la razón social o acta con poderes suficientes, así como también las constancias de inscripción en AFIP y ARBA. -

h. Constitución de la U.T.E., en el caso que la hubiera, o en su defecto, los Documentos que acrediten la determinación de su constitución antes del dictamen del Acto Administrativo de la Adjudicación de la Obra. -

Los formularios correspondientes a los puntos b), c) y e) (Anexos I, II y III respectivamente) deberán ser desglosados del Legajo entregado, llenados, firmados, y agregados a la Propuesta en el sobre. -

La omisión de foliatura de la Documentación y firmas faltantes en la misma, requeridas en los puntos a), b), c) y d) como también una foliatura incorrecta, podrán ser suplidas o corregidas, respectivamente, en el Acto de Apertura de la Licitación, si la Autoridad que lo preside lo considera factible.

No podrá ser suplida la omisión de firma del Formulario de Oferta (Anexo III).

ARTÍCULO 11°.- RECHAZO DE LA OFERTA.

Serán causales para el rechazo de la Propuesta:

1. A) En el Acto de Apertura de los Sobres:

1 La no presentación de la Garantía de oferta o que ésta resulte insuficiente. -

2 La no presentación de la Oferta Económica en el formulario del Anexo III, suscripto por quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes. -

B) Con posterioridad:

3) La falta de presentación o presentación incompleta de de la restante documentación indicada en el punto 10.2. -

4) La formulación de descuentos globales. -

ARTÍCULO 12°.- GARANTIA DE OFERTA:

Los proponentes deberán acompañar garantía de mantenimiento de oferta. La misma, de conformidad al artículo 21 apartado I inc. c) del Decreto 5488/59 podrá efectuarse en pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes o en cualquiera de las formas establecidas por el artículo 16 de la Ley 6021 de Obras Públicas, su Reglamento y sus Modificatorias. -

ARTICULO 13°.- PLAN DE TRABAJOS.

El Plan de Trabajos de la Oferta será indicativo y representará, mediante barras, el número de unidades o porcentajes a ejecutar mensualmente para cada ítem, pudiéndose agrupar en una sola tarea, los sub-item que lo componen.

En Estructuras, y en cada una de las Instalaciones, podrán agruparse todos los ítems que las integran.

Se respetará el detalle de ítem efectuado en el Plan de Trabajos elaborado por la Dirección Provincial de Arquitectura, que integra el Legajo de Licitación, pudiendo el Oferente desglosarlos, pero no omitirlos ni agruparlos.

En la misma planilla del Plan de Trabajos se indicará:

1) Descripción de los equipos a mantener en Obra.

2) Cantidad mínima de Personal Obrero, discriminado por categoría, que mensualmente mantendrá en Obra.

ARTÍCULO 14°.- CONDICIONAMIENTO DE LA OFERTA.

No se aceptarán formulaciones de descuentos o beneficios sobre el Monto presupuestado, que resulten como consecuencia de su condicionamiento a pagos en términos determinados, o de cualquier otra índole.

ARTÍCULO 15°.- DE LA APERTURA.

El Acto de la Apertura de las Ofertas se registrará de acuerdo a lo establecido por el artículo 18° y Reglamentario de la ley 6021 de Obras Públicas y sus Modificatorias.

Vista de las Ofertas: Concluido el Acto de Apertura de los Sobres, los mismos quedarán a disposición de los Oferentes y/o sus representantes legales por el término de dos (2) días hábiles, desde el primer día hábil siguiente al de la apertura, en el Departamento Inversiones y Contrataciones de la Dirección Provincial de Arquitectura.

Los Oferentes solo podrán tomar vista de las ofertas no permitiéndose el préstamo de las mismas bajo ningún concepto.

Impugnación de las Ofertas: El plazo de impugnación de las ofertas será de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de apertura.

Las impugnaciones deberán efectuarse por escrito y estar firmadas por el Representante Técnico y el Apoderado del Oferente, y deberán ser presentadas en la Mesa General de Entradas del Ministerio de Infraestructura.

ARTÍCULO 16°.- DE LA ADJUDICACIÓN.

La Adjudicación, previo dictamen del Consejo respectivo, recaerá sobre la propuesta más ventajosa, calificada de acuerdo a lo que disponga la reglamentación, siempre que se ajuste a las bases y condiciones del Concurso de Precios.

El Ministerio respectivo conserva la facultad de rechazar todas las propuestas, sin que la presentación de las mismas dé derecho a los proponentes a su aceptación ni a formular reclamo alguno.

ARTÍCULO 17°.- DEL CONTRATO.

El Contrato deberá ser firmado dentro de los veinte (20) días corridos contados desde el siguiente al de notificación de la Adjudicación.

La Empresa Adjudicataria deberá abonar el cincuenta por ciento (50 %) de la alícuota del precio estipulado del Contrato, conforme a la Ley Impositiva vigente.

Para el caso que el impuesto no se haya abonado dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de celebración del Contrato, deberá precederse a liquidar los accesorios previstos en el Código Fiscal hasta la fecha del total y efectivo pago.

ARTÍCULO 18°.- FIANZA DEL CONTRATO.

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar fianza en la forma establecida en el artículo 27° de la Ley 6021 de Obras Públicas, su Reglamentación y sus Modificatorias.

ARTÍCULO 19°.-REFERENTE LEY DE CONTRATO DE TRABAJO N° 20.744

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 y sus modificatorias, la Contratista deberá presentar ante la Dirección Provincial de Arquitectura, previo a la emisión del Certificado mensual de avance de Obra, la Certificación contable legalizada que acredite el cumplimiento de las obligaciones provisionales, asistenciales y remuneratorias del personal a su cargo, así como también respecto al pago de los seguros previstos en el presente Pliego. El Ministerio de Infraestructura y/o la Dirección Provincial de Arquitectura, podrán auditar con su personal o por terceros el cumplimiento de tales obligaciones.

ARTÍCULO 20°.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

Los trabajos serán terminados en un plazo de CIENTO VEINTE DIAS CORRIDOS (120) contados a partir del Acta de Inicio de las Obras.

ARTÍCULO 21° - INICIO DE LA OBRA.

La Dirección Provincial de Arquitectura emplazará a la Contratista a iniciar el replanteo dentro de los diez (10) días de aprobado el Plan de Trabajo presentado en cumplimiento del artículo 28° de la Ley 6021.

ARTÍCULO 22°.- TRÁMITES REGLAMENTARIOS Y PAGO DE DERECHOS.

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a las Reglamentaciones vigentes de las Reparticiones Oficiales y Empresas de Servicios Públicos que correspondan: Municipalidad, Bomberos, Empresas prestatarias de los Servicios Domiciliarios de Electricidad, Gas, Obras Sanitarias y Teléfonos, así como las Instalaciones y Equipamiento para discapacitados.

La Contratista deberá efectuar a su cargo todas las presentaciones, Planos, Trámites, aprobaciones y pago de Derechos, Tasas y Estampillados que la ejecución de la Obra requiera. .

En el caso de que en el predio existan edificaciones, esta obligación se limita al edificio motivo del Contrato.

Si esta circunstancia impidiere el pago de derechos y/o la presentación municipal, la Empresa hará la presentación ante la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ARQUITECTURA, y se efectuará la economía correspondiente por los pagos de derechos no abonados.

La Contratista, dentro de los diez días previos a la iniciación de las Instalaciones que correspondan, según su ubicación temporal en el Plan de Trabajos, deberá presentar constancia de que ha iniciado los Trámites correspondientes; en caso contrario, será pasible de las multas establecidas.

Los inconvenientes que ocasione la falta de iniciación en tiempo y forma de los trámites citados serán de exclusiva responsabilidad de la Contratista.

Las exigencias establecidas por los Organismos especializados son las mínimas que deben reunir las obras. Por lo tanto, la Contratista está obligada a ejecutar, dentro del precio contratado, todo trabajo resultante del cumplimiento de aquellas, aún cuando los Planos y Especificaciones del Contrato carecieran de Detalles sobre las mismas, o, consignándose éstos, su previsión no alcanzare para cumplir con las Reglamentaciones vigentes.

En el caso de que las exigencias o Detalles contenidos en las Especificaciones y Planos, superasen a las mínimas reglamentarias, la Contratista deberá respetar y ejecutar lo establecido en las primeras, y no está autorizada a reducirlas, o modificar el Proyecto por propia decisión, hasta el límite de la Reglamentación, aún cuando cuente con la aprobación del Ente especializado o Empresas prestatarias.

Si lo hiciera, queda obligada a demoler y reconstruir los trabajos a su costa y, cargo, conforme a lo contratado, y a simple requerimiento por Orden de Servicio.

ARTICULO 23°.- CARTEL DE OBRA.

El Cartel de Obra que la Contratista deberá colocar, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.2.4. del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales, se ajustará, en lo relacionado con sus características, dimensiones y cantidad a proveer, a lo especificado en el anexo correspondiente.

ARTÍCULO 24°.- REPRESENTANTE EN OBRA. ASESOR EN RESTAURACION.

La Contratista deberá contar con un Asesor en Restauración con antecedentes suficientes para encarar el tipo de tareas contratadas. El mismo deberá ser un profesional de Primera Categoría (arquitecto o ingeniero) con formación especializada en restauración de edificios históricos. Será designado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5.2.15. del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales; deberá permanecer en la Obra durante las horas de labor, prestando su asesoramiento en forma permanente.

Su ausencia injustificada será penada con la aplicación de una multa, igual a la establecida en el Art. 5.3.a) del citado Pliego, por cada oportunidad en que se constate la misma.

ARTICULO 25°.- NOTAS DE PEDIDO.

Todas las comunicaciones y pedidos de aclaración, relativos a la Obra, que realice la Contratista ante la Inspección, deberán efectuarse en el libro de "Notas de pedido".

A tal efecto, la Empresa proveerá un libro similar al utilizado para las Órdenes de Servicio, que deberá permanecer en la Oficina de Supervisión de Obras

dependiente de la Dirección Provincial de Arquitectura, quien certificará la fecha de presentación de las Notas.

ARTÍCULO 26°.- APROBACIÓN DE MATERIALES.

Todos los materiales, elementos o equipos incorporados a la Obra tendrán sello de aprobación IRAM u otra Norma Internacional vigente que la reemplace.

Esta condición es necesaria para la aprobación de los mismos; de no contarse con normativa a) respecto quedará a criterio de la Inspección su aprobación, previos los ensayos que correspondan.

Donde en la Documentación Técnica se aluda a una marca comercial o equivalente, se entiende que se trata de un tipo o modelo indicado como ejemplo de calidad requerida y exigida.

Tal calidad cubre en todo o en parte los siguientes aspectos y propiedades: apariencia y terminación, características físicas, mecánicas y químicas, materias primas utilizadas, control de calidad de fabricación, comportamiento en servicio, apoyo tecnológico o ingenieril de producción, servicio post-venta, provisión de repuestos, garantías y cualidades de uso y mantenimiento.

La Inspección de Obra decidirá acerca de la equivalencia entre materiales, equipos, o elementos indicados en la Documentación Contractual y los que pudiera presentar la Contratista.

A fin de obtener elementos de juicio que permitan evaluar la posible equivalencia, la Contratista presentará simultáneamente los siguientes elementos:

- a) Muestra de los elementos especificados y los ofrecidos como similares o de igual calidad.
- b) Catálogos de Especificaciones Técnicas y comportamientos en servicio de ambos productos, editados por los fabricantes.
- c) Normas y Reglamentos utilizados en el proceso de fabricación y el control de calidad efectuado por el Productor.
- d) Otros elementos de juicio que requiera la Inspección, tales como certificados de ensayo de laboratorios, certificados de control en fábrica, visita de reconocimiento a las instalaciones fabriles, ensayos no destructivos, etc.

En caso de no haberse especificado marca, tipo o descripción técnica de los elementos que deban incorporarse a la Obra, la Contratista presentará tres (3) muestras de diferentes marcas o fabricantes, acompañando a la misma los documentos indicados en los apartados a), b), c) y d) precedentemente puntualizados, en cuanto corresponda.

La Inspección de Obra podrá aceptarlas o rechazarlas, decidiendo en definitiva la que mejor corresponda al destino de la construcción, a la calidad de terminaciones exigidas y a su posterior uso, mantenimiento y conservación según su criterio.

En cualquier caso, los materiales, accesorios, artefactos y/o equipos incorporados a la Obra, serán los correspondientes a una misma línea de producción, fabricación o diseño industrial, conforme a las Especificaciones Particulares de cada caso.

Ensayos: La Inspección ordenará los ensayos que considere necesarios, a efectos de verificar el cumplimiento de las normas vigentes, en un todo de acuerdo a los Pliegos de Bases y Condiciones Generales o Particulares. Estos ensayos se realizarán en Laboratorios oficiales, universitarios o particulares de reconocida idoneidad, y estarán a cargo y a costa de la Contratista, e incluirán materiales, artefactos, equipos y obras ejecutadas.

ARTÍCULO 27°.- INSPECCIONES PREVIAS EN PARTES DE OBRA A OCULTAR

La Contratista, deberá solicitar inspecciones de los trabajos en ejecución, con una anticipación de cuarenta y ocho (48) horas, con respecto a su ocultamiento por trabajos posteriores, para los siguientes rubros:

1. Replanteo.
2. Excavación para cimientos, bases y fundaciones en general.
3. Encofrados y armaduras de estructuras de H° A°.
4. Hormigonado de estructuras en general y estructuras de Hierro y Madera.
5. Contrapisos.

6. Cubiertas.
7. Instalación Eléctrica:
 - a) Cañerías y cajas colocadas en los muros.
 - b) Cajas de tableros seccionales y general. Bastidores.
 - c) Paso de conductores.
 - d) Empalmes y soldaduras.
 - e) Artefactos y conexiones.
 - f) Pruebas de Aislación de conductores.
 - g) Perforación de pozo de jabalina.
8. Instalación de Gas:
 - a) Pruebas de cañerías descubiertas.
 - b) Pruebas con artefactos colocados.
9. Calefacción:
 - a) Prueba hidráulica de cañerías.
 - b) Pintura y aislación de cañerías.
 - c) Prueba con radiadores y calderas colocados.
10. Obras Sanitarias:
 - a) Zanjas.
 - b) Hormigón para asiento de cañerías.
 - c) Primera prueba hidráulica de los distintos tirones.
 - d) Pasaje de tapón.
 - e) Segunda prueba hidráulica de los distintos tirones.
 - f) Descargas de inodoros bajos.
 - g) Descarga de inodoros altos.
 - h) Descarga de lluvia vertical y horizontal.
 - i) Verificación de cajas de plomo.
 - j) Segunda prueba hidráulica de inodoros bajos
 - k) Ventilación interna 0.064.
 - l) Ventilación interna 0.102.
 - e) Cañería para agua caliente.
 - m) Cañería para agua fría.
 - n) Tanque colocado.
 - ñ) Albañales y pluviales en general.
 - o) Revoques impermeables, azulejados.

Si la Contratista omite este requisito, estarán a su cargo los gastos de cualquier naturaleza que se originen para que la Inspección pueda verificar la corrección de su ejecución.-

En caso de que la Inspección no concorra a la Obra en el plazo estipulado de cuarenta y ocho (48) horas., a partir del pedido de Inspección, la Contratista podrá continuar con los trabajos respectivos, quedando relevada de la responsabilidad enunciada en el párrafo precedente, sin perjuicio de la responsabilidad sobre la ejecución de la obra, de acuerdo a las normas vigentes, que continúa a su cargo.

ARTÍCULO 28°.- COLOCACIÓN DE PLACA IDENTIFICATORIA.

La Contratista colocará en la Obra, antes de la Recepción Provisoria, una placa identificatoria de la edificación intervenida, cuyos detalles de impresión y formato se indican en el Anexe correspondiente de este Pliego.

La misma será colocada en el lugar que indique la Inspección de la Obra.- No se efectuará la Recepción Provisoria, hasta que se haya dado cumplimiento a lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 29°.- INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJOS.

Cuando la Inspección compruebe el incumplimiento del Plan de Trabajos, intimará a la Contratista a su regularización.

ésta estará obligada a presentar el nuevo monto posible de certificación mensual y acumulada en el término que fije la Orden de Servicio, so pena de la suspensión de los trabajos, sin interrupción del plazo contractual y aplicando a su vez la multa prevista en el Art. 5.3.b) de I Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales.

ARTÍCULO 30°.- MODIFICACIONES DEL PLAZO DE OBRA.

No se justificarán demoras en el plazo establecido que hubieren sido provocadas por las lluvias, que estén comprendidas dentro del régimen normal de la zona, tomando el promedio de los últimos diez (10) años, para la determinación de éste.

Para el reconocimiento de la ampliación del plazo, la Contratista presentará los comprobantes oficiales donde consten las lluvias producidas en el mes, en la localidad donde está situada la Obra.

La Inspección, por comparación con el promedio mensual de la zona, consignado en la planilla de régimen pluviométrico de la Pcia. de Buenos Aires, determinará si corresponde o no, la ampliación del plazo contractual.-

ARTÍCULO 31°.- VISTAS DE LA OBRA.

La Contratista deberá presentar del primero (1o) al quinto (5o) día de cada mes y hasta la Recepción Provisoria, tres fotografías en colores, distintas entre sí, de 12 x 18 cm, con tres (3) copias de cada una.

Cada fotografía tendrá, en forma visible, la fecha de su toma y el nombre de la Obra. La Inspección determinará el punto y el ángulo desde donde se tomarán las vistas.

El atraso en su presentación dará lugar a la aplicación de una multa del 10 % de la establecida en el Artículo 5.3.c) del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales, por cada día de demora.

Dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de Recepción Provisoria, la Contratista, entregará veinte (20) fotografías de la obra terminada desde los puntos de vista que indique la Inspección de iguales características que las enunciadas precedentemente; adjuntará tres (3) copias de cada una y sus correspondientes negativos.

ARTÍCULO 32°.- PLANOS SEGÚN OBRA.

La Contratista deberá presentar, dentro de los treinta (30) días de la Recepción Provisoria, los Planos aprobados por los Organismos competentes, de las Obras Civiles y Complementarias, que reflejen lo realmente construido, con Plantas, Cortes y Vistas.

Los originales se confeccionarán en tela o poliéster, en escala 1:100 y totalmente ribeteados, o en C.D.ROM, dibujados en Autocad.

Conjuntamente con los originales, se entregarán cuatro copias de los mismos.

Como mínimo, deberá presentar planos generales de Arquitectura, Estructura y de todas las Instalaciones, necesiten o no aprobación oficial. Deberán presentarse con los colores reglamentarios.

El incumplimiento de esta presentación, en tiempo y forma, determinará una ampliación automática del plazo de garantía, hasta la Recepción Definitiva, por el mismo término en que se hubiese excedido aquella.

ARTÍCULO 33°.- RECEPCIÓN PROVISORIA.

La Recepción Provisoria se efectuará de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 53° de la ley 6021 y apartado 1 y 3 de la Reglamentación del mismo.

La Obra podrá recibirse en las condiciones establecidas por el art. 49° y 50° de la ley 6021 y Reglamentarios de los mismos.

ARTÍCULO 34°.- PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA.

La Contratista deberá conservar, mantener y garantizar la obra por un período de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, a partir de la fecha de recepción provisoria.

Certificados de conservación: Mensualmente, durante el período de conservación, la Inspección de Obra confeccionará los correspondientes certificados de conservación.

Los mismos se realizarán dentro de los diez primeros días de cada mes, previa PROGRAMA BICENTENARIO Y OBRA PUBLICA PATRIMONIAL DE LA PROVINCIA visita a la Obra de la Inspección con el Representante Técnico de la Contratista, dejándose constancia del estado general de la misma.

De existir anomalías, las mismas deberán ser subsanadas por la Contratista en el plazo establecido por la Inspección.

El incumplimiento en la resolución, determinará la ampliación automática del plazo de garantía hasta tanto las mismas sean totalmente solucionadas.

ARTÍCULO 34°.- PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA.

La Contratista deberá conservar, mantener y garantizar la obra por un período de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, a partir de la fecha de recepción provisoria.

Certificados de conservación: Mensualmente, durante el período de conservación, la Inspección de Obra confeccionará los correspondientes certificados de conservación.

Los mismos se realizarán dentro de los diez primeros días de cada mes, previa visita a la Obra de la Inspección con el Representante Técnico de la Contratista, dejándose constancia del estado general de la misma.

De existir anomalías, las mismas deberán ser subsanadas por la Contratista en el plazo establecido por la Inspección.

El incumplimiento en la resolución, determinará la ampliación automática del plazo de garantía hasta tanto las mismas sean totalmente solucionadas.

ARTÍCULO 35°.- RECEPCIÓN DEFINITIVA.

Se efectuará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52° de la Ley 6021 de Obras Públicas, su Reglamentación, Decreto Reglamentario y sus Modificatorias de conformidad con lo instituido en el artículo 53° párrafo 2o de la Ley 6021 de Obras Públicas y apartado 2 y 3 de la Reglamentación del mismo.

ARTÍCULO 36°.- DE LA PÓLIZA DE SEGURO.

Para aquellas Pólizas extendidas por la Superintendencia de Seguros, la certificación de las firmas insertas en las mismas y la justificación del carácter invocado por el/los representante/s deberán ser certificadas por Escribano Público. Así también en las emitidas en extraña jurisdicción, la firma del Escribano deberá estar legalizada por el Colegio de Escribanos correspondiente.

Las pólizas responderán íntegramente a la Resolución N° 17.047 y Circular N° 1720 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y al Decreto N° 5488/59, modificado en su Artículo N° 27 por el Decreto N° 1833/83 y en su Art. N° 16, por el Decreto 2190/84 de la Pcia de Bs.As.

Cualquier tachadura o agregado ajeno a la Normativa recién indicada, queda nula y sin ningún valor. Asimismo, de conformidad con el Art. 6o de las Condiciones Generales, el Asegurador renuncia a exigir la intimación judicial de Pago al Tomador, previa a la configuración del siniestro.

ARTÍCULO 37°.- DE LAS FIANZAS Y GARANTÍAS.

Todas las pólizas de fianzas y garantías que se presenten deberán contener la siguiente leyenda. "ESTA PÓLIZA NO PODRÁ SER REEMPLAZADA, MODIFICADA, NI DEJADA SIN EFECTO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ARQUITECTURA".

Las pólizas de fianzas y garantías que se presenten deberán llevar el siguiente texto: "Esta póliza responde íntegramente a la Resolución N° 17047 y Circular N° 1720 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y al Decreto N° 5488/59, modificado en su Artículo N° 27 por el Decreto N° 1833/83 y en su Artículo 16° por el Decreto N° 2190/84 de la Provincia de Buenos Aires. Cualquier tachadura o agregado ajeno a la normativa recién indicada, queda nula y sin ningún valor. Asimismo, de conformidad al Art. 6o de las Condiciones Generales, el Asegurador renuncia a exigir la intimación judicial de pago al Tomador, previa a la configuración del siniestro", sometiéndose a la Jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo del Departamento Judicial La Plata

ARTÍCULO 38°.- DEL LIBRE DE DEUDA - LEY 13.074 - DECRETO 340/04

Previo al dictado del Acto Administrativo que aprueba la Contratación, la Empresa Contratista deberá presentar el Certificado de "Libre de deuda registrada" otorgado por el "Registro de Deudores Alimentarios Morosos"

ARTÍCULO 39°.- DECRETO N° 4041/96.

Cuando se comprobare administrativamente la existencia de graves irregularidades que hubieren posibilitado la obtención indebida de ventajas y/o la existencia de vicios conocidos por el contratante particular que afectaran originariamente al Contrato, susceptible de acarrear su nulidad, y/o que el Contrato fuera celebrado mediante prevaricato, cohecho, violencia o cualquier otra maquinación fraudulenta que diera lugar a la acción penal, el Poder Ejecutivo tendrá la potestad para revocarlos en sede administrativa, conforme el Decreto nQ 4041/96.

ARTÍCULO 40° . SEGURIDAD DEL PERSONAL EN OBRA.

„ La Contratista, deberá adoptar y poner en práctica las medidas establecidas en las • ' ' normas vigentes (Ley Nacional n° 24.557 sobre Riesgos del Trabajo y 19587 de Seguridad e • • Higiene en el Trabajo, los Decretos N° 911 de fecha 5 de agosto de 1996, N° 170 de fecha 21 de febrero de 1996 y N° 491 de fecha 29 de mayo de 1997, las Resoluciones S.R.T. N° 231 de fecha 27 de noviembre de 1996 y N° 32 de fecha 2 de mayo de 1997 y especialmente la Resolución N° 051 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo de l Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en sus arts 1° a 4o y Anexo I de la misma, en materia de Higiene y Seguridad), para proteger la vida y la integridad de su personal y del dependiente de la Direccción Provincial de Arquitectura que esté a cargo de la Inspección de las Obras-

Deberá presentar el Legajo Técnico, aprobado por la A.R.T., en forma conjunta con el Planee Trabajo, en el cual se establezca claramente un Programa de Seguridad a seguir.

Penalidad: El incumplimiento de las medidas de seguridad personal establecidas en el presente artículo, determinará la suspensión de los trabajos, sin ampliación del plazo contractual, hasta que sean satisfechos los requerimientos exigidos -

ARTÍCULO 41°.- PRECIOS UNITARIOS DE LOS REAJUSTES.

Cuando se encomienden trabajos ampliatorios, modificaciones y/o imprevistos en los términos del Art. 33 de la Ley 6021 y su Decreto Reglamentario, se deberán convenir, con anticipación, los precios de los trabajos a ordenar. Para ello, la Contratista deberá presentar Análisis de Precios, respetando los siguientes porcentajes máximos:

- Gastos impositivos: los que fijen las Nonnas vigentes.
- ◆ Gastos Generales: quince por ciento (15 %).
- ◆ Beneficios: diez por ciento (10 %)..

En caso de no existir común acuerdo entre las partes, se ejecutará el trabajo según lo establecido en el Art. 34 inc. b) de la Ley 6021.

ARTÍCULO 42° .- SUBCONTRATOS Y TRANSFERENCIAS.

A los efectos de dar estricto cumplimiento al respectivo Plan de Trabajos y Plazo de Obra, la Contratista podrá recurrir a la subcontratación de trabajos bajo su exclusiva y absoluta responsabilidad.

ARTÍCULO 43° .- ACOPIO DE MATERIALES.

El presente artículo reemplaza al artículo 4.4 1, apartado b) de las Especificaciones Legales Generales, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"NO SE RECONOCERÁ EL PAGO, EN LOS CERTIFICADOS DE OBRA QUE SE EXPIDAN, DE LOS MATERIALES ACOPIADOS EN LA OBRA."

ARTÍCULO 44° .- REDETERMINACIÓN DE PRECIOS -

Los precios de los Contratos se redeterminarán conforme a las pautas establecidas en el Decreto 2113/02 y la Resolución N° 404/07 cuyas copias se adjuntan.

ARTÍCULO 45° .- VALOR DEL LEGAJO.

El valor del presente legajo es de PESOS CIEN CON 0/100 (\$100,00.-).

