



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO Nº 1638



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

## PLIEGO DE ESPECIFICACIONES LEGALES GENERALES

### “REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTÁ “

*[Handwritten signature]*  
Arg. NATALI LECOT  
Directora General  
de Diseño Urbano  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

## ÍNDICE

- ARTÍCULO 1° OBJETO DE LA LICITACIÓN.
- ARTÍCULO 2° CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN.
- ARTÍCULO 3° INHABILIDADES PARA COTIZAR.
- ARTÍCULO 4° LEYES Y DOCUMENTOS QUE RIGEN EL PRESENTE LLAMADO.  
TERMINOLOGÍA.
- ARTÍCULO 5° INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.
- ARTÍCULO 6° DOMICILIO LEGAL.
- ARTÍCULO 7° JURISDICCIÓN.
- ARTÍCULO 8° INVITACIÓN, VISITA, CONSULTAS Y CIRCULARES.
- ARTÍCULO 9° DISTINTAS FORMAS DE INTEGRAR GARANTÍAS.
- ARTÍCULO 10° PRESENTACIÓN Y FORMALIDADES DE LAS OFERTAS.
- ARTÍCULO 11° MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.
- ARTÍCULO 12° APERTURA DE SOBRES.
- ARTÍCULO 13° CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.
- ARTÍCULO 14° VISTA DE LAS OFERTAS.
- ARTÍCULO 15° IMPUGNACIONES.
- ARTÍCULO 16° EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.
- ARTÍCULO 17° FACULTADES DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN
- ARTÍCULO 18° PROCEDIMIENTO PARA LA MEJORA DE OFERTAS.
- ARTÍCULO 19° DEVOLUCIÓN DE OFERTAS.
- ARTÍCULO 20° ADJUDICACIÓN.
- ARTÍCULO 21° DESISTIMIENTO DEL OFERENTE O ADJUDICATARIO.
- ARTÍCULO 22° GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.
- ARTÍCULO 23° SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.
- ARTÍCULO 24° FIRMA DEL CONTRATO. DOCUMENTACIÓN.
- ARTÍCULO 25° SANCIONES A LA FALTA DE FIRMA CONTRACTUAL.
- ARTÍCULO 26° AUMENTOS O REDUCCIONES DE CONTRATO.
- ARTÍCULO 27° SUJECCIÓN AL CONTRATO.
- ARTÍCULO 28° DEMORAS EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
- ARTÍCULO 29° CESIÓN DEL CONTRATO.
- ARTÍCULO 30° PERMANENCIA EN OBRA.
- ARTÍCULO 31° RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
- ARTÍCULO 32° RESCISIÓN POR QUIEBRA LIQUIDACIÓN O CONCURSO DE ACREEDORES.
- ARTÍCULO 33° RESCISIÓN POR INCAPACIDAD O MUERTE.
- ARTÍCULO 34° RESCISIÓN POR CULPA DEL CONTRATISTA.
- ARTÍCULO 35° EFECTOS DE LA RESCISIÓN POR CULPA DEL CONTRATISTA.
- ARTÍCULO 36° RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
- ARTÍCULO 37° RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO.
- ARTÍCULO 38° MULTAS.
- ARTÍCULO 39° APLICACIÓN DE MULTAS.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

### ARTÍCULO 1° OBJETO DE LA LICITACIÓN

El objeto de la presente licitación es la ejecución de la obra denominada "REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTÁ ". Los trabajos a realizar es recuperar las condiciones técnicas y estéticas de acabados, molduras y ornamentos presentes en los paramentos de la fachada sobre calle 10 y asegurar la estanqueidad de las cubiertas vinculadas a la misma.

La Contratista deberá tomar a su cargo y, salvar por su cuenta y riesgo los errores y/u omisiones del presupuesto oficial realizando los trabajos según planos y pliegos a efectos de que las obras cumplan con su finalidad.-

### ARTÍCULO 2° CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

La sola presentación de la oferta implica el conocimiento y aceptación por el interesado u oferente de las reglas, bases y condiciones de la presente licitación y de todos los anexos y disposiciones establecidas en la misma.

La Comuna conserva la facultad de rechazar todas las propuestas presentadas a la licitación, así como también, dejar sin efecto la presente licitación en cualquier momento del proceso licitatorio previo a su adjudicación, a su solo juicio, y sin incurrir por ello en responsabilidad alguna hacia él o los oferentes afectados por esta acción.-

### ARTÍCULO 3° INHABILIDADES PARA COTIZAR

No podrán participar en esta Licitación, por sí o por interpósita persona:

- a) los quebrados o concursados, mientras no hayan sido rehabilitados;
  - b) los inhabilitados por condena judicial;
  - c) las empresas que hayan incurrido en incumplimiento en contratos anteriores suscritos con la Provincia de Buenos Aires o la Municipalidad de La Plata;
  - d) los que se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad;
  - e) los que sufran inhibición general de bienes;
  - f) los deudores morosos de la Municipalidad, salvo que regularicen su situación con anterioridad a la fecha fijada para la apertura de los sobres;
  - g) los que tengan pedido de concurso de acreedores o de quiebra en trámite;
- los que revistieren el carácter de funcionarios, empleados, o cualquier otra naturaleza de relación de empleo con el Estado en el orden nacional, provincial o municipal.-

ALCA HAYATUNOT  
D. General  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- i) las personas que se encuentren procesadas por delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción;
- h) las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales;
- j) los empleadores incluidos en el registro público de empleadores con sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro;
- j) las organizaciones privadas en su criterio más amplio que habiendo sido beneficiadas de subsidios u aportes estatales estén incursas en incumplimientos en la presentación de rendición de cuentas.

Si la existencia de las mencionadas causales de inhabilidad se comprobare con posterioridad a la apertura de sobres, la Municipalidad podrá declarar la Inhabilidad del oferente para presentarse en futuras licitaciones, por hasta el término de diez (10) años. Además de ello, procederá a rechazar la propuesta de oficio o a declarar la nulidad de la adjudicación o del contrato (según la oportunidad en que se detecte el incumplimiento), con pérdida del depósito de garantía de la oferta o del contrato según el caso, y sin necesidad de previa Interpelación judicial o extrajudicial.-

#### **ARTÍCULO 4° LEYES Y DOCUMENTOS QUE RIGEN EL PRESENTE LLAMADO. TERMINOLOGÍA**

La presente licitación y las obras por contratar en su consecuencia quedan sometida a la siguiente normativa:

- 1) Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-ley 6769/58);
- 2) Pliego de Bases y Condiciones;
- 3) Ley N° 6021 de Obras Públicas de la Pcia de Bs. As. y su Decreto reglamentario N° 5488/59;
- 4) Ordenanza General N° 37 de aplicación en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires;
- 5) Ordenanza Municipal N°8687;
- 6) Decreto Municipal N°1340/94 Reglamento de Contrataciones;
- 7) Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires;
- 8) Decreto N°2980/2000;
- 9) Decreto Provincial N°290/21, N°995/22, y sus modificatorios.

En el presente Pliego se utilizan las siguientes expresiones y abreviaturas con el significado que se indica a continuación:



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*  
REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025  
FOLIO N° 1640



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES

6

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

**ADQUIRENTE:** Persona física o jurídica, que haya retirado o adquirido un pliego para la presente Licitación. Se utiliza como sinónimo la expresión Interesado.

**ADJUDICATARIO:** Es el oferente a favor del cual se ha dictado y notificado la adjudicación.

**APERTURA DE LA OFERTA:** Es el acto de dar publicidad al contenido de los sobres N°1 y N°2 de la oferta.

**CERTIFICADO:** todo crédito documentado que expida la Municipalidad a la Contratista con motivo del Contrato de Obra Pública.

**CIRCULAR:** Es un documento formal que utiliza la autoridad para dar a conocer una notificación o información. Generalmente es de carácter urgente y busca llegar a todos los oferentes.

**COMITENTE:** Es la Municipalidad de La Plata, se utiliza como sinónimo las expresiones Municipio o Comuna.

**CONTRATISTA:** Es el adjudicatario una vez suscrito el contrato por el cual se obliga.

**DIA:** Se refiere a todo día hábil en que funcionan las oficinas de la Municipalidad. Salvo indicación en contrario.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Son los Pliegos de Especificaciones Técnicas y documentación complementaria a ellos, que obran en la documentación licitatoria.

**INSPECCIÓN:** Personal Técnico de la Municipalidad de La Plata, que tendrá a su cargo la fiscalización de la ejecución de las obras y/o servicios.

**MES:** El período comprendido entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicando el régimen del Código Civil y Comercial de la Nación.

**OFERENTE:** Se entiende por tal, quien ha presentado oferta o propuesta para la presente licitación. Se utiliza como sinónimo las expresiones Interesado o Proponente.

**OFERTA:** Es la presentación realizada por la oferente, integrada por la documentación y antecedentes (Sobre N°1) y la propuesta económica (Sobre N°2).

**PLIEGO:** Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro contrato. Contiene las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los proponentes deben formular su oferta para participar en el proceso de selección del contratista.

**D.E.:** Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de La Plata. **S.P.O.S.P.:** Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

*[Handwritten signature]*  
Alcalde General  
de La Plata  
Municipalidad de La Plata

0649



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

SS.O.P: Subsecretaría de Obras Públicas.

SS.S.P.: Subsecretaría de Servicios Públicos.

D.G.C.C.: Dirección General de Compras y Contrataciones.

P.E.L.G: Pliego de Especificaciones Legales Generales.

P.E.L.P: Pliego de Especificaciones Legales Particulares.

P.E.T.G: Pliego Específico Técnico General.

P.E.T.P: Pliego Específico Técnico Particular.

#### **ARTÍCULO 5° INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL**

Cuando los planos y demás documentos del contrato presenten dudas para la contratista, este recabará de la Inspección con la debida anticipación las aclaraciones correspondientes, siendo siempre responsable de la demora o perjuicio que pudiera significar tal omisión. Los planos, proyectos y demás documentos del contrato se complementan entre sí de forma que cualquier omisión en uno de ellos queda salvada por su referencia en el otro.

Para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se establece el siguiente orden de prioridad:

- 1) Notas aclaratorias y condiciones especiales.
- 2) Anexo conteniendo Especificaciones particulares del Pliego.
- 3) Memoria descriptiva.
- 4) Planos de detalle.
- 5) Planos de conjunto.
- 6) Especificaciones técnicas complementarias.
- 7) Especificaciones generales del Pliego.
- 8) Presupuesto Oficial.

Si la discrepancia surgiera en un mismo plano entre la medida en escala y la acotada, primará esta última.

En caso de discrepancia entre dos especificaciones de igual validez, en lo que respecta al orden de prioridad establecido, el contratista quedará eximido de la responsabilidad, siempre que hubiese ejecutado el trabajo en la forma prevista por cualquiera de las disposiciones que se opongan entre sí.

#### **ARTÍCULO 6° DOMICILIO LEGAL**

Los interesados deberán constituir domicilio dentro del Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, donde se considerarán válidas y producirán pleno efecto todas las notificaciones que allí se practiquen. Asimismo, deberán constituir un domicilio electrónico y denunciar la casilla de email donde se cursarán todas las notificaciones.



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

#### ARTÍCULO 7° JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial La Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.

#### ARTÍCULO 8° INVITACIÓN. VISITA. CONSULTAS Y CIRCULARES

El pliego será remitido junto con la invitación, si correspondiera, que haga la S.P.O.S.P a los invitados.

A fin de ser considerada la propuesta en la licitación de referencia, el pliego deberá estar completo con el formulario oficial de la Municipalidad de La Plata (PEDIDO DE COTIZACIÓN, expedido mediante sistema RAFAM) sin el cual no será válida la oferta a presentarse.

Cuando así lo exigiere la Comuna, será obligación del oferente realizar la visita de obra, razón por la cual no se podrá alegar desconocimiento de las interferencias de obra, ni del lugar donde se ejecutarán las tareas o cualquier otro tipo de información que pueda influir en la ejecución de las obras.

La S.S.O.P. de oficio o a pedido de parte podrá efectuar, aclaraciones o correcciones a las disposiciones del Pliego mediante la emisión de Circulares, hasta 48 hs. previas a la apertura de los sobres, siendo las mismas partes del presente Pliego.

Las Consultas solamente podrán ser solicitadas por los oferentes a la presente licitación. Las mismas deberán formularse por escrito y presentarse en la S.P.O.S.P hasta CINCO (5) días hábiles anteriores a la fecha de la apertura de los sobres.

#### ARTÍCULO 9° DISTINTAS FORMAS DE INTEGRAR GARANTÍAS

Las garantías deberán integrarse en algunas de las formas que a continuación se indican:

9.1. Mediante depósito en dinero, en efectivo en la Tesorería de la Municipalidad.

9.2. Aval otorgado por cualquier entidad bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina, a satisfacción del organismo licitante.

9.3. Fianza bancaria, emitida por una entidad financiera autorizada por el Banco Central de la República Argentina. El otorgante de la fianza deberá constituirse en fiador solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación. Deberá cumplimentar, en lo pertinente, los recaudos detallados en los apartados anteriores respecto de la póliza de

ARGENTALLI ECOMY  
Oficina Central  
de Gestión Urbana  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

seguro de caución.

9.4. Seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación a favor de La Municipalidad De La Plata. Cualquier seguro de caución que presente el oferente, deberá ajustarse a los siguientes requisitos:

9.4.a) Responderán íntegramente a las normas que al efecto emita la Superintendencia de Seguros de la Nación.

9.4.b) Se ajustarán en lo pertinente a lo dispuesto por el Decreto 5.488/59, reglamentario de la Ley 6021, en su artículo 27, modificado por Decreto nº1833/83 y en su artículo 16 por el Decreto nº2190/84, y sus modificatorios, ambos de la Provincia de Buenos Aires.

9.4.c) El asegurador deberá renunciar a exigir la intimación judicial y extrajudicial del pago al tomador, previa a la configuración del siniestro, y constituirse en fiador liso y llano y solidario, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión. Bajo ningún supuesto el asegurador podrá rescindir o dejar sin efecto en forma unilateral la garantía que otorga por la oferta o cumplimiento del contrato, hasta tanto la Municipalidad no lo desobligue en forma expresa y por escrito.

9.4.d) Estando firme en sede administrativa la resolución que establezca la responsabilidad del tomador del seguro por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el beneficiario del seguro, tendrá derecho a exigir al asegurador el pago correspondiente.

#### **ARTÍCULO 10° PRESENTACIÓN Y FORMALIDADES DE LAS OFERTAS**

Las ofertas deberán ser presentadas por el oferente en la S.P.O.S.P, hasta 30 minutos previos a la apertura de sobres.

Deberán presentarse impresas en original y copia, escritas totalmente en castellano, debiendo indicarse en cada ejemplar si se trata de original o copia. Tanto la documentación original como la copia, **OBLIGATORIAMENTE DEBERÁN PRESENTARSE EN CARPETA CON GANCHO, TODAS SUS HOJAS CON FIRMAS OLÓGRAFAS DEL TITULAR DE LA EMPRESA Y EL REPRESENTANTE TÉCNICO, LAS CUALES ESTARÁN FOLIADAS CON EL NÚMERO CORRESPONDIENTE Y, ADEMÁS, DEBERÁ TENER UN ÍNDICE PARA FACILITAR LA UBICACIÓN DE CADA DOCUMENTO.**

Estas carpetas estarán contenidas en dos sobres cerrados, en la cubierta de cada sobre se indicará claramente el nombre del oferente con las firmas correspondientes exigidas en los párrafos precedentes, la identificación de la presente licitación, y número de sobre (los cuales se presentarán dentro de un tercer sobre que los contenga, en el que solamente se hará mención de la licitación y fecha de apertura de los sobres).



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1642



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Las raspaduras, interlineados, sobreimpresos y testados, deberán ser debidamente salvados por el firmante.

Los precios cotizados se entenderán en pesos de curso legal y de pago contado.

Los oferentes cotizarán la totalidad de las obras a ejecutar y la totalidad de los ítems detallados en las planillas que como anexos forman parte del presente pliego.

En todos los casos en que exista diferencia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida la expresada en letras.

En caso de duda o discrepancia, en todos los casos prevalecerá el original sobre la copia.

En la oferta deberá acreditarse en debida forma la personería y la facultad para ejercer la representación legal, acompañando la documentación correspondiente, debidamente certificada y legalizada en su caso.

**a) SOBRE N° 1. El mismo contendrá:**

- 1.- Comprobante de adquisición del pliego (cualquiera fuere su obtención, gratuita u onerosa).
- 2.- Nota de presentación en la que se acepten la jurisdicción, los procedimientos, condiciones y metodología de evaluación de ofertas, y demás requisitos de la presente licitación.
- 3.- Declaración jurada de no estar incurso en ninguna de las Inhabilidades para cotizar.
- 4.- Si se trata de una persona física, datos completos de identificación (nombres y apellido completo, tipo y número de documento de identidad, datos filiatorios).
- 5.- Si se trata de una persona jurídica, copia autenticada del contrato social, estatutos y demás documentos societarios habilitantes, con domicilio social actualizado y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para representar a la sociedad, formular la oferta y obligar a la sociedad. En caso de sociedades de hecho, deberán acompañar el correspondiente contrato con detalle del objeto y mención de que sus miembros asumen en forma expresa la plena responsabilidad solidaria e indistinta. Asimismo, deberán dar cumplimiento a los mismos requisitos exigidos en este capítulo para personas jurídicas y acompañar documentación que acredite que los signatarios de la oferta se encuentren legalmente habilitados para representar a la sociedad de hecho.
- 6.- En caso de consorcios o de UT, el acuerdo consorcial o contrato de UT, deberá establecer claramente un objeto compatible con la presente licitación, así como un plazo determinado de duración el que en ningún caso podrá ser

*[Handwritten signature]*  
Sr. JUAN LECOT  
Secretaría General  
de Ordenamiento  
Municipal de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

inferior al de la recepción definitiva de la obra. En el acuerdo consorcial o contrato de UT los miembros deberán asumir en forma expresa la plena responsabilidad solidaria e indistinta, frente a la Municipalidad, por todos los efectos de la oferta y del contrato objeto de la presente licitación. Deberá presentarse la documentación exigida por el Código Civil y Comercial de la Nación y la ley 19.550 y sus modificatorias para la constitución de este tipo de sociedades.

El compromiso de conformación de UT deberá hacerse efectivo previo a la firma del Contrato de Obra, con su correspondiente inscripción en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas y la constancia de CUIT.

7.- Pliego de bases y condiciones debidamente firmado de puño y letra en todas sus hojas por el oferente o su representante legal.

8.- Garantía de mantenimiento de la oferta, será por un monto equivalente al UNO por ciento (1%) del presupuesto oficial. La misma, deberá ser integrada en alguna de las formas establecidas en el presente Pliego.

9.- Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de La Plata, o en su defecto constancia del inicio del trámite de inscripción, la que deberá estar cumplimentada antes de la adjudicación de la oferta o de cada una de las empresas que formasen la U.T o consorcio.

10.- Certificado de capacidad técnica y financiera extendida por el Registro de Licitadores del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y/o Certificado de Capacidad de Contratación anual expedido por el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas, según exigencia. (Consultar en el Anexo A del Pliego Especificaciones Legales Particulares, la capacidad de contratación, especialidad y certificados exigidos).

En caso de que el oferente sea una U.T. o Consorcio, todas las firmas integrantes deberán estar inscriptas en los Registros de Proveedores de la Municipalidad y del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y al menos una de las empresas integrantes deberá cumplir con la totalidad de las exigencias en lo referente a la capacidad técnico-financiera requerida.

11.- Documentación que acredite: a- el cumplimiento de la Ordenanza General 37.

b- Certificado ley 10490 expedido por el Ministerio de Trabajo de la Pcia. de Buenos Aires, correspondiente al semestre próximo pasado.

c- Libre deuda expedido por APR.

d- Últimas seis (6) Declaraciones Juradas F 931 AFIP con la nómina del personal contratado.

e- Certificado cobertura ART.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

  
REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025  
FOLIO Nº 1643



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

12.- Referencias Bancarias y Comerciales del proponente.

13.- Declaración del domicilio real o societario y constitución de domicilio en el partido de La Plata, que podrá ser el mismo u otro diferente al constituido en oportunidad de adquirir el Pliego, sometiéndose expresamente a la jurisdicción y condiciones establecidas en el presente pliego.

14.- El balance correspondiente al último ejercicio económico cerrado, de acuerdo con lo que establezca el estatuto societario.

Balance inicial cuando la antigüedad de la sociedad sea menor a un ejercicio económico y su estado patrimonial actualizado, con un plazo no mayor de treinta días anteriores a la fecha de apertura de esta licitación.

En los casos de personas físicas, estado patrimonial actualizado, con un plazo no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de apertura de la licitación.

En todos los casos, deberán acompañarse certificados suscriptos por profesional competente y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas respectivo, debidamente legalizado en su caso.

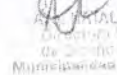
Los estados patrimoniales que deberán acompañarse indicarán el criterio de valuación empleado y deberán reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificaciones de plazos y garantías constituidas.

Si el oferente fuere un consorcio o una UT, los requisitos enumerados en los incisos anteriores deberán ser presentados por cada integrante del Consorcio o UT, salvo lo dispuesto en el presente artículo.

15.- Designación y conformidad de Representante Técnico para el Estudio y Propuesta del pliego, el que deberá ser un profesional universitario con incumbencias correspondientes a la obra de referencia y matrícula habilitante de la Provincia de Buenos Aires vigente al momento de la oferta, lo cual deberá ser acreditado mediante constancia emitida por el Colegio Profesional correspondiente. Asimismo, se deberá acompañar el Contrato visado por el correspondiente Colegio Profesional y el comprobante de pago de aportes previsionales correspondiente.

16.- Declaración jurada de las obras ejecutadas en calidad de contratista o subcontratista, de similares características a los licitados, consignándose: denominación de la obra, características técnicas de la misma, monto del contrato, fecha, plazo de ejecución, fecha de recepción y concepto del comitente sobre calidad del trabajo realizado, cumplimiento de plazo y otras disposiciones contractuales.

17.- Declaración jurada del oferente responsabilizándose de la tenencia de toda documentación respecto a las maquinarias y equipos a utilizar en la obra. Asimismo, deberá detallar la nómina e identificación de ellas/os, así como también, el carácter de su posesión (propios o no).

  
AUTENTICADO  
Director General  
de Control Urbano  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

**b) SOBRE N° 2. El mismo contendrá:**

1.- La cotización o propuesta económica según el formulario del PLIEGO ESPECIFICACIONES LEGALES PARTICULARES - ANEXO A en su Anexo I, y además adjuntar el formulario Municipal de Pedido de Cotización, debiendo tener en cuenta que:

a- La propuesta debe corresponder a trabajos completamente terminados, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

b- El importe del presupuesto incluye los gastos directos e indirectos, gastos generales, beneficios, Impuesto al Valor Agregado, seguros y honorarios profesionales y demás cargas fiscales vigentes. Queda establecido que el monto de la oferta a presentar comprende igualmente la totalidad de dichos conceptos (según formulario Anexo).

2.- Análisis de precios completo, con desglose de los ítems que conforman la obra, de acuerdo con las Planillas de Cómputo y Presupuesto.

El precio de los ítems deberá incluir todos los costos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de la contratación en un todo de acuerdo con la documentación contractual. A título de ejemplo se detallan algunos de los gastos a considerar: Materiales; Fletes; Mano de obra, Cargas Sociales; Obradores; Señalamiento en la vía pública; Gastos Generales, etc.-

3.- El Plan de Trabajos.

El Interesado será el único responsable de los errores en que hubiera incurrido al formular su oferta. Por el solo hecho de cotizar, declara haberse compenetrado de toda la documentación de la presente licitación, así como de las características técnicas de las mismas, no pudiendo por lo tanto alegar posteriormente dudas o desconocimiento al respecto.

**ARTÍCULO 11° MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

El oferente se obliga a mantener su propuesta por el plazo de NOVENTA (90) días corridos contados desde la fecha del acto de apertura, lapso durante el cual la comuna resolverá la adjudicación y la notificará. Transcurrido dicho plazo sólo podrá efectuar dicha adjudicación, previa conformidad por escrito del proponente. La devolución del depósito de garantía no implica el retiro de la oferta.-

**ARTÍCULO 12° APERTURA DE SOBRES**

En el lugar, día y hora fijado para la apertura de sobres, o el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél fuera declarado feriado o de asueto administrativo, se dará comienzo al acto de apertura de los sobres.

Se abrirán los sobres de las propuestas y de su contenido se dejará constancia en el acta, la que será firmada por el funcionario que preside el acto,



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

autoridades que asistan y personas presentes que deseen hacerlo.  
Una vez iniciado el acto, este no podrá ser interrumpido por motivo alguno.  
Todos los oferentes tendrán derecho a hacer asentar en el Acta las observaciones que sean procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura.

No se admitirá la formulación de observaciones o impugnaciones referidas a otras ofertas, las que podrán efectuarse dentro del plazo de vistas, y previo depósito en garantía conforme a lo establecido en el presente pliego.

En el Acta a labrarse con motivo de la apertura de sobres, se establecerá un número a las ofertas presentadas, por orden de su apertura, y se dejará constancia de lo solicitado por la normativa municipal.

El Acta será leída y suscrita por los funcionarios actuantes y los oferentes o sus representantes legales que deseen hacerlo.

La copia del acta será suministrada a los oferentes que lo soliciten, dentro de los DOS (2) días contados a partir del acto de apertura.-

#### **ARTÍCULO 13° CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

La no presentación o presentación defectuosa de la documentación requerida en el Art. 10, apartado a) incisos 8) y 10) referidas al sobre Nº 1, así como el apartado b) inciso 1 solicitada en el sobre Nº 2, motivará el rechazo de la oferta en el mismo Acto de Apertura. La omisión de la presentación de la documentación solicitada en los incisos restantes, así como los vicios que presenten, podrán ser subsanados por el oferente dentro de los DOS (2) días hábiles de la intimación que cursará la S.P.O.S.P Vencido dicho plazo sin que se dé cumplimiento a lo intimado, la oferta será desestimada.

Las causas de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de las propuestas podrán surtir efecto posteriormente si se comprobaren durante el estudio de las mismas. -

#### **ARTÍCULO 14° VISTA DE LAS OFERTAS**

Los oferentes tendrán un plazo de DOS (2) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de apertura de sobres para consultar las restantes propuestas y deducir en su caso, dentro del mismo plazo común, las impugnaciones que estimaren convenientes.-

#### **ARTÍCULO 15° IMPUGNACIONES**

Se establece como presupuesto formal para la admisibilidad de la presentación de cualquier tipo de impugnación -tengan éstas la forma de recurso, reclamo, observación o cualquier otro modo de petición-, la constitución de un depósito en caución por la suma equivalente al 0.5% del

*[Handwritten signature]*  
ALFONSO LECOT  
Intendente General  
de Desempeño Urbano  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

presupuesto oficial. El mismo será realizado en la Tesorería Municipal y, en su caso, si la impugnación prospera total o parcialmente será reintegrado al impugnante. En caso contrario, el depósito quedará perdido para el proponente a favor de la Municipalidad.

De las impugnaciones se dará traslado a los oferentes impugnados por el término de DOS (2) días hábiles al solo efecto de que tomen conocimiento de la misma, y manifiesten, dentro de dicho plazo, lo que estimen pertinente respecto de la impugnación.

Queda establecido que no podrá acompañarse en tal oportunidad documentación que debió ser presentada en el sobre correspondiente.

Cumplidos los trámites señalados precedentemente, en cuanto correspondiere, quedará concluido el período de vistas e impugnaciones. Las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación por la Comisión respectiva.-

#### **ARTÍCULO 16° EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

El sobre N° 1 de las ofertas servirá para evaluar la documentación solicitada en el artículo 10, la capacidad empresarial, técnica y financiera de los proponentes, en que el sobre N° 2 lo será para analizar la documentación requerida en el mencionado artículo solicitada en el artículo 10 y la propuesta económica de los oferentes.

La documentación contenida en las ofertas será analizada en primera instancia por la Comisión de Evaluación Técnica, designada por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, deberá efectuar el análisis de la oferta sobre la base de una metodología que pondere los distintos factores concurrentes en la presente licitación y demuestre la adecuación de las ofertas a las bases del llamado y capacidades suficientes en cada oferente. Las ofertas serán dispuestas en orden de mérito por la Comisión, según la cotización efectuada por los oferentes.

Esta Comisión podrá requerir los informes que considere convenientes a los oferentes, a las reparticiones técnicas intervinientes, etc. Con los datos proporcionados por los oferentes o los que recabe de terceros, la Comisión verificará y evaluará la idoneidad y capacidades de cada uno de ellos y determinará cuál es la oferta más conveniente, todo lo cual se formalizará mediante un dictamen.

Posteriormente, pasará a la Secretaría Administrativa, quien emitirá un informe de pre adjudicación con su correspondiente acta.

Finalmente, tomará intervención la Secretaría Legal y Técnica, quien analizará el cumplimiento de las exigencias legales por parte de los oferentes, así como también, el acatamiento a los distintos procedimientos legales que conforman el proceso licitatorio, determinando la factibilidad de la



*[Handwritten signature]*



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

adjudicación.

Producido el dictamen, el D.E emitirá un Decreto que disponga la selección de la oferta más conveniente, la cual resolverá todas las impugnaciones formuladas y será notificado a los oferentes a quienes se les hará saber la adjudicación, el rechazo de las propuestas y la devolución de garantías.-

#### ARTÍCULO 17° FACULTADES DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN

1.- Todos los oferentes estarán obligados a suministrar la información adicional que se considere pertinente, a solicitud de la Comisión fijándose un plazo perentorio para cumplimentarla, pero de ningún modo tales presentaciones podrán ser modificatorias de la oferta presentada.

Si los oferentes no cumplieren con el plazo acordado en cuanto lo solicitado por la Comisión, se podrá tener por desistida su presentación.

2.- La presentación incompleta o falsa de la documentación que se solicita conforme a las exigencias expresadas en cada caso podrá tener como consecuencia la descalificación del oferente.

3.- La Comisión tendrá la facultad de auditar la información suministrada por los oferentes, debiendo éstos facilitar todo trámite de verificación y la gestión para visitar las obras efectuadas por los mismos. El incumplimiento de ésta obligación podrá producir las consecuencias previstas en el último párrafo del apartado 1.

4.- Es condición de admisibilidad de la propuesta presentar un equipamiento con suficiente adecuación tecnológica, cantidad y estado de uso para la ejecución eficiente de la obra, conforme a lo requerido en este llamado a licitación.

La Comisión evaluará si alguno o todos los equipos indicados por el oferente, cumplen las condiciones mínimas establecidas por las reglas del buen arte para la ejecución de la obra, incluso las equivalencias técnicas entre la denominación y la realidad de los equipos que presente la empresa para ejecutar los trabajos.

5.- En el supuesto de única propuesta o si hubiere dos o más igualmente ventajosas y más convenientes que las demás y/o si excedieran la reserva presupuestaria prevista, podrá solicitar a la S.P.O.S.P que requiriera una mejora de oferta que sea más conveniente a los intereses del municipio.

#### ARTÍCULO 18° PROCEDIMIENTO PARA LA MEJORA DE OFERTA

Una vez requerida la mejora de oferta, el plazo de presentación será dentro de los DOS (2) días de notificado él o los oferentes, debiendo en tales casos, realizar nuevamente -en sobre cerrado- una nueva cotización ajustándola al monto oficial presupuestado y al incremento legalmente autorizado. Dicho acto tendrá las formas previstas en este pliego para la apertura de los sobres Nº 2.

*[Handwritten signature]*  
Dir. General  
de Planeación  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

En el supuesto de dos o más oferentes, y de producirse una nueva paridad la adjudicación podrá hacerse al oferente que reuniera mayor capacidad Técnica y Financiera, a juicio del D.E.-

#### **ARTÍCULO 19° DEVOLUCIÓN DE OFERTAS**

Los sobres Nº 2 de las ofertas que sean declaradas inadmisibles o rechazadas por incumplir con los recaudos exigidos en el sobre nº 1, serán puestos a disposición de los oferentes sin abrir en el despacho de la S.P.O.S.P. En caso de no concurrir aquéllos o negarse a retirarlos, se dejará constancia de ello en el expediente, y se dispondrá su guarda por 30 días. Cumplido dicho plazo se procederá a su destrucción.-

#### **ARTÍCULO 20° ADJUDICACIÓN**

La adjudicación recaerá sobre la propuesta más ventajosa, siempre que se ajuste a las Bases y Condiciones de la Licitación.

Cuando se disponga la adjudicación a un proponente cuya oferta no sea la de menor monto se deberá justificar las razones que inducen a tal decisión, teniendo en cuenta las bases y condiciones de la Licitación. Dichas razones pueden ser: técnicas, económicas y/o de calificación de las empresas.

En caso de presentarse solo una propuesta, la misma podrá aceptarse y adjudicarse por decreto fundado, siempre que del estudio que se realice resulte la conveniencia de la misma.

El acto de adjudicación será notificado a todos los oferentes precalificados. Las impugnaciones a la adjudicación que eventualmente se presentaren tramitarán por expediente separado, formado con las copias pertinentes sin interrumpir el trámite del principal, aplicándose lo establecido en el presente pliego para las impugnaciones y, con carácter supletorio las normas de la Ordenanza General 267/80.-

#### **ARTÍCULO 21° DESISTIMIENTO DEL OFERENTE O ADJUDICATARIO**

Si antes de resolverse la adjudicación o de suscribirse el respectivo contrato y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, ésta fuera retirada, el oferente perderá la garantía que hubiere constituido en beneficio de la Municipalidad y será suspendido en el Registro de Proveedores por el término de un año. La pérdida de la garantía referida, lo será sin perjuicio de la reparación de los daños que con tal proceder causare a la Municipalidad.-

#### **ARTÍCULO 22° GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Será condición para la firma del respectivo Contrato de adjudicación, constituir una garantía de cumplimiento del contrato por un monto no inferior al CINCO por ciento (5%) del monto de la oferta adjudicada, mediante

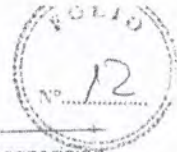


*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".  
cualquiera de las formas establecidas en el presente pliego.-

**ARTÍCULO 23° SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS**

Cuando la comuna lo solicite, debido a las características de la obra, la adjudicataria deberá contratar un seguro de responsabilidad civil cuya suma asegurada deberá ser del DOS por ciento (2%) del valor de contrato -no pudiendo ser inferior a\$ 10.000.000 por evento-, de manera de deslindar toda responsabilidad al Municipio.-

**ARTICULO 24° FIRMA DEL CONTRATO. DOCUMENTACIÓN**

Adjudicada la obra a la Contratista, se notificará de ello al interesado en el domicilio constituido y se le intimará a que concurra a firmar el Contrato dentro de los diez (10) días hábiles, contados desde la notificación, provisto de la siguiente documentación, a saber:

- 1.- Garantía de cumplimiento del Contrato de acuerdo a lo establecido en el presente pliego;
- 2.- Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires;
- 3.- Certificado de antecedentes expedido por el Registro de Juicios Universales del Departamento Judicial correspondiente al domicilio comercial del adjudicatario;
- 4.- Contrato Profesional del Representante Técnico visado por el Colegio Profesional pertinente;
- 5.- Comprobante de pago de aportes por las tareas a desarrollar por parte del Representante Técnico;
- 6.- Certificado de Libre Deuda extendido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, para todos los directivos y responsables de las personas jurídicas, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 13.074 y Decreto Provincial 340/04.
- 7.- Póliza de seguro de responsabilidad civil de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23 del presente pliego.

Los Gastos que se originen para formalizar el Contrato, serán por exclusiva cuenta del adjudicatario, incluidos los sellados de Ley.

**ARTÍCULO 25° SANCIONES A LA FALTA DE FIRMA CONTRACTUAL**

Transcurridos los CINCO (5) días hábiles desde la intimación notificada en el artículo precedente y no habiéndose formalizado el respectivo contrato, el D.E podrá dejar sin efecto la adjudicación de la obra sin necesidad de interpelación previa, con pérdida de la garantía de oferta, pudiendo disponer

*[Handwritten signature]*  
Atq. María Leticia  
Directora General  
de Planeación  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del Informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

la adjudicación en favor del oferente que le siga en el orden de méritos, ello lo será sin perjuicio de las multas y/o reclamo de reparación de los daños que con tal proceder causare a la Comuna.

Si la falta de la firma fuere atribuible a la municipalidad, el adjudicatario podrá solicitar que se deje sin efecto la adjudicación, con devolución de la garantía de la oferta, pero sin que ello genere reconocimiento de indemnización alguna.

#### **ARTÍCULO 26° AUMENTOS O REDUCCIONES DE OBRAS**

Podrá la Municipalidad disponer aumentos o reducciones de obra contratada, siempre que no excedan en conjunto el VEINTE por ciento (20%) del monto total del contrato, las que serán obligatorias para el contratista, abonándose en el primer caso el importe del aumento, sin que tenga el contratista derecho en el caso de reducciones a reclamar indemnización alguna por los beneficios que hubiese dejado de percibir.

La autorización para efectuar los trabajos de ampliaciones, modificaciones, obras nuevas e imprevistas deberá emanar del D.E. dentro del porcentaje establecido en este artículo, fijando para estos casos, las variaciones de plazo si correspondiera. En este supuesto no se firmará nuevo contrato.

También el D.E. podrá disponer, previo dictamen del organismo técnico municipal, trabajos que superen el porcentaje precedente y que resulten indispensables, urgentes o convenientes en una obra en curso de ejecución siempre que el importe de estos trabajos no exceda el CINCUENTA (50%) por ciento del monto total contratado. Para este supuesto, se deberá suscribir un nuevo contrato estableciendo las nuevas condiciones.

En toda ampliación de obra o en todas las obras adicionales o imprevistas que se autoricen, el contratista deberá efectuar los depósitos complementarios de la garantía.-

#### **ARTÍCULO 27° SUJECCIÓN AL CONTRATO**

No podrá el contratista por sí o por terceros, hacer trabajos sino con estricta sujeción al contrato y a las reglas del buen arte.

Los materiales de mejor calidad o la mejor ejecución empleada por el contratista no le darán derecho a mejora de precios.

En caso de fuerza mayor debidamente justificada, la S.P.O.S.P. podrá autorizar el empleo de materiales de distinta calidad, a exclusiva cuenta y costo del contratista.-

#### **ARTÍCULO 28° DEMORAS EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Las demoras en la ejecución y terminación de los trabajos darán lugar a la



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

aplicación de multas o sanciones que fija el presente Pliego de Bases y Condiciones, salvo que el contratista pruebe que se debieron a causas justificadas.

El contratista quedará constituido en mora por el solo hecho del transcurso de los plazos estipulados en el presente Pliego de Bases y Condiciones y obligado al pago de la multa correspondiente, sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna, debiéndose descontar el importe respectivo de los certificados a emitir o en su defecto de las garantías constituidas. La aplicación de la multa será dispuesta por la S.P.O.S.P.

Las impugnaciones o recursos deducidos contra las multas aplicadas serán resueltas por la S.P.O.S.P.

Las causas justificadas eximentes de responsabilidad por mora en el plazo de contrato serán denunciadas por el contratista dentro del plazo perentorio de QUINCE (15) días de producidas por escrito debiendo acompañar, si correspondiere, la prueba de su existencia. La petición será informada por la inspección de obra, respecto de la incidencia en la marcha de los trabajos, de la que se dará vista al contratista dentro de los QUINCE (15) días de efectuada la presentación. Toda solicitud de prórroga deberá ser resuelta por el D.E.-

#### ARTÍCULO 29° CESIÓN DEL CONTRATO

La contratista podrá ceder o transferir el contrato previa aceptación y dictamen por parte de la S.P.O.S.P., y Decreto del D.E., y en la medida que cumpla los siguientes requisitos:

1. Que el cesionario, inscripto en la especialidad correspondiente en el Registro de Licitadores, tenga capacidad técnico- financiera suficiente para la totalidad del contrato original y que el saldo de dicha capacidad supere el monto de la obra que falta ejecutar;
2. Que el cedente haya ejecutado al tiempo de la cesión, no menos del treinta por ciento (30%) del monto de los trabajos;
3. Que el cesionario presente documentos que sustituyan a la garantía de cualquier naturaleza que hubiera presentado o se le hubiera retenido al contratista cedente.-

#### ARTÍCULO 30° PERMANENCIA EN OBRA

El contratista, el representante técnico o un profesional idóneo aceptado por la S.P.O.S.P., deberá hallarse presente durante las horas de ejecución de los trabajos.

No podrán ejecutarse tareas sin la presencia de las personas enunciadas, bajo pena de la suspensión de las obras sin interrupción de los plazos

SECRETARÍA LEGAL  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".  
contractuales.-

#### **ARTÍCULO 31° RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

El contratista deberá tomar todas las medidas y precauciones para evitar daños al personal de la obra, a esta misma y a terceros. Será en todos los casos responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la impericia de sus agentes u obreros, como así también de la mala fe, o falta de honestidad en el suministro o uso indebido de materiales, en el uso de máquinas y herramientas, por maniobras en el obrador, o por cualquier otra causa relacionada con la ejecución de la obra y responderá en todos los casos, directamente a la Municipalidad y/o a terceros por los daños producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera sea su causa o naturaleza, quedando entendido que el resarcimiento de los perjuicios correrá por exclusiva cuenta del contratista, no teniendo por ello derecho a pedir compensación alguna, poniendo a cubierto a la Municipalidad de todos los gastos y costos a que diera lugar, pudiendo hacerse efectivo del depósito de garantía o de los créditos, pendientes de cobro.

En ningún caso la Municipalidad será responsable de los daños y perjuicios emergentes de la ocupación temporaria de la propiedad privada hecha por el contratista en el obrador o campamento.

El contratista será responsable de los daños a los servicios públicos (gas, luz, cloacas etc.) cuando los mismos se realicen sin conocimiento y/o permiso de las entidades prestatarias de los servicios.

La recepción definitiva y la devolución de la garantía no eximen a la contratista y a su representante técnico de la responsabilidad de su trabajo con arreglo al Código Civil y Comercial de la Nación y a la ley 6021.-

#### **ARTÍCULO 32° RESCISIÓN POR QUIEBRA LIQUIDACIÓN O CONCURSO DE ACREEDORES**

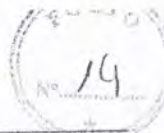
La quiebra, la liquidación sin quiebra o el concurso de acreedores del contratista producirán de pleno derecho la rescisión del contrato.

Dentro de un plazo de SESENTA (60) días contados desde la fecha del auto de quiebra, de liquidación sin quiebra o de declaración de concurso podrá la Municipalidad aceptar que otra persona propuesta por sus acreedores o alguno de ellos, inscripta en la especialidad correspondiente del Registro de Licitadores, tome a su cargo el contrato en iguales condiciones siempre que tenga suficiente capacidad técnico- financiera para la ejecución del monto total de la obra y haga efectiva iguales garantías que el titular del contrato.-

#### **ARTÍCULO 33° RESCISIÓN POR INCAPACIDAD O MUERTE**



*[Handwritten signature]*



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

En caso de incapacidad o muerte del contratista, antes o luego de la firma del contrato de obra, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación si dentro del plazo de NOVENTA (90) días sus herederos o sus representantes legales, según corresponda, no la tomaren a su cargo ofreciendo las mismas garantías que las exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones, y siempre que a juicio de la Municipalidad tuvieren o suplieren las condiciones necesarias de capacidad técnico financiera para su cumplimiento.

También podrán, dentro de dicho término y en iguales condiciones proponer a una de las firmas inscriptas en la especialidad correspondiente del registro de licitadores con la capacidad suficiente para el caso.

Si el D.E. decretara la rescisión por muerte o incapacidad del contratista, abonará a la sucesión o al curador lo que se adeudare por los trabajos ejecutados y se le permitirá retirar el plantel, útiles y materiales. En este caso, se devolverán los depósitos de garantía no afectados o sujetos a condición. Si conviniera a la Municipalidad el plantel, los útiles y materiales acopiados para la obra, podrá arrendarlos o adquirirlos previa tasación efectuada por tres profesionales de la Comuna.-

#### ARTÍCULO 34° RESCISIÓN POR CULPA DEL CONTRATISTA

La Municipalidad tendrá derecho a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial ni extrajudicial en los siguientes casos:

Cuando el contratista sea culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.

Cuando aquel infrinja las leyes del trabajo en forma reiterada.

Cuando efectúe cesión del contrato sin previa autorización otorgada por la Municipalidad.

Cuando el total de las multas aplicadas alcance al 15% del monto del contrato. Cuando se exceda sin causa justificada del plazo fijado en las bases de la licitación, para la iniciación de las obras.

Cuando no llegare a justificar las demoras en la ejecución de la obra, en caso de que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajos y a juicio de la S.P.O.S.P. no pueda terminarse la obra en los plazos estipulados. En estos 2 últimos supuestos, la Municipalidad deberá intimar previamente al Contratista por orden de servicio, cédula o telegrama colacionado dirigido al domicilio constituido, para que inicie o acelere los trabajos hasta alcanzar el nivel contractual de ejecución en el plazo que a tales efectos se le fije.

Vencido el plazo de intimación e iniciadas las actuaciones tendientes a la rescisión, la S.P.O.S.P. dispondrá la paralización de los trabajos tomando posesión de la obra, equipos y materiales, debiendo en la disposición

Ato. NATALIE BOT  
Directora General  
de Obras y Planes  
Municipales



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".  
respectiva fijar el plazo dentro del cual se formará inventario.  
La comuna podrá disponer de los materiales perecederos con cargo de reintegro al crédito del contratista.-

#### **ARTÍCULO 35° EFECTOS DE LA RESCISIÓN POR CULPA DEL CONTRATISTA**

Resuelta la rescisión del contrato por culpa del contratista, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

El contratista responderá por los perjuicios que sufra la Municipalidad a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de las obras o por la ejecución de estas por administración.

La Municipalidad dispondrá, si lo creyere conveniente (previa valuación) de los equipos y materiales que se encuentran en obra necesarios para la continuación de la misma.

Los créditos, que resulten por los materiales equipos e implementos que la Municipalidad reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean de recibo, quedarán retenidos a la resulta de la liquidación final de los trabajos ejecutados hasta el momento de la rescisión del contrato.

Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en estas especificaciones, el contratista incurso en fraude o grave negligencia perderá los depósitos de garantía. Asimismo, se lo eliminará o suspenderá en el Registro de Licitadores de la Comuna por el término que se fije y se comunicará al Registro de Licitadores del Ministerio de Obras Públicas.

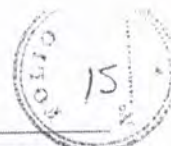
Cuando opere la rescisión por exceso sin causa justificada del plazo fijado en las bases de licitación para la iniciación de las obras, el contratista perderá el depósito de garantía de contrato.

En todos los casos en que la responsabilidad del contratista excediera el monto de los depósitos de garantía podrá hacerse efectiva la misma sobre los equipos, los que se retendrán a este efecto, pudiendo afectarse créditos de la misma empresa con la Municipalidad. En los casos en que surja responsabilidad técnica, el Departamento Ejecutivo dará traslado del hecho al Órgano Colegiado Profesional correspondiente de la Provincia de Buenos Aires.-

#### **ARTÍCULO 36° RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

Cuando el caso fortuito o fuerza mayor imposibilite el cumplimiento del contrato, se pagará al contratista la obra que hubiera ejecutado conforme a las estipulaciones del contrato y los materiales acopiados que fueran de recibo, a los precios de contrato.-

#### **ARTÍCULO 37° RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO.**



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Las partes por mutuo acuerdo podrán extinguir el contrato tratando de arribar a una conclusión transaccional que resulte de la más conveniente composición de los intereses en conflicto.-

#### ARTÍCULO 38° MULTAS.

Las causales y montos de las multas son las siguientes:

1. Por no concurrir a la firma del Contrato dentro del plazo estipulado, el DIEZ por ciento (10 %) de la Garantía de mantenimiento de oferta por cada día de demora.
    - 1.1 Por la no comparecencia del Representante Técnico al Acto de Replanteo, el uno por mil (1/1000) por día de demora.
    - 1.2. Por retraso en la suscripción del Acta de Inicio y Replanteo por parte del contratista, el dos por diez mil (2/10000) por cada día de demora.
    - 1.3. Por retraso en la entrega de las prestaciones y/o provisiones por parte del contratista, el uno por mil (1/1000) por cada día de demora.
    - 1.4. Por no cumplir con lo estipulado en el Artículo 1° del P.E.L.P., el uno por mil (1/1000) por día de demora.
  2. Por la no iniciación de ejecución de la obra en el término previsto o por suspensión total o parcial injustificada de los trabajos, el dos por mil (2/1000) por día de demora.
    - 2.1. Por atraso no justificado del cumplimiento del plan de trabajo aprobado por la S.P.O.S.P., el tres por mil (3/1000) por cada día de demora.
    - 2.2. Por incumplimiento o cumplimiento defectuoso en la señalización en la ejecución de la obra, el uno por mil (1/1000) por cada día de demora.
  3. Por incumplimiento de orden de servicio, el uno por mil (1/1000) por cada día de demora.
- Por retiro total o parcial del equipo de obra sin autorización, entre el uno por mil (1/1000) o el dos por mil (2/1000), según la importancia de la infracción.
4. Por demora injustificada en la terminación de la obra el uno por mil (1/1000) por cada día de mora.
  5. Por incumplimiento en el mantenimiento, limpieza y entrega de la obra libre de escombros y materiales excedentes de la construcción, el uno por mil (1/1.000) por cada día de demora
  6. Será de aplicación cualquier otra multa dispuesta en el PETG y/o PETP.

#### ARTÍCULO 39° APLICACIÓN DE MULTAS

Las multas serán aplicadas y comunicadas dentro de los sesenta días (60) de haberse producido la falta o incumplimiento.

Resuelta por la S.P.O.S.P. la aplicación de una multa a consecuencia del incumplimiento por parte del contratista, el importe de las mismas será deducido del certificado a cobrar por el mismo o en su defecto de las garantías

Arq. 1649-2025  
Decreto General  
Gobierno Municipal  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

**PLIEGO ESPECIFICACIONES  
LEGALES GENERALES**

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

constituidas. En este último caso queda obligada la contratista a completar la garantía afectada en el término de diez días hábiles, bajo apercibimiento de rescisión de contrato. La aplicación de una multa no libera al contratista de las demás penalidades que correspondan.

Serán susceptibles de impugnación dentro de los tres días posteriores a la notificación, mediante escrito fundado. La presentación de esta impugnación no suspenderá el descuento del monto de la multa aplicada.

En caso de prosperar la impugnación, se reconocerá a la contratista un monto equivalente al de la multa aplicada sin intereses y se procederá a su devolución.





MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

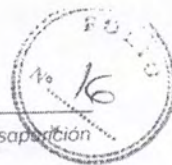
REGISTRO DE **DECRETOS**  
PERIODO **2025**

FOLIO N° 1650



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

## PLIEGO DE ESPECIFICACIONES LEGALES PARTICULARES

### “REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTÁ “

*[Handwritten signature]*  
ARQ. NATALI LECOT  
Directora General  
de Diseño Urbano  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES

*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

## INDICE

### DE LA OFERTA

- ARTÍCULO 1º OBJETO
- ARTÍCULO 2º FORMA DE COTIZAR
- ARTÍCULO 3º CONOCIMIENTO DE LA OBRA
- ARTÍCULO 4º INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL
- ARTÍCULO 5º CAPACIDAD TÉCNICA
- ARTÍCULO 6º CONDICIONAMIENTO DE LA OFERTA
- ARTÍCULO 7º CÓMPUTOS Y PRESUPUESTOS
- ARTÍCULO 8º ANÁLISIS DE PRECIOS
- ARTÍCULO 9º ESPECIFICACIONES Y/O FOLLETOS TÉCNICOS
- ARTÍCULO 10º ERRORES DE COTIZACIÓN

### DE LA EJECUCIÓN

- ARTÍCULO 11º PLAZO DE EJECUCIÓN
- ARTÍCULO 12º ORDEN DE INICIO DE OBRA – ACTA DE INICIO
- ARTÍCULO 13º INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS
- ARTÍCULO 14º REPRESENTANTE TÉCNICO
- ARTÍCULO 15º RESPONSABILIDAD DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS
- ARTÍCULO 16º VICIOS DE CONSTRUCCIÓN
- ARTÍCULO 17º MEDICIÓN, PAGO Y CERTIFICACIÓN MENSUAL
- ARTÍCULO 18º PAGO DE LOS CERTIFICADOS
- ARTÍCULO 19º FONDO DE REPARO. GARANTÍA
- ARTÍCULO 20º CARÁCTER PROVISIONAL DE LOS CERTIFICADOS
- ARTÍCULO 21º TAREAS CONEXAS
- ARTÍCULO 22º TRABAJOS OCASIONALES
- ARTÍCULO 23º ORDENES DE SERVICIOS
- ARTÍCULO 24º PEDIDOS DE EMPRESA
- ARTÍCULO 25º PERSONAL Y SEGUROS
- ARTÍCULO 26º AMPLIACIÓN DE PLAZO POR MODIFICACIONES Y EJECUCIONES DE OBRA ADICIONAL
- ARTÍCULO 27º AMPLIACIÓN DE PLAZOS POR LLUVIAS
- ARTÍCULO 28º INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO
- ARTÍCULO 29º MEDIDA CAUTELAR SOBRE LA CONTRATISTA
- ARTÍCULO 30º SUSPENSIÓN POR CAUSAS DE TERCEROS
- ARTÍCULO 31º LIMPIEZA DE LA OBRA
- ARTÍCULO 32º SEGURIDAD EN LA VÍA PÚBLICA
- ARTÍCULO 33º OBRADOR. OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARTÍCULO 34º EQUIPOS A UTILIZAR
- ARTÍCULO 35º MATERIALES DE OBRAS EXISTENTES
- ARTÍCULO 36º CARTELES DE OBRA
- ARTÍCULO 37º INSTALACIONES SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS
- ARTÍCULO 38º CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES
- ARTÍCULO 39º CALIDAD DE MATERIALES Y TRABAJOS



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1651



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

- ARTÍCULO 40° INSPECCIONES EN FÁBRICA
- ARTÍCULO 41° SUBCONTRATACIÓN
- ARTÍCULO 42° UNIFICACIÓN DE LAS OBRAS NUEVAS CON LAS EXISTENTES
- ARTÍCULO 43° RECEPCIÓN PROVISORIA
- ARTÍCULO 44° TRABAJOS EN PERIODO DE CONSERVACIÓN O GARANTÍA DE LA OBRA
- ARTÍCULO 45° CERTIFICADO Y PLANOS FINALES DE OBRAS COMPLEMENTARIAS
- ARTÍCULO 46° HABILITACIÓN PARCIAL DE OBRA
- ARTÍCULO 47° RECEPCIÓN DEFINITIVA
- ARTÍCULO 48° EFECTOS DE LA RECEPCIÓN PROVISORIA O DEFINITIVA
- ARTÍCULO 49° REPARACIONES NECESARIAS

*[Handwritten signature]*  
ACERCA ALI LECOT  
Alcalde Ordinario  
Caudillo Urbano  
Municipalidad de La Plata



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP) bajo el nombre "Nunca Más".*

## DE LA OFERTA

### ARTÍCULO 1° OBJETO

El objeto del presente llamado es la ejecución de la obra denominada "REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTÁ". Los trabajos a realizar es recuperar las condiciones técnicas y estéticas de acabados, molduras y ornamentos presentes en los paramentos de la fachada sobre calle 10 y asegurar la estanqueidad de las cubiertas vinculadas a la misma.

La Contratista deberá tomar a su cargo y, salvar por su cuenta y riesgo los errores y/u omisiones del presupuesto oficial realizando los trabajos según planos y pliegos a efectos de que las obras cumplan con su finalidad.

El procedimiento de selección por el cual tramitará la convocatoria será el de Licitación Pública, contemplado en los artículos 132 y siguientes de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58), la Ley N° 6021 de Obras Públicas de la Pcia de Bs. As. con sus normas modificatorias y complementarias.

### ARTÍCULO 2° FORMA DE COTIZAR

Los precios cotizados se entenderán en pesos de curso legal y de pago contado. Los oferentes cotizarán la totalidad de las obras a ejecutar y la totalidad de los ítems detallados en las planillas que como anexos forman parte del presente pliego.

### ARTÍCULO 3° CONOCIMIENTO DE LA OBRA

La presente contratación tiene por objeto ejecutar la obra conforme a la documentación 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. Por ello el Oferente deberá realizar "in situ" una completa verificación del terreno y los hechos existentes, efectuando sus propios cómputos, siendo su obligación efectuar consulta escrita a la Municipalidad de La Plata, en caso de dudas o discrepancias entre aquéllos 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, 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.

La Contratista deberá tomar a su cargo y, salvar por su cuenta y riesgo los errores y/u omisiones del presupuesto oficial realizando los trabajos según planos y pliegos a efectos de que las obras cumplan con su finalidad.



*[Handwritten signature]*



18

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

**ARTÍCULO 4° INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL** Cuando los planos y demás documentos del contrato presenten dudas para la contratista, ésta recabará de la Inspección con la debida anticipación las aclaraciones correspondientes.

Los planos, proyectos y demás documentos del contrato se complementan entre sí de forma que cualquier omisión en uno de ellos queda salvada por su referencia en el otro.

Para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se establece el siguiente orden de prioridad:

- 1) Notas aclaratorias y condiciones especiales.
- 2) Anexo conteniendo Especificaciones particulares del Pliego.
- 3) Memoria descriptiva.
- 4) Planos de detalle.
- 5) Planos de conjunto
- 6) Informe ambiental y social
- 7) Especificaciones técnicas complementarias.
- 8) Especificaciones generales del Pliego.
- 9) Presupuesto Oficial

Si la discrepancia surgiera en un mismo plano entre la medida en escala y la acotada, primará esta última.

En caso de discrepancia entre dos especificaciones de igual validez, en lo que respecta al orden de prioridad establecido, el contratista quedará eximido de la responsabilidad, siempre que hubiese ejecutado el trabajo en la forma prevista por cualquiera de las disposiciones que se opongan entre sí.

#### ARTÍCULO 5° CAPACIDAD TÉCNICA

A los efectos de acreditar su experiencia, de acuerdo a los parámetros que a continuación se indican, los licitantes deberán adjuntar documentación completa e indubitable (originales o copias autenticadas) de la que surjan claramente los tipos de obras, las características técnicas sobresalientes, los plazos insumidos, los montos efectivamente ejecutados, sus fechas de comienzo y de terminación.

Los licitantes deberá presentar antecedentes que acrediten que ha ejecutado como contratista principal, al menos dos (2) obras públicas de complejidad similar a la licitada, esto significa experiencia constructiva en intervenciones de obras de Restauración y Refacción de Edificios del patrimonio histórico y/o Restauración de sitios, monumentos y lugares históricos, cuya superficie sea igual o superior a un mil (1.000) metros cuadrados- y cuya finalización hubiera

ALD. NATALI LECU  
Oficial General  
Código: 11-2010  
Municipio de La Plata



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

operado en el transcurso de los últimos diez (10) años contados desde la fecha de apertura.

La obra presentada deberá estar terminada y acreditada por el Organismo contratante mediante documentación fehaciente (Contrato y Acta de Recepción Definitiva o Recepción Provisoria o Acta de Recepción Provisoria Parcial por las superficies indicadas).

En el caso que la/s obra/s presentada/s como antecedente haya/n sido ejecutada/s en UT, la/s mismas serán consideradas en su totalidad, siempre que su porcentaje de participación en la misma haya sido del 30 % como mínimo.

Para el caso de que el oferente sea una UT, los antecedentes requeridos deberán ser cumplidos por al menos una empresa integrante de la UT que deberá contar por sí sola con la experiencia en la obra similar de conformidad en las condiciones arriba establecidas.

#### **ARTÍCULO 6° 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.

No se aceptarán propuestas alternativas.

#### **ARTÍCULO 7° CÓMPUTOS Y PRESUPUESTOS**

En la confección de los Cómputos y Presupuesto de la Oferta y en los respectivos Análisis de Precios, deberá respetarse el orden indicado en el Presupuesto Oficial, sin omitir ningún ítem, y deberán presentarse en formato digital e impreso.

En caso de no señalar en su propuesta ítems faltantes, se entiende que el Oferente reconoce expresamente su conformidad desde el punto de vista técnico y jurídico para realizar la obra en un todo de acuerdo con el Cómputo Oficial. Por lo tanto, no le será reconocido adicional alguno por diferencias surgidas durante la obra por dicho concepto.

#### **ARTÍCULO 8° ANÁLISIS DE PRECIOS**

Las planillas de Análisis de Precios se deberán presentar según el modelo del Anexo correspondiente de este Pliego tanto en formato digital en caso de ser requerido (pendrive) como en formato papel (excel para Windows)

En las fórmulas de los análisis de precios se deberá utilizar la función REDONDEAR a dos (2) decimales, del programa MS EXCEL ® o equivalente, tanto para el cálculo de los subtotales de los distintos insumos, mano de obra y equipos de cada ítem, como para los totales. El mismo criterio se deberá aplicar al cálculo de los subtotales en la planilla del presupuesto



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

#### ARTÍCULO 9° ESPECIFICACIONES Y/O FOLLETOS TÉCNICOS

Cuando el Pliego lo exigiere expresamente, o a su opción si no existiere dicho requerimiento, el Oferente deberá presentar especificaciones y/o folletos técnicos de los elementos que integran el equipamiento a instalar en la obra, pudiendo incluir en sus propuestas más de una marca, con características garantizadas por el fabricante, siempre que las mismas cumplan con las especificaciones requeridas, quedando la elección final del equipo y marca a decisión de la Municipalidad de La Plata.

El Contratista, en tal supuesto, requerirá una definición sobre el particular, dentro de un período no menor de sesenta (60) días previos a la fecha de iniciación del ítem respectivo de acuerdo con el Plan de Trabajos oportunamente aprobado.

Si un oferente incluyera en su propuesta folletos técnicos del equipamiento a proveer cuyas características no se ajusten a lo requerido en Pliego, la aceptación de la oferta no implica la aceptación del equipo. En el caso de resultar adjudicatario, deberá proveer e instalar a su cargo, el equipamiento exigido en el Pliego, sin derecho a reclamos por adicionales de ningún tipo.

#### ARTÍCULO 10° ERRORES DE COTIZACIÓN

##### Honorarios Profesionales

En caso de que el Oferente cotice los Honorarios Profesionales por Representación Técnica por debajo de los valores mínimos vigentes, establecidos por el Colegio de Arquitectos o Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda, la diferencia resultante por haber cotizado dichos honorarios por debajo del mínimo vigente deberá ser absorbida por el oferente.

Para el caso de otro tipo de Honorarios Profesionales que figuren como Ítem en la Lista de Cantidades Valoradas, se aplicará la misma metodología.

##### Gastos Impositivos

El Oferente deberá cotizar los Gastos Impositivos de acuerdo a los porcentajes vigentes, caso contrario, el oferente deberá absorber la diferencia correspondiente. Solamente deberán considerarse en el rubro Gastos Impositivos: Ingresos Brutos (IB) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pudiendo considerar otros impuestos en Gastos Generales.

##### Mano de Obra:

En caso que el Oferente cotice la Mano de Obra por debajo de los valores mínimos de las escalas salariales vigentes para el Convenio Colectivo de Trabajo aplicable, el oferente deberá absorber la diferencia correspondiente

GRACIA LECOT  
Secretaría General  
de Gestión Urbana  
Municipalidad de La Plata



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

hasta alcanzar el valor mínimo establecido para las respectivas escalas salariales.

#### Lista de Cantidades Valoradas

En caso de advertirse inconsistencias en la Lista de Cantidades Valoradas, el oferente deberá efectuar las aclaraciones o rectificaciones correspondientes, las cuales no podrán importar modificación de la propuesta económica.

## DE LA EJECUCIÓN

### ARTÍCULO 11° PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución de las obras que se licitan será de **SETENTA Y CINCO (75) días corridos**, los que comenzarán a correr a partir del día posterior a la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

### ARTÍCULO 12° ORDEN DE INICIO DE OBRA - ACTA DE INICIO

Una vez firmado el Contrato, el Comitente emitirá una Orden de Inicio de Obra que contendrá:

- Designación de la Inspección de Obra.
- Presentación antes del inicio de la Obra, y en el plazo que allí se fije, de la siguiente documentación:
  1. Seguros: El Contratista deberá presentar los seguros que se indican seguidamente con sus comprobantes de pago correspondientes:
    - a) Póliza original del Seguro contra Accidentes Personales para la Inspección de Obra y comprobante de pago de las primas correspondientes.
    - b) Póliza original del Seguro de Responsabilidad Civil.
    - c) Póliza original del Seguro todo riesgo de Contratistas de construcción.
  2. ART:
    - a) Nómina del personal cubierto por la ART y constancia de pago.
    - b) Formulario 931 de AFIP.
  3. Subcontratistas:
    - a) Propuesta de Subcontratistas que no fueran propuestos en la Oferta y que fueran a realizar trabajos, para su autorización por el Comitente.
    - b) Contratos con los Subcontratistas que fueran propuestos con la Oferta.
  4. Personal del Contratista

Previo al inicio de la Obra, el Contratista presentará al Comitente un listado con los datos del personal jerárquico y operativo, de acuerdo con el siguiente



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

detalle:

- Apellido y nombres completos
- Tipo y número de documento
- Domicilio actualizado.

5. IERIC

Constancia de comunicación de la obra en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción.

6. Seguridad e Higiene en el trabajo (Ley Nº 19.587)

a) Programa de seguridad efectuado por profesional competente y aprobado por la A.R.T. (Resolución No 51/97).

b) Legajo técnico confeccionado según Decreto No 911/96 y Resolución No 231/96 rubricado por el profesional actuante, el cual deberá incluir:

- Libro de Inspecciones de Seguridad e Higiene.
- Copia de las constancias de haberse realizado capacitación en materia de higiene y seguridad a los trabajadores con la firma de los mismos.
- Copia de las constancias de haberse entregado al personal los respectivos elementos de protección personal con la firma de los mismos.
- Organigrama de seguridad e higiene y croquis de obrador.
- Copia del contrato con la ART y listado del personal afectado a la obra.
- Copia del inicio de la obra presentado y certificado por la ART.

ACTA DE INICIO

Dentro de los cinco (5) días corridos contados a partir de la firma del Contrato se labrará ACTA DE INICIO entre la contratista y la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos (SPOSP), previo a la firma del Acta de Inicio la empresa contratista entregará:

○ PLAN DE TRABAJOS DETALLADO, incluyendo CAMINO CRÍTICO, de ítems y subítems, para su evaluación y aprobación. Curva de Inversión, Logística de Obra, Plan Comunicacional, Plan de Señalización, Diagrama de Cortes de calles y desvíos, Plano de Obrador

○ Proyecto Ejecutivo – ETAPA 1.

○ 1 (un) libro de "Órdenes de Servicio" Nº3, sujeto a lo prescripto en los artículos correspondientes de la Ley 6021 y a los del presente Pliego.

○ 1 (un) libro de "Notas de Pedido" Nº 3, sujeto a lo prescripto en los artículos correspondientes de la Ley 6021 y a los del presente Pliego.

A partir del día posterior a la suscripción del Acta comenzarán a contarse los plazos que establece el presente Pliego para la ejecución de la obra.

Arq. NATALIECOT  
Directora General  
de Obras y Servicios  
Públicos de la Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Cada día de demora en la suscripción del Acta de Iniciación por parte del contratista incurrirá en una multa equivalente al dos por mil (2/1.000) del monto del contrato. La Municipalidad quedará facultada para elaborar el Acta de Iniciación y Replanteo en ausencia del contratista, contando a partir de esa fecha el plazo contractual.

Proyecto Ejecutivo - Planos de Replanteo y Cálculos.

La totalidad de la documentación anexa debe tomarse como anteproyecto.

Los planos definitivos, replanteos, estudio hidráulico y/o de instalaciones finales deberán ser ejecutados en su totalidad por la Contratista.

Su aprobación será realizada por la Inspección de Obra, previa intervención de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos (SPOSP), específicamente el Área de Proyectos de Obras.

Dicha aprobación no exime al Contratista de ninguna de las responsabilidades que le son propias en los ámbitos civil y profesional por el diseño, la ejecución y el correcto funcionamiento de la construcción e instalaciones de la obra.

El contratista elaborará todos los planos de detalle, las memorias de cálculo y demás estudios que permitan ejecutar en forma inequívoca y segura las diferentes partes de la obra según los lineamientos y criterios del proyecto y documentación de licitación y con los ajustes que imponga la verificación de las obras y/o instalaciones existentes, el avance de la construcción en un todo conforme a las normas y reglamentos incluidos en el Pliego de Especificaciones Técnicas. Los planos tendrán todos los detalles necesarios para su correcta interpretación y posterior ejecución de las obras. Sus escalas serán las adecuadas para este objeto.

La aprobación del Proyecto Ejecutivo, se realizará en las siguientes etapas:

**Etapas 1:** previo al inicio de la obra, planos de replanteo general de andamios y protecciones, relevamiento del sistema de calefacción y caldera existente y sistema de provisión de agua, para su acondicionamiento y reparación. Además de todo lo detallado en Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares en lo concerniente a **Documentación de obra y tramitaciones**.

**Etapas 2:** dentro de los diez (10) días hábiles desde la firma del Acta de Inicio de la obra, presentación de los planos de detalle de las instalaciones a intervenir, detalles de intervención en cubierta y movimientos de demoliciones y montajes correspondientes, y demás documentación técnica que completan el proyecto completo total de intervención. Además, todo lo detallado en Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares en lo concerniente a **Documentación de obra y tramitaciones** y los plazos estipulados.

La demora en su aprobación debida a la presentación incompleta y/o



REGISTRO DE DECRETOS  
PERÍODO 2025

FOLIO N° 1655



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

incorrecta, no dará derecho al Contratista para solicitar prórrogas o ampliaciones de los plazos establecidos por este Pliego.

Al efecto, así como a las penalidades, se adoptará el mismo criterio que prevé el artículo 28° de la Reglamentación de la Ley 6021 para el Plan de Trabajos.

Todos los planos y cálculos deberán contener la firma y aclaración del Representante Técnico y de los profesionales responsables de su elaboración, indicando títulos habilitantes y números de matrícula provincial.

Se acompañarán copias de los Contratos Profesionales, de los Aportes Jubilatorios y de Ingresos Brutos de los profesionales intervinientes, en un todo de acuerdo con la resolución 108/98.

El Contratista presentará a la Inspección de Obra dos (2) juegos de copias de cada plano en papel y en formato digital. Para los casos que requieran la intervención de las distintas reparticiones oficiales, se exigirá su aprobación previa a la iniciación de los trabajos respectivos. Queda expresamente aclarado que el Contratista, no podrá ejecutar trabajo alguno, sin tener los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc., aprobados por la Inspección de Obra, previa intervención de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos (SPOSP).

#### Especificidad de la obra

Las obras contempladas en el presente pliego se desarrollarán sobre un bien histórico protegido legalmente a través de declaratorias de protección patrimonial, por lo que las distintas intervenciones se realizarán de forma respetuosa y de acuerdo con las normas internacionales de restauración de monumentos. El Contratista ejecutará los trabajos, relevamientos e informes, de tal suerte que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de los planos, las presentes especificaciones y demás documentos contractuales y de las reglas del arte de la restauración.

Los trabajos por realizar requieren conocimientos específicos por parte de la máxima autoridad de la obra y contará con mano de obra calificada a fin de lograr resultados satisfactorios.

#### Asesor en restauración

Dado que la obra a intervenir es de alto valor patrimonial y profunda significación histórica -arquitectónica, se requiere que dentro del equipo técnico de la Contratista se incluya en carácter de asesor de un profesional con especialidad en conservación y preservación del patrimonio. El mismo contará con la suficiente capacitación para interpretar correctamente las especificaciones técnicas y demás documentaciones obrantes en el presente Pliego, así como para llevar a cabo la eficaz supervisión y control de las tareas contratadas.

A tales efectos, previo al inicio de los trabajos, el Contratista deberá proponer

Arq. NATALI LECOT  
Directora General  
de Planeamiento  
Municipalidad de La Plata



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

para aceptación de la Inspección de Obra, a un profesional Especialista en Restauración y/o Intervención sobre el Patrimonio Construido con título universitario de Arquitecto, Restaurador o Ingeniero Civil, con conocimiento y antecedentes en manejo de obras de restauración en edificios históricos de similar complejidad y escala a la presente obra.

El asesor designado deberá asistir regularmente a la obra en días y horarios laborables a fin de supervisar todas las tareas que la Contratista lleve a cabo, evitando que surjan imprevistos en los trabajos específicos de restauración.

Deberá concurrir, además, cada vez que el Inspector de Obra lo requiera a fin de acordar metodologías, evacuar dudas o acreditar trabajos realizados.

El Inspector de Obra podrá solicitar informes técnicos referentes a los trabajos en curso, los cuales deberán ser presentados a través del Libro de Órdenes de servicio. Los mismos podrán ser aceptados o rechazados por la inspección, en este último caso, deberá rehacerlos con el criterio que se le indique.

En el caso en que las aptitudes o el desempeño en obra de dicho profesional no sean satisfactorios a solo juicio de la Inspección de Obra, la Municipalidad de La Plata se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Contratista su reemplazo.

#### **ARTÍCULO 13° INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

La ejecución de la obra estará sujeta al control directo de un representante designado por la S.P.O.S.P., y en caso de ser requerido, uno o más sobrestantes, cuya designación será comunicada al contratista a través del libro de Órdenes de Servicio. La contratista estará obligada a proporcionar todos los elementos necesarios para facilitar el eficaz desempeño del control por parte de la inspección. Esta última resolverá cualquier asunto relacionado con la construcción, la calidad de los materiales, el progreso de los trabajos y la correcta ejecución de los mismos. Además, emitirá la certificación correspondiente a la obra realizada, impartirá órdenes e instrucciones a la contratista, y ordenará la demolición y reconstrucción de cualquier trabajo que, a su criterio, esté mal ejecutado o no cumpla con los planos y/o el Pliego de Bases y Condiciones. Asimismo, estará facultada para ejercer las atribuciones específicamente establecidas en el presente pliego.

#### **ARTÍCULO 14° REPRESENTANTE TÉCNICO**

El Representante Técnico de la contratista será responsable por todos aquellos aspectos técnicos de la obra firmando y gestionando todas las presentaciones que se requieran. Asimismo, estará presente en todas las operaciones técnicas necesarias durante el curso de la construcción, incluyendo replanteo, nivelaciones, pruebas de resistencia, mediciones de obra realizada, recepciones parciales o totales de las obras y/o servicios, entre otras. Además, será necesario que el representante técnico firme todas las actas que se labren



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

en el transcurso de estas operaciones.

La Inspección tendrá la facultad de exigir la presencia del Representante Técnico en obra con un mínimo de DOCE (12) horas de antelación en cualquier etapa de la ejecución.

En caso de que el Representante Técnico no se presente o se niegue a firmar las actas correspondientes, esto inhabilitará a la contratista para realizar reclamos relacionados con la operación llevada a cabo. La inspección podrá incluso paralizar los trabajos sin que esto implique una interrupción del plazo contractual.

#### ARTÍCULO 15° RESPONSABILIDAD DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS

La contratista es siempre responsable de la correcta ejecución de las obras, debiendo respetar la ubicación, forma y dimensiones que se deduzcan de los planos y proyectos y responder por los desperfectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación hasta la recepción definitiva, excepto los producidos por causas que no le fueran imputables.

La Inspección pondrá en conocimiento de la contratista tales defectos o deterioros y ésta deberá proceder a su reparación, arreglo o reconstrucción en el plazo que se establezca por medio de la inspección. Vencido el plazo y sin perjuicio de las sanciones pecuniarias, la S.P.O.S.P., podrá ejecutar los trabajos observados por administración o mediante terceros, a cuenta de la contratista, descontando su importe posteriormente.-

#### ARTÍCULO 16° VICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Cuando la inspección advierta vicios de construcción, sean en el curso de la ejecución o durante el periodo de conservación, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y ejecutadas nuevamente a expensas de la contratista.-

#### ARTÍCULO 17° MEDICIÓN, PAGO Y CERTIFICACIÓN MENSUAL

Del 1 al 10 de cada mes, el Inspector, conjuntamente con el Representante Técnico de la contratista, efectuarán el Acta de medición de la obra ejecutada del mes inmediato anterior, en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, la cual deberá estar acompañada, de ser necesario, por los planos correspondientes y presentar mensualmente por CUADRUPLICADO, y durante todo el transcurso de la obra, copias fotográficas a color de las obras ejecutadas y el estado de los trabajos, debiendo ser un mínimo de 10 tomas que acrediten al menos el 90% de las obras realizadas en el mes en curso, indicando a dónde corresponde cada una. La documentación deberá ser acompañada de un soporte digital con un archivo ejecutable de todo lo presentado, no pudiendo ser PDF.

Arg. NATALI LECOT  
Directora General  
de Obras Urbanas  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Los documentos serán visados y aprobados por la Inspección cuando estuvieren en un todo de acuerdo con los trabajos ejecutados en dicho plazo. Solo se aceptarán los documentos que respeten formatos, calidad y tamaño de impresión suficientes y tamaño de fuente legible para la correcta evaluación.

Asimismo, la contratista deberá acompañar:

Boleta de aportes a Ingresos Brutos (si correspondiere); Boleta de impuesto a las ganancias (si correspondiere).

Con tales elementos, la S.P.O.S.P. expedirá el correspondiente certificado de obra.

Si la contratista dejare de cumplir con las obligaciones a su cargo, los certificados serán expedidos de oficio, sin perjuicio de las reservas que formule al efectuar el cobro.

El certificado de pago llevará la firma de la contratista y/o su representante, salvo los de oficio y podrán ser abonados en forma total o parcial.

**ARTÍCULO 18° PAGO DE LOS CERTIFICADOS** El pago del certificado deberá hacerse dentro de los treinta (30) días en pesos de curso legal o en Letras de Tesorería para cancelación de obligaciones -ley provincial 12.727-, en forma indistinta, total o parcialmente, plazo que comenzará a contarse a partir de la firma del mismo por el funcionario autorizado al efecto. Si la Municipalidad incurriere en mora, la misma no perjudicará al Contratista y este tendrá derecho a percibir intereses moratorios contándose los plazos para el pago de los mismos desde la fecha que para cada acto se consignan, sin necesidad de constituir en mora a la Municipalidad ni de formular reserva alguna.

#### **ARTÍCULO 19° FONDO DE REPARO. GARANTÍA**

Del importe de cada certificado se deducirá el CINCO por ciento (5%) como mínimo que se retendrá hasta la Recepción Provisoria como garantía de obra. Este depósito podrá ser reemplazado por la contratista, por su equivalente en dinero efectivo, póliza de seguro de caución o fianza o aval bancario conforme a los requisitos del presente Pliego.

Estas retenciones, así como las garantías de contrato, podrán ser afectadas al pago de las multas y a las devoluciones que por cualquier otro concepto debiera efectuar la contratista en caso de que el monto de los certificados fuera insuficiente, debiendo reponer la suma afectada en el perentorio plazo de DIEZ (10) días hábiles, bajo apercibimiento de rescisión del contrato.-

#### **ARTÍCULO 20° CARÁCTER PROVISIONAL DE LOS CERTIFICADOS**



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES

23

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Todos los certificados son provisionales, de existir errores u omisiones una vez expedidos serán tenidos en cuenta en la certificación siguiente, cualquiera sea su naturaleza, razón por la cual una vez expedidos no pueden ser modificados en su monto ni trabado su trámite de pago por ninguna circunstancia.

#### ARTÍCULO 21° TAREAS CONEXAS

El comitente podrá ordenar la ejecución de tareas conexas a las previstas en los distintos ítems, estén o no contempladas en el presente pliego, pero que resultaren necesarias o convenientes para la realización de los objetivos de la contratación. Dichas tareas deberán ser cotizadas según los precios previstos en la oferta, salvo probada imposibilidad de aplicar tales precios, en cuyo caso el valor será el que se establezca de acuerdo al mecanismo dispuesto por la ley 6021.-

#### ARTÍCULO 22° TRABAJOS OCASIONALES

Comenzado los trabajos, se implementará un servicio de "respuesta inmediata" sobre operaciones que comprometan a terceros. Así, una vez recibida la información de existencia del conflicto un móvil de la contratista reconocerá el problema y tomará las medidas necesarias para salvaguardar la seguridad del público (señalización, rellenos provisionales, etc.) hasta tanto se puedan iniciar las tareas de reparación definitiva del problema.

Si el deterioro o rotura se originase en causas atribuibles a la contratista, los trabajos ocasionales correspondientes estarán a exclusivo cargo de ésta.-

#### ARTÍCULO 23° ÓRDENES DE SERVICIOS

Las órdenes, citaciones o instrucciones que la inspección deba transmitir a la contratista serán extendidas en el libro de órdenes de servicios, en el cual podrán notificar a la contratista y al representante técnico. Dicho libro estará en poder de la inspección debiendo entregarse a quien se notifique la copia por duplicado de cada orden, en la cual deberá consignarse el plazo dentro del cual deberá ser cumplida. La negativa a notificarse de cualquier orden de servicio motivará la suspensión inmediata de las obras sin interrupción del plazo contractual.

En todos los casos en que se produzcan reclamos de órdenes de servicio los mismos deberán efectuarse en un plazo de CUARENTA Y OCHO (48) horas.

#### ARTÍCULO 24° PEDIDOS DE EMPRESA

La relación entre la contratista y la Municipalidad se efectuará únicamente por medio de un libro de pedidos de empresa, notificándose en él a la inspección de todas las solicitudes vinculadas al contrato. Este documento estará en poder de la empresa contratista, debiendo entregarse a la inspección en el

ATA N° 115071  
LUGAR: 10000  
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

momento de la notificación, original y triplicado de cada solicitud. Los pedidos de empresa podrán ser efectuados solamente por la contratista o su representante técnico.-

#### **ARTÍCULO 25° PERSONAL Y SEGUROS**

La contratista deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza 8687 y a las leyes nacionales 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y 24557 sobre Riesgos del Trabajo, leyes complementarias y/o modificatorias y las normas reglamentarias sobre la materia, tránsito y medio ambiente.

El seguro deberá extenderse durante la totalidad del plazo contractual. En caso de ampliaciones de plazo deberán ajustarse las pólizas al nuevo plazo. El inspector de la obra podrá ordenar por escrito a la contratista el retiro de la obra de los obreros o empleados que por su incapacidad, mala fe, insubordinación o falta de seriedad y respeto, perjudiquen la buena marcha de los trabajos. La contratista deberá mantener la disciplina en el obrador, debiendo cumplir en todo momento con las leyes, ordenanzas, disposiciones generales y las que reglamenten el trabajo. Asimismo está obligado a tener en la obra hasta su recepción provisional el personal necesario para el cuidado de día y de noche.-

#### **ARTÍCULO 26° AMPLIACIÓN DE PLAZO POR MODIFICACIONES Y EJECUCIONES DE OBRA ADICIONAL**

Si se modificara o ampliara una parte de la obra de modo tal que requiera para su ejecución mayor plazo que el estipulado en el contrato original y ello se justifique fehacientemente, podrá hacerse una recepción provisional de la parte original y otra para la ampliación o modificación en el plazo que se establecerá al aprobarse la misma.

La procedencia de realizar dichas Recepciones Parciales o bien una sola por la totalidad de la obra terminada, incluidas las modificaciones y/o ampliaciones será determinada por la S.P.O.S.P.

#### **ARTÍCULO 27° AMPLIACIÓN DE PLAZOS POR LLUVIAS**

No se justificarán demoras en el plazo establecido provocadas por lluvias que estén comprendidas dentro del régimen normal de la zona. En caso contrario, la contratista presentará dentro de los DIEZ (10) días corridos de producida la demora, los comprobantes oficiales del mes inmediato anterior, donde conste que las mismas sobrepasan el régimen normal. La S.P.O.S.P., determinará si corresponde o no la ampliación contractual. No serán consideradas las presentaciones realizadas fuera del plazo establecido en este artículo.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1658



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

En los casos de ampliación de plazo de obra, la contratista deberá acompañar la garantía correspondiente.-

#### ARTÍCULO 28° INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO

Las justificaciones y certificaciones que correspondan, así como las solicitudes de consideración de mayores plazos para corregir el atraso deberán ser presentadas por la contratista dentro de los DIEZ (10) días corridos de producida la demora.-

**ARTÍCULO 29° MEDIDA CAUTELAR SOBRE LA CONTRATISTA** En caso de inhibición o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra contratada, se le intimará a la contratista a levantarlo en el plazo de QUINCE (15) días y si así no lo hiciera se podrán suspender las obras sin interrupción de los plazos del contrato.

#### ARTÍCULO 30° SUSPENSIÓN POR CAUSAS DE TERCEROS

Si la contratista se viese obligada a interrumpir en parte o totalmente los trabajos por causas de terceros deberán denunciarlo de inmediato a la inspección mediante nota, detallando los motivos que impiden la ejecución de la obra. Si dentro de un plazo de DIEZ (10) días de su denuncia no se allanasen las dificultades puntualizadas, la contratista deberá dar cuenta de esta circunstancia a la S.P.O.S.P.

Queda a criterio de esta última con los elementos que se aporten, determinar en cada caso si dicha interrupción provocará o no la suspensión del plazo contractual.

#### ARTÍCULO 31° LIMPIEZA DE LA OBRA

La contratista deberá mantener y entregar la obra libre de escombros y materiales excedentes de la construcción y perfectamente limpia. El plazo máximo para el retiro de los rezagos es de 48 hs.-

#### ARTÍCULO 32° SEGURIDAD EN LA VÍA PÚBLICA

La contratista deberá realizar los trabajos de modo de ocasionar la menor molestia posible al público, adoptando las medidas adecuadas para la comodidad del público y de los vecinos.

No se permitirá almacenamiento de los materiales en la vía pública, salvo expresa autorización de la Inspección.

DESVÍO DEL TRÁNSITO: La Contratista será la encargada de solucionar, previa consulta a la inspección y comunicación por escrito al área competente

*[Handwritten signature]*  
División de Obras  
Municipales

0649



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

relacionada al control de tránsito, efectuada con una antelación de por lo menos CUARENTA Y OCHO (48) horas, los problemas ocasionados al tránsito automotor por el cierre de calles debido a la marcha de los trabajos, corriendo a su cargo la ejecución de las obras que a juicio de la inspección fuesen necesarias para efectuar los desvíos correspondientes.

**SEÑALES DE ADVERTENCIA:** Es obligación de la contratista señalar de día con letreros reflectivos y señales reglamentarias según DVBA y/o DNV y por la noche con las luces de peligro, la ejecución de la obra, en un todo de acuerdo a lo que dispongan las normas de tránsito de la Provincia de Buenos Aires. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo o en el anterior hará pasible a la contratista de una multa diaria equivalente al UNO POR MIL (1/1000) del monto del contrato, sin perjuicio de asumir en todos los casos la total responsabilidad por daños ocasionados a terceros.

#### **ARTÍCULO 33° OBRADOR. OFICINA DE INSPECCIÓN**

El obrador tiene por objeto el almacenamiento de materiales, herramientas y vestuario para el personal y responderá a las estrictas necesidades de la obra, por lo que sus características y contenidos serán definidos de acuerdo a las características de la obra.

Además, se deberá instalar dentro de los límites de la zona del Partido donde se llevarán a cabo los trabajos adjudicados a la contratista, una Oficina de Inspección.

La contratista deberá instalar dicha oficina dentro de los QUINCE (15) días de suscripto el contrato y, el domicilio de la misma será comunicado a la S.P.O.S.P. debiendo estar en las proximidades de la obra, llevándose a cabo en el mismo todas las diligencias de la inspección incluidas las comunicaciones que se formulen a la contratista mediante Órdenes de Servicio.

Esta oficina será entregada y conservada por la contratista en perfectas condiciones de higiene, salubridad y seguridad. La entrega y el reintegro a la contratista del local, así como el mobiliario y elementos indicados, se formalizarán en cada oportunidad mediante Acta Inventario para su posterior devolución.

Todos los gastos derivados de la provisión, funcionamiento y mantenimiento del local de Inspección estarán a cargo de la Contratista.

#### **ARTÍCULO 34° EQUIPOS A UTILIZAR**

La contratista al presentar la nómina de equipos indispensables para la ejecución de la obra indicará en la misma: modelo, estado general y características técnicas del mismo que permitan su correcta individualización. Dicho equipo deberá estar disponible en obra antes de iniciarse la ejecución de cada ítem o en el momento en que se prevea su utilización.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

En el caso de no concretarse la puesta en obra del equipo propuesto la empresa deberá reemplazarlo bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad por otras unidades de similar capacidad, estado y rendimiento. Las demoras que pudieran producirse por la puesta en obra del equipo o por su reemplazo por otro similar, no podrán ser invocadas como causales de prórroga del plazo contractual o para pretender justificar demoras en el cumplimiento del plan de trabajos o alteraciones en el mismo.

La empresa deberá incorporar unidades adicionales al equipo propuesto cuando la marcha de la obra indique que el ritmo de ejecución de los trabajos sea inferior al establecido en el plan de trabajo, según juicio de la inspección.

En todos los casos se aceptarán equipos de tipo superior a los indicados siempre que los mismos estén de acuerdo a las características de los trabajos a ejecutar por la empresa.

En ningún caso la presentación de equipamiento superior al indicado, generará derecho alguno al oferente que implique modificar o reconocer los valores de obra ofertados y aceptados por la Municipalidad.

La Inspección podrá exigir, en cualquier momento que lo considere oportuno y conveniente para la ejecución de los trabajos, la intervención de alguno o todos los equipos indicados en la nómina de equipos presentada en el Acto Licitatorio dentro del plazo que la misma estime necesario, pudiendo paralizar la ejecución de los trabajos, sin interrupción del plazo contractual.

No obstante la aprobación que se preste al equipo que utilice, estará obligada a cambiarlo o adecuarlo sin derecho a indemnización alguna ni prórroga del plazo contractual, si dicho equipo no resultara adecuado, conveniente o suficiente a exclusivo juicio de la inspección.

#### ARTÍCULO 35° MATERIALES DE OBRAS EXISTENTES

Los materiales que se recuperen provenientes de la apertura de caja, fresado, remoción de alcantarillas, caños de hormigón simple, remoción o poda de árboles, brazos y columnas de iluminación, etc, que exclusivamente interfieran con la ejecución de la obra, quedarán en propiedad de la Municipalidad.

La contratista deberá proceder a su carga, transporte y descarga hasta el lugar indicado por la Inspección y hasta una distancia máxima de 30 Km., estando estas tareas incluidas en el precio de la obra.-

#### ARTÍCULO 36° CARTELES DE OBRA

La contratista a pedido de la Comuna deberá colocar carteles de obra en la cantidad y de acuerdo con el diseño, medidas y leyendas que determine oportunamente, en los lugares que la inspección indique. Asimismo, queda establecido que los mismos permanecerán en obra hasta su finalización.

ATILIA NATALIEGGI  
Directora General  
de Obras y Obras  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Cualquier deterioro o falta de carteles deberá ser subsanada por la contratista. El costo que demande esta tarea está incluido en el rubro gastos generales.

**ARTÍCULO 37° INSTALACIONES SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS** Con la debida anticipación, la contratista comunicará el inicio de las obras a los particulares, empresas y demás personas que tengan instalaciones superficiales y/o subterráneas afectadas por las obras, a los efectos de que procedan a realizar en tiempo y forma los trabajos de remoción y renovación de estos, dejándose expresa constancia que el requerimiento de permisos y sus costos serán a costa y cargo exclusivo de la contratista.

La remoción de las instalaciones de servicios públicos que se encuentren fuera de la tapada reglamentaria, serán a costo y cargo de las empresas prestatarias de tales servicios. También la remoción de los soportes e instalaciones que ocupen en forma antirreglamentaria en la zona donde se llevarán a cabo los trabajos, por parte de las empresas que prestan servicios públicos en forma aérea o de televisión por cable.-

#### **ARTÍCULO 38° CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

Además de las disposiciones incorporadas a las Especificaciones Técnicas, los gastos de la utilización de energía eléctrica y de agua que demande su uso en el obrador y/o vía pública con motivo de las operaciones constructivas, serán por cuenta de la contratista, quien dentro de los primeros TREINTA (30) días corridos de iniciada la obra presentará constancia del pago de los derechos correspondientes.-

#### **ARTÍCULO 39° CALIDAD DE MATERIALES Y TRABAJOS**

Todos los materiales de reposición deberán ser iguales a los ofertados.

Solo se admitirá la utilización de otros distintos cuando la contratista proponga la utilización de elementos de mejor calidad o cuando demuestre fehacientemente que no se encuentren en el mercado el original porque han dejado de fabricarse.-

#### **ARTÍCULO 40° INSPECCIONES EN FÁBRICA**

La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar en los respectivos lugares de fabricación las distintas etapas de elaboración de los materiales y equipos, a fin de comprobar si los mismos satisfacen los requisitos establecidos en las especificaciones técnicas. Para esos fines la contratista deberá comunicar en su oportunidad el nombre del proveedor y la ubicación de la fábrica, y el fabricante proporcionar todas las facilidades que se juzguen necesarias, siendo por exclusiva cuenta de aquel los gastos de transporte en



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

el caso que la fabricación estuviera fuera del radio de la Comuna.-

#### ARTÍCULO 41° SUBCONTRATACIÓN

Será menester de la contratista, informar sobre la existencia de subcontratistas en la obra, no obstante, toda la responsabilidad de la realización de tareas será de exclusiva responsabilidad de la misma.

#### ARTÍCULO 42° UNIFICACIÓN DE LAS OBRAS NUEVAS CON LAS EXISTENTES

Cuando las obras a ejecutar debieran ser unificadas o pudieran afectar en cualquier forma obras existentes, los trabajos necesarios para tal fin estarán a cargo de la contratista y se considerarán comprendidas sin excepción en la propuesta aceptada, a saber:

La reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos licitados se produzcan en las obras existentes;

La provisión de todos los materiales y ejecución de todos los trabajos necesarios para unir las obras licitadas con las existentes;

Todo material o trabajo ejecutado en virtud de este artículo reunirá calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes u análogos a los similares previstos y existentes, según corresponda a juicio de la Inspección de Obra.

#### ARTÍCULO 43° RECEPCIÓN PROVISORIA

La Recepción Provisoria Parcial o Total será solicitada por escrito por la Contratista, y tendrá el carácter de provisoria hasta tanto se haya cumplido el plazo de garantía o conservación fijado en el Pliego.

Antes de solicitar la Recepción Provisoria la contratista deberá entregar a la inspección para su aprobación y en el formato que indique, los planos conforme a obra u otra documentación que esta le solicite.

La Recepción Provisoria se llevará a cabo por los técnicos que designe la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, quienes labrarán el Acta con intervención de la contratista y de su representante técnico, la que será aprobada en última instancia por el D.E.

#### ARTÍCULO 44° TRABAJOS EN PERIODO DE CONSERVACIÓN O GARANTÍA DE LA OBRA

Son aquellos que debe afrontar la contratista a su cargo, por deficiencias de funcionamiento o de ejecución de las obras, imputables a la misma.

Arq. NATALI LECOT  
Directora General  
de Planeamiento  
Municipal de La Plata



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

#### **ARTÍCULO 45° CERTIFICADO Y PLANOS FINALES DE OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Antes de solicitar la Recepción Definitiva de la obra, la contratista deberá entregar a la inspección, los documentos que acrediten que los trabajos ejecutados con la intervención de reparticiones privadas, provinciales y nacionales o en redes de sus servicios han sido aprobados definitivamente por ellos. Los planos deberán presentarse en un original y dos copias, una de las cuales deberá ser devuelta con constancia de recepción a la contratista.

Las conexiones de todos los servicios, gestión, planos y derechos correspondientes estarán a cargo de la empresa Contratista.

#### **ARTÍCULO 46° HABILITACIÓN PARCIAL DE OBRA**

Las Recepciones Parciales serán por partes de obra terminada que puedan librarse al uso y que llenen la finalidad para la que fueron proyectadas, como así también cuando se produzca una paralización de obra por más de noventa (90) días por causas no imputables al contratista.

#### **ARTÍCULO 47° RECEPCIÓN DEFINITIVA**

La Recepción Definitiva se llevará a cabo al finalizar el plazo de conservación o garantía contadas a partir de la fecha del acta de recepción provisoria.

Si la Recepción Provisional se hubiese llevado a cabo sin observaciones, y si durante el plazo de conservación o garantía no hubiesen aparecido defectos como consecuencia de vicios ocultos y se hubieran realizado los trabajos de conservación que previeran los pliegos de bases y condiciones, la recepción definitiva operará automáticamente vencido dicho plazo.

Si la contratista, vencido el plazo de conservación o garantía no hubiere subsanado las deficiencias consignadas en el Acta de Recepción Provisional o las que pudieran aparecer durante el plazo mencionado, la S.P.O.S.P. lo intimará para que lo haga en un lapso perentorio, transcurrido el cual y persistiendo el incumplimiento procederá a recibir la obra de oficio y determinará la proporción en que se afecte la garantía y créditos pendientes sin perjuicio de las sanciones que se apliquen en el Registro de Licitadores.-

#### **ARTÍCULO 48° EFECTOS DE LA RECEPCIÓN PROVISORIA O DEFINITIVA**

El Acta de Recepción Provisoria o Definitiva deberá someterse a aprobación de la S.P.O.S.P., quien decretará mediante el correspondiente Acto Administrativo la devolución de las retenciones que correspondan para el primer supuesto, o la devolución total o parcial de la garantía de contrato en el segundo de los casos.

Aprobada la Recepción Provisoria o Definitiva se procederá dentro del plazo de SESENTA (60) días a hacer efectiva la devolución de las garantías que



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1661



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
LEGALES PARTICULARES



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

correspondan.

Si hubiera Recepciones Provisorias o Definitivas parciales, se devolverá la parte proporcional de la garantía siempre dentro del plazo establecido en el párrafo anterior.-

#### ARTÍCULO 49° REPARACIONES NECESARIAS

Si al solicitarse la Recepción Provisional se encontrasen obras que no estuvieren ejecutadas con arreglo a las condiciones del contrato, se podrá suspender dicha operación hasta que la contratista las realice en la forma estipulada, a cuyos efectos la S.P.O.S.P. fijará un plazo, transcurrido el cual si esta no diera cumplimiento a las observaciones formuladas, podrá ejecutarlas por sí o con intervención de terceros, cargando los gastos a la contratista, sin perjuicio de las sanciones que correspondiere.

Cuando se tratare de subsanar ligeras deficiencias o de completar detalles que no afecten a la habilitación de la obra, podrá realizarse la Recepción Provisional dejando constancia en el Acta a los efectos de que se subsanen estos inconvenientes durante el plazo de conservación o garantía.

Si transcurrido el plazo fijado por la S.P.O.S.P., la contratista no diera cumplimiento a las observaciones formuladas se procederá a recibir la obra de oficio. Dispuesta esta recepción, la S.P.O.S.P. dentro de los treinta días (30) siguientes encarará la ejecución de los arreglos o en su defecto determinará el valor de los perjuicios.

Los gastos que demanden la ejecución de los arreglos y las nuevas inspecciones o mediciones que deban realizarse correrán por cuenta de la contratista y serán reintegrados por ésta, o se deducirán del certificado final o de las garantías sin perjuicio de las sanciones que se apliquen en el Registro de Licitadores.

ART. BATALLEROT  
Director General  
de la Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

**PLIEGO ESPECIFICACIONES LEGALES**  
**PARTICULARES - ANEXO A**

**“REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA  
EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS  
DEL TEATRO COLISEO PODESTÁ “**

  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA



REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1662



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

#### ARTÍCULO 1° SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La obra correspondiente a la presente Licitación, se ejecutará mediante el sistema de AJUSTE ALZADO, de acuerdo a lo normado por el inciso b) del artículo 12 de la Ley N° 6.021.

#### ARTÍCULO 2° CERTIFICADO DE CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

Las Empresas oferentes deberán reunir las siguientes condiciones en relación a su inscripción en el Registro de Licitadores del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires (artículo 15° de la Ley 6021 de Obras Públicas y Decreto Reglamentario 5488/59 y sus Modificatorias), presentando el correspondiente certificado expedido por dicho Organismo:

Sección: **ARQUITECTURA**

Especialidad: **OBRAS DE ARQUITECTURA**

Donde el saldo sea igual o superior a la indicada seguidamente:

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 345.154.840,84**

**CAPACIDAD MÍNIMA DE CONTRATACIÓN: \$ 618.402.423,17**

Se puede considerar por cumplimentada provisoriamente la exigencia de inscripción en el Registro de Licitadores, con la presentación del certificado de inscripción en el Registro Nacional de Constructores de Obra Pública (RENCOP), y el Certificado del Registro de Licitadores en trámite, debiendo presentarse cumplimentada la inscripción previa el dictamen elaborado por la Comisión de Preadjudicación.

#### ARTÍCULO 3° VALOR DEL PLIEGO

El pliego podrá ser consultado en forma gratuita en la página web [www.laplata.gob.ar](http://www.laplata.gob.ar), así como solicitar asesoramiento en la dirección de mail: [licitacionespublicas@laplata.gob.ar](mailto:licitacionespublicas@laplata.gob.ar), o bien en la S.P.O.S.P. en calle 12 entre 51 y 53 de la Ciudad de La Plata. El mismo deberá retirarse en dicha dirección en el horario de 8:00 hs a 15:00 hs, hasta DOS (2) días hábiles anteriores de la fecha de apertura (artículo 14



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

de la Ley N° 6.021), por un valor de PESOS CIENTO SETENTA MIL CON 00/100 (\$170.000,00).

#### **ARTÍCULO 4° PUBLICACIÓN – VISITA A OBRA – APERTURA DE SOBRES**

A fin de dar cumplimiento con las exigencias del art. 13 de la Ley N° 6.021, la presente Licitación Pública será publicada durante por cinco (5) veces, tanto en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, como en un diario de distribución local, y en el sitio web ([https:// www.laplata.gob.ar](https://www.laplata.gob.ar)), con una anticipación mínima de QUINCE(15) días hábiles previo a la apertura, y contados a partir de la fecha de la primera publicación.

La fecha y hora de **visita de obra**, así como también la **apertura de sobres**, será definida por la S.P.O.S.P., una vez dictado el Decreto Municipal que apruebe el llamado a la licitación.

#### **ARTÍCULO 5° TRABAJOS A REALIZAR**

Los servicios que se contratan por la presente deberán ajustarse en un todo a la Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas Particulares que forman parte del presente pliego. Dichos trabajos serán los detallados en el Presupuesto Oficial.

#### **ARTÍCULO 6° PLAZO DEL CONTRATO**

Los servicios objeto del presente contrato deberán ejecutarse en un plazo de **SETENTA Y CINCO (75) días corridos** contados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

#### **ARTÍCULO 7° PRESTACIONES Y PROVISIONES**

La contratista al momento de la suscripción del Acta de Inicio deberá entregar en la S.S.O.P.:

1.-En forma adelantada, y dentro de los primeros DIEZ (10) días de firmada el acta de inicio, vales del Automóvil Club Argentino (ACA) según el siguiente detalle:

- Por única vez, la cantidad de doscientos cincuenta (250) lts. de nafta súper sin plomo.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

ARTÍCULO 8° RECEPCIÓN DEFINITIVA

La Recepción Definitiva se llevará a cabo al finalizar el plazo de conservación o garantía que se extiende por el término de TRESCIENTOS SESENTA (360) días contados a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria. –

ARTÍCULO 9° REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

El régimen de redeterminación de precios de la presente contratación se encuentra alcanzado por las previsiones del DECRE-2021-290-GDEBA-GPBA modificado por DECRE-2022-995-GDEBA-GPBA, sus Anexos, y toda aquella reglamentación que en un futuro la reemplace o modifique.

(Estructuras de Ponderación Estandarizadas)

Obras de Arquitectura

ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN PARA LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

| *  | INSUMOS               | FUENTE INDEC                            | α               | INCID.  |
|----|-----------------------|-----------------------------------------|-----------------|---------|
| 1  | Mano de obra          | 50% (VR178) + 25% (VR179) + 25% (VR180) | α <sub>1</sub>  | 27,00%  |
| 2  | Hormigón elaborado    | VR31 ter                                | α <sub>2</sub>  | 13,00%  |
| 3  | Cal                   | VR31 bis                                | α <sub>3</sub>  | 2,00%   |
| 4  | Piedra                | VR4                                     | α <sub>4</sub>  | 2,00%   |
| 5  | Cemento               | VR30                                    | α <sub>5</sub>  | 3,00%   |
| 6  | Arena                 | VR94                                    | α <sub>6</sub>  | 6,00%   |
| 7  | Acero                 | VR2                                     | α <sub>7</sub>  | 6,00%   |
| 8  | Ladrillo Cerámico     | VR53                                    | α <sub>8</sub>  | 6,00%   |
| 9  | Piso y revestimiento  | VR32                                    | α <sub>9</sub>  | 4,00%   |
| 10 | Carpintería metálica  | VR33 bis                                | α <sub>10</sub> | 6,00%   |
| 11 | Iluminación           | VR47                                    | α <sub>11</sub> | 6,00%   |
| 12 | Instalación de gas    | VR48                                    | α <sub>12</sub> | 6,00%   |
| 13 | Instalación sanitaria | 40% (VR52) + 60% (VR10)                 | α <sub>13</sub> | 3,00%   |
| 14 | Gastos Generales      | VR91                                    | α <sub>14</sub> | 8,00%   |
| 15 | Costo financiero      | TNA (día 15 o hábil posterior)          | α <sub>15</sub> | 2,00%   |
|    |                       |                                         |                 | 100,00% |

Expresión Matemática del Factor de Redeterminación (FR):

$$FR_i = \alpha R1 * \frac{R1i}{R10} + \alpha R2 * \frac{R2i}{R20} + \alpha R3 * \frac{R3i}{R30} + \alpha R4 * \frac{R4i}{R40}$$

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas RECONOCIDA DE FOLIO 30" bajo el nombre "Nunca Más".

$$\begin{aligned} & \frac{R4i}{R40} * \frac{R5i}{R50} * \frac{R6i}{R60} \\ & + \alpha R8 * \frac{R7i}{R80} + \alpha R9 * \frac{R9i}{R90} + \alpha R10 * \frac{R10i}{R100} + \alpha R11 * \frac{R11i}{R110} + \alpha R12 \\ & * \frac{R7i}{R80} \\ & + \alpha R13 * \frac{R13i}{R130} + \alpha R14 * \frac{R14i}{R140} + \alpha R15 * \frac{R15i}{R150} \\ & * \frac{R1i}{R12} \end{aligned}$$

Donde

FRi: Factor de Redeterminación del periodo en análisis, con i= 1 a m (siendo m el ultimo certificado de la obra)

$\alpha$ = Ponderadores asignados a cada rubro, debiéndose verificar que su sumatoria sea igual a 1 (o expresado en porcentaje igual al 100%)

$$\alpha R1 + \alpha R2 + \alpha R3 + \alpha R4 + \alpha R5 + \alpha R6 + \alpha R7 + \alpha R8 + \alpha R9 + \alpha R10 + \alpha R11 + \alpha R12 + \alpha R13 + \alpha R14 + \alpha R15 = 100\%$$

$$\frac{R1i}{R10} ; \frac{R2i}{R20} ; \frac{R3i}{R30} ; \frac{R4i}{R40} ; \frac{R5i}{R50} ; \frac{R6i}{R60} ; \frac{R7i}{R70} ; \frac{R8i}{R80} ; \frac{R9i}{R90} ; \frac{R10i}{R100} ; \frac{R11i}{R110} ; \frac{R12i}{R120} ; \frac{R13i}{R130} ;$$

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
[Illegible text]



*[Handwritten signature]*



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".  
$$\frac{R14i}{R140} ; \frac{R15i}{R150}$$

= Variación de precios evidenciada  
por los índices del mes en  
análisis y mes  
base, para cada uno de los n  
rubros que componen la  
estructura de ponderación

El Factor de Redeterminación (FR) se aplicará con cuatro decimales con redondeo simétrico.

**ARTÍCULO 10° ANTICIPO FINANCIERO**

Se establece el otorgamiento de un Anticipo Financiero de hasta el QUINCE por ciento (15%) del Monto Contractual otorgándose para ello la correspondiente garantía por parte de la contratista (artículo 48 de la Ley Nº 6.021). La devolución del mismo se efectuará descontando de cada Certificado de Obra dicho porcentaje, hasta completar el ciento por ciento de la Certificación.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

## ANEXO II PLANILLA DE PROPUESTA



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTA

| Nº                                   | DESCRIPCION DEL ÍTEM                                                               | UNIDAD | CANTIDAD | VALORES EN PESOS SIN GASTOS IMPOSITIVOS |               | % |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------------------------------------|---------------|---|
|                                      |                                                                                    |        |          | PRECIO UNITARIO                         | PRECIO TOTAL  |   |
| 1                                    | Trabaja preliminar                                                                 |        |          |                                         |               |   |
| 1.1                                  | Corte de obra                                                                      | UH     | 1,00     |                                         |               |   |
| 1.2                                  | Ordinar                                                                            | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 1.3                                  | Corte de obra y demarcación de las áreas de trabajo                                | MD     | 220,00   |                                         |               |   |
| 1.4                                  | Cerco de obra y demarcación de las áreas de trabajo                                | UH     | 1,00     |                                         |               |   |
| 1.5                                  | Instalación y entrega de protección para trabajo en obra                           | UH     | 2,00     |                                         |               |   |
| 1.6                                  | Alquiler de maquinaria                                                             | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 1.7                                  | Protección del entorno                                                             |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 2                                    | Desmontajes                                                                        |        |          |                                         |               |   |
| 2.1                                  | Retiro de canchales, alambres y elementos asociados                                | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 2.2                                  | Retiro de revestimientos                                                           | MD     | 345,00   |                                         |               |   |
| 2.3                                  | Retiro de pisos                                                                    | MD     | 26,25    |                                         |               |   |
| 2.4                                  | Retiro de cubiertas existentes                                                     | MD     | 180,00   |                                         |               |   |
| 2.5                                  | Retiro de cubiertas existentes                                                     |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 3                                    | Reparación de paramentos                                                           |        |          |                                         |               |   |
| 3.1                                  | Limpieza de paramentos                                                             | DI     | 280,00   |                                         |               |   |
| 3.2                                  | Tratamiento de fisuras y grietas                                                   | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 3.3                                  | Reparación de acabados originales exteriores                                       | MD     | 140,00   |                                         |               |   |
| 3.4                                  | Reparación de acabados originales interiores a conservar                           |        |          |                                         |               |   |
| 3.4.1                                | Exteriores                                                                         | MD     | 640      |                                         |               |   |
| 3.4.2                                | Interiores                                                                         | MD     | 235,25   |                                         |               |   |
| 3.5                                  | Reparación de elementos ornamentales                                               | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 3.5.1                                | Compuertas y molduras en obra                                                      | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 3.5.2                                | Piezas ornamentales preexistentes                                                  | MD     | 23,75    |                                         |               |   |
| 3.6                                  | Impervio de canchales y cargas                                                     |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 4                                    | Contrapisos y pisos                                                                |        |          |                                         |               |   |
| 4.1                                  | Recondicionamiento de contrapisos y cargas sobre piso                              | MD     | 28,40    |                                         |               |   |
| 4.2                                  | Piso de baldosas cerámicas en sector Ind. Reparatrices                             | MD     | 24,10    |                                         |               |   |
| 4.3                                  | Zancho cerámico                                                                    | MD     | 38,00    |                                         |               |   |
| 4.4                                  | Zancho cerámico                                                                    |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 5                                    | Cubiertas                                                                          |        |          |                                         |               |   |
| 5.1                                  | Reparación de cubiertas de obra, sobitos                                           | MD     | 103,13   |                                         |               |   |
| 5.2                                  | Impermeabilización de azoteas                                                      | MD     | 47,20    |                                         |               |   |
| 5.3                                  | Verificación y reparación de desagües pluviales                                    | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 5.4                                  | Reparación de aleros                                                               | MD     | 7,83     |                                         |               |   |
| 5.5                                  | Revisión y colocación de chapas galvanizadas sobre existentes                      | MD     | 180,00   |                                         |               |   |
| 5.6                                  | Limpieza de servicios                                                              | MD     | 102,00   |                                         |               |   |
| 5.7                                  | Limpieza de servicios                                                              |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 6                                    | Pinturas                                                                           |        |          |                                         |               |   |
| 6.1                                  | Latex para exteriores                                                              | MD     | 285,00   |                                         |               |   |
| 6.2                                  | Latex para interiores                                                              | MD     | 232,50   |                                         |               |   |
| 6.3                                  | Latex para interiores                                                              |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 7                                    | Adquisición de instalaciones                                                       |        |          |                                         |               |   |
| 7.1                                  | Revisión y acondicionamiento de sistema de conducción                              | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 7.2                                  | Revisión y acondicionamiento de sistema de Provisión de Agua en Tanques de Reserva | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 7.3                                  | Revisión y acondicionamiento de sistema de Provisión de Agua en Tanques de Reserva |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| 8                                    | Valores                                                                            |        |          |                                         |               |   |
| 8.1                                  | Trabaja preliminar                                                                 | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 8.2                                  | Limpieza preliminar y obra                                                         | DI     | 1,00     |                                         |               |   |
| 8.3                                  | Limpieza preliminar y obra                                                         |        |          |                                         | SUBTOTAL ÍTEM |   |
| TOTAL ÍTEM                           |                                                                                    |        |          |                                         |               |   |
| SUBTOTAL IMPUESTOS (IVA E IN) 23,5 % |                                                                                    |        |          |                                         |               |   |
| SUBTOTAL COSTOS IMPUESTOS            |                                                                                    |        |          |                                         |               |   |
| HONORARIOS PROFESIONALES             |                                                                                    |        |          |                                         |               |   |
| TOTAL PROSUEPUESTO OFICIAL           |                                                                                    |        |          |                                         |               |   |

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO  
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

ANEXO I

PROPUESTA

La firma/consorcio/UT \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ que suscribe/n  
inscrita/s en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de La Plata, con  
domicilio/s real/es en \_\_\_\_\_ y  
domicilio legal/es en \_\_\_\_\_ de la ciudad de La  
Plata, declara/n que ha/n examinado y aceptado en un todo la Documentación del  
legajo correspondiente a la obra de referencia, que no tiene impedimento alguno  
para cotizar o contratar en esta licitación, que conocen el lugar y que ha recogido  
los datos necesarios para cotizar precios. Manifiesta/n que para cualquier cuestión  
Judicial se someterán a la jurisdicción que resulta del art. 166 de la Constitución  
de la Provincia de Buenos Aires haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero  
que pudiere corresponderle.

Se compromete/n a realizar la obra que se licita en este acto, ejecutándola  
de acuerdo a las reglas del arte y a su fin, entregarla en condiciones prescriptas  
con el \_\_\_\_\_ por ciento \_\_\_\_\_ de aumento-rebaja sobre el  
presupuesto oficial o sea la suma de pesos:

\_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_)

FIRMA DEL REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA DEL PROPONENTE



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

ANEXO III

PLANILLA DE ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS  
A DESARROLLAR PARA CADA ÍTEM

ITEM: .....

1. Materiales puesto en obra (Designación x cantidad x precio unitario)

..... \$  
..... \$

TOTAL  
DE MATERIALES \$

2. Mano de Obra

a. Jornales (Categoría x cantidad x jornal)

..... \$  
..... \$

Total  
Jornales \$

b. Cargas Sociales % de a.

..... \$  
..... \$

Total  
Cargas Sociales \$

TOTAL  
MANO DE OBRA (sumatoria a+b)

3. Equipos

\$  
\$  
\$

TOTAL  
DE EQUIPOS



*[Handwritten signature]*



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| A. COSTO-COSTO (Suma de 1+2+3)                               | \$ |
| B. GASTOS GENERALES DIRECTOS E INDIRECTOS<br>DE OBRA % de A. | \$ |
| C. SUMATORIA DE A + B                                        | \$ |
| D. BENEFICIO % de C                                          | \$ |
| E. GASTOS FINANCIEROS % DE C.                                | \$ |
| F. COSTO TOTAL DEL TRABAJO (Sumatoria de C+D+E)              | \$ |

PRECIO FINAL DEL ÍTEM (Sin impuestos) \$

FIRMA DEL REPRESENTANTE TÉCNICO



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

PLIEGO ESPECIFICACIONES  
PARTICULARES ANEXO A



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

**ANEXO IV**  
**COMPUTO Y PRESUPUESTO OFICIAL**



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

**REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL TEATRO COLISEO PODESTA**

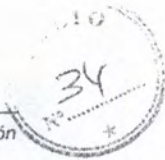
| ITEM                                         | DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM                                                               | UNIDAD | CANTIDAD | TOTAL COSTO       | %      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-------------------|--------|
| 1                                            | <b>Obras preliminares</b>                                                          |        |          | \$ 26.849.034,87  | 10,72% |
| 1.1                                          | Cartel de obra                                                                     | ml     | 1,00     |                   |        |
| 1.2                                          | Obrador                                                                            | hl     | 1,00     |                   |        |
| 1.3                                          | Cerco de obra y delimitación de las áreas de trabajo                               | m2     | 220,00   |                   |        |
| 1.4                                          | Andamiaje y defensa de protección contra lluvia en obra                            | ml     | 1,00     |                   |        |
| 1.5                                          | Análisis de laboratorio                                                            | ml     | 1,00     |                   |        |
| 1.6                                          | Protección del entorno                                                             | ml     | 1,00     |                   |        |
| 2                                            | <b>Demoliciones</b>                                                                |        |          | \$ 22.893.912,20  | 8,90%  |
| 2.1                                          | Retiro de canchales, escombros y escombros existentes                              | ml     | 1,00     |                   |        |
| 2.2                                          | Retiro de residuos                                                                 | m2     | 148,00   |                   |        |
| 2.3                                          | Retiro de pisos                                                                    | m2     | 28,36    |                   |        |
| 2.4                                          | Retiro de substra existentes                                                       | m2     | 280      |                   |        |
| 3                                            | <b>Reparación de elementos</b>                                                     |        |          | \$ 32.062.998,86  | 11,91% |
| 3.1                                          | Limpiado de pavimentos                                                             | m2     | 588,00   |                   |        |
| 3.2                                          | Tratamiento de fajas y juntas                                                      | ml     | 1,00     |                   |        |
| 3.3                                          | Reparación de los abacos exteriores existentes                                     | m2     | 148,00   |                   |        |
| 3.4                                          | Reparación de los elementos existentes a cumplir                                   | m2     | 660      |                   |        |
| 3.4.1                                        | Exteriores                                                                         | m2     | 233,55   |                   |        |
| 3.5                                          | Reparación de elementos ornamentales                                               | ml     | 1,00     |                   |        |
| 3.5.1                                        | Columnas y molduras en sílv                                                        | ml     | 1,00     |                   |        |
| 3.5.2                                        | Piezas ornamentales, premoldadas                                                   | ml     | 1,00     |                   |        |
| 3.6                                          | Impermeabilización de cornisas y aleros                                            | m2     | 15,705   |                   |        |
| 4                                            | <b>Contrastes y pisos</b>                                                          |        |          | \$ 3.570.076,38   | 1,31%  |
| 4.1                                          | Recondicionamiento de contrapiso y carpetas sobre los                              | m2     | 18,16    |                   |        |
| 4.2                                          | Piso de baldosas cerámicas azules incl. Aleación                                   | m2     | 18,16    |                   |        |
| 4.3                                          | Piso cerámico                                                                      | ml     | 58,00    |                   |        |
| 5                                            | <b>Cubiertas</b>                                                                   |        |          | \$ 119.949.063,88 | 44,86% |
| 5.1                                          | Reparación de cubiertas de chapa, bobas                                            | ml     | 103,18   |                   |        |
| 5.2                                          | Impermeabilización de azoteas                                                      | m2     | 47,30    |                   |        |
| 5.3                                          | Verificación y reparación de desagües pluviales                                    | ml     | 1,00     |                   |        |
| 5.4                                          | Reparación de lucernario                                                           | m2     | 7,63     |                   |        |
| 5.5                                          | Protección y colocación de sistema de drenaje existente                            | m2     | 980,00   |                   |        |
| 5.6                                          | Zinco de drenaje                                                                   | ml     | 105,00   |                   |        |
| 6                                            | <b>Pinturas</b>                                                                    |        |          | \$ 12.535.179,63  | 4,85%  |
| 6.1                                          | Látex para exteriores                                                              | m2     | 599,00   |                   |        |
| 6.2                                          | Látex para interiores                                                              | m2     | 233,55   |                   |        |
| 7                                            | <b>Adecuación de instalaciones</b>                                                 |        |          | \$ 45.338.034,00  | 16,84% |
| 7.1                                          | Revisión y acondicionamiento de sistema de saneamiento                             | ml     | 1,00     |                   |        |
| 7.2                                          | Revisión y acondicionamiento de sistema de Provisión de Agua en Tanques de Reserva | ml     | 1,00     |                   |        |
| 8                                            | <b>Varios</b>                                                                      |        |          | \$ 4.977.621,19   | 1,91%  |
| 8.1                                          | Proveer instalaciones de agua                                                      | ml     | 1,00     |                   |        |
| 8.2                                          | Impresión técnica y final                                                          | ml     | 1,00     |                   |        |
| <b>TOTAL ÍTEM</b>                            |                                                                                    |        |          | \$ 269.716.921,46 | 100%   |
| <b>GASTOS IMPOSITIVOS (IVA E IBI) 23,5 %</b> |                                                                                    |        |          | \$ 63.268.906,54  |        |
| <b>SUBTOTAL CON GASTOS IMPOSITIVOS</b>       |                                                                                    |        |          | \$ 332.985.828,00 |        |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES</b>              |                                                                                    |        |          | \$ 12.674.412,84  |        |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL</b>             |                                                                                    |        |          | \$ 345.660.240,84 |        |

TODA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTE DOCUMENTO DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN ESCRITA DELA

Secretaría General  
de Ordenamiento Urbano  
Municipalidad de La Plata



*[Handwritten signature]*



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

MEMORIA DESCRIPTIVA

“REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN  
VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL  
TEATRO COLISEO PODESTA”

1. DATOS GENERALES

*[Handwritten signature]*  
FABI ECOT  
Secretaria General  
de Planeación Urbana  
Municipalidad de La Plata



**MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA**

**SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL**

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO**

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.



**Obra:** Restauración y puesta en valor de la fachada y reacondicionamiento de cubiertas.

**Ubicación:** Calle 10 entre 46 y 47

**Localidad:** La Plata

**Datos catastrales:** Circunscripción 1, Sección H, Manzana 619, Parcela 5C.

**Año construcción:** 1886

**Autor:** Arq. Carlos Zaehndorf.

**Estilo:** Neo renacentista Italiano.

**Uso original:** Teatro – Circo.

**Uso actual:** Teatro.

**Propietario:** Municipalidad de La Plata.

**Protección legal:**

- Monumento Histórico Nacional y bien de interés histórico artístico, Ley Nacional 837
- Monumento histórico y Bien Patrimonial Provincial, Ley Provincial 10. 514
- Bien de Interés Patrimonial Arquitectónico, Decreto Municipal 1.579
- Edificio de Interés Municipal perteneciente al Patrimonio Arquitectónico de la ciudad, Ordenanza 6485.
- Conjunto Histórico Arquitectónico de Interés Municipal, Decreto Municipal 1303

**Grado de protección patrimonial asignado por el Registro Único de Bienes Patrimoniales:** Integral.



*[Handwritten signature]*

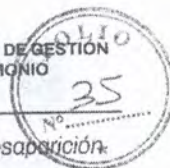


MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

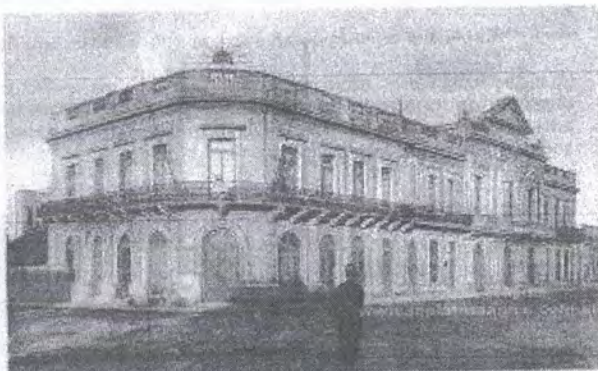
## 2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y VALORACIÓN PATRIMONIAL

El 19 de noviembre de 1886 es inaugurado en la ciudad de La Plata el Teatro Politeama Olimpo, cuyo proyecto se atribuye al Arquitecto uruguayo Carlos Zenherdof, propiedad de la Sociedad Vicente Jordán y Cía.

En el año 1887 la compañía circense Scotti-Podesta compra el inmueble en remate público, adaptando la sala para su funcionamiento como teatro-circo con la implantación de una serie de graderías dispuestas en forma de herradura alrededor de la pista o picadero de 21,60 metros de diámetro, accediendo los artistas y animales por el lugar que ocupan hoy los primeros palcos.

En 1913 José Podestá, se transforma en el único propietario, cambiando el nombre del teatro por el de Coliseo Podestá en homenaje a su padre.

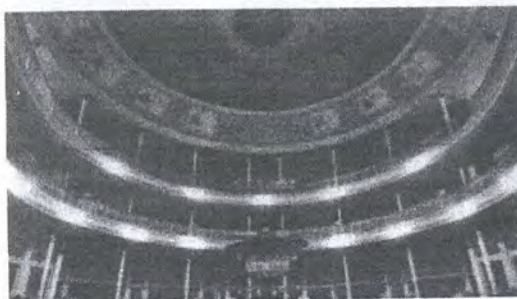
En el año 1920, Podesta comienza la remodelación del edificio como sala de prosa, prosa, construyendo un nuevo piso de sofisticada tecnología para nivelarlo con el escenario, y lujosos palcos que, con un friso de yesería de motivos clásicos y máscaras representando a la Comedia y a la Tragedia, ocultaron las antiguas barandas de balaustres de madera.



Son elementos destacables de su arquitectura la cubierta de madera que techa la sala, de la cual queda suspendido el cielorraso, recubierto hacia el interior por un paño italiano con motivos alegóricos. Asimismo, el trabajo de yesería que decora distintos espacios del edificio con dorado a la hoja y el antiguo picadero o arena de circo por debajo del piso de la sala, el cual fuera recuperado mediante una excavación arqueológica.

En el año 1981 el Teatro fue adquirido por la Municipalidad de La Plata, y ya en el año 1986 se llevaron adelante tareas de restauración y puesta en valor.

En la actualidad, el Teatro continua en funcionamiento, brindando una amplia oferta de espectáculos teatrales y musicales, constituyéndose como un hito de la cultura en la ciudad.



*[Handwritten signature]*  
Dirección General  
de Ordenamiento  
Municipal de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

### 3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

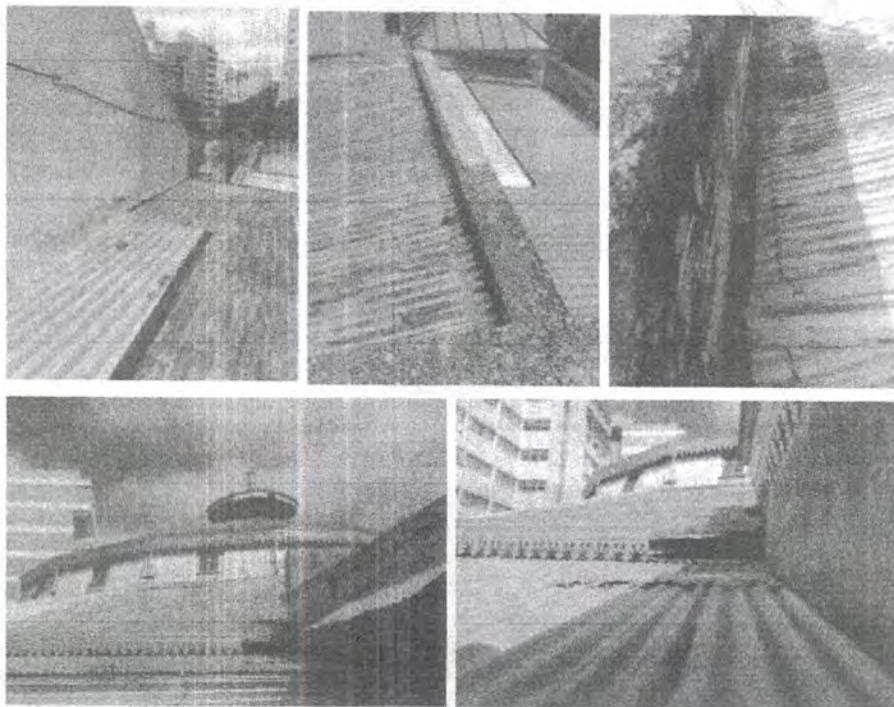
En general, el estado de conservación que presenta el edificio es bueno, si bien los distintos subsistemas constructivos presentan situaciones diversas.

Los espacios interiores principales y secundarios se encuentran en buenas condiciones gracias a las tareas de mantenimiento y reacondicionamiento que se han realizado a lo largo de los años.

Sin embargo, se detectan patologías en la envolvente que, producto de la exposición al intemperismo y por envergadura que excede al simple mantenimiento, afectan a la estanqueidad del edificio. Presentan mayor grado de afectación el sistema de cubiertas y la fachada principal en su sector superior.

#### • Cubiertas de chapa galvanizada sobre estructura de madera:

Múltiples filtraciones producidas por: reparaciones defectuosas. Sección de canaletas y cañería de descarga de instalación pluvial insuficiente. En ciertos sectores, ausencia de babetas de sellado en el encuentro del muro y la cubierta. Desprendimiento de crestería decorativa. Falta de limpieza periódica de canaletas y caños de descarga pluvial.





MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

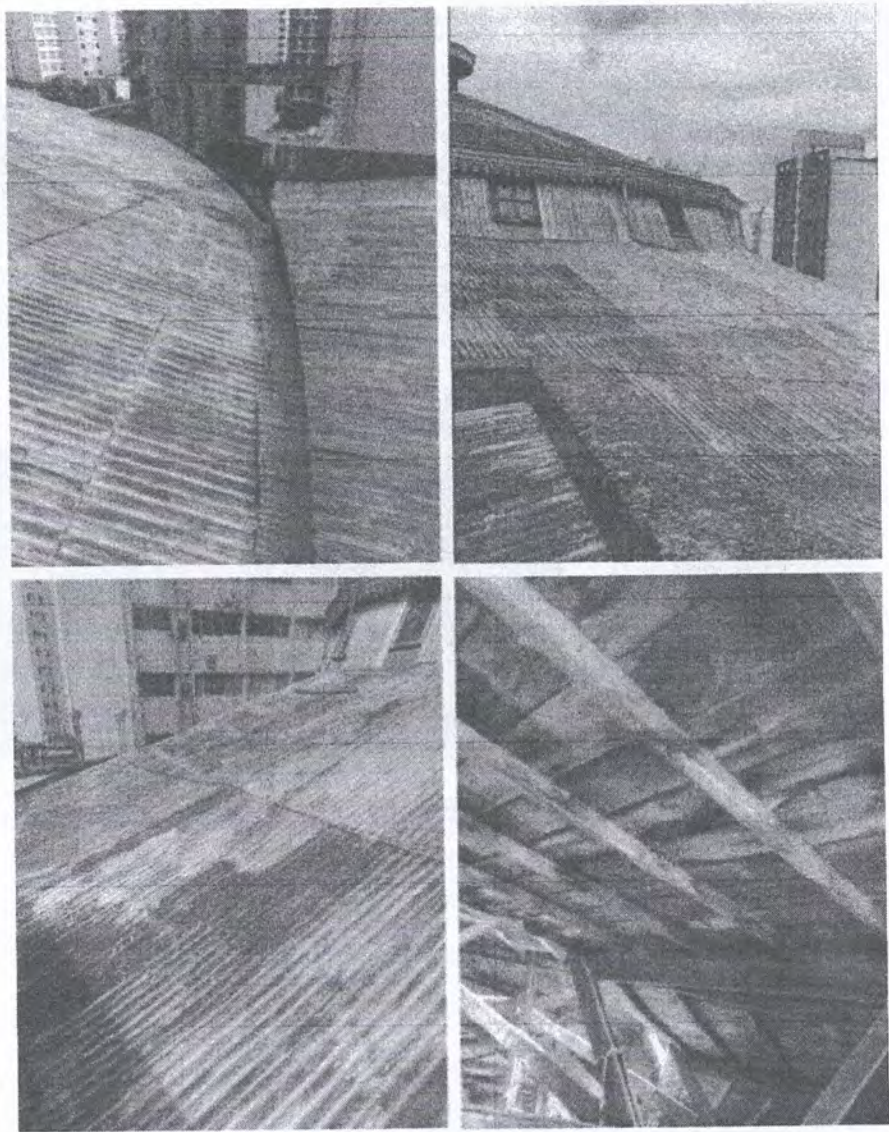
SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".



Cubierta de chapa de hierro galvanizado montada simplemente sobre entablonado de madera

Arq. NATALI LECOT  
Directora General  
de Obras y Urbanismo  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

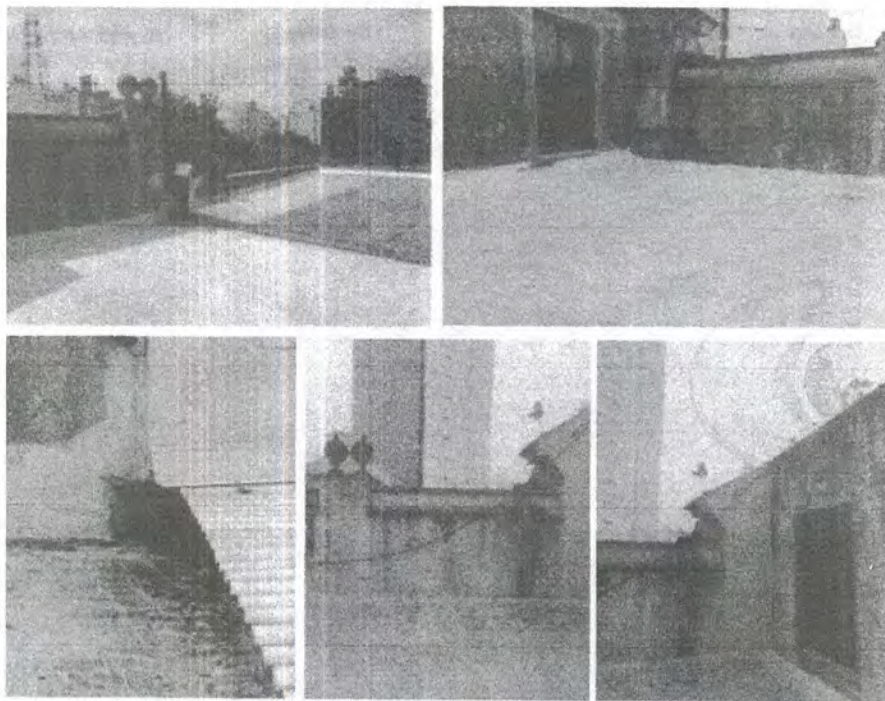
SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

- **Cubiertas planas con baldosas cerámicas:** Impermeabilización sobrepuesta con pintura de caucho con manto geotextil, desgaste abrasivo, suciedades, escurrimiento dificultoso.



- **Cubiertas vidriadas:** Rotura de vidrios, resecaimiento de masilla, carencia de sobre vuelo por fuera del plano de paramento

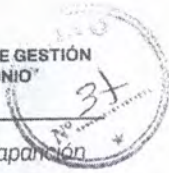


MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

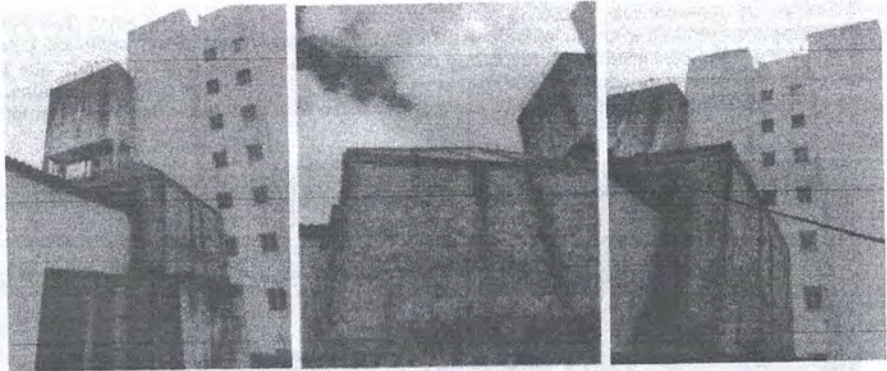
SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

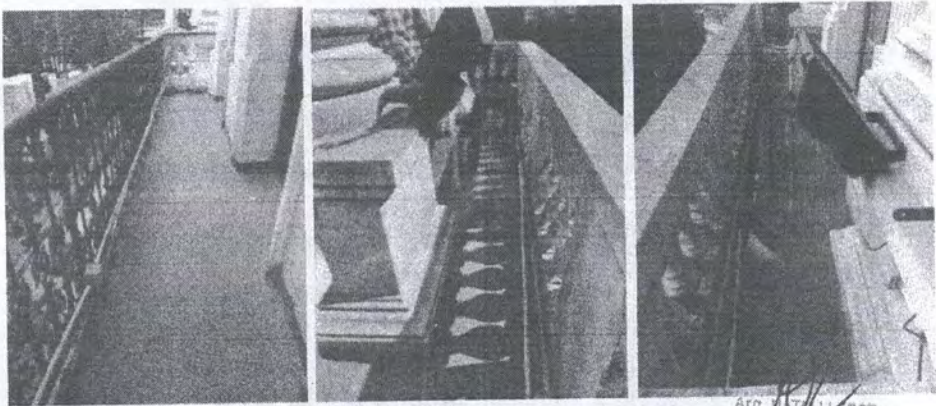
DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.



- **Pendiente defectuosa en balcones de la fachada frente:** Diferencias de nivel presentes en el solado de los balcones y obstrucción de las gárgolas de desborde no permiten el correcto escurrimiento de las aguas.



ARG. J. J. LECOT  
Directora General  
de Diseño Urbano  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

- **Deterioro de paramentos:** Suciedad general y acumulación de guano de paloma. Las humedades descendentes permiten el crecimiento de vegetación invasiva (calloplaca citrina, helechos, palan palan) que generan desprendimiento de revoques, molduras y ornamentación premoldeada que dejan las estructuras metálicas de anclaje expuestas, incrementando su proceso de corrosión. Grietas, fisuras y micro fisuras. Existencia de instalaciones fuera de servicio o bien ejecutadas de modo informal.





*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



*40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

#### 4. TAREAS A REALIZAR

El objetivo de los trabajos a realizar es recuperar las condiciones técnicas y estéticas de acabados, molduras y ornamentos presentes en los paramentos de la fachada sobre calle 10 y asegurar la estanqueidad de las cubiertas vinculadas a la misma.

Se dará comienzo a las obras emplazando los sectores de obrador, andamiaje y defensa de protección sobre la vía pública.

Se abordaran en primera instancia los trabajos de cubierta para controlar el ingreso de humedades descendentes. En aquellas ejecutadas en chapa ondulada indicadas en planos como 1, 3 y 7 se colocaran babetas de chapa a libre dilatación en todo el perímetro de la misma. Para tal fin se retiraran y reemplazaran aquellas que por un motivo u otro, no hayan sido colocadas de modo correcto, presentando patologías ligadas a la ejecución. En los tramos faltantes se colocaran babetas nuevas.

Las cubiertas de chapa que techan la Sala Principal designadas en planos como "14", "15", "16", "17" y "18" serán intervenidas, efectuándose el reemplazo de la totalidad de las chapas de hierro galvanizado existentes previa verificación de la estructura de soporte. Los trabajos incluyen el reemplazo de la zinguería ornamental y de servicio perteneciente al sistema.

Sobre terrazas planas embaldosadas indicadas en planos como 5 y 6, se aplicará una membrana líquida impermeabilizante con poliuretano mono componente, altamente elástica y resistente a los rayos UV. Además se llevará a cabo la impermeabilización de todas las cornisas y cargas que forman parte de las cubiertas a tratar especificadas en el Pliego Técnico.

Los trabajos de reacondicionamiento de cubiertas incluirán la limpieza, verificación y reparación de todo el sistema de desagües pluviales.

Sobre el Lucernario existente L1 se efectuarán tareas de reparación y reacondicionamiento como ser: el retiro y reemplazo de los paños de vidrio existentes por unos de mayor longitud a fin de garantizar el correcto escurrimiento de las aguas evitando que estas chorreen sobre los paramentos, la reparación de la estructura metálica de sostén y la renovación de la masilla de fijación.

En los pisos y zócalos correspondientes a los balcones de la fachada se retirará el piso existente y se colocará uno de similares características a fin de reestablecer la pendiente de escurrimiento y garantizar la adecuada evacuación del agua hacia el exterior

Los trabajos de reparación de las mamposterías de fachada sobre calle 10, se iniciaran con el retiro de elementos obsoletos y perimidos, y de aquellas instalaciones ejecutadas de modo informal o con tendidos precarios a la vista.

Se procederá luego a una limpieza general por método húmedo para eliminar suciedades superficiales, y al retiro de todo elemento biótico de deterioro. La remoción de vegetación invasiva se hará por corte de la misma a la altura de su empotramiento en muros y aplicando herbicidas de pH neutro para alcanzar su eliminación total. En ningún caso se procederá a arrancarla.

Todos los paramentos serán cuidadosamente revisados para verificar la correcta fijación al sustrato de mampuestos, ornamentos y revoques, efectuando las reparaciones y reacondicionamientos necesarios que aseguren la estabilidad y la estética del conjunto. En todos los casos se procurara salvar la mayor cantidad de preexistencias.

Se sellaran fisuras y grietas y se reintegrará la mampostería faltante, para luego revocar las áreas

*[Handwritten signature]*  
Vicepresidente General  
de Gobierno Urbano  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

intervenidas con morteros similares a los del área circundante dosados de acuerdo a los correspondientes análisis de laboratorio.

En el caso particular del cornisamiento superior, en los tramos indicados en plano, los revoques serán picados en su totalidad hasta llegar al mampuesto. Una vez despejadas las superficies, se lavará el sustrato y se lo pintará con cloruro de benzalconio para luego efectuar la reintegración total de revoques con morteros de similares características que los originales retirados.

Se restaurarán todas aquellas molduras y ornamentaciones que se encuentren afectadas por suciedades, desprendimientos, rajaduras, faltantes o falta de fijación al sustrato.

Terminados estos trabajos, se pintará la totalidad de los muros exteriores con pintura al látex de primera calidad y marca, color a designar por la Inspección de obra.

La cara interna de los muros intervenidos que presenten fallas estructurales o deterioros surgidos de la acción de humedades ingresadas desde el exterior tales como fisuración, ampollamiento y desprendimiento de revoques, manchado y degradación de la capa pictórica, serán pintados en su totalidad, debiendo considerarse el paño completo de paramento hasta su intersección con otros planos perpendiculares.

Se adecuará y revisará la instalación del sistema de calefacción existente, verificando el cumplimiento de las normativas vigentes. Se realizará un servicio completo de la caldera, el quemador y la bomba de recirculación, incluyendo limpieza, ajuste y verificación de su funcionamiento. Se reemplazarán los acuostatos averiados y se instalará una bomba de recirculación adicional como respaldo.

Además, se cambiarán las válvulas de los radiadores y se inspeccionará el estado del colector y las cañerías, con intervención de personal especializado de la marca Saladillo para evaluar su resistencia a temperatura y presión. Se reemplazará el tanque de expansión en la terraza y se instalarán manómetros y termómetros en la sala de máquinas.

Finalmente, se efectuará la limpieza de la obra, dejándosela en perfectas condiciones de habitabilidad y uso.

## 5. PRINCIPIOS Y CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

**Alcance de los trabajos:** Los trabajos se desarrollarán en forma respetuosa de los valores históricos, estéticos y constructivos que reviste el bien a intervenir, de acuerdo a las normas internacionales de actuación sobre bienes patrimoniales.

El Contratista ejecutará los trabajos, relevamientos e informes de tal suerte que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en la forma que se infiere de los planos, especificaciones técnicas y demás documentos contractuales y de las reglas del arte de la restauración.

Los trabajos a realizar requieren conocimientos específicos por parte de la máxima autoridad de la obra, quien estará asesorado por expertos y contará con mano de obra calificada a fin de lograr resultados satisfactorios.

**Criterios de Intervención:** El objetivo principal de actuación deberá ser la preservación de las obras, por lo que serán de referencia los documentos internacionales de tratamiento y tutela de los bienes culturales,



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

*[Circular stamp with number 39]*

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

como la Carta de Venecia, Carta Italiana de la Conservación y la Restauración (1987), Documento de Nara, Convención de Granada, Carta de Barcelona (2001), Carta ICOMOS de Principios para el análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico (2003), etc. Partiendo del supuesto de que la restauración y conservación de los elementos que forman parte de un bien de significativo valor patrimonial requieren de una esmerada atención y cuidado, se deberá procurar en todos los casos:

- Recuperar técnicamente la mayor cantidad de materiales y técnicas constructivas originales. Cuando esta circunstancia no sea factible, las reposiciones y/o reemplazos no serán de calidad ni cualidades estéticas inferiores a los elementos originales a reponer. Su prestación y lenguaje expresivo deberá como mínimo ser equivalente a la del material y la técnica histórica-primaria utilizada.
- Proteger y fomentar la unidad de la obra sin borrar aquellas huellas o elementos que hacen a su historia, recuperando sus valores originales y agregándole nuevos a partir de evocaciones y sugerencias a través de una intervención de restauración crítica. Así, se respetarán las pátinas y señales que el buen uso y el tiempo imprimen en aquellos materiales que se presenten en condiciones de ser recuperados.
- La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su diversidad y enriquecimiento. Donde esto sea técnicamente necesario implementar, se buscará la reversibilidad y re-aplicabilidad de las técnicas y materiales de intervención.
- Compatibilizar las piezas repuestas con las piezas originales.
- Utilizar el criterio de autenticidad, señalando con sutileza la diferencia entre lo original y lo agregado o recuperado.
- Asegurar la mínima intervención, compatible con el cumplimiento de los cometidos del proyecto.
- Elaborar la máxima documentación y claridad de registro de técnicas con ubicación, profundidad y extensión. La documentación será entendida como instrumento para la conservación y la restauración y no el registro gráfico o escrito como un tema aislado o de exclusivo valor intrínseco.
- No alterar de manera alguna la continuidad estructural, el aspecto, color y textura de las partes y piezas que constituyen los distintos subsistemas. Cualquier incorporación visible u oculta de una pieza o parte contemporánea deberá respetar este principio y además portar un rótulo indeleble que indique la fecha de dicha intervención.

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

La secuencia general de trabajos será de arriba hacia abajo y nivel por nivel, barriendo los distintos sectores. Se dará prioridad a los ajustes de la cubierta y al control de los posibles desprendimientos de los paramentos sobre la fachada; así como a la detención del desarrollo de especies vegetales invasivas existentes en los mismos, garantizando el correcto funcionamiento del edificio, aun cuando se estén realizando obras.

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.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

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. Junto con dicho registro, 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.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE **DECRETOS**  
PERIODO **2025**

FOLIO N° 1673



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS  
PARTICULARES**

**“REACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN  
VALOR DE FACHADA Y CUBIERTAS DEL  
TEATRO COLISEO PODESTA”**

*[Handwritten signature]*  
ARACELY LECOT  
Directora General  
de Diseño Urbano  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** (a la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP) bajo el nombre **"Nunca Más"**.

## INDICE

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. TRABAJOS PRELIMINARES</b>                                      | <b>8</b>  |
| 1.1 Cartel de obra                                                   | 8         |
| 1.2 Obrador                                                          | 8         |
| 1.3 Cerco de obra y delimitación de las áreas de trabajo             | 8         |
| 1.4 Andamiaje y defensa de protección para trabajo en obra           | 9         |
| 1.5 Análisis de laboratorio                                          | 11        |
| 1.6 Protección del entorno                                           | 12        |
| <b>2. DEMOLICIONES</b>                                               | <b>12</b> |
| 2.1 Retiro de cañerías, artefactos y elementos obsoletos o perimidos | 13        |
| 2.2 Picado de revoques                                               | 14        |
| 2.3 Retiro de pisos                                                  | 14        |
| 2.4 Retiro de cubierta existente                                     | 15        |
| <b>3. RESTAURACIÓN DE PARAMENTOS</b>                                 | <b>15</b> |
| 3.1. Limpieza de paramentos                                          | 15        |
| 3.2. Tratamiento de fisuras y grietas                                | 18        |
| 3.3. Reintegración de acabados originales exteriores                 | 18        |
| 3.4. Reacondicionamiento de revoques a conservar                     | 19        |
| 3.5. Restauración de elementos ornamentales                          | 22        |
| 3.5.1. Cornisas y molduras in situ                                   | 22        |
| 3.5.2. Piezas ornamentales premoldeadas                              | 23        |
| 3.6. Impermeabilización de cornisas y cargas                         | 27        |
| <b>4. CONTRAPISOS Y PISOS</b>                                        | <b>27</b> |
| 4.1. Reacondicionamiento de contrapisos y carpetas sobre losa        | 28        |
| 4.2. Pisos de baldosas cerámicas de azotea incl. aislaciones         | 29        |
| 4.3. Zócalo cerámico de azotea                                       | 30        |
| <b>5. CUBIERTAS</b>                                                  | <b>30</b> |
| 5.1. Reparación de cubiertas de chapa: babetas                       | 30        |
| 5.2. Impermeabilización de azoteas                                   | 31        |
| 5.3. Verificación y reparación de desagües pluviales                 | 31        |
| 5.4. Reparación de Lucernario                                        | 33        |
| 5.5. Provisión y colocación de chapas galvanizadas simil existentes  | 35        |
| 5.6. Zinguería                                                       | 35        |
| <b>6. PINTURA</b>                                                    | <b>36</b> |
| 6.1. Látex para exteriores                                           | 38        |
| 6.2. Látex interior                                                  | 38        |
| <b>7. ADECUACIÓN DE INSTALACIONES</b>                                | <b>39</b> |



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.1 Revisión y acondicionamiento de sistema de calefacción                  | 39 |
| 7.2 Revisión y acondicionamiento de Provisión de Agua en Tanques de Reserva | 39 |
| 8. VARIOS                                                                   | 40 |
| 8.1 Encauce instalaciones a la vista                                        | 40 |
| 8.2 Limpieza periódica y final de obra                                      | 40 |

SECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

#### Especificidad de la obra

Las obras contempladas en el presente pliego se desarrollarán sobre un bien histórico protegido legalmente a través de declaratorias de protección patrimonial, por lo que las distintas intervenciones se realizarán de forma respetuosa y de acuerdo a las normas internacionales de restauro de monumentos.

El Contratista ejecutará los trabajos, relevamientos e informes, de tal suerte que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de los planos, las presentes especificaciones y demás documentos contractuales y de las reglas del arte de la restauración.

Los trabajos a realizar requieren conocimientos específicos por parte de la máxima autoridad de la obra y contará con mano de obra calificada a fin de lograr resultados satisfactorios.

#### Asesor en restauración

Dado que la obra a intervenir es de alto valor patrimonial y profunda significación histórica -arquitectónica, se requiere que dentro del equipo técnico de la Contratista se incluya en carácter de asesor de un profesional con especialidad en conservación y preservación del patrimonio. El mismo contará con la suficiente capacitación para interpretar correctamente las especificaciones técnicas y demás documentaciones obrantes en el presente Pliego, así como para llevar a cabo la eficaz supervisión y control de las tareas contratadas.

A tales efectos, previo al inicio de los trabajos, el Contratista deberá proponer para aceptación de la Inspección de Obra, a un profesional Especialista en Restauración y/o Intervención sobre el Patrimonio Construido con título universitario de Arquitecto, Restaurador o Ingeniero Civil, con conocimiento y antecedentes en manejo de obras de restauración en edificios históricos de similar complejidad y escala a la presente obra.

El asesor designado deberá asistir regularmente a la obra en días y horarios laborables a fin de supervisar todas las tareas que la Contratista lleva a cabo, evitando que surjan imprevistos en los trabajos específicos de restauración.

Deberá concurrir, además, cada vez que el Inspector de Obra lo requiera a fin de acordar metodologías, evacuar dudas o acreditar trabajos realizados.

El Inspector de Obra podrá solicitarle informes técnicos referentes a los trabajos en curso, los cuales deberán ser presentados a través del Libro de Ordenes de servicio. Los mismos podrán ser aceptados o rechazados por la Inspección, en este último caso, deberá rehacerlos con el criterio que se le indique.

**En el caso en que las aptitudes o el desempeño en obra de dicho profesional no sean satisfactorios a solo juicio de la Inspección de Obra, la Dirección Municipal de Gestión del Patrimonio se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Contratista su reemplazo.**

#### Materiales, abastecimiento, aprobación, ensayos y pruebas

Todos los materiales que sean incorporados a la obra, serán nuevos y aprobados por la Inspección debiendo ser sometidos antes de emplearse y sin excepciones, al examen de ésta, con siete (7) días de anticipación a la fecha que determine el Plan de Trabajos para la iniciación de los trabajos respectivos. Responderán a las normas IRAM o, en su defecto, en carácter complementario y suplementario, a las ASTM, salvo que razones excepcionales de orden técnico o notoria escasez de ellos en la plaza, aconsejen lo contrario; de todos modos, ello estará a criterio y aprobación de la Inspección.

Dadas las características particulares de las obras a realizar, cuando las especificaciones prescriban que algún material deba ajustarse a tipo o muestra determinada, en el marco de la Legislación nacional vigente, se entenderá que ello será de estricto respeto, no pudiendo El Contratista suministrar materiales que sean equivalentes, sino cuando a juicio inapelable de la Inspección de Obra, ésta lo autorice.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

El Contratista depositará en la obra, o en el lugar que se fije, y con suficiente tiempo para su examen y aprobación, muestras de los materiales, los que, una vez aprobados, quedarán como testigos.

La aprobación de materiales, se dispondrá únicamente para las partidas que correspondan a las muestras ensayadas.

Las partidas de materiales aprobados, se marcarán convenientemente para identificarlas, debiendo el Contratista tomar precauciones para que dichos materiales se conserven en buen estado, no sufran perjuicios por la acción de los agentes atmosféricos, ni se mezclen con impurezas.

Estos serán depositados en obra, en sus envases originales, cerrados y/o precintados y provistos del sello de garantía.

La Inspección podrá tomar las medidas que considere necesarias con respecto a cualquier material que el Contratista tenga en depósito para incorporar a la obra. Estos envases o los precintos, no podrán ser abiertos hasta tanto hayan sido inspeccionados.

Durante la ejecución de los trabajos, la Inspección podrá realizar ensayos de los materiales extraídos de los envases en uso o cerrados, como de cualquier otro elemento, cada vez que lo crea necesario, estando obligado El Contratista a aceptar cualquier indicación que se le formule al respecto.

Elementos de muestra

Los elementos o tramos de muestra que se estipulan expresamente en las Especificaciones Técnicas y/o Planos, deberán ser montados en obra, emplazándolos donde indique la Inspección de Obra y sometidos a aprobación de la misma por lo menos siete (7) días antes de la fecha que determine el Plan de Trabajos para la iniciación de la tarea correspondiente.

Dichas muestras no podrán ser consideradas parte de la provisión comprometida, salvo autorización de la Inspección de Obra. Las mismas servirán como patrón de comparación para juzgar la bondad de terminación de los elementos que luego se entreguen y coloquen en obra.

Tratamiento y resguardo de materiales originales

- **Grados operativos:** Deben preverse que en cada sector de trabajo las operaciones de preservación y conservación, las restauraciones y las consolidaciones de los materiales y estructuras se realicen en su mayor parte "in situ". Para ello se destinarán lugares pertinentes en el área destinada al obrador que el Contratista deberá acondicionar con los requisitos que demande cada tipo de trabajo.
- **Protección de piezas descartadas:** Cuando se plantee la necesidad del desmontaje parcial o total de parte o partes componentes comprometidas o deterioradas en forma irreversible, debe mediar siempre la autorización debidamente documentada de la Inspección de Obra, quien dará instrucciones sobre el destino, inventario y estibado de la o las piezas removidas que el Contratista acatará con diligencia en tiempo y forma. Se habilitará en el obrador un área para dichas piezas que deberá disponerse al inicio de los trabajos.
- **Demoliciones y remociones:** Se tomarán todas las prevenciones para conservar elementos que se consideren de carácter artístico, histórico o de función permanente. Cuando se indique la demolición o retiro de estos elementos, se hará con el mayor de los cuidados, teniendo la precaución de no afectar la pieza retirada así como no afectar el sustrato ni las áreas cercanas a preservar. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de remoción será corregida por El Contratista bajo su exclusivo cargo.
- **Elementos originales retirados de la obra:** Todos los elementos originales de la obra que se retiren, en particular los que posteriormente deban recolocarse, estarán identificados de manera tal que pueda determinarse con precisión el lugar en que fueron obtenidos, y serán protegidos adecuadamente de golpes, suciedad, etc., utilizando los medios más idóneos según el tipo de material o elemento que se trate.

4/37

*[Handwritten signature]*  
NATALI LECOT  
Directora General  
de Diseño Urbano  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Los elementos se mantendrán identificados empleando dos etiquetas. La primera se fijará al elemento en cuestión. La segunda se sujetará a la protección de modo que resulte perfectamente visible. Las etiquetas contendrán como mínimo los siguientes datos: número de inventario, fecha, tipo de elemento y material, localización original, sector, nivel, etc.

Los objetos u elementos originales serán registrados en un inventario. La información correspondiente se volcará en fichas numeradas correlativamente que se entregarán a la Inspección de Obra. Una vez identificados e inventariados, los elementos en cuestión serán guardados en obra.

Si dichos elementos o materiales debieran salir de la obra temporal o definitivamente, el Contratista solicitará el correspondiente permiso formal a la Inspección de Obra.

#### Muestras y cateos estratigráficos

Se deberán realizar cateos dirigidos por el Asesor Patrimonial y con personal especializado para la ejecución de estas tareas a los efectos de determinar materiales y terminaciones originales, a llevar a cabo en muros, revocos, acabados, carpinterías, cielorrasos y/o solados existentes, según corresponda.

El Contratista será responsable del estado de los componentes del edificio a intervenir; por ello deberá proceder a analizar el estado interior y oculto de la masa constructiva y realizar los estudios complementarios, ensayos y cateos en los lugares y con los procedimientos que le indique la Inspección de Obra.

#### Protección del entorno

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo en el edificio, se protegerán los elementos constitutivos originales que puedan verse afectados por el polvo o sufrir golpes que afecten las distintas áreas de los subsistemas, ya sea durante el traslado de los escombros o por el uso y traslado de herramientas y/o maquinarias.

Cuando sólo se requieran protecciones contra el polvo, será suficiente usar mantas de polietileno, lonas o mallas plásticas.

Las estructuras para prevenir golpes deben estar diseñadas especialmente para tal fin. En estos casos se podrá recurrir a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida, los que, de ser necesario, se cubrirán con elementos de madera.

Las protecciones serán fijadas al sustrato principal mediante el empleo de productos no agresivos como elementos cintas adhesivas o cuerdas, de modo de evitar la caída o desplazamiento del elemento de protección. No se admitirá la fijación de las protecciones de las partes a proteger mediante elementos que puedan dañarlas (clavos, tornillos, ganchos, etc.).

Los pisos, umbrales, solías y/o escalones se protegerán convenientemente del polvo mediante el empleo de mantas de polietileno o lonas. Cuando sean sometidos a alto tránsito de carretillas, montaje de andamios y/u otras tareas que impliquen una agresión mecánica serán cubiertos por tabloncillos, tarimas o tableros de fenólico de un espesor suficiente para garantizar la integridad de aquellos (mínimo 12 mm).

Las carretillas para el transporte de material tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado por los distintos solados.

Cuando se realicen trabajos de restauración in situ de cualquiera de los elementos constructivos que se intervienen, la protección de la superficie del área en la que se desarrollarán las tareas será total para prevenir y proteger la misma de probables raspaduras o manchados con elementos o productos que se deban utilizar.

La contratista será el único responsable por las roturas que pudieran producirse a consecuencia de su intervención.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Documentación de obra y tramitaciones

La Contratista confeccionara la documentación ejecutiva de la obra a realizar, la que se volcara en un Informe Previo que incluirá el Relevamiento de Estado de Conservación, Registro Fotográfico y planos generales y/o de detalle. Asimismo, presentará informes mensuales del desarrollo de los trabajos y un informe final con recomendaciones de mantenimiento una vez finalizada la obra.

La etapa de documentación se iniciará dentro de treinta (30) días a partir de la firma del contrato debiendo presentar el Informe Previo en la primera certificación de obra. No podrán iniciarse tareas de restauración, conservación o limpieza sin la debida presentación de este informe. Los subsiguientes informes, se presentarán a fines de cada mes de trabajo.

En todos los casos, la documentación se entregará en copia en papel (impresión y/o ploteo a color, según corresponda) y copia en soporte magnético, firmadas por el Representante Técnico del Contratista y el Asesor en Restauración y contará con toda la información que a continuación se detalla:

• Informe previo

El Contratista deberá realizar previamente a la iniciación de los trabajos el análisis detallado y el relevamiento de la totalidad de los sectores a intervenir, registrando para cada subsistema constructivo su diseño y estado de condición a fin de calificar el estado de conservación de los mismos. La información podrá ser volcada a través de:

- ✓ **Registro fotográfico:** contendrá vistas generales y de sectores, con detalles puntuales de los desajustes de las áreas a intervenir, en un mínimo de cincuenta (50) tomas que representen el estado de la obra previo a la intervención. Las fotografías tendrán indicación gráfica de lugares y fechas de las tomas efectuadas
- ✓ **Relevamiento de faltantes y desajustes:** Esta tarea incluye la indagación y recopilación de información y documentación gráfica que avale la intervención de completamiento o fabricación de piezas cuando haya que replicar las originales faltantes en el edificio. El relevamiento incluirá documentación gráfica y textos que muestren la evolución constructiva del bien a intervenir así como la indagación de cuál fue su imagen original que permita establecer la imagen definitiva del edificio.
- ✓ **Planos generales:** Consistirán en el registro planialtimétrico de las preexistencias a intervenir, volcados en planos ploteados en escala 1:100 o 1:50 según el caso.
- ✓ **Planos de detalles:** Consistirán en el levantamiento de datos y dimensionamiento de piezas y elementos singulares del edificio para efectivizar una correcta reposición de faltantes y documentar sus características originales. Se procesarán los datos con sistemas digitales (Auto CAD, editor de imágenes y render), volcándose en planos ploteados en escala 1:10, 1:20 o 1:1 según el caso.

Se realizarán asimismo planos de cada sector, indicando todos los detalles, esculturas, ornamentación y todo otro detalle del mismo. Estarán acompañados de un informe y diagnóstico de todos aquellos desajustes no susceptibles de registrar en plano.

• Informes de avance de obra

La Contratista llevará a cabo el registro de los trabajos realizados y de toda la información que se obtenga como consecuencia de los mismos. La misma estar contenida en informe de avance de obra que será entregado a la Inspección de Obra en forma **mensual**, conteniendo:

- ✓ Descripción escrita de los trabajos realizados en el período, incluyendo técnicas, materiales y equipos utilizados.
- ✓ Fotografías con indicación gráfica de lugares y fechas de las tomas efectuadas, debiendo reflejar el avance de la obra durante el mes.

*[Handwritten signature]*  
Arq. RAFAEL ECOT  
Director General  
de Distrito Urbano  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** *en la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

La Inspección queda habilitada para solicitar anticipadamente copia de esa información y/o para pedir a la Contratista que intensifique o mejore la calidad de los registros durante el desarrollo de los trabajos.

#### Informe final

Finalizados los trabajos de obra, El Contratista deberá entregar un informe final en copia papel y soporte digital, que dé cuenta de los trabajos que se llevaron a cabo detalladamente. El mismo incluirá:

- ✓ Compilación de toda la documentación fotográfica contenida en los informes mensuales, con las características indicadas más arriba.
- ✓ Memoria de técnicas, materiales y equipos, empleados en la restauración con la totalidad de sus características y marcas.
- ✓ Listado de los subcontratistas que hubieran participado en la intervención con sus datos completos (nombres, direcciones, teléfonos, etc.).

Una vez entregado, la Inspección de Obra revisará el informe, quedando facultada para solicitar las ampliaciones de la información que considere oportunas, antes de aceptarlo definitivamente.



REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025  
FOLIO N° 1677



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1 Cartel de obra

Se colocará un (1) cartel de obra identificador de los trabajos a realizarse de 1,5x2 mts según diseño a proveer por la Inspección de Obra.

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 Obrador

La Contratista dispondrá dentro del predio de un espacio para ser utilizado como obrador y depósito, que será cedido provisional y temporalmente por las autoridades del edificio a intervenir a tales efectos. 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 sector 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 las autoridades de gobierno.

Dentro del obrador se deberán delimitar los diferentes sectores para el acopio de materiales, depósito de herramientas, guardado de elementos originales, áreas de trabajo de limpieza de carpinterías, etc. con la finalidad de mantener el orden durante todo el tiempo que demande la obra. Tanto los espacios estancos como los de tránsito deberán permanecer despejados y limpios.

En los sectores que se destinen para el acopio de materiales éstos estarán ubicados por su tipo, cantidad y características. Estarán perfectamente estibados, ordenados y ubicados en forma separada unos de otros y separados del piso por tarimas de madera sobre tacos de goma.

Para los materiales originales del edificio que deban acopiarse se designará un lugar separado de los materiales nuevos garantizando la salvaguarda de los elementos que allí se depositen.

En los lugares de paso, por donde se transite con carretillas, herramientas u otros elementos de carga se colocarán tableros para dicho tránsito.

La puerta de acceso al obrador debe ser manuable y con dispositivo de seguridad.

Correrá por cuenta de la Contratista la tramitación, conexión, y provisión de los servicios de infraestructura (provisión y evacuación de agua, iluminación, conexiones, etc.) necesarias para la ejecución de la obra, los que observarán adecuadas medidas de protección y seguridad. Todos los gastos que demanden el cumplimiento de este apartado correrán por cuenta de la Contratista.

1.3 Cerco de obra y delimitación de las áreas de trabajo

La Contratista está obligada a construir todos aquellos vallados que delimiten los sectores de trabajo, teniendo en cuenta los requerimientos de las normativas de seguridad vigentes. Estos vallados también estarán destinados a impedir el paso de terceros dentro del área de trabajo.

Los cercos deberán asegurar estabilidad estructural y su altura mínima será de 2,00 (dos) m sobre nivel vereda o la establecida en las respectivas normas municipales.

Se deberá prever además las protecciones sobre la vereda, construyendo cubiertas de resguardo para el paso peatonal, considerando tomar todo el ancho de vereda y todo el ancho de fachada a intervenir, los cuales deberán permanecer en posición hasta la totalidad de los trabajos de reparación de fachada.

PL  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Se mantendrá en buen estado de conservación durante todo el tiempo que deba permanecer en uso y se lo retirará cuando sea necesario.

Dado que se ocupará la vía pública, estará a cargo del contratista la solicitud de los correspondientes permisos, tasas y tramitaciones ante las respectivas autoridades. Asimismo, serán previstos accesos a través del mismo para ingreso al edificio, el cual al tener las funciones correspondientes en lo que refiere espectáculos teatrales, de ninguna manera se impedirá el normal funcionamiento del mismo.

Todo lo expuesto será acorde a las medidas de seguridad exigidas según Decreto 911/96.

#### **1.4 Andamiaje y defensa de protección para trabajo en obra**

Estará a cargo de la Contratista la provisión de andamios y las plataformas necesarias a fin de cubrir la distancia de acercamiento a los planos requeridos respecto al plano general de los muros a intervenir.

El sistema a proveer deberá responder a las necesidades funcionales del proceso de intervención, pudiendo ser de tipología de andamio multidireccional o el tradicional de sistemas pre-armados. En ambos casos se deberá considerar las plataformas de acercamiento que sean necesarias a fin de disponer de una distancia constante no superior a los 20 cm del plano de trabajo.

El Contratista deberá tener en cuenta que sean sistemas probados en el mercado y garantizará la calidad de las obras ejecutadas conforme a los planos y demás documentos contractuales. Deberá garantizar asimismo la aplicación de todas las normas y mejores prácticas relativas a la Higiene y Seguridad en el trabajo que fueren de aplicación a estas tareas, y toda otra norma que pudiere dictarse sobre el particular en el futuro.

Las estructuras estarán proyectadas para soportar los esfuerzos a la que se verán sometidas en el transcurso de los trabajos.

El Contratista, antes de comenzar los trabajos entregará para aprobación de la Inspección de Obra cálculos detallados, planos, planillas y demás documentos técnicos, relativos a los andamios, y folletos comerciales y características de los mismos en caso de tratarse de marcas de plaza. Sin la aprobación definitiva no podrán iniciarse los trabajos correspondientes, y no podrán desmontarse hasta que se dé la aprobación final de los trabajos.

Los andamios como conjunto y cada uno de sus elementos componentes deberán estar diseñados y contruidos de manera que garanticen la seguridad integral, entendiéndose por ello a los trabajadores que los utilicen, al edificio y lógicamente al público.

Deberán ser dimensionados en base a cálculos realizados por un ingeniero que, más allá de las responsabilidades del Contratista, asumirá profesionalmente la suya.

Los cálculos deberán considerar estructuras auto-portantes, que no toquen el edificio, arriostradas entre sí de modo que eviten cualquier apoyo y naturalmente, deterioro, desgaste, abrasión u otro daño a las estructuras y paramentos del edificio.

A tal efecto deberán satisfacer, entre otras, las siguientes condiciones:

- Rigidez.
- Resistencia.
- Estabilidad.
- Ser apropiados para la tarea a realizar.
- Estar dotados los dispositivos de seguridad correspondientes.
- Asegurar inmovilidad lateral y vertical.

Se seguirán en todos los casos las siguientes normas de diseño: Normas IRAM 2594 / 3690 / 3691, CIRSOC 303 (cálculos estructurales)



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Solamente se usarán andamios y/o caballetes metálicos.

Las plataformas de trabajo se desarrollarán con doble hilera de tablonces de acero con dibujo antideslizante, pintados o galvanizados, de ancho no inferior a sesenta (60) centímetros baranda de ambos lados y rodapié. Ningún tablón que forme parte de una plataforma debe sobrepasar su soporte extremo en más de 20 cm.

Las plataformas situadas a más de 2,00 m de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo, contarán en todo su perímetro con una baranda de 1,00 m de altura.

El espacio máximo entre muro y plataforma debe ser de 20 cm., si esta distancia fuera mayor será obligatorio colocar una baranda. Todas las dimensiones respetarán las normativas vigentes.

En los casos que se halle cualquier elemento retirado del plano de los muros, se deberá prever el rodeo del perímetro con plataforma metálica o placas de ajuste de madera. De igual modo, se procederá en los casos en que la modulación de la estructura no permitiera un acercamiento a los planos de trabajo

Los andamios contarán con medios de accesos seguros y cómodos tales como escaleras fijas internas de dos tramos por nivel de andamio con un ancho libre de 60cm como mínimo y pasamanos, alzada máxima de 20cm y una pedada mínima de 25cm, de manera de facilitar el acceso de los trabajadores e inspecciones. Queda expresamente prohibido escalar por escalera tipo gato usando los parantes.

Se ejecutará una pantalla de seguridad por tramos durante los trabajos de amure de barandas metálicas.

En forma permanente y hasta su desarme, deberá existir un área de seguridad perfectamente delimitada (cinta o faja de peligro) de 2,00 m en todo el perímetro de trabajo.

Los parantes verticales no podrán apoyar en forma directa sobre los solados. Dispondrán siempre de una base metálica la que a su vez descansará sobre un taco de madera, ambos elementos tendrán una rigidez suficiente como para asegurar una adecuada repartición de las cargas sobre la superficie de apoyo evitando el efecto de punzonamiento.

Toda la estructura de andamios exteriores contará con un cierre vertical en tres de sus caras, dejando libre exclusivamente el frente de trabajo. Estará constituido por tejido media sombra con una opacidad equivalente al 60% y una pantalla continua montada sobre ménsulas inclinadas a 30° respecto al plano horizontal y por fuera del plano exterior de la estructura a los efectos de detener la caída de materiales, herramientas y/o cualquier otro elemento. Se tomara al andamio mediante precintos plásticos colocados de modo tal que se garantice la integridad de los amarres. Esta cobertura deberá permanecer en buenas condiciones (sin roturas) durante todo el proceso de la intervención.

Todos los planos de trabajo deberán estar libres de almacenamiento de materiales y/o herramientas. No se permite acumulación de escombros en andamios y los elementos de uso diario deberán ser retirados al fin de cada jornada

Los andamios serán montados sin golpear ni forzar los elementos patrimoniales, cuidando que la proximidad no afecte a los paramentos. No podrán fijarse, amurarse, o anclarse en ningún punto de la fachada o elemento patrimonial. Se prohíbe el empleo de ataduras de todo tipo con alambre dulce, cuando sea necesario su uso se utilizarán precintos plásticos.

La Contratista proveerá e instalará todos los elementos complementarios que fueren necesarios para ejecutar los trabajos, para la seguridad del personal empleado, los peatones, y la vía pública, así como a las partes originales de los sectores a intervenir, comprendiendo la ejecución de cualquier elemento que a su juicio y al de la Inspección de obra se considere oportuno para lograr un mayor margen de seguridad. Los mismos deberán cumplimentar todas las condiciones requeridas en lo que a protección peatonal se refiere, impidiendo la caída de agua como de herramientas y otros objetos sobre individuos y/o bienes.

Los elementos complementarios a instalarse, la operación de los equipos así como el desarmado parcial o total de andamios deberán ser cuidadosamente analizados para evitar cualquier situación de rotura o deterioro en componentes edilicios.



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

En el montaje se deberá prestar especial atención a los elementos que por sus características formales (filos, bordes cortantes, etc.) puedan causar accidentes al personal o a terceros. Los elementos que presenten esas características (ej.: los extremos de pernos roscados y/o tornillos) deben ser recubiertos adecuadamente mediante un capuchón plástico y/o goma. La Inspección de Obra queda facultada para solicitar las modificaciones que crea convenientes a efectos de solucionar este tipo de inconvenientes.

Todos los elementos metálicos que conformen los andamios, al ingresar a la obra deberán estar protegidos mediante los recubrimientos adecuados (convertidor de óxido y esmalte sintético), para evitar que cualquier proceso de oxidación durante su permanencia en ella pueda alterar las superficies originales del edificio. Así mismo las partes que queden expuestas a la vista, por fuera de la tela de cierre serán de un color uniforme, y dicha pintura deberá estar en buenas condiciones de conservación.

La Contratista deberá proceder al mantenimiento periódico de andamios, plataformas y protecciones. Asimismo, cuidará el aspecto exterior, debiendo estar uniformemente pintados y no ofrecer signos de corrosión alguna. El sistema de andamiaje será mantenido en perfecto estado de limpieza y conservación durante toda la obra.

La Contratista avisará en forma fehaciente a la Inspección antes de desarmar andamios o de retirar tablonos, para que ésta efectúe cualquier tipo de inspección final. Asimismo, durante la marcha de las tareas facilitará el acceso de la Inspección al área de trabajo tantas veces como la fuere requerido. Contará además con un acceso en un nivel que será indicado por la Inspección.

Los andamios se podrán desarmar a medida que se realicen y sean aprobados por la Inspección de obra los trabajos ejecutados.

**Para trabajos puntuales o con dificultad para el emplazamiento de andamios, la Inspección de Obra autorizará el uso de silleas o plataformas elevadoras, cuyo costo se encuentra incluido en el presente ítem. En todos los casos, deberán responder a las medidas de seguridad vigentes y de cumplimiento obligatorio en lo que a Seguridad e Higiene respecta.**

#### **1.5 Análisis de laboratorio**

El Contratista deberá realizar los análisis científicos para la identificación cualitativa y cuantitativa de los materiales de los morteros de revoque de fachadas y ornamentos. Sus resultados serán utilizados por el Contratista para que, a partir de los mismos, se elaboren los morteros correspondientes a ejecutar / restaurar.

Asimismo, servirán para verificar técnicas y materiales indicados en el presente pliego, como así también contrastar la eficiencia, tanto de productos como de técnicas alternativas que eventualmente proponga el Contratista.

A efectos de determinar proporciones, componentes y origen y características (forma, tamaño, color, etc.) de los inertes se encomendarán estos estudios al LEMIT (Laboratorio de Ensayo de Materiales y Tecnologías de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires) o a laboratorios de reconocimiento oficial con incumbencias directas reconocidas en la restauración de obras arquitectónicas, dedicados al análisis de morteros y capas pictóricas.

Los análisis se realizarán a partir de muestras tomadas de la obra, de morteros probadamente originales (no de parches). Los lugares donde habrán de tomarse serán indicados por la Inspección de obra y estarán distribuidos sobre tramos significativos del edificio.

Las muestras serán lo más pequeñas posibles de modo de no perder mucho material original, pero a su vez, lo suficiente para que pueda servir para el análisis pertinente. No podrá superar los 10 cm de lado. Se trabajará 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.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

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: composición y espesores de los componentes de la muestra, color, textura, inclusiones, porosidad, dosificaciones, proporción árido-ligante, dureza y toda otra que se considere. Asimismo, deberá informarse de la existencia de alguna pintura original sobre los revoques/revestimientos, y en dicho caso, tipo y coloratura de la misma.

Posteriormente se procesará la muestra a efectos de obtener el resto de la información requerida. El Contratista entregará los protocolos originales a la Inspección guardando una copia para sí.

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: dos (2)

1.6 Protección del entorno

Con el objetivo de garantizar la seguridad de peatones, bienes y edificaciones linderas durante la ejecución de la obra, se deberán adoptar las siguientes medidas:

- **Cierre perimetral y señalización:** Se instalará un cerramiento de obra que delimite el área de intervención, con señalización reglamentaria de seguridad y advertencias para transeúntes.
- **Protección de fachadas y bienes linderos:** Se implementarán medidas de resguardo para evitar daños en edificaciones aledañas, como la colocación de pantallas, lonas o redes de contención.
- **Control de escombros y residuos:** Se dispondrá de sistemas adecuados para la recolección y retiro de residuos de obra, evitando su dispersión en la vía pública.
- **Prevención de caída de materiales:** Se instalarán elementos de protección, como bandejas de contención y redes en altura, para prevenir el desprendimiento de materiales hacia la calle o propiedades vecinas.
- **Minimización de impacto en la vía pública:** Se garantizará la libre circulación peatonal en las inmediaciones, estableciendo corredores protegidos si fuera necesario.
- **Cumplimiento normativo:** Todas las medidas deberán ajustarse a las disposiciones municipales y normativas de seguridad vigentes.

El contratista será responsable de implementar y mantener estas medidas durante toda la ejecución de los trabajos, asegurando su correcto funcionamiento y realizando ajustes según sea necesario por la Inspección de Obra.

2. DEMOLICIONES

El Contratista efectuará todas las demoliciones que se indican en los planos que integran la documentación de contrato y toda otra que por error u omisión no figuren en aquellos pero que sea ordenada fehacientemente por la Inspección de Obra.

Queda incluida en esta especificación la remoción de todos los elementos deteriorados o en peligro de colapsar o hacer colapsar el subsistema al que pertenece.

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 lugar los mismos a adicionales o ampliaciones del plazo contractual.

Los elementos extraídos, producto de la demolición, serán registrados y luego retirados y guardados convenientemente. La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración o destrucción del entorno inmediato.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

En todos los casos, la Contratista efectuará la demolición correspondiente cumplimentando todas las disposiciones contenidas en el Código de Edificación de la localidad, 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.

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 revocos, etc. que resulten afectados a consecuencia de estos trabajos.

Salvo especificaciones en contra, el Comitente 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.

#### **2.1 Retiro de cañerías, artefactos y elementos obsoletos o perimidos**

Salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra, deberá despojarse los muros de todos aquellos elementos no originales, como ser sistemas de fijación metálicos (grampas), rejillas no originales, anclajes, etc.

Se dismantelará la totalidad de las cañerías, artefactos, equipos, protecciones y todo accesorio de las instalaciones de electricidad, de iluminación, gas y sanitaria emplazados en las áreas de intervención que se encuentren obsoletos, perimidos y/o que no cumplan con la normativa vigente de la prestataria del servicio. Asimismo, serán retirados todos aquellos elementos que deban ser reemplazados o anulados de acuerdo al presente proyecto de intervención.

El desmonte de cañerías y canalizaciones, así como el retiro de artefactos y accesorios se realizará una vez anulada la respectiva instalación. Todos los artefactos, luminarias y lámparas se retirarán cuidadosamente y puestos a disposición de la Inspección de Obra para que indique su destino.

Las cañerías y/o cableados inservibles 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.

La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración o destrucción del entorno inmediato.

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.

En todos los casos, se evitará arrancar las piezas para no arrastrar áreas próximas a la zona tratada, liberando los materiales amurados y retirando los restos adheridos al muro.

Los tacos de madera embulidos 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 de revoco o mampostería.

Todos los elementos serán retirados con sumo cuidado, reconstruyendo posteriormente la mampostería con iguales materiales y técnica constructiva.

Las demoliciones y/o extracciones y/o retiros de elementos en desuso que resulten necesarios para una correcta ejecución de la obra, aun cuando no estén expresamente indicadas, estarán a cargo de la Contratista. Se



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del Informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

considerarán incluidos en su propuesta, prorrateadas dentro de los ítems que componen el presupuesto, no dando lugar a adicionales ni ampliaciones del plazo contractual.

2.2 Picado de revoques

En la cara interna y externa de las cargas y paramentos de cierre de la fachada sobre calle 10, según sector indicado en planos, los revoques exteriores serán picados en su totalidad. A tales efectos, se eliminarán los revoques cuidadosamente con herramientas de percusión manual y liviana, empleando cinceles anchos y afilados, controlando el ángulo y la intensidad del golpe. Se tendrá especial precaución en la intervención de demolición en masas voluminosas o vuelos de comisamento; ya que se tratará de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos.

Liberadas las superficies se aplicará sobre las mismas un herbicida de pH neutro tal como el cloruro de benzalconio a fin de erradicar todo rastro de raíces o pelusa vegetal adherido a las mismas.

En el resto de los paramentos de fachada, se picarán solamente los sectores de revoque que presenten desajustes probados agotando todas las instancias posibles para el mantenimiento de la superficie original. Dada la particularidad y especificidad de esta tarea en relación a los trabajos de reacondicionamiento de las superficies existentes a conservar, esta se encuentra contemplada y presupuestada dentro del ítem 3.4. Reacondicionamiento de revoques existentes.

2.3 Retiro de pisos

Los pisos y zócalos indicados en plano de demolición serán picados y retirados cuidadosamente a los efectos de no dañar el sustrato sobre el que serán colocados los nuevos pisos.

Para ello se retirarán manualmente aquellas piezas que se encuentren sueltas o desprendidas y se picará el área donde sea difícil su remoción.

Si una vez levantado el piso, el contrapiso solo presentara pequeños deterioros superficiales que por su magnitud no comprometan su estructura y capacidad, la Inspección de Obra autorizará al Contratista a efectuar el reacondicionamiento (reparaciones, nivelaciones o rellenos) de los sectores en cuestión; asimismo, se reacondicionará la superficie con una capa de nivelación de mortero hidráulico reforzado, a fin de eliminar depresiones superficiales.

Caso contrario, se procederá a la demolición completa del contrapiso.

El material no podrá acumularse en forma cuantiosa y será retirado de la obra en forma inmediata sin que esto ocasione inconvenientes en el resto de los locales. El trabajo se realizará con sumo cuidado, velando por no dañar el resto de las estructuras existentes.

2.4 Retiro de cubierta existente

Se desmontará la totalidad de las chapas galvanizadas de las cubiertas indicadas en planos indicadas en planos como "14", "15", "16", "17" y "18" para proceder a verificar la aptitud y estabilidad de la estructura de soporte. Se incluirá dentro del retiro todo parche, membrana o sobrecubierta aplicada eventualmente para reparaciones provisionales, así como las canaletas y piezas de la instalación pluvial.

Antes de comenzar con las tareas de desmonte se deberá barrer prolijamente toda la superficie de la cubierta. En sectores de cargas, se picarán las mismas lo suficiente para liberar las chapas amuradas de su empotramiento en los muros. Realizado esto, se quitarán las chapas y sus correspondientes piezas de sujeción.

El trabajo se realizará con sumo cuidado, velando por no dañar la estructura de soporte existente y áreas próximas en buen estado de conservación. Se utilizarán para ello herramientas y métodos que no comprometan los elementos existentes en buen estado, evitando vibraciones y movimientos que puedan causar roturas innecesarias.

*[Handwritten signature]*  
ALICIA ESTEBAN ECOT  
Directora General  
de Gestión Urbana  
Municipalidad de La Plata



**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

### 3. RESTAURACIÓN DE PARAMENTOS

Los trabajos a realizar de este rubro comprenden la restauración y reacondicionamiento de mamposterías existentes, revoques y ornamentación de los sectores detallados planos y especificaciones técnicas.

#### 3.1. Limpieza de paramentos

El objetivo de esta intervención es retirar la suciedad superficial que presentan los paramentos y ornamentos para poder ejecutar los correspondientes trabajos de reacondicionamiento.

Previo al comienzo de estas tareas deberá protegerse o desmontarse todo elemento que pudiera ser afectado por la aplicación de agua. Asimismo, se pondrán a resguardo aquellas piezas ornamentales que se encuentren en riesgo de desprendimiento.

Como concepto, la limpieza siempre será gradual e irá de menor a mayor intensidad debiendo efectuarse las pruebas que la Inspección de Obra le solicite, en lugares previamente acordados, a efectos de determinar el método más adecuado, así como las alternativas que puedan presentarse.

La muestra de los productos, así como la cartilla técnica a utilizar deberán ser presentados a la Inspección de Obra para su aprobación.

Se describen a continuación todas las metodologías de limpieza ya que cada sector a intervenir presenta distinto grado de degradación aun dentro del mismo edificio.

**Eliminación de guano y nidos de paloma:** Se procederá a realizar el retiro de guano existente en paramentos, cornisas, salientes, etc.

El retiro de la capa más próxima al paramento se hará mediante espátulas de plástico o madera y/o cepillos plásticos con aspiradora. Las partes más gruesas de estos materiales, serán retiradas con espátulas metálicas o cucharines.

Los restos más adheridos se retirarán durante la limpieza por método húmedo en caliente (nebulizado a alta presión controlada y 130°C de temperatura máxima).

Se realizará el mismo procedimiento para el retiro de los nidos de aves e insectos. Para el caso de los nidos se emplearán herramientas de mayores dimensiones ya que deberá evitarse que se rompan y desparramen en el lugar.

Dado que el guano y los nidos pueden ser portadores de microorganismos perjudiciales para la salud, los operarios y técnicos encargados de esta tarea deben contar con los elementos exigidos por la normativa de seguridad vigente (protección respiratoria y ocular, guantes de goma, etc.).

El guano, a medida que va siendo recolectado se embolsará y retirará de la obra. Para ello se emplearán bolsas de polietileno grueso (mínimo 150 micrones), que se cerrarán mediante atadura con hilo resistente (nylon o equivalente). El cierre debe ser tal que impida derrames durante el manipuleo, desde el cierre de la bolsa, hasta su retiro de la obra.

**Eliminación de vegetación invasiva:** La aspereza superficial que presenta el sustrato, las condiciones climatológicas de la zona y las distintas situaciones de exposición a las que se encuentra sometido el edificio, han sido terreno fértil para la proliferación de colonias de vegetación invasiva que ha dejado a consecuencia de su actividad el deterioro visible de diversos elementos de paramentos y ornamentos.

Será necesaria la limpieza de estas superficies mediante el agregado de productos biocidas, alguicidas y/o fungicidas que estabilicen la situación.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Durante el lavado de las superficies contaminadas se frotará enérgicamente con cepillos de fibra vegetal dura o de nylon. Cuando las colonias estén firmemente adheridas se aplicará el herbicida tipo Cloruro de Benzalconio o similar, diluido en agua destilada del 5% al 10%, según resultado de la prueba que se realizará antes de definir la dilución. El rociado se hará con pulverizador de mano a gatillo o con bomba del tipo de jardinería

Se dejará aplicado por no menos de tres días sin lluvia; una vez transcurrido el tiempo estipulado, se cepillará a seco la superficie con cepillos de cerdas plásticas blandas. En caso de encontrar algunas zonas que presenten esta patología de forma resistente, se podrá repetir la operación, o bien aplicar compresas con el mismo herbicida y pulpa de papel.

Cuando existan helechos, arbustos u otra vegetación invasiva, cuyas raíces penetren en los muros, se evitará arrancarlos, ya que sus raíces tenderán a arrastrar las partes sobre las que se han fijado.

En el caso de vegetación menor, como malezas o arbustos, en general, serán cortadas en la base herramientas adecuadas (sierras, tijeras, etc.), lo más al ras posible de la superficie, procediendo luego a aplicar un herbicida tipo Cloruro de Benzalconio o similar, diluido al 15% en agua común en los restos que queden expuestos. La inyección se realizará en el tallo justo donde se ha cortado, lo más cercano posible a la raíz, y se dejará actuar los días indicados hasta que la planta se seque.

Es necesario garantizar su adecuada absorción por parte de los vegetales tratados. Para ello deben evitarse las aplicaciones cuando exista amenazas de lluvia, ya que, si esto ocurriera, dentro de las seis horas posteriores, este tratamiento se inutilizará, por lo que será imprescindible repetirlo. Se deberá cuidar de no derramar herbicida en el entorno y tener en cuenta que la limpieza es un procedimiento irreversible que mal planteado, puede convertirse fácilmente en un factor de alteración e incluso de destrucción de la obra.

Finalmente, se procederá con un bisturi a la remoción del tallo hasta donde se pueda llegar sin dañar el material original. Los movimientos deben ser cuidadosos, para evitar daños o alteraciones en el entorno, por arrastre o vibración. Aquellos que no puedan ser retirados con facilidad y en la medida que no impliquen problemas a futuro, se dejarán incluidos en los muros. El material de desecho será retirado del sitio en forma inmediata.

El personal involucrado en esta tarea deberá contar con el entrenamiento previo y el equipo de protección adecuado (guantes de goma, mascarillas, antiparras, etc.).

**Limpieza en seco:** Las capas gruesas de pintura floja o descascarada con escasa adherencia al sustrato, podrán ser retiradas en forma mecánica con espátulas de madera o instrumentos que no dañen el sustrato.

Bajo ningún concepto se admitirá la remoción de partículas de suciedad mediante el empleo de herramientas metálicas (cepillos, espátulas, etc.), sistemas agresivos de limpieza como el arenado o el uso de agregados áridos, como por ejemplo granos de carbonato combinado de calcio y magnesio, dolomita blanca, partículas de sílice, etc.

**Limpieza por método húmedo:** La limpieza general de los paramentos, y siempre que la resistencia del material a limpiar lo permita, se hará por hidrolavado mediante un spray de agua a baja presión.

Se podrá utilizar una hidrolavadora industrial del tipo KEW 5203 K o similar con lanza de chorro espátula regulable y agua a temperatura ambiente.

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.

Se aplicará en ángulo de aproximadamente 60 grados a la pared para evitar aumentar la rugosidad superficial. La presión máxima será de 200 bar y podrá oscilar entre 30 y 110kg/cm2. La distancia de lavado no será nunca inferior a 30 centímetros. Sólo 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

*[Handwritten signature]*  
NATALI LEDOT  
Intendente General  
Ordeno Urbano  
Municipalidad de La Plata

*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP) bajo el nombre "**Nunca Más**".

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.

Siempre 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 la capa de suciedad.

Durante los trabajos, el Contratista tomará todas las medidas del caso a efectos de evitar cualquier tipo de filtración al interior del edificio. Se sugiere el enmascarado de cada una de las aberturas con film de 30 micrones logrando la hermeticidad necesaria en estos casos. La Inspección de obra podrá solicitar que la limpieza de las jambas de las ventanas en las que exista riesgo para el contenido interior se realice exclusivamente manualmente o con compresas.

Cuando por alguna razón deban detenerse los trabajos los operarios cortarán las tareas de limpieza en algún elemento que articule la fachada como, por ejemplo, guarda, cornisa, vano, pilastras, etc. y no en medio de un paño dado que esto podría generar una variación en la superficie al reiniciarse los trabajos.

**Limpieza de hierros expuestos** Los sectores con hierros expuestos o ubicados muy próximos al paramento como ocurre con algunos premoldeados, se limpiarán mediante microabrazión, empleando equipos Rotec 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 ultra finos (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. En caso que los hierros presenten una sección corroída superior al 30 % deberá ser sustituido por otro de similares características o superior prestación.

### 3.2. Tratamiento de fisuras y grietas

Se procederá a la reparación de todas las fallas estructurales, grietas y fisuras en mampostería de los muros a intervenir con el objetivo de restablecer la continuidad y cohesión de los mismos.

Cuando se estime que las fisuras y/o grietas puedan estar indicando problemas estructurales que pudieran comprometer la estabilidad del edificio, la Inspección indicará su monitoreo. Este se llevará a cabo mediante la colocación de los testigos que juzgue más adecuados (yeso, vidrio, comparadores) en función del tipo de elemento de que se trate y de la información que se desee obtener. Este monitoreo deberá ser registrado tanto en el mapeo como en las fichas específicas.

El Contratista presentará, para aprobación de la Inspección de Obra, un informe indicando la causa de las fisuras, si se debe actuar sobre el motivo que les dio origen y recomendaciones para solucionar el mismo. Asimismo, indicará si las grietas y fisuras se encuentran estabilizadas indicando el tratamiento propuesto para cada una.

Para el sellado de grietas y fisuras, se retirará primero el material desprendido de los bordes, hasta llegar a material firme, evitando degradarlos. Luego se limpiará el polvo con soplete (aire comprimido a 2/5 kg/cm<sup>2</sup>), y se lavará con agua limpia, humedeciendo las superficies para facilitar la adherencia, procediendo con pinceles.

Las grietas y fisuras dinámicas se sellarán trabajando en tramos cortos con selladores elásticos, con el objeto de absorber los movimientos producidos por el trabajo de los materiales, con el siguiente esquema: se procederá a la apertura de las mismas mediante disco de corte, dejando una ranura de 6 x 6 mm. Los labios del corte deberán estar firmes y limpios (libres de polvo, grasitud, óxidos). Se realizará imprimación con producto del tipo Primer (Sika Primer o similar) y luego se aplicará un sellador elástico poliuretánico de un componente a muy baja presión (Sikaflex 1A o similar). Si es necesario, las juntas profundas podrán ser rellenadas en dos o más etapas, dejando pasar 24 hs. entre ambas, para garantizar un buen secado. Se evitará utilizar morteros o ligantes rígidos que impidan la trabajabilidad de los materiales y puedan originar nuevas grietas.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Se colocará una malla plástica o de silicona como pasivante de movimientos estructurales hacia el revoque aplicando a continuación un revoque grueso similar al original y a continuación y bien humectado un enlucido similar al original.

Las fisuras estáticas se tratarán con morteros de las características definidas en los cateos, al que se le incorporará un producto sintético que mejore las propiedades de adherencia morteros y hormigones (Sika Top Modul o similar).

Este trabajo se hará con el máximo de cuidado para no dañar elementos cercanos al área de trabajo.

No se podrá alterar el procedimiento ni los materiales sin la intervención de la Inspección, quien determinará el procedimiento a realizar para subsanar la patología y autorizará la realización de trabajos y el mortero a usar en función del resultado de los ensayos previos exigidos.

### 3.3. Reintegración de acabados originales exteriores

Una vez finalizadas las tareas de limpieza y reacondicionamiento del soporte, se procederá a la reintegración de lagunas y áreas liberadas empleando morteros de idénticas características que los originales que vienen a reponer elaborados en base a los resultados obtenidos en los análisis de laboratorio.

Los morteros serán elaborados mecánicamente con mezcladoras en perfecto funcionamiento, las que tendrán un régimen de quince a veinte revoluciones por minuto. En determinados trabajos podrá emplearse la elaboración a mano, pero deberá solicitarse previamente la expresa autorización de la Inspección de Obra. En este caso, la mezcla de los componentes se hará sobre una cancha metálica u otro piso impermeable y liso, aceptado por la Inspección de Obra.

El dosaje se hará con materiales en seco o sueltos y cada uno de los materiales se colocará rigurosamente medido en volumen en la mezcladora. Se mantendrá todo el pastón en remoción durante el tiempo necesario para una buena mezcla, el cual no será menor de 2 (dos) minutos en ningún caso.

Cuando en la preparación de la mezcla se use cal en polvo o cemento o cementos de albañilería, se deberá mezclar previamente en seco con la arena, hasta obtener un conjunto bien homogéneo y de color uniforme. Luego se agregará el agua necesaria paulatinamente. La proporción de agua necesaria para el amasado no excederá en general del 20% del volumen. En todos los casos, se incorporará un 5% de dispersión acrílica tipo sikalátex o similar como puente de adherencia.

Se fabricará solamente la mezcla de cal que deba usarse en el día y la mezcla de cemento que vaya a emplearse dentro de la misma media jornada de su fabricación. Toda mezcla de cal que hubiere secado y que no pudiere volverse a ablandar con la mezcladora sin añadir agua, será desechada. Igualmente se desechará sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento que haya empezado a endurecer.

No se podrá ejecutar ninguna reposición ni tratamiento superficial en aquellos sectores que estén afectadas por sales, humedades o aún con depósitos superficiales.

Todas las reposiciones del símil original tendrán un espesor igual al del entorno existente.

El material se aplicará sobre los muros mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos.

El mortero a emplear para la ejecución de los revoques finos tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. Siempre se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, cepillado, etc.).

Las superficies de reposición no deberán presentar con zonas alabeadas, fuera de plomo, con rebarbas, manchas, fisuras, blanqueamientos, pulverulentas ni con cualquier otro defecto. Tendrán las aristas rectas, continuas libres de depresiones o bombeos. Las superficies curvas se ejecutarán empleando guías de madera. Se cuidará especialmente el paralelismo de las líneas, la conservación de las aristas y la coincidencia de los planos en los sectores a reponer.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

La Inspección de obra podrá solicitar 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 en paños completos, cuando lo considere necesario y tantas veces como lo crea conveniente, quedando esto a exclusivo cargo del Contratista. Para el caso se considerará como "pañó" al sector comprendido entre elementos que delimiten la continuidad del plano del paramento (p.ej.: molduras, buñas, quiebres, etc.).

#### **3.4. Reacondicionamiento de revocos a conservar**

Los trabajos comprendidos en este rubro contemplan en el reacondicionamiento de todos los revocos interiores y exteriores a la cal existentes de acuerdo a las indicaciones que a continuación se detallan.

En todos los casos, se agotarán todas las instancias posibles para el mantenimiento de la superficie original.

**Reconocimiento del estado de las superficies a intervenir:** Se verificará que todos los revocos existentes se encuentren correctamente anclados al sustrato.

A tales efectos, todas las superficies revocadas que no contengan formas ni elementos decorativos, serán exploradas con percusión. 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.

Se verificará asimismo la cohesión del revoque mediante frotación.

Conocidas estas variables, se determinará cada uno de los sectores a intervenir y el tipo de trabajo a realizar de acuerdo a las distintas situaciones que se registren, a saber:

- Que el revoque no presente fracturas ni desplazamientos, pero que con la prueba de percusión suene hueco, evidenciando la no cohesión del mismo con su base. En estos casos se consolidará mediante la inyección de consolidantes específicos hasta lograr una correcta adherencia.
- Que el revoque se encuentre fracturado con desplazamientos; ante esta situación se procederá a su remoción liberando las superficies para futuras reintegraciones con morteros de iguales características a los originales.
- Que el revoque presente patologías tales como ampollamiento, parcheos y/o reposiciones que se manifiesten como discontinuidades respecto a los revocos originales. En estos casos, se procederá también a su remoción para ser luego reintegrado con morteros similares a los originales.
- Que el revoque se encuentre consolidado y sin fracturas de manera que simplemente se ejecutará la limpieza preparando la superficie para su tratamiento de terminación y/o protección.

Indefectiblemente, será la Inspección de Obra quien controle el material de revocos e indique el tratamiento a seguir.

**Remoción de revocos flojos o deteriorados:** Cuando esta indique la remoción de áreas revocadas, se eliminarán los revocos cuidadosamente, evitando el desprendimiento de sectores innecesarios, así como la alteración o destrucción de áreas próximas que se encuentren sólidamente adheridas al muro. Para ello se trabajará con herramientas de percusión manuales y livianas, empleando cinceles anchos y afilados, controlando el ángulo y la intensidad del golpe.

Para asegurar la integridad del revoque circundante, las áreas a demoler podrán limitarse mediante cortes efectuados con disco diamantado y amoladora realizando un corte recto y prolijo, tratando de evitar el picado. Se buscará que el corte coincida con alguna buña o junta de alomohadillado para que el encuentro entre el material viejo y el de reposición sea lo más prolijo posible.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Se tendrá especial precaución en la intervención de demolición en masas voluminosas o vuelos de cornisamento; ya que se tratará de no afectar áreas lindantes que presenten una aceptable fijación de los sustratos. Las intervenciones que afecten solamente la terminación superficial se harán con sumo cuidado con el fin de preservar el estado original de la pieza o sustrato.

Se revisará de igual forma el revoque de las cornisas y salientes del edificio, para la posterior restitución de los revoques faltantes y aquellos que se encuentren colapsados.

**Consolidación:** Esta tarea tiene por finalidad restituir un buen grado de adherencia de los revoques originales a conservar al sustrato. De acuerdo con los trabajos de revisión del estado de anclaje al soporte de todas las superficies revocadas, la Inspección de Obra determinará aquellos sectores a consolidar y el procedimiento a utilizar.

La citada Inspección, 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.

Antes de aplicar el producto consolidante, se ha de asegurar que la superficie esté libre de suciedad y polvo, seca y sin moho, etc.; de este condicionamiento depende la efectividad de la intervención.

La operación de consolidación consistirá en la realización de perforaciones con diámetros variables, con una inclinación aproximada de 30 grados a una distancia no superior a los 15 centímetros, a través de las cuales se inyectará una emulsión de agua de cal hidráulica natural NHL-35 tipo "Milagro" o superior con un agregado de un puente de adherencia tipo Sikalutex o superior al 30%.

Para la obtención de agua de cal, el proceso de ensilado de la cal no podrá ser menor a 3 semanas

Antes de efectuar la aplicación, se ha de asegurar que la superficie esté libre de suciedad y polvo, seca y sin moho, etc.; de este condicionamiento depende la efectividad de la intervención.

Se regulará la concentración del consolidante de acuerdo con las demandas operativas y se deberán tomar en cuenta los niveles de dilución, según la absorción y requerimientos del material. En función de ello se repetirá el tratamiento la cantidad de veces necesaria para asegurar la correcta adherencia del material al sustrato.

Bajo ningún concepto deberá llegarse al punto de saturación que se observa cuando la superficie, una vez seca, mantiene aspecto brillante, porque la consolidación se logra cuando el producto penetra.

En casos en que el hueco a tratar fuera de considerables dimensiones, se deberá agregar la carga pertinente que garantice el relleno correspondiente y la adherencia óptima al sustrato principal.

La Inspección de Obra aprobará o rechazará la efectividad de este tratamiento, pudiendo solicitar las repeticiones y/o modificaciones que consideren necesarias.

En aquellos casos donde se verifiquen colapsos se incluirán pernos de acero inoxidable que soporten la masa de integración.

**Sellado de fisuras:** Se procederá al sellado de fisuras de revoques con 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 y 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.

**Reintegración de revoques:** Se procederá a la reintegración de lagunas y a la restauración de superficies revocadas empleando morteros similares a los existentes en el área de trabajo, respetando los componentes, granulometría y proporción que los originales en el área circundante.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** *de la entrega del Informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

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

El material se aplicará sobre los muros 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.

El mortero a emplear para la ejecución de los revocos finos tendrá una densidad que facilite su aplicación y terminación. Siempre se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color y textura (peinado, rayado, cepillado, etc.).

Cuando se utilice cal como componente, siempre será del tipo hidráulica natural NHL-35 tipo "Milagro" o superior. La arena será del tipo común y para la ejecución de los revocos finos, se usará arena fina del tipo sílica doble lavado. La proporción del mortero de cal y arena podrá variarse de 1:1 ½ a 1:2 tanto para los revocos gruesos como para los finos.

En todos los casos, el agua de amase contendrá un 5% de dispersión acrílica tipo Sikalátex o similar.

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

La Inspección de obra podrá solicitar 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 en paños completos cuando lo considere necesario y tantas veces como lo crea conveniente, quedando esto a exclusivo cargo de la Contratista. Para el caso se considerará como "paño" al sector comprendido entre elementos que delimiten la continuidad del plano del paramento (p.ej.: molduras, buñas, quiebres, etc.).

### **3.5. Restauración de elementos ornamentales**

Los elementos ornamentales, no tienen funciones estructurales, sin embargo, su existencia hace a la composición estilística de las fachadas definiendo el carácter del edificio. Estos elementos decorativos expresan una tendencia cultural en el campo arquitectónico y permiten relacionar la obra con determinada época de la historia.

La causa de los procesos patológicos que afectan a los elementos ornamentales es fundamentalmente la presencia de humedad, dado que generalmente se encuentran ubicados debajo de cornisas o balcones y por ende las filtraciones que se producen en estos elementos afectan la integridad de los mismos. El material de recubrimiento del ornamento por su estructura porosa capilar absorbe el agua de lluvia y la dirige hacia el interior del elemento, oxidando el hierro que funciona como anclaje de la pieza.

La corrosión de estos elementos metálicos, produce esfuerzos en el material de recubrimiento generando en primera instancia microfisuras, luego el desplazamiento del material y finalmente su desprendimiento.

Para subsanar estos deterioros, se efectuará la limpieza de todas las cornisas y ornamentos premoldeados emplazados en el área de intervención de acuerdo a las técnicas descriptas en el ítem 3.1. Limpieza de paramentos. Una vez limpias, serán restauradas observando los siguientes procedimientos:

#### **3.5.1. Cornisas y molduras in situ**

Para la reintegración de cornisas y molduras, se utilizarán los elementos de relleno y/o anclaje que se requieran (ladrillos comunes, pernos metálicos, etc.), según las condiciones de los elementos o las partes a intervenir.

Respecto a los faltantes de revocos en cornisas, molduras, buñas u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos similares de la obra. Según las condiciones de los elementos o las partes a intervenir se utilizarán los elementos de relleno y/o anclaje que se requieran (ladrillos comunes, pernos metálicos, etc.). Los elementos metálicos nuevos que se incorporen a la obra deberán protegerse adecuadamente siguiendo las instrucciones del ítem Tratamiento de la armadura expuestas.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Las molduras y/o relieves se conformarán corriendolas con ayuda de un molde o terraja preparado al efecto a partir de los restos de elementos similares existentes en la obra, previamente relevados. Para ello se recurrirá a la ayuda de un copiador de perfiles.

El perfil básico será el determinado por el paramento de la mampostería existente que, en caso de haberse perdido o de encontrarse en mal estado, debe ser integrada o consolidada de acuerdo a las especificaciones correspondientes.

Sobre estos ladrillos, previamente humedecidos deben aplicarse las sucesivas capas de revoque grueso y fino de acuerdo a los correspondientes ensayos de laboratorio.

El corrido de las molduras se realizará con la terraja que corresponda al elemento de que se trate. La terraja estará formada por una plantilla de chapa zincada recortada conforme el perfil de la moldura que se intenta reproducir. Esta plantilla se fijará a un soporte de madera que le dé la necesaria rigidez, el que a su vez quedará tomado a los listones guías que servirán de apoyo sobre las reglas que se colocan en el muro en forma paralela, por encima y por debajo de la moldura en cuestión. Las reglas serán exclusivamente de aluminio y deberán estar en buenas condiciones de conservación. Serán colocadas a nivel o a plomo según correspondan y mantendrán entre sí un perfecto paralelismo.

Para conformar la moldura se aplicará el jaharro sobre los ladrillos, pasando la terraja para quitar los excedentes de mortero. Esta operación se repetirá tantas veces como resulte necesario para conformar la moldura. Se ejecutarán dos plantillas de chapa. Una con el perfil de la moldura obtenida a partir del relevamiento de obra y otra aproximadamente 5 mm más pequeña. Esta última se empleará para conformar la moldura en grueso y, la citada en primer término, para "cortar" el enlucido, es decir para darle la terminación.

En todos los casos las aristas deberán quedar rectas y vivas y las superficies lisas. Los ingletes y las revueltas de esquinas o rincones se terminarán a mano, con ayuda de espátulas y frascos pequeños una vez que hayan fraguado los tramos rectos que la conforman.

3.5.2. Piezas ornamentales premoldeadas

Los premoldeados decorativos que presentan faltantes, erosionado, falta de fijación al sustrato, fracturas y partes desprendidas serán tratados como a continuación se define de acuerdo al tipo de patología que presenten:

**Retiro de elementos sueltos:** Concluido el relevamiento preliminar, se procederá al retiro de todos los premoldeados o fragmentos de los mismos desprendidos del sustrato. 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 de las piezas, una vez restauradas, se hará fijando las partes mediante un adhesivo epoxi, respetando las indicaciones de fábrica.

**Limpieza:** Se aplicará un tratamiento siguiendo las indicaciones generales del ítem 3.1. Limpieza de paramentos.

Debe considerarse que las partes erosionadas, están más debilitadas, por lo que deberán ser tratadas con extremo cuidado. Según el tipo de revestimiento o pieza, su afección y ubicación en la fachada, se podrán utilizar diferentes métodos: limpieza manual con cepillo de cerda blando y agua; agua por aspersión, que moviliza la suciedad superficial; agua bajo presión. Se podrán combinar sistemas, trabajar con agua a temperatura ambiente y adicionar detergentes tensoactivos neutros, para conseguir mejores resultados.

La limpieza mecánica, basada en el empleo de cepillos de alambre de acero, elementos punzantes, hidro-arenados, arenados u otros productos abrasivos, no será permitida ya que lesionan la superficie, destruyen las

*[Handwritten signature]*  
Alicia LECOT  
Directora General  
de Ordenamiento  
Municipal de la Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

texturas y alteran los colores, además de producir pérdida de material, especialmente de las juntas. Sólo en caso de extrema necesidad, podrán usarse espátulas de madera semidura.

En casos excepcionales, y bajo autorización expresa de la Inspección de obra, podrá efectuarse una limpieza química utilizando emplastos o compresas que contengan productos tensoactivos neutros apropiados para cada tipo de mancha o suciedad. Se deberá cuidar especialmente la elección de los productos realizando pruebas previas y la manipulación de los productos químicos en obra. Luego de aplicado el producto con emplastos, brochas o rodillos y pasado el periodo de reacción estipulado, se deberá lavar la superficie por los procedimientos de proyección de agua caliente o fría.

Para la limpieza de costras negras o depósitos de sales solubles se utilizará un sistema de eliminación por compresas o empastes de pasta de celulosa, que se realizan con agua destilada mezclada con un 10% de agua oxigenada al 10% y pulpa de papel. Podrán utilizarse complementariamente productos como carbonato de amonio y agua o soluciones de ácido oxálico, o como opción final la AB57, pero sólo con la aprobación expresa de la Inspección de Obra.

Esta técnica debe emplearse especialmente en superficies menores de esculturas, ornatos, etc.

**Consolidación:** Todo premoldeado que presente disgregación superficial o estando completo no se fije adecuadamente al sustrato será tratado mediante la aplicación de consolidantes.

El tratamiento consistirá en la aspersión de agua de cal para devolver el ligante que se había perdido y darles cohesión a los materiales inertes del mortero.

Esta operación se realizará con frecuencia de 30 minutos durante las dos primeras horas y se aplicará con pulverizadores a baja presión (no más de 2 kg/ cm<sup>2</sup>).

En condiciones normales, se considerará consolidada la superficie transcurrida las 48 hs. Para la obtención de agua de cal se procederá a disolver pasta de cal hidráulica natural NHL-35 tipo "Milagro" o superior en agua limpia. La disolución será en proporción que asimile la densidad de una pintura a la cal recogiendo el líquido de la decantación, luego de un reposo de tres (3) semanas, previamente de ser tamizada. Los residuos blancos decantados podrán emplearse en el amase de morteros. El citado proceso y posterior guardado del agua de cal obtenida, se hará en recipientes inoxidable, los que se mantendrán bien tapados, para evitar su contaminación.

Se deberá tener en cuenta el Relevamiento de patologías realizado previamente y su correspondiente informe final a fin de establecer el procedimiento, la necesidad de consolidación general o puntual.

**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.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

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 y anclaje:** 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 de fisuras y grietas".

Cuando los elementos o sus partes puedan requerir fijación al sustrato las piezas serán perforadas con una mecha de widia de tamaño acorde al elemento de fijación a emplear. Los elementos serán propuestos por el 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.

La cantidad de pernos y su tamaño dependerá de la carga que deban resistir. 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 los 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.

**Tratamiento de elementos fracturados:** Si los elementos premoldeados presentaran diversas fracturas y/o partes desprendidas, serán tratados de la siguiente forma:

Todos los elementos serán marcados previamente a su retiro de la posición original. Se les colocarán referencias suficientes (números y/o letras) que permitan ubicarlos fácilmente en el plano de fachada para el momento de su recolocación. Los fragmentos serán guardados en el depósito destinado al efecto, "Elementos encontrados sueltos en obra".

La recolocación se hará fijando las partes mediante un adhesivo epoxi del tipo Kelcot E-609 o similar, respetando las indicaciones de fábrica. Se evitará por todos los medios manchar el entorno, ya que este daño será, en la práctica, irreversible.

Cuando las fracturas abarquen sectores importantes, que no puedan ser retiradas para ser pegadas posteriormente, de acuerdo a lo especificado anteriormente, se procederá a su restauración con la pieza colocada.

Se analizarán los pasos a seguir a decisión de la Inspección de Obra, en principio las tareas pueden plantearse en tres pasos:

✓ **Fijación o refuerzo de las partes fracturadas:** En estos casos se procederá a realizar perforaciones con mechas que conecten las partes fracturadas a unir, luego se aplicarán insertos de acero inoxidable (varillas o pernos) fijados con adhesivos epoxi tipo Kelkot 608 o similar. La cantidad de pernos y su tamaño dependerá de la carga que deba resistir. Los elementos serán propuestos por El Contratista para su aprobación.

✓ **La cabeza de estos pernos debe quedar 5 Mm. bajo relieve del plano de superficie permitiendo la reintegración de material de enlucido.**

Arq. M. LECOT  
Directora General  
Ordenamiento Urbano  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

✓ **Sellado de grietas o fisuras:** Se procederá al sellado con el Simil de reposición, técnica similar al original. En las fisuras muy pequeñas se utilizará la misma composición, pero de granulado menor para poder infiltrarse adecuadamente.

✓ **Terminación superficial:** Reintegraciones del Simil acabado, elaborado en función de los análisis de laboratorio.

**Sellado de fisuras y juntas en premoldeados:** Si los elementos ornamentales premoldeados presentan fisuras superficiales, deberán sellarse las fisuras que presenten, así como las juntas existentes entre elementos premoldeados o éstos y el revoque de la fachada. En todos los casos se buscará evitar el ingreso de agua de lluvia.

Los tratamientos se realizarán siguiendo las instrucciones del ítem 3.2. Tratamiento de fisuras y grietas.

Las fisuras o juntas muy abiertas serán tratadas con morteros de reposición obtenidos de acuerdo a los estudios de cateos análisis químicos de revoque y estudios previos desarrollados en laboratorio. Se retirará el material flojo existente en los bordes de la fisura o la junta, empleando cincoles livianos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar las partes del material que estén firmes. Posteriormente, se procederá a limpiar la fisura o junta con pinceles o brochas de fibra vegetal y a lavar el interior con agua limpia. Esta servirá además para humedecer sus paramentos, facilitando la adherencia del mortero.

**Reposición de faltantes:** Los premoldeados faltantes serán repuestos empleando piezas similares obtenidas por moldeo a partir de las originales existentes en la obra. Los moldes deberán ejecutarse a partir de tres situaciones previsibles:

✓ Cuando se pueda copiar la pieza de otra igual que se encuentre empotrada en la fachada con dificultades para su retiro en forma segura. En estos casos se procederá a la restauración de la pieza original, realizando "in situ", aquellas acciones de limpieza, consolidación y reposición que fueran necesarias; luego se procederá a la aplicación de un producto desmoldante que no afecte a la superficie de la pieza, para la posterior aplicación por pincelado de sucesivas capas de caucho de siliconas para copiado, luego de la aplicación de varias capas, con secados intermedios, cuando el látex hubiera tomado un espesor que permita su manipulación, se procederá a la ejecución de los contramoldes rígidos que contendrán la forma.

✓ Cuando pueda copiarse de otra pieza que se hubiera retirado de la fachada. Dada esta posibilidad, la pieza podrá trasladarse a taller para ejercer su restauración y utilizarla como modelo para la confección del molde para la colada de la pieza de reintegración.

✓ Cuando no hubiera piezas originales para su copiado: En estos casos, a partir de la documentación fotográfica, debe ejecutarse un modelo construido en yeso o madera que reproduzca la pieza, considerando en su tamaño, las contracciones del modelo, del molde y de la pieza moldeada. Este porcentaje es variable de acuerdo a las características de la pieza, su ponderación quedará a cargo del restaurador que represente a El Contratista, responsabilizándose por el resultado de la tarea a ejecutar.

Terminado y aprobado el modelo por parte de la Inspección de Obra, El Contratista procederá a la construcción del molde y la reproducción de las piezas necesarias para la integración.

El Contratista deberá confeccionar una planilla especificando aquellas piezas a moldear que no tuvieran piezas originales para su copia, determinando la Inspección de Obra los criterios a adoptar en relación a la documentación histórica relevada oportunamente.

El acabado de las piezas a reintegrar será similar al de las originales. Se incluirán la provisión de las armaduras de refuerzo que correspondan, las que se ejecutarán con material anticorrosivo, como fibra sintética especial, acero inoxidable o hierro galvanizado o estarán revestidas con un producto antióxido que permita la adherencia del material como el Sika Top Armatec.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

En todos los casos se inscribirá en las piezas de reposición una leyenda en bajorrelieve que refiera al año de ejecución (R. 2024), como marca identificatoria de la intervención.

Muestras de las piezas de reposición serán presentadas a la Inspección de obra para su aprobación.

**Acabado final:** Para el acabado final de las piezas ornamentales se seguirán los mismos procedimientos descriptos en el apartado Reintegración de simil acabado original del ítem 3.3. Restauración de acabados originales.

**3.6. Impermeabilización de cornisas y cargas**

Se verificará la pendiente de las superficies a tratar y se modificarán si fuera necesario, para asegurar un perfecto y rápido desagüe de aguas pluviales.

Posteriormente, se terminará todo el piso de las cornisas y cargas con una cobertura hidrófuga, aplicando 3 o 4 manos de impermeabilizante acrílico con fibras incorporadas en base acuosa formulado en base a polímeros reticulantes de curado por efecto UV. Cada mano se aplicará en forma cruzada para formar una trama homogénea, creando una cubierta impermeable sólida y continua con un consumo total de 2Kg/m2.

La pintura se aplicará sobre superficies completamente secas para evitar formación de ampollas una vez aplicado el producto; en caso de existir ampollas, éstas se recortarán dejando solo material perfectamente adherido antes de aplicar.

El acabado cromático deberá ser armónico con el conjunto. Se tendrá la precaución de que ninguna de las superficies impermeabilizadas sea visible desde planta nivel 0.00.

**4. CONTRAPISOS Y PISOS**

Los trabajos especificados en este rubro comprenden la restauración, provisión, ejecución y/o montaje de los distintos tipos de contrapisos y pisos incluyendo todos aquellos insertos, fijaciones, grampas, tacos u otra miscelánea para ejecutar los trabajos tal como están especificados estén o no enunciados expresamente.

Se respetaran los tipos, materiales y espesores indicados en planos y planillas de locales. Independientemente de ello, el Contratista está obligado a alcanzar los niveles necesarios, a fin de garantizar, una vez efectuados los solados, las cotas de nivel definitivas fijadas en los planos.

El Contratista deberá incluir en los precios toda incidencia referida a selección de las diferentes piezas del solado así como terminaciones, pulido a piedra, lustre a plomo, lustrado y encerado o cualquier otro concepto referido a terminaciones sin lugar a reclamo de adicional alguno. Tal el caso de cortes a máquina o todo tipo de trabajo y/o materiales y elementos necesarios para el ajuste de las colocaciones.

**Muestras y ensayos:** Antes de iniciar la ejecución de los solados, el Contratista deberá presentar muestras de cada uno de los materiales y obtener la aprobación previa de la Inspección de Obra. Estas muestras permanecerán permanentemente en obra, ubicadas en un tablero especial y servirán de testigos de comparación para la aceptación de las distintas partidas que ingresen a obra, a exclusivo juicio de la Inspección de Obra. Asimismo, cada solado se someterá a las pruebas pertinentes especificadas en cada caso.

**Realización de los trabajos:** Los pisos, umbrales y solas presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que se indiquen en los planos y que complementariamente la Inspección de Obra indique en cada caso.

Las pendientes en todos los pisos exteriores, se harán asegurando un adecuado escurrimiento del agua hacia afuera.

Art. 140 Ley 13.000  
Directora General  
de Obras Urbanas  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** (a la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Antes de iniciar la colocación de los solados, el Contratista deberá solicitar a la Inspección de Obra, las instrucciones para la distribución de los mosaicos, baldosas, etc., para proceder de acuerdo a ellas y presentar la Contratista planos de despiece para su aprobación, en los casos que sea requerido.

Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual.

Todas las piezas de solados, deberán llegar a obra y ser colocadas en perfectas condiciones, en piezas enteras, sin defectos o escolladuras y conservarse en esas condiciones hasta la entrega de la obra, a cuyos efectos el Contratista arbitrará los medios de protección necesarios, tales como el embolsado de las piezas o la utilización de lonas, arpilleras o fieltros adecuados.

En oportunidad de la recepción de la obra, la Inspección de Obra podrá rechazar aquellas unidades que no reúnan las condiciones antedichas, siendo de responsabilidad exclusiva del Contratista su reposición parcial o total al solo juicio de la Inspección de Obra.

En general, los solados a colocar, respetaran las alineaciones y niveles establecidos en los planos u ordenados por la Inspección de Obra.

#### **4.1. Reacondicionamiento de contrapisos y carpetas sobre losa**

Los trabajos especificados en esta ítem comprenden los contrapisos de los balcones emplazados sobre fachadas de calle 10.

Efectuados los retiros de pisos, se deberá realizar la limpieza de la superficie y comprobar que el contrapiso no presente desajustes probados.

De resultar que se encuentra en buenas condiciones, la Inspección de Obra podrá autorizar un eventual parcheo del mismo, para lo cual, una vez barridas las superficies, se humedecerá la superficie y se aplicará con escoba una lechada de cemento y arena en partes iguales a fin de incorporar todas las partículas sueltas.

De no verificar el contrapiso buenas condiciones de conservación y/o encontrarse muy húmedo por infiltraciones de agua se lo deberá retirar completamente y rehacer. En este caso, se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueado de incrustaciones extrañas de la superficie, mojando con agua antes de ejecutar un nuevo contrapiso de hormigón de arcilla expandida de 8 cm. de espesor constituido por 1 parte de cemento y 9 partes de arcilla expandida.

En todos los casos se verificará la correcta pendiente del contrapiso hacia los desagües.

Sobre contrapiso se ejecutará una carpeta de 2 cm de espesor como mínimo, elaborada con mortero constituido por 1 parte de cemento portland, 3 partes de arena mediana y dosado con hidrófugo equivalente al 10 % en el agua de empaste. La mezcla se amasará con una cantidad mínima de agua y será comprimida cuidando la nivelación de tal manera, cubra, empareje y nivele la superficie.

El resultado de estos trabajos será la obtención de superficies limpias, secas y sin rebabas, con una superficie uniforme, libre de depresiones y oquedades, aptas para recibir el nuevo solado.

En todos los casos se tendrá especial cuidado en que los niveles de piso terminado resultantes del reacondicionamiento de carpetas y contrapisos permita respetar el nivel preexistente de piso terminado una vez colocado el nuevo solado.

#### **4.2. Pisos de baldosas cerámicas de azotea incl. aislaciones**

Se imprimirá la carpeta debidamente reacondicionada y/o reconstruida de los balcones a intervenir con una emulsión asfáltica de secado rápido de dispersión en solvente, en un espesor de 3mm, para luego colocar una membrana conformada por bitumen asfáltico en dos capas separadas por un alma de polietileno de 110 micrones. Su cara posterior estará revestida por una película de aluminio gofrado de 60 micrones, y la inferior con polietileno de 25 micrones. El peso y espesor promedio del conjunto será de: 4 kg/m<sup>2</sup>, y de 4 mm respectivamente. Responderá a las especificaciones de la membrana marca ORMIFLEX 3 o superior calidad. La misma estará pegada en un 100 % de su superficie y solapada por lo menos 20 centímetros.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Se tendrá especial cuidado en la unión de las capas de aislación hidráulica con los embudos y bocas de desagüe, haciendo penetrar las mismas dentro de ellas y colocando luego sobre éstas la rejilla correspondiente.

Seguidamente se realizará una carpeta de cemento de 3 centímetros de espesor sobre la membrana, para luego colocar nuevas baldosas cerámicas de idénticas características que las originales, tanto en su forma, dimensiones, espesor, coloración, brillo y textura. Las baldosas serán duras, de color uniforme, bien cocidas, no presentando defectos de cochuras ni rajaduras. Serán perfectamente planas, lisas, suaves al tacto en su cara vista y tendrán aristas rectilíneas, sin mella ni rebarbas. Se rechazarán todas aquellas que no cumplan con estas especificaciones.

El Contratista deberá presentar las muestras correspondientes para ser evaluadas por la Inspección de Obra, quien las aprobará o rechazará a su solo juicio.

La colocación de las baldosas será con junta a tope, respetándose los niveles existentes, exigiéndose una superficie regular alineada y nivelada. Para el pegado de las piezas cerámicas, se utilizará pegamento cementicio flexible y llanas de dientes de tamaño igual al espesor de las piezas.

Antes de proceder al tomado de juntas de las cerámicas se deberá comprobar que las mismas estén secas, limpias, libres de polvo, suciedad y exentas de mezcla adhesiva. Se protegerán las baldosas en sus bordes antes de comenzar las tareas a fin de evitar el manchado de las piezas.

Posteriormente se procederá a rellenar la junta utilizando manga de rejuntar, pistola o espátula de plástico con un mortero epoxi antiácido de dos componentes que ofrezca máxima impermeabilidad, adherencia total y sea resistente a los ataques químicos y bacteriológicos, tipo Webber-Iggam o similar. Transcurridos 10/15 min., se pasará la espátula en forma longitudinal, sobre la junta retirando el exceso de mortero para finalmente, pasar suavemente una esponja humedecida para alisar la superficie de la junta y eliminar por completo el mortero excedente. Se deberá dejar entre 12 y 24 hs. para la puesta en servicio.

Se respetarán las juntas de dilatación, que se rellenarán con un sellador mono componente, cuidando de conservar la ubicación y diseño originales que presentaba el solado preexistente a la intervención.

Entre piso y carpinterías se deberá realizar el sellado de la junta mediante masillas de elasticidad permanente a base de poliuretanos mono componente de bajo módulo y polimerización acelerada, tipo Sikaflex HP-1 o similar.

Se tendrá especial cuidado en que los niveles de piso terminado respeten los niveles originales. En el caso de que las presentes indicaciones sobrepasaran los niveles previstos, la Inspección de Obra instruirá sobre el procedimiento a seguir.

#### 4.3. Zócalo cerámico de azotea

El piso irá acompañado con su respectivo zócalo cerámico de 10 x 20 cm. Las juntas de los zócalos serán continuas con las del piso y seguirán el criterio de colocación existente.

#### 5. CUBIERTAS

**Generalidades:** Los trabajos incluidos en este rubro consisten en el reacondicionamiento de las cubiertas existentes en el edificio indicadas en planos y se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras completas, prolijamente terminadas y correctamente resueltas funcionalmente.

Las cubiertas incluirán todos los elementos necesarios para su completa terminación, como ser: babetas, zócalos, guarniciones, platabandas, etc., que sean imprescindibles para la buena y correcta terminación del techo ejecutado y/o intervenido, de acuerdo a los planos, detalles, especificaciones, necesidades de obra y reglas del arte severamente observadas. La omisión de algún trabajo y/o detalle en la documentación no justificará ningún cobro suplementario; su provisión y/o ejecución deberá estar contemplado e incluido en la propuesta original.

Antes de iniciar los trabajos de restauración el Contratista deberá presentar proyecto detallando el sistema que utilizará para proteger los diferentes sectores de la cubierta a intervenir a fin de evitar el ingreso de las aguas de lluvia durante el desmonte de las cubiertas para su reemplazo o reparación. En ninguna etapa de la realización de los trabajos y por ningún motivo, los techos deben quedar sin protección definitiva o provisoria, evitando filtraciones que puedan perjudicar a la edificación en general y a los demás trabajos en ejecución en particular.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas, etc.

La entrega de todos los elementos constitutivos de la cubierta, se efectuará de acuerdo al plan de trabajos elaborado por el Contratista y aprobado por la Inspección de Obra y comprende tanto la aprobación de materiales como de las estructuras de sostén, chapas, tejas, pizarras, membranas, aislaciones y/o zinguería.

La impermeabilización de la cubierta será verificada mediante una prueba hidráulica por inundación durante un tiempo mínimo de 24 hs. El procedimiento se realizará en coordinación con la Inspección de Obra quien evaluará los resultados.

Todos los trabajos deben ser realizados por personal altamente especializado y que acredite antecedentes en tareas similares.

Correrán por cuenta del Contratista todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras, o cualquier otro daño a construcciones y/o equipos y no podrá alegarse como excusa que el trabajo se efectuó de acuerdo a planos.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese la cubierta y emerja del techo, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta protección hidráulica de los techados y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Inspección de Obra los detalles correspondientes.

#### 5.1. Reparación de cubiertas de chapa: babetas

Se proveerán babetas de acero galvanizado B.W.G. N° 22 de ARMCO ZINCRIP en todo el perímetro de las cubiertas de chapa ondulada de hierro galvanizado designadas en planos como "1", "3" y "7". Se colocarán empotradas en muros con extremo a libre dilatación.

En los casos de babetas existentes, se verificará su correcta colocación y sellado, debiéndose reemplazar si la Inspección de Obra lo considerara necesario.

Los ángulos y pliegues nunca serán a aristas vivas. Las uniones entre sí serán soldadas y remachadas prolijamente presentando superficies irreprochables.

#### 5.2. Impermeabilización de azoteas

Sobre las cubiertas planas indicadas en planos como "5" y "6" se aplicará una membrana líquida impermeabilizante con poliuretano monocomponente, altamente elástica y resistente a los rayos UV, tipo Sikalastic 560 de Sika o superior.

Se verificará previamente la pendiente de las superficies a tratar y se modificarán si fuera necesario, para asegurar un perfecto y rápido desagüe de aguas pluviales.

El producto a utilizar deberá cumplir con las siguientes características:

- Membrana impermeable de una sola pieza, compatible con membranas bituminosas
- Producto monocomponente.
- Resistente a los rayos UV
- Altamente elástico, que permita puentear de fisuras.
- Permeable al vapor
- De fácil aplicación utilizando pincel, rodillo o pistola tipo airless cuando la accesibilidad sea limitada
- Se adhiera completamente a la mayoría de los sustratos, evitando la filtración del agua
- Resistente a la succión de viento

La impermeabilización se aplicará sobre superficies completamente secas, en un mínimo de dos manos efectuadas luego de que se haya secado la primera y no este pegajosa. La aplicación de la membrana líquida se realizará preferentemente, por la tarde o por la noche, cuando la temperatura es descendente o estable, ya que ello reduce la formación de burbujas.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

Cuando el producto este asentado o separado al abrirlo, se deberá revolver el producto por completo para obtener un color uniforme, y en forma lenta para evitar la entrada de aire

La impermeabilización se podrá aplicar utilizando pincel de cerda suave, rodillo que no deje pelusas, resistente a solvente o aspersor (Utilizar un pulverizador de pintura, por ejemplo: Una bomba de pistones Wagner EP 3000 presión: ~200-250 bares, boquilla 0,38 mm – 0,53 mm, ángulo: ca.50-80°). Se podrá trabajar con pincel en áreas difíciles.

El acabado cromático deberá ser armónico con el conjunto.

### 5.3. Verificación y reparación de desagües pluviales

Los trabajos incluidos en el presente ítem consisten en la limpieza y reacondicionamiento del sistema de canalización de aguas pluviales que discurre hacia fachada de calle 10.

La obra consistirá en la ejecución de todos los trabajos y la provisión de todos los materiales que sean necesarios para reacondicionar las instalaciones de acuerdo a las reglas del arte, y al fin para el que fueron proyectadas; incluyendo la provisión de cualquier tarea, material o dispositivo, accesorio o complementario, que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento de las instalaciones y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y/o especificados en el presente pliego de condiciones.

**Deberá tenerse en cuenta que por tratarse de un edificio histórico, los recorridos y pasajes de las cañerías deberán realizarse sin intervenir y/o alterar las condiciones existentes del edificio.** Si por cualquier circunstancia debieran modificarse los recorridos a fin de optimizarlos, el Contratista los adecuará a satisfacción de la Inspección de Obra. Esta circunstancia no ocasionará adicionales económicos a la contratación.

**Reglamentaciones:** Todas las instalaciones pluviales deberán ser ejecutadas en un todo de acuerdo con las disposiciones o normas reglamentarias en vigencia por parte de reparticiones competentes y dependientes de los Municipios, Provincia o Nación, según corresponda por la ubicación de la obra.

Durante todos los trabajos se observarán las Normas del ERAS (Ente Regulador de Agua y Saneamiento) y las Normativas vigentes en la localidad.

**Materiales:** Todos los materiales a emplear serán de marcas y tipos aprobados por el ERAS (Ente Regulador de Agua y Saneamiento) y las normas IRAM correspondientes.

En caso de propuestas de mejoras y/o variantes en materiales, las mismas se elevarán con la suficiente anticipación a la Inspección de Obra, para permitir la toma de decisiones.

Todos los materiales deberán ser sometidos a la aprobación de la Inspección de Obra previa a su utilización, para lo cual se deberá entregar muestras para la futura comparación con los realmente instalados.

Todos los materiales serán convenientemente revisados por el Contratista previo a su colocación, a fin de detectar cualquier falla de fabricación. En caso de no constar en las especificaciones, se exigirán materiales de una calidad adecuada al tipo de obra especificada.

**Calidad de la Mano de Obra:** La mano de obra a emplear deberá ser de primera calidad debiendo adaptarse a las reglas del arte del buen construir establecidos para este tipo de obras con esmerada terminación.

El Contratista empleará el personal necesario y suficiente para imprimir a los trabajos el ritmo coincidente con el cronograma aprobado y que guardará íntima relación con el avance de la totalidad de la obra civil. Dicho personal será de experiencia acreditada en la realización de los trabajos que ejecute.

*[Handwritten signature]*  
Arq. María Leticia  
García Romero  
de Obras Urbanas  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

**Descripción de los trabajos:** Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos, pliegos, reglamentos y a las órdenes e indicaciones de la Inspección de Obra. Las tareas incluidas son:

- Ejecución de pruebas hidráulicas completas de todo el sistema de descarga pluvial de las cubiertas que escurren hacia fachada de calle 10 tanto caños de lluvia, albañales, canaletas, bocas de desagüe, etc. hasta su salida a la calle.
- Limpieza de los caños de lluvia y albañales existentes con sus correspondientes embudos, cámaras y piezas de terminación.
- Reemplazo de embudos y cañerías pluviales deterioradas

Además de los trabajos específicos descriptos precedentemente se hallan incluidos:

- Soportes de caños según detalles que se soliciten o la necesidad de la obra.
- Sujeciones de cualquier elemento o caño, a soportes propios o provistos por otros.
- Excavación y relleno de zanjas, cámaras, bases de bombas y apoyos de caños y equipos.
- Construcción de canaletas y agujeros de paso en muros, paredes y tabiques, provisión de camisas en losas, para paso de cañerías.
- Materiales y mano de obra para la construcción de cámaras de inspección, bases de equipos, bocas de acceso y de desagüe, canaletas impermeables, etc. incluso hormigón armado, y la provisión de marcos y rejas o tapas que correspondan, relleno y compactación de excavaciones, revestimientos impermeables, etc.-
- Todas las terminaciones, protecciones, aislaciones, y/o pinturas de la totalidad de los elementos que forman la instalación.
- Provisión, armado, desarmado y transporte de andamios de cualquier tipo.
- Limpieza de obra y transporte de sobrantes dentro y fuera de la obra; movimientos de tierra, de ser necesario.-
- Todos aquellos trabajos, elementos, materiales y/o equipos que aunque no estén expresamente indicados, resulten necesarios para que las instalaciones resulten de acuerdo a sus fines, y construidas de acuerdo con las Reglas del Arte.
- El transporte de los materiales y del personal, desde y hasta la obra y dentro de la misma.

**Pruebas hidráulicas.** El Contratista deberá efectuar las pruebas hidráulicas previas y posteriores a la intervención sobre todo el edificio, verificando el buen escurrimiento de las canalizaciones pluviales a la calle y el correcto funcionamiento de los encuentros entre los diferentes elementos constructivos.

Las cañerías de descarga pluvial se mantendrán cargadas a la presión natural de trabajo durante tres días continuados como mínimo. A continuación y sin sacar los tapones se les dará una presión de una vez y media (1.5) la anterior por un lapso de por lo menos veinte (20) minutos, verificándose que dicha presión no varíe en ese tiempo y que no se hayan producido pérdidas en el recorrido de las cañerías.

La longitud de los tramos sobre los que se realizará la prueba será determinada por la Inspección de obra en cada caso.

De no resultar satisfactorias las pruebas, el contratista procederá a realizar las reparaciones necesarias a su exclusivo cargo, y efectuará las pruebas tantas veces como sea necesario, hasta lograr un resultado que a criterio de la Inspección sea satisfactorio.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

**Limpieza y reacondicionamiento de la instalación:** se efectuará la limpieza y verificación de todas las canalizaciones y elementos del sistema, procediéndose a reparar eventuales filtraciones, descalces, desajustes en encuentros, obstrucciones, pérdida de calafateado, etc. debiéndose cambiarlos si se detectara falta de estanqueidad en parte alguna de ellos.

#### 5.4. Reparación de Lucernario

Sobre el Lucernario L1 se efectuarán tareas de reparación y reacondicionamiento de acuerdo a las indicaciones que a continuación se describen:

**Retiro de vidrios** La totalidad de los vidrios que conforman la cubierta del lucernario así como la masilla u otros elementos empleados en su sujeción serán retirados tomando las precauciones del caso para evitar daños en los operarios, técnicos y/o terceros que circulen dentro o en los alrededores del edificio. Por su parte, los operarios encargados de este trabajo, dispondrán de las protecciones reglamentarias (antiparras, guantes, etc.) requeridas para su manipulación. Retirados los vidrios, se eliminarán los restos de masilla de los soportes.

Los vidrios o sus fragmentos serán recogidos a medida que se produzca su retiro y colocados en recipientes de características tales que permitan su acarreo seguro hasta los volquetes. No se admitirá el empleo de bolsas de polietileno o materiales similares que pudieran desgarrarse o cortarse durante su manipuleo y traslado. El retiro de los vidrios y otros residuos se hará a medida que se avance con la tarea, no admitiéndose su acumulación en la obra.

**Limpieza:** Una vez retirados los vidrios de los lucernarios, se efectuara una limpieza general de toda la estructura de soporte, por lo que toda superficie metálica será limpiada profundamente por medios mecánicos, eliminándose todo resto de óxido, vidrio, masilla, pintura, etc., por medio de cepillado con cepillo de acero o arenado, pudiendo aplicar previamente productos químicos que descompongan el óxido metálico y lo conviertan en una capa porosa para facilitar su eliminación.

Asimismo, serán removidos los rellenos anteriores efectuados con masillas u otros materiales, los que serán rellenos con selladores poliuretánicos. Cuando estén bien anclados serán tratados superficialmente, buscando asegurar la continuidad de la superficie, unificando el plano.

**Reparación y consolidación de la estructura metálica:** Con las superficies limpias y a la vista, se realizará una cuidadosa revisión de la totalidad de la estructura metálica. En caso de que fuere necesario se procederá a consolidarla y a reemplazar las partes dañadas.

Los trabajos sobre la estructura en sí misma consistirán en su consolidación estructural, reintegración de piezas faltantes, sustitución de elementos rotos o deteriorados y la reparación y ajuste de todas las piezas y/o elementos de metal, plástico, madera, etc., que aunque no estén especificadas sean necesarias desde el punto de vista constructivo y/o estético, a fin de asegurar el correcto funcionamiento y/o terminación de la cubierta de la cual forman parte.

Cualquier sustitución de piezas en mal estado de conservación se hará con materiales de características similares a los existentes que van a reemplazar.

Los elementos de hierro que se incorporen -y hasta tanto sean definitivamente pintados- se protegerán aplicando una mano de convertidor de óxido de primera calidad (Ferrobot o equivalente).

Las juntas entre la estructura metálica y la mampostería a través de las que pueda ingresar agua de lluvia al interior del edificio, serán selladas. Se empleará sellador poliuretánico monocomponente de primera calidad: Sika Flex 1A Plus (Sika), Sonolastic NP1 (MBT) o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

**Reemplazos de vidrios:** Se reemplazarán todos los vidrios que formen parte del Lucernario L1 por vidrios Blissan de seguridad 4+4 mm. Los nuevos paños deberán sobrevolar como mínimo 7 cm por fuera del plano vertical del paramento que techan a fin de garantizar que el agua no ingrese. Estarán integrados por dos vidrios de 4 mm, con la interposición de de cuatro partículas de resina vinílica, incolora, butiral polivinilo, HEYPROTEKT X S 15 de HEYDI CONTROL SOLAR S.A. o similar superior conformando una placa compacta de vidrio laminoso, de 8mm, incoloro.

Los nuevos paños se fijarán a la estructura de soporte empleando un sellador de siliconas de cura neutra traslúcido de primera calidad (Dow Corning o equivalente).

**Elementos de terminación:** finalizadas las tareas de colocación de vidrios y pintura de la estructura, se colocará una cumbrera así como una cupertina sobre los perfiles de la estructura de perfilera metálica para protección de juntas entre los mismos y los paños de vidrio.

Las cupertinas se ejecutarán en chapa doblada de hierro galvanizado y su largo será el correspondiente a la totalidad del perfil de apoyo. En la cumbrera se colocará una pieza especial, resuelta en el mismo material, que cubrirá la llegada de las cupertinas situadas a uno y otro lado, según lo indicado en el citado plano.

#### 5.5. Provisión y colocación de chapas galvanizadas simil existentes

Retiradas las chapas deterioradas de las cubiertas indicadas en planos como "14", "15", "16", "17" y "18", se procederá a evaluar el estado de conservación de su estructura de soporte conformada por tirantería de madera.

En todos los casos se verificará la aptitud y estado estructural de tirantes incluyendo sus empotramientos en la mampostería. En caso de comprobarse fracturas, roturas, pérdida de sección, putrefacción, faltantes o ataque de agentes xilófagos que afecten la estabilidad y/o estanqueidad del sistema deberá procederse al reemplazo de las piezas afectadas.

Los elementos de madera de reemplazo serán de madera dura similares en forma y tipo de los preexistentes. Se deberá conservar la mayor cantidad de piezas existentes.

Las formas de anclaje respetarán en lo posible a los originales. Las uniones se harán de modo tal de asegurar la continuidad de las superficies tratadas.

Todos los elementos de madera a incorporar deberán encontrarse secos y tratados con plaguicidas de baja toxicidad tipo PENTA o similar de igual calidad en toda la superficie. En el resto de los elementos de madera existentes se aplicarán dos (2) manos de solución fungicida de baja toxicidad tipo PENTA o similar de igual calidad en toda la superficie y en todo tipo de elemento componente de madera de la estructura. Se adoptarán las medidas de seguridad que implique la utilización de productos y materiales con riesgo de toxicidad u otros efectos nocivos para el personal, asegurando los equipos respectivos, respetando los tiempos de permanencia, cantidad de personal y frecuencia. El tratamiento deberá ser erradicante y preventivo interno de agentes xilófagos; se realizará mediante pulverizado o pintado de acuerdo al elemento a tratar.

Para el caso de grietas o hendiduras muy marcadas deberá calafatearse previamente con mortero de epoxi y aserrín o mortero de epoxi y arcilla. Dado la irreversibilidad de los procesos, el contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar errores en la dosificación, formulación y control. En tal sentido deberá efectuar las pruebas previas en los sitios acordados con la Inspección de Obra.

Efectuadas las reparaciones pertinentes, se colocará una nueva cubierta de chapas de hierro galvanizado aluminizadas nº 25. Se utilizarán chapas enteras cuya colocación se realizara en sentido contrario al viento dominante, manteniendo los niveles y pendientes preexistentes en forma permanente.

Los solapes serán: longitudinalmente 1 ½ onda sin que — chapa de por medio— quede una chapa con sus ondas extremas hacia arriba y la otra hacia abajo. Se colocará un sujetador onda por medio. En los extremos de las



REGISTRO DE DECRETOS  
PERIODO 2025

FOLIO N° 1690



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

chapas y en áreas de mucho viento se colocaran en todas las ondas. En los solapes laterales las chapas se unirán con tornillos autorroscantes.

En el extremo inferior del faldón, sobre la última clavadera, se colocará a presión una banda de cierre de espuma de poliuretano alquitranada, moldeada siguiendo las ondas de las chapas Tipo Compriband o equivalente.

#### 5.6. Zinguería

Los trabajos de intervención en las cubiertas indicadas en el ítem "5.5.Provision y colocación de chapas galvanizadas simil existentes" incluyen la provisión de todos los elementos de zinguería de servicio (Babetas, canaletas, embudos, etc.) pertenecientes al sistema, así como zinguería decorativa y de terminación. Se incluyen dentro de estas tareas la ejecución de todos los trabajos y la provisión de todos los materiales que sean necesarios para realizar las terminaciones de cubiertas y sus correspondientes piezas de descarga pluvial de acuerdo a las reglas del arte, y al fin para el que fueron proyectadas; incluyendo la provisión de cualquier tarea, material o dispositivo, accesorio o complementario, que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento de las instalaciones y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y/o especificados en el presente pliego de condiciones.

La zinguería deberá ser ejecutada con la mayor prolijidad y esmero, siguiendo fielmente los diseños y dimensiones preexistentes, las presentes especificaciones y todo tipo de instrucción que emane de la Inspección.

Deberá tenerse en cuenta que por tratarse de un edificio histórico, los recorridos y pasajes de las canalizaciones y/o cañerías deberán realizarse sin intervenir y/o alterar las condiciones existentes del edificio. Si por cualquier circunstancia debieran modificarse los recorridos a fin de optimizarlos, el Contratista los adecuará a satisfacción de la Inspección de Obra. Esta circunstancia no ocasionará adicionales económicos a la contratación.

Las canaletas serán de chapa de hierro galvanizado BWG Armco ZimCrip N° 22 con sus correspondientes elementos de descarga. La dimensión de las mismas se calculará en función de los actuales regimenes de lluvia

Todos los conductos, tubos de ventilación y cualquier elemento que atraviere las cubiertas y emerjan del techo, irán previstos de un sistema de babetas, de acero galvanizado B.W.G. N° 22 de ARMCO ZINCRIP.

Los ángulos y pliegues nunca serán a aristas vivas. Las uniones entre si serán soldadas y remachadas prolijamente presentando superficies irreprochables.

#### 6. PINTURA

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a las reglas del arte y del buen construir, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de primera calidad y marca aceptada por la Inspección de Obra y deberán responder a las normas IRAM, no admitiéndose sustitutos, ni mezclas con pinturas de diferentes calidades.

De todas las pinturas, colorantes, esmalte, aguarrás, secante, etc. el Contratista entregará muestras a elección y aprobación de la Inspección de Obra. Los productos que lleguen a la obra vendrán en sus envases originales cerrados y serán comprobados por la Inspección de Obra, quien podrá requerir del Contratista y a su costo, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los mismos.

El orden de los diferentes trabajos se supeditará a la conveniencia de evitar el deterioro de los trabajos terminados.

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de pinturas y su aplicación. En todos los casos, en la preparación de las pinturas se deberán respetar las indicaciones del fabricante.

Previo a la aplicación de una mano de pintura, se deberá efectuar un recorrido general de las superficies salvando con masilla o enduido toda irregularidad, salvo indicación en contrario. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas etc. No se aplicarán blanqueos ni pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo y grasas, debiendo ser raspadas profundamente y llegándose, cuando la Inspección de Obra así lo estime, al picado y reconstrucción de la superficie observada, pasándoles un cepillo de paja o cerda y luego lijado.

ARG. N° 11.150  
Unidad Ejecutora  
de Obras Públicas  
Municipalidad de La Plata



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

**40° Aniversario** de la entrega del Informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

El Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia; al efecto en el caso de estructura exterior procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo.

El Contratista notificará a la Inspección de Obra sin excepción alguna, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono.

Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito, sin cuya nota no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la última mano después de que todos los gremios que entran en la construcción, hayan dado fin a su trabajo. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto sin huellas de pinceladas.

Cuando se indique el número de manos a aplicar se entiende que es a título ilustrativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Inspección de Obra, respetando siempre las indicaciones del fabricante. El incumplimiento de lo establecido en el presente pliego y en especial en lo que se refiere a notificación a la Inspección de Obra previa aplicación de cada mano de pintura, retiro de elementos, prolijidad de los trabajos, será motivo suficiente para su rechazo.

La Inspección de Obra podrá exigir al Contratista la ejecución de muestras y cateos de colores originales que a su juicio considere oportuno. Además, si lo juzgara conveniente, en cualquier momento podrá ordenar la aplicación de las primeras manos de un tono distinto al de la muestra elegida, reservando para las capas de acabado la aplicación del tono adoptado u otro tono.

A los efectos de determinar el grado de calidad de las pinturas, para su aprobación se tendrán en cuenta las siguientes cualidades:

- Pintabilidad: condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- Nivelación: Las marcas del pincel o rodillo deben desaparecer a poco de aplicadas.
- Poder cubritivo: para disimular las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posible.
- Tiempo de Secado: la película de pintura debe quedar libre de pegajosidad al tacto y adquirir dureza adecuada en el menor tiempo posible, según la clase de acabado. En todos los casos se deberán respetar los tiempos de secado al tacto y duro indicados en las hojas técnicas de los productos a aplicar. Se evaluarán siguiendo los lineamientos generales de la Norma IRAM 1109, método B IV.
- Estabilidad: se verificará en el envase. En caso de presentar sedimento, este deberá ser blando y fácil de dispersar.
- Porcentaje de sólidos en peso: siguiendo los lineamientos de la norma IRAM 1109 - 79 método A VIII y UNIT - ISO 1515 -91.
- Densidad: siguiendo los lineamientos operativos de la norma ASTM D 1105 - 98.
- Viscosidad Stormer: siguiendo los lineamientos operativos de la norma ASTM D 562-01.
- Determinación de coordenadas cromáticas: siguiendo los lineamientos operativos de la norma ASTM E 1164 y norma IRAM 1109, método B1.
- Resistencia a la abrasión en húmedo: de acuerdo con los lineamientos operativos de la norma IRAM 1109 método B XV.
- Resistencia al envejecimiento acelerado: siguiendo los lineamientos generales de la Norma IRAM 1109, método B XIV.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material el único responsable será el Contratista, no pudiendo



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberá tomar el propio contratista los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responda en un todo a las cláusulas contractuales. En estos casos y a su exclusivo cargo deberá proceder de inmediato al repintado de las estructuras que presenten tales defectos.

Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Contratista tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revoques, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

#### 6.1. Látex para exteriores

Sobre los paramentos intervenidos se dará una mano de fijador diluido en la proporción necesaria para que una vez seco, quede mate.

Posteriormente, se hará una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas. Después de 8 horas se lijará con lija fina 50 en seco y quitará en seco el polvo resultante de la operación anterior.

Finalmente se aplicarán por lo menos dos manos de pintura al látex de primer calidad y marca o las que fuera menester para su correcto acabado. La primera se aplicará diluida al 50% con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies.

La coloratura que se adoptará será similar a la del área circundante.

Dado el carácter parcial de los presentes trabajos, deberán adoptarse todos los recaudos necesarios de tal manera de que las áreas pintadas resulten imperceptibles variaciones de color respecto a áreas linderas sin tratar, por lo que se trabajará por paños completos, cortes de planos, líneas de quiebre, cornisamientos, etc..

#### 6.2. Látex interior

La cara interna de los muros intervenidos para reparación de fallas estructurales o deterioros surgidos de la acción de humedades ingresadas desde el exterior tales como ampollamiento y desprendimiento de revoques, manchado y degradación de la capa pictórica, será pintada en su totalidad con pintura al latex para interior, debiendo considerarse el plano completo hasta la intersección con otros planos perpendiculares al mismo.

Previamente, el Contratista deberá haber completado todos los trabajos de reacondicionamiento de revoques según se especifica precedentemente. Efectuados los mismos, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- Rasqueteo y remoción de toda las pinturas y partículas flojas
- Imprimación con fijador con base al agua para exteriores
- Aplicación de dos a tres manos como mínimo de pintura Duralba Muros, Loxon interior de SHERWIN WILLIAMS o calidad equivalente.

La coloratura resultará de los cateos y muestras aprobadas por la Inspección de Obra previamente realizados. Se darán todas las manos que sean necesarias según lo indique la Inspección de Obra.

### 7. ADECUACIÓN DE INSTALACIONES

#### 7.1 Revisión y acondicionamiento de sistema de calefacción

Se deberá adecuar y revisar la instalación del sistema de calefacción existente, verificando que cumpla con las normas vigentes. Se realizará un servicio completo de la caldera, el quemador y la bomba de recirculación de



**40° Aniversario** del *entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".*

agua, incluyendo limpieza, ajuste y verificación de su correcto funcionamiento. Se reemplazará el acuostato averiado y se regularán los acuostatos en funcionamiento.

Como parte de los trabajos para verificar y dejar en buen estado la instalación, se vaciará toda la cañería de agua, se purgará el sistema y se volverá a llenar para su correcta regulación. Asimismo, se verificará el tiraje de los gases quemados de la caldera.

Se instalará una bomba de recirculación de agua adicional como respaldo del sistema. Se procederá al reemplazo de las válvulas de los radiadores y se verificará el estado del colector y las cañerías. Para este último punto, se recomienda la intervención de personal especializado de la marca Saladillo, a fin de inspeccionar el estado de las tuberías y comprobar que los globos en las mismas soporten la temperatura y presión del agua durante el funcionamiento del sistema.

Además, se deberá llevar a cabo el reemplazo del tanque de expansión ubicado en la terraza y se instalarán al menos dos manómetros y dos termómetros en las cañerías de la sala de máquinas para monitoreo de presión y temperatura.

Finalmente, se realizará la reparación de la cañería de hierro negro existente en la sala de máquinas, asegurando su correcto funcionamiento y estanqueidad.

El Contratista debe suministrar todos los materiales requeridos para la ejecución de los trabajos, de acuerdo con las especificaciones y la marca de los mismos. Todas las tareas a realizar deberán ser revisadas y aprobadas por la Inspección de Obra.

## 7.2 Revisión y acondicionamiento de Provisión de Agua en Tanques de Reserva

Se deberá realizar la adecuación y reparación integral del sistema de bombeo y tablero eléctrico de la cisterna, incluyendo la revisión y recambio de componentes eléctricos defectuosos, de bombas, así como la revisión y correcto funcionamiento de los automáticos de los tanques para el control del nivel de agua. Se comprobarán todas las conexiones, así como la adecuación del cableado y la integración de dispositivos de protección como disyuntores y fusibles.

Se llevará a cabo la limpieza de los tanques de reserva de hormigón armado, utilizando métodos y productos adecuados para asegurar la desinfección y eliminación de residuos acumulados. Se realizará toda reparación necesaria de fisuras y pérdidas, con un tratamiento final de impermeabilizante especial para tanques de agua. Se realizarán pruebas posteriores para verificar la calidad del agua almacenada. Se pintará toda la superficie exterior de las dos torres tanque con pintura latex color a definir por la Inspección de obra.

Como complemento de estos trabajos, se deberán reparar las escaleras metálicas de acceso a las dos torres de tanque, verificando soldaduras, reposición de piezas metálicas, amures y pintura componente 3 en 1 como terminación final.

## 8. VARIOS

### 8.1 Encauce instalaciones a la vista

Todos aquellos elementos que formen parte de alguna instalación de servicio ya sea esta de gas, eléctrica, sanitaria, pluvial, de climatización, de comunicación, etc, que se encuentre a la vista, será re colocada de modo adecuado cumpliendo no solo con las normas de uso y seguridad que la misma solicite sino con los criterios estéticos que la Inspección de Obra considere apropiados.



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO, OBRAS  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".

## 8.2 Limpieza periódica y final de obra

Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán los trabajos, el Contratista deberá contar con personal permanente de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra. La Inspección de Obra podrá disponer, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del sector de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del Contratista, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte.

El contratista deberá organizar su trabajo de modo que los residuos provenientes de todas las tareas sean retirados inmediatamente del área de las obras, para evitar perturbaciones en la marcha de los trabajos.

Estará terminantemente prohibido arrojar residuos desde el recinto de la obra al exterior. Los residuos deberán embolsarse. No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra o del terreno.

Se efectuará diariamente la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en solados.

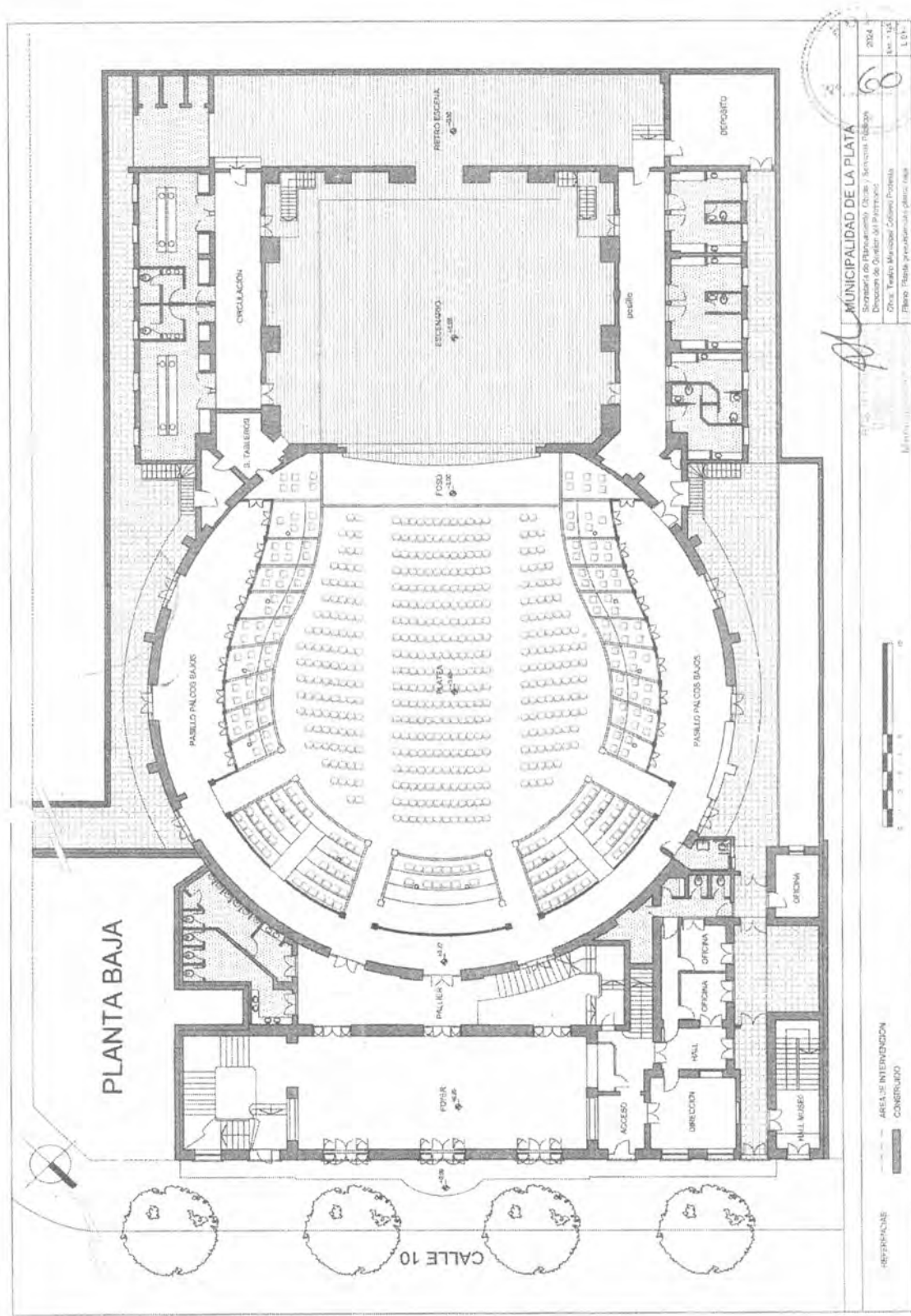
Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habitabilidad, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitivo.

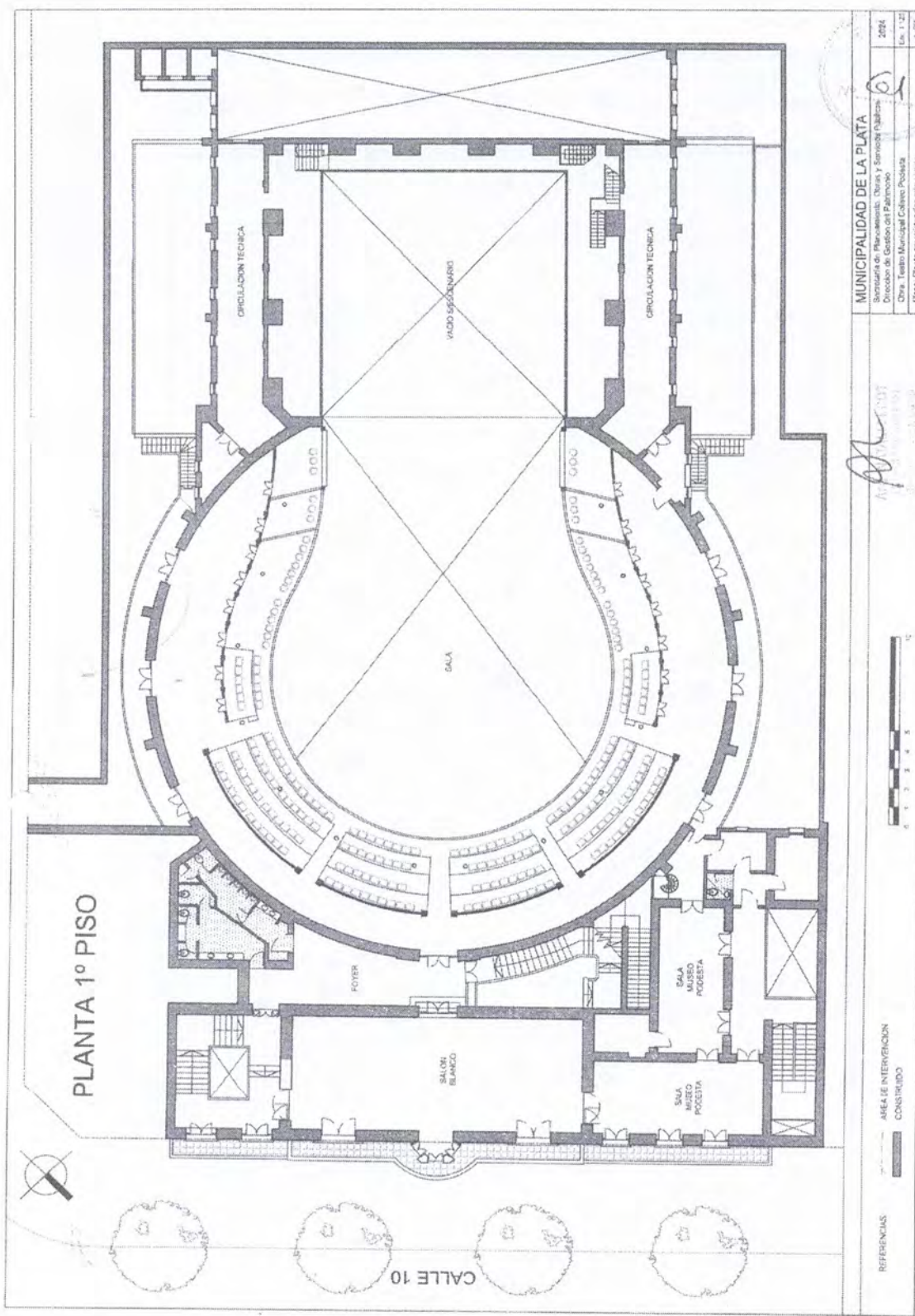
Los locales y áreas intervenidas se limpiarán íntegramente, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

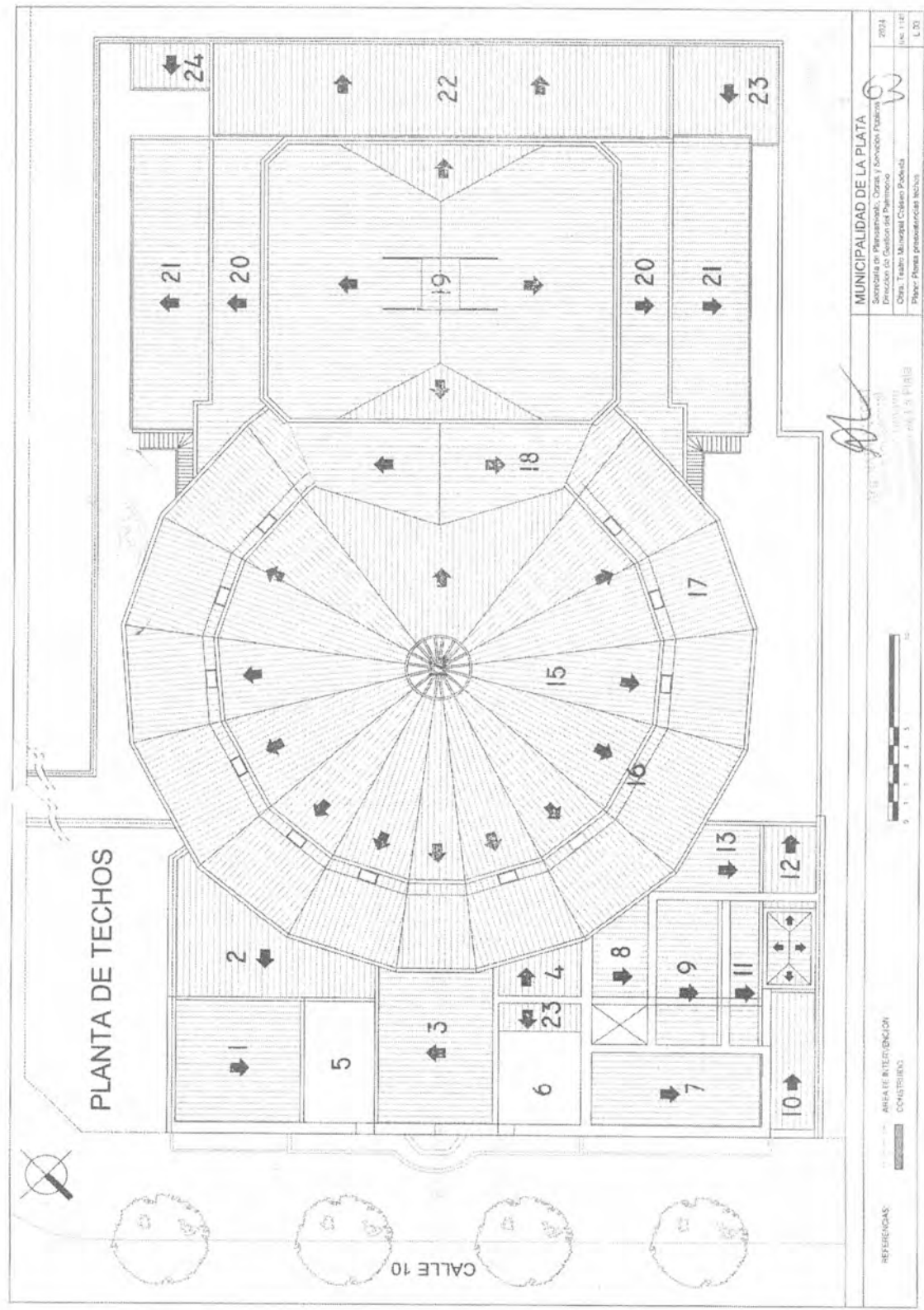
- Los vidrios serán limpiados con jabón y trapos de rejilla, debiendo quedar las superficies limpias y transparentes. La pintura u otro material adhesivo a los mismos, se quitarán con espátula u hoja de afeitar sin rayarlos y sin abrasivos.
- Los revestimientos interiores y paramentos exteriores serán repasados con cepillo de cerda gruesa para eliminar el polvo o cualquier material extraño al paramento. En caso de presentar manchas, se lavarán siguiendo las indicaciones aconsejadas por el fabricante del revestimiento.
- Los pisos serán repasados con un trapo húmedo para eliminar el polvo, y se removerán las manchas de pintura, residuos de mortero, etc. Las manchas de esmalte sintético se quitarán con espátula y aguarrás, cuidando no rayar las superficies.

Se retirará cada máquina utilizada durante la construcción, el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que la Inspección de Obra disponga.

El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.



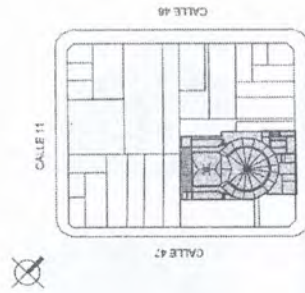
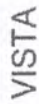






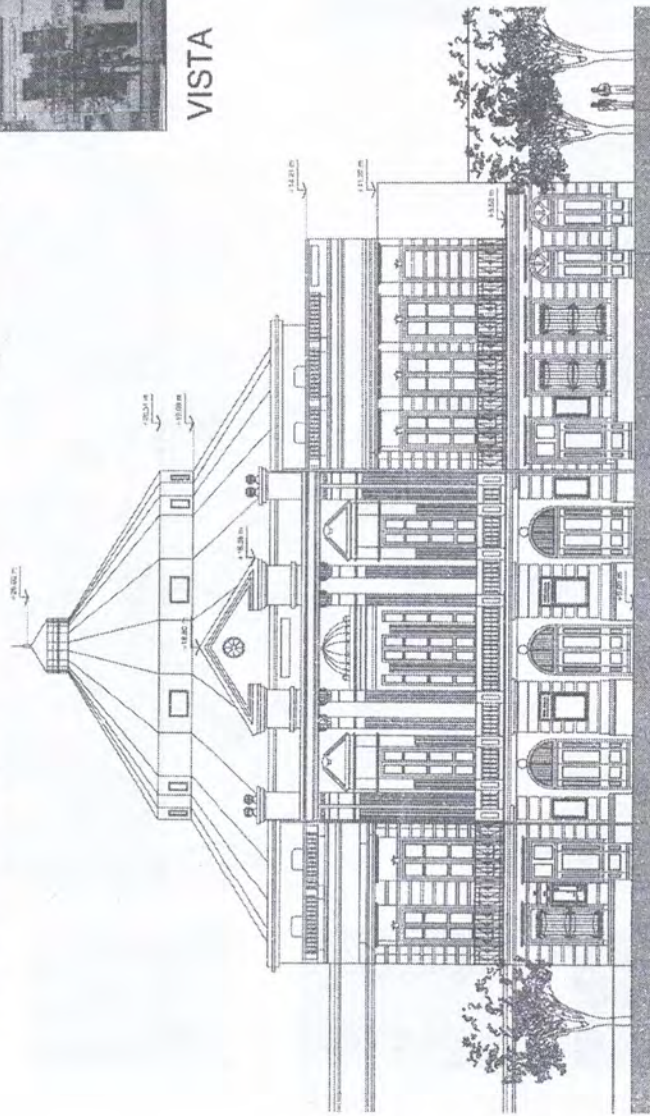
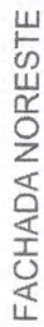
REGISTRO DE **DECRETOS**  
PERIODO **2025**

FOLIO N° 1694



## IMPLANTACION

ESC 11750



AREA DE INTERVENCIÓN  
CONSTRUIDO

## REFERENCES

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

[illegible]

**Director de Gestión del Patrimonio**

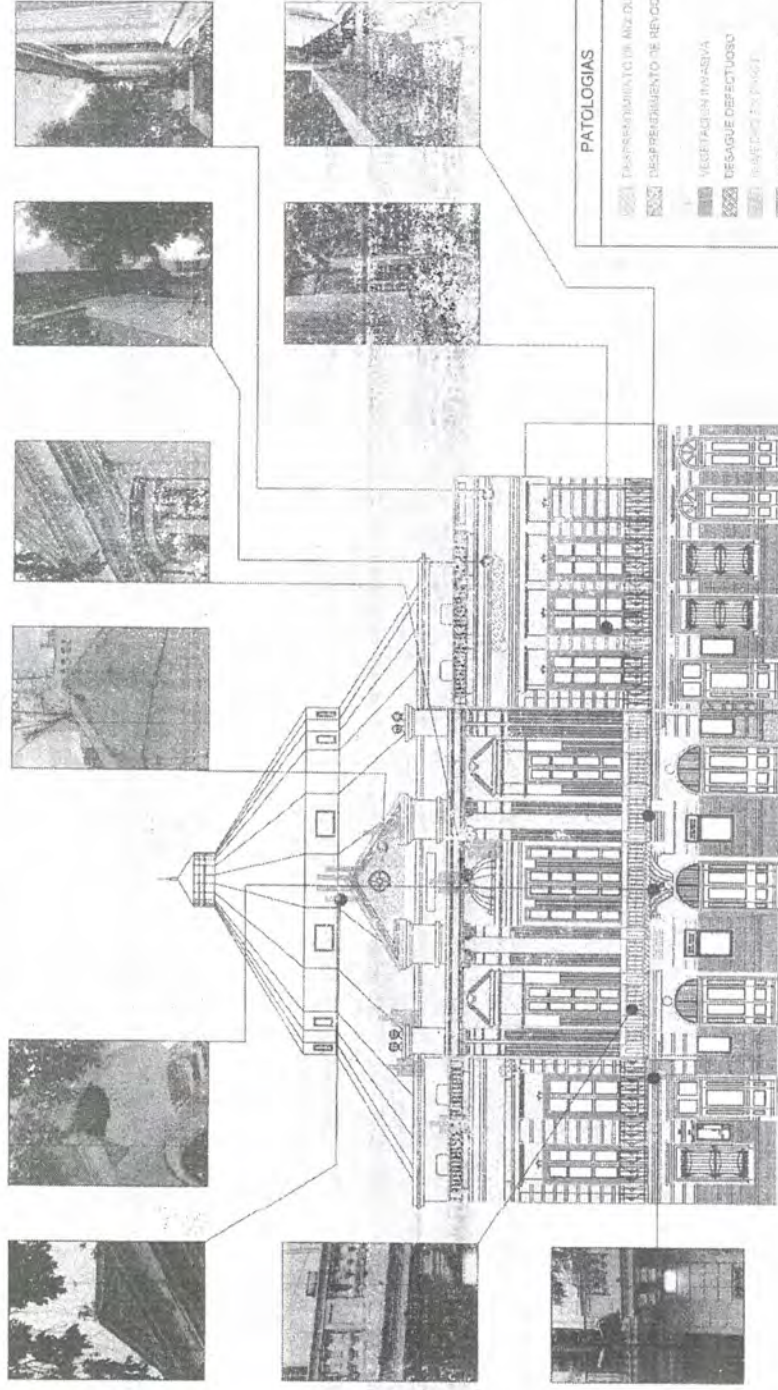
Chris Tashir, Medical Professor, Boston

*Utricularia* *Carthagenensis*.

**PUBLISHED BY THE**

1

# FACHADA NORESTE



| PATOLOGIAS |                               |
|------------|-------------------------------|
|            | DESPELLOJAMIENTO DE AZULEJOS  |
|            | DESPELLOJAMIENTO DE REVOCADOS |
|            | VEGETACIÓN INVASIVA           |
|            | DESAGÜE DEFECTUOSO            |
|            | RASTROS DE PINTURA            |
|            | PINTURA DESCHAMADA            |
|            | DESCHAMADO DE PINTURA         |

**MUNICIPALIDAD DE LA PLATA**  
 Corporación de Promoción, Obras y Servicios Públicos  
 Dirección de Promoción y Mantenimiento del Patrimonio  
 Oficina Técnica de Patrimonio Cultural  
 Plan de Patrimonio Cultural - Plata  
 Plan de Patrimonio Cultural - Plata

1:50

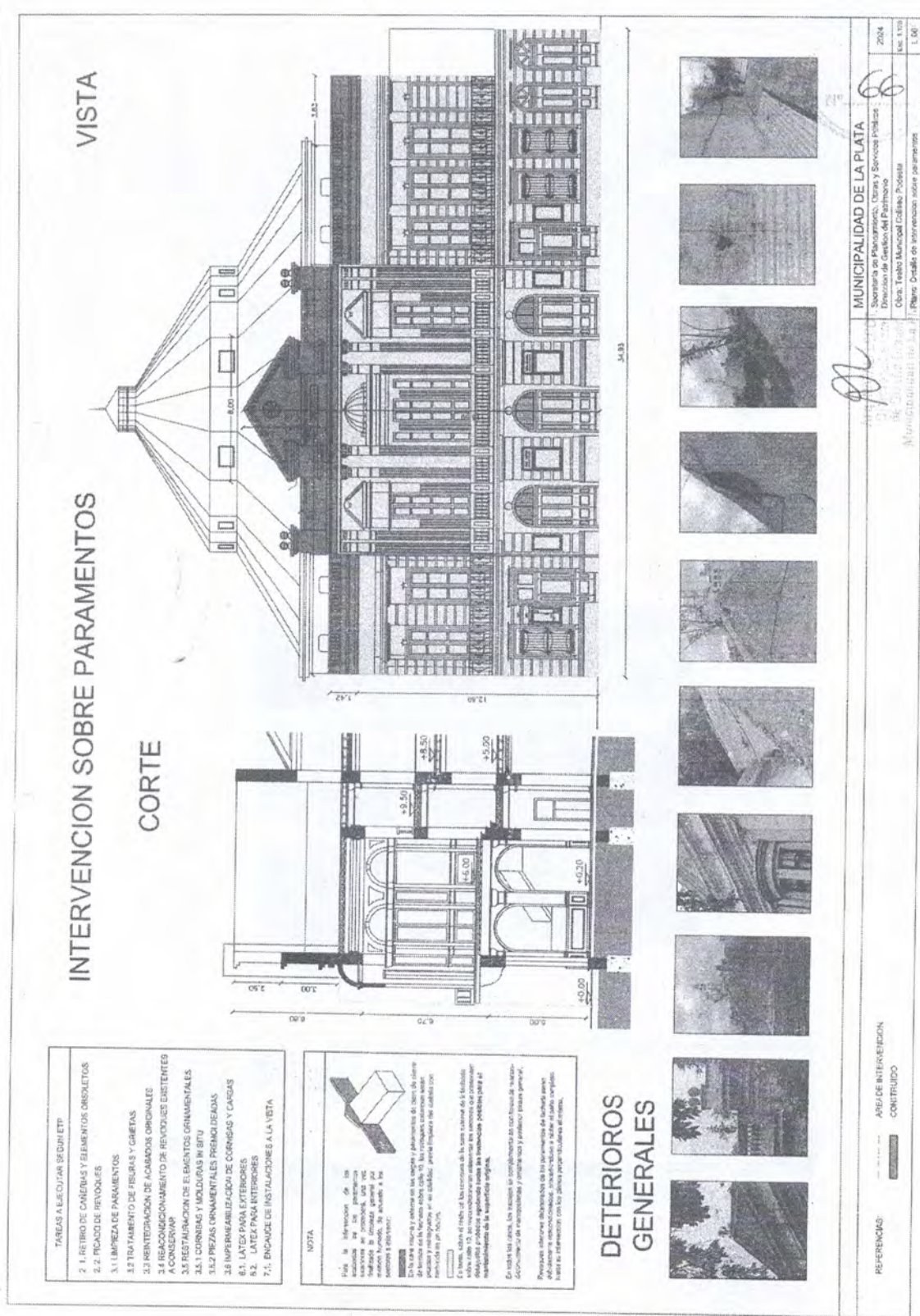


REFERENCIAS  
 ARQUITECTURA  
 CONTINUA



## REGISTRO DE DECRETOS PERIODO 2025

FOLIO N° 1695



0649



