CONCURSO DE PRECIOS N.° 13/2026
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

1. Normativa aplicable. Para la presente contratación, rigen las disposiciones contenidas en el REGLAMENTO PARA LA COMPRA DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE LA COMISIÓN ARBITRAL DEL CONVENIO MULTILATERAL 18.08.77, vigente al momento de inicio del procedimiento de contratación.

2. Objeto. El presente llamado a Concurso de Precios tiene por objeto la **Obra Civil II, referida a la "Contratación de la mano de obra, provisión de materiales, equipos y herramientas para la ejecución de las obras de remodelación, adecuación sanitaria, desagües, provisión e instalación de equipamientos, revestimientos y trabajos de terminación general en tres (3) núcleos de baños, dos (2) comedores y áreas comunes del Piso 3 del Edificio Estrella (sito en San Martín 469, CABA), destinado a las nuevas oficinas administrativas de la Comisión Arbitral del Convenio Multilateral",** según el Anexo "A" Especificaciones Técnicas, que se adjunta al presente Pliego.

3. Lugares y Plazos. Tanto la recepción de las ofertas como el acto de apertura de los sobres se realizará en la sede de la Comisión Arbitral, sito en Maipú 267 piso 18, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- Las ofertas serán aceptadas únicamente en sobre cerrado (de lunes a viernes de 10:00 a 15:00 hs.) con fecha y horario final de recepción hasta las 11:00 hs. del día 21 de octubre de 2026.
- La apertura de las ofertas se realizará a las 11:15 hs. del día 21 de octubre de 2026.

4. Requisitos formales para la presentación de las ofertas. Las ofertas deberán cumplir los siguientes requisitos formales:

a. Redactadas en idioma nacional en procesador de texto y/o a máquina, en formularios con membrete de la persona o firma comercial.

b. Firmadas en todas sus hojas por el oferente, representante legal o apoderado debidamente acreditado.

c. Enmiendas y raspaduras en partes esenciales, debidamente salvadas.

d. Todas las fojas (incluida la documentación y folletería que se acompañe) debidamente compaginadas, numeradas y abrochadas o encarpetadas.

e. Original presentado en sobre o paquete cerrado con indicación de número de contratación, fecha y hora de apertura.

f. Se deberá adjuntar toda la documentación presentada en un PEN DRIVE.

g. Tanto las ofertas como los presupuestos, facturas y remitos, deberán cumplir con las normas impositivas y previsionales vigentes. Las infracciones, errores u omisiones no esenciales no invalidarán la oferta, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder al infractor.

5. Información y documentación que deberá presentar junto con la Oferta. Se estará a lo dispuesto por el art. 19 del Reglamento para la contratación de bienes, obras y servicios de la Comisión Arbitral. En todos los casos deberá acompañarse la documentación respaldatoria y **las**

copias de escrituras, actas, poderes y similares deberán estar autenticadas y presentadas con certificado original papel o en formato digital oficial por Escribano Público (las fotocopias de certificaciones no serán válidas).

a- Personas humanas y apoderados:

1- Nombre completo, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, tipo y número de documento de identidad, **email y número de teléfono oficina y/o celular (para comunicar documentación faltante y/o adjudicación)** junto a la firma y sello.

2- Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T) y condición frente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y Regímenes de Retención vigentes.

b- Personas jurídicas:

1- Razón Social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

2- Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T) y condición frente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y Regímenes de Retención vigentes.

c- En todos los casos, con la oferta deberá acompañarse:

1- Copia autenticada del poder, en caso de que quien suscriba la oferta y el resto o parte de la documentación no sea la persona humana o el representante legal respectivo.

2- Declaración Jurada de que ni el oferente, ni los integrantes de los órganos de administración y fiscalización en su caso, se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Comisión Arbitral.

3- Certificado de inscripción en AFIP, donde se acredite la actividad que desarrolla y cuando corresponda, certificación de condición como "Agente de Retención" y/o certificado de exclusión de retención (Impuesto al Valor Agregado, Impuesto a las Ganancias, Sistema Único de Seguridad Social -SUSS-).

4- Constancia de inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos.

5- Antecedentes técnicos: acreditar antecedentes de ejecución como mínimo, (2) obras de similar envergadura y complejidad a la presente contratación.

6. Contenido de la oferta. La oferta se especificará con el precio global, en función a la totalidad de los ítems y desagregación por rubros solicitados en el presente llamado; en pesos argentinos, con I.V.A. incluido. El total general de la propuesta será expresado en letras y números.

7. Plazo de mantenimiento de la Oferta. El plazo de mantenimiento de la oferta será de 30 días, contados a partir de la fecha del acto de apertura.

8. Efectos de la presentación de la oferta. La presentación de la oferta importa de parte del oferente el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento.

9. Análisis de las ofertas. Las ofertas serán analizadas y evaluadas por un Comité de Preadjudicación, cuyos integrantes serán designados por el contratante, quienes emitirán el informe de evaluación de las ofertas.

10. Adjudicación. Se realizará la adjudicación al oferente cuya propuesta se ajuste a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, sea satisfactoria la documentación presentada y su oferta económica haya sido evaluada como la más conveniente.

11. Plazo de ejecución. Los trabajos a realizar comenzarán a partir de recibida la adjudicación y orden de compra, conforme lo indicado en las especificaciones técnicas. El plazo máximo de ejecución y finalización será hasta el 31 de diciembre de 2026.

12. Pagos. El pago se efectuará con transferencia bancaria de Banco Nación Argentina Sucursal Plaza de Mayo, en pesos argentinos, conforme el siguiente esquema: treinta por ciento (30%) a la firma del contrato en concepto de anticipo. El saldo será abonado mediante certificaciones de avance de obra, confeccionadas por la Contratista y aprobadas por la Dirección de Obra, de acuerdo con el avance efectivo de los trabajos.

Cada certificación deberá indicar los trabajos ejecutados y su porcentaje de avance, y será acompañada de la documentación que establezca la Dirección de Obra.

El anticipo será descontado proporcionalmente de las certificaciones de avance hasta su completa cancelación.

13. Penalidades y Sanciones. Será de aplicación lo dispuesto por el Capítulo XII del Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la Comisión Arbitral.

14. Responsabilidad. La adjudicataria será la única y exclusiva responsable y se obligará a reparar la totalidad de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que se produzcan con motivo o en ocasión del servicio, trabajo, suministro u obra que se realice, ya sea por su culpa, dolo o negligencia, delitos y/o cuasidelitos, actos y/o hechos del personal bajo su dependencia, o por las cosas de su propiedad y/o que se encuentren bajo su guarda o custodia.

15. Seguros y garantías. Estará a exclusivo cargo de la empresa adjudicataria la contratación y mantenimiento vigente, durante todo el plazo de obra, de la totalidad de los seguros y coberturas que a continuación se detallan, debiendo presentar las pólizas correspondientes en forma previa al inicio de los trabajos:

- **a.** Póliza de caución en garantía de cumplimiento del contrato, por el porcentaje que establezca la normativa vigente sobre el monto total adjudicado.
- **b.** Cobertura de Aseguradora de Riesgos del Trabajo (ART) vigente para la totalidad del personal afectado a la obra, con la correspondiente cláusula de no repetición a favor de la Comisión Arbitral.
- **c.** Seguro de vida obligatorio del personal, conforme la normativa laboral aplicable.
- **d.** Seguro de responsabilidad civil hacia terceros, que cubra los daños a personas y bienes que pudieran producirse con motivo o en ocasión de las tareas requeridas en el presente documento.

e. El adjudicatario garantizará la calidad de los trabajos por el plazo de dos (2) años contados a partir de la recepción definitiva y comprenderá la totalidad de los trabajos ejecutados por la Contratista, incluyendo materiales, instalaciones, terminaciones y funcionamiento de los sistemas comprendidos en el objeto contractual. Durante dicho período, la Contratista deberá reparar o reemplazar, a su exclusivo costo, todo elemento o trabajo que presente fallas, defectos o deficiencias atribuibles a la ejecución o a los materiales provistos, dentro del plazo que establezca la Dirección de Obra según la naturaleza del fallo.

f. El adjudicatario deberá constituir, con carácter previo a su pago, una garantía por el 100% del monto anticipado, mediante póliza de seguro de caución a favor de la Comisión Arbitral. La garantía deberá mantenerse vigente hasta la total amortización del anticipo.

Los costos de la totalidad de los seguros, pólizas y coberturas indicados serán asumidos íntegramente por la empresa adjudicataria, sin que ello genere adicional alguno a cargo de la Comisión Arbitral.

16. Permisos de obra y trámites municipales. Serán a cargo y responsabilidad de la empresa adjudicataria la gestión, tramitación y obtención de la totalidad de los permisos de obra, avisos, autorizaciones y trámites ante la autoridad municipal, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y todo organismo o empresa de servicios que corresponda, así como el cumplimiento de las normas referidas al presente requerimiento. Los aranceles, tasas y gastos que dichas gestiones demanden estarán íntegramente a cargo de la firma adjudicataria.

17. Impuesto al Valor Agregado. A los efectos de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, la Comisión Arbitral reviste el carácter de consumidor final.

18. Constitución de domicilio. A todos los efectos legales, el oferente deberá constituir domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

19. Consultas. Dirigirse a Alejandra Padilla: apadilla@ca.gob.ar

Firmado por
Luis María CAPELLANO

PRESIDENTE

ANEXO A

COMISIÓN ARBITRAL DEL CONVENIO MULTILATERAL
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CONTRATACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
NÚCLEOS DE BAÑOS, COMEDORES Y TRABAJOS GENERALES

1 – OBJETO DEL LLAMADO

1.1 Descripción General

La Comisión Arbitral del Convenio Multilateral convoca a presentación de propuestas para la contratación de obras de instalación sanitaria (agua fría, agua caliente, desagües primario y secundario), provisión y colocación de artefactos sanitarios, mesadas, bachas, griferías, termotanques y espejos, solados y revestimientos de porcelanato en los baños, extracción de aire, desagüe de equipos de aire acondicionado, puertas, plataforma de condensadores y pintura general, para tres (3) núcleos de baños y dos (2) comedores de las nuevas oficinas administrativas que el ORGANISMO ocupará en el Piso 3 del Edificio Estrella, ubicado en San Martín 469, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los Baños de Hombres (local 23) y de Mujeres (local 24) se ejecutarán según plano "Núcleo Baños", lámina 01, escala 1:100, versión 03, que forma parte de la presente documentación.

El objeto de la presente contratación se organiza en los siguientes sectores:

1) **Baño Presidencial:** inodoro pedestal Ferrum modelo Temple con salida de descarga a la pared, con mochila y tapa de cierre suave; bidet Ferrum modelo Temple con grifería monocomando FV Epuyen; bacha Ferrum modelo Country Baja II de apoyar con grifería de lavatorio FV Epuyen pico alto cromo brillante; solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado; e instalación sanitaria completa.
2) **Baño de Hombres (local 23):** dos (2) inodoros pedestal Ferrum modelo Bari con mochila, descarga con tecla y tapa de cierre suave; tres (3) mingitorios Ferrum murales chicos; mesada de Purastone Blanco Paloma de 2,89 m × 0,51 m y zócalo de 3,40 m de largo, con tres (3) bachas Ferrum modelo Tori 365 de apoyar y tres (3) griferías de empotrar monocomando; un (1) espejo de 2,89 m × 1,00 m; un (1) termotanque eléctrico suspendido de 50 litros; tres (3) extractores de aire; solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado; e instalación sanitaria completa.
3) **Baño de Mujeres (local 24):** tres (3) inodoros pedestal Ferrum modelo Bari con mochila, descarga con tecla y tapa de cierre suave; mesada de Purastone Blanco Paloma de 2,14 m × 0,55 m y zócalo de 3,24 m de largo, con tres (3) bachas Ferrum modelo Tori 365 de apoyar y tres (3) griferías de empotrar monocomando; un (1) espejo de 2,14 m × 1,00 m; un (1) termotanque eléctrico suspendido de 50 litros; tres (3) extractores de aire; solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado; e instalación sanitaria completa.
4) **Comedor Presidencial:** desagüe y agua fría y caliente con llave de paso; y mesada de Purastone Blanco Paloma de 2,66 m × 0,60 m con alzada de 2,58 m × 0,62 m, dos (2) zócalos, bacha de cocina (modelo a definir) y grifería de cocina monocomando.

5) **Comedor Diario (Área Operativa):** instalación completa de desagüe y agua fría y caliente con llave de paso; bacha de cocina y grifería a definir en obra; un (1) termotanque eléctrico suspendido de 50 litros; y mesada de Purastone Blanco Paloma con alzada y dos (2) zócalos.

6) **Trabajos generales:** desagüe de los equipos de aire acondicionado; plataforma de hierro para condensadores en el contrafrente; cinco (5) puertas; y pintura general de la totalidad de la obra.

Exigencias principales:

a) Cumplimiento estricto de los plazos establecidos en el presente pliego.

b) Conformidad íntegra con especificaciones técnicas y planos de proyecto.

c) Calidad de materiales y mano de obra conforme a normas vigentes (IRAM, reglamentación de AySA para instalaciones sanitarias domiciliarias y demás normas aplicables).

d) Cumplimiento de normativa aplicable vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

e) Todas las medidas se verificarán en obra antes de la fabricación o provisión de los elementos.

1.2 Información del Inmueble

Edificio	Edificio Estrella
Dirección	San Martín 469, CABA
Piso a intervenir	Piso 3
Sectores	Baño Presidencial / Local 23 – Baño de Hombres (superficie de solado aprox. 11 m²) / Local 24 – Baño de Mujeres (superficie de solado aprox. 10 m²) / Comedor Presidencial / Comedor Diario (Área Operativa)
Altura de locales	2,40 m (locales 23 y 24)
Uso previsto	Oficinas administrativas del Organismo

2 – ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La presente contratación incluye la provisión de materiales, mano de obra, equipos y accesorios necesarios para la ejecución completa de los sectores que se detallan a continuación. Todos los trabajos deberán ser ejecutados bajo modalidad “Llave en Mano”, garantizando la entrega de la obra en perfectas condiciones de funcionamiento. Las cantidades por sector son las siguientes:

Elemento	Baño Presidencial	Baño de Hombres	Baño de Mujeres	Comedor Presidencial	Comedor Diario	Total
Inodoro pedestal Ferrum Bari, con mochila, descarga con tecla y tapa cierre suave	–	2	3	–	–	5
Inodoro pedestal Ferrum Temple, salida de descarga a pared, con mochila y tapa cierre suave	1	–	–	–	–	1
Bidet Ferrum Temple con grifería monocomando FV Epuyen	1	–	–	–	–	1
Mingitorio Ferrum mural chico	–	3	–	–	–	3
Bacha Ferrum Tori 365 redonda de apoyar	–	3	3	–	–	6
Bacha Ferrum Country Baja II de apoyar	1	–	–	–	–	1

Elemento	Baño Presidencial	Baño de Hombres	Baño de Mujeres	Comedor Presidencial	Comedor Diario	Total
Bacha de cocina	–	–	–	1	1	2
Grifería de empotrar monocomando	–	3	3	–	–	6
Grifería de lavatorio FV Epuyen pico alto, cromo brillante	1	–	–	–	–	1
Grifería de cocina	–	–	–	1	1	2
Mesada Purastone Blanco Paloma	–	2,89 × 0,51 m	2,14 × 0,55 m	2,66 × 0,60 m	3,30 × 0,60 m	4
Alzada Purastone Blanco Paloma	–	–	–	2,58 × 0,62 m	3,30 × 0,65 m	2
Zócalo Purastone Blanco Paloma de comedor, 2 cm de espesor	–	–	–	2 de 5 × 65 cm	2 de 20 × 60 cm	4
Zócalo Purastone Blanco Paloma, 20 cm de alto × 2 cm de espesor	–	3,40 m	3,24 m	–	–	6,64 m
Espejo 6 mm borde pulido, incoloro	–	2,89 × 1,00 m	2,14 × 1,00 m	–	–	2
Termotanque eléctrico suspendido 50 L, carga inferior	–	1	1	–	1	3
Extractor de aire	–	3	3	–	–	6
Solado y revestimiento de paredes, porcelanato símil cemento 80 × 80 rectificado	Sí	Sí	Sí	–	–	3 baños

La fuente de agua caliente del Baño Presidencial y del Comedor Presidencial se definirá con la Dirección de Obra, según lo indicado en los puntos 2.2 y 2.5.

2.1 Condiciones Comunes a los Núcleos de Baños

Instalación sanitaria. En los tres (3) núcleos de baños se proveerá y ejecutará la instalación sanitaria completa, desde los puntos de conexión existentes hasta cada artefacto, comprendiendo: **agua fría y agua caliente**, con cañerías, accesorios, llaves de paso y demás elementos, aislación térmica de las cañerías de agua caliente y conexión de los termotanques; y **desagüe primario y secundario**, con cañerías, piezas especiales, sifones, piletas de piso y ventilaciones, con las pendientes y diámetros reglamentarios y empalme a los conductos existentes. Todos los materiales serán de primera calidad y de marcas reconocidas, con certificación IRAM cuando corresponda. Una vez concluida la instalación y previo a cerrar canaletas, se realizarán las pruebas hidráulicas de presión y de estanqueidad de desagües, en presencia de la Dirección de Obra, con entrega de constancia y planos conforme a obra de la instalación.

Artefactos. Todos los artefactos serán nuevos y se colocarán perfectamente nivelados, fijados y sellados, con cumplimiento de las alturas y separaciones reglamentarias.

Solado y revestimiento. En los tres (3) núcleos de baños se proveerá y colocará porcelanato símil cemento de 80 × 80 cm, rectificado, de primera calidad, tanto para el solado como para el revestimiento de paredes, de marca, modelo y color a definir con la Dirección de Obra; la oferta indicará la marca y el modelo cotizado. Incluye la verificación y preparación de las bases provistas por otros rubros, la colocación con adhesivo cementicio apto para porcelanato, juntas mínimas con material de rejuntado a tono, cortes y calados para artefactos, griferías y accesorios, las pendientes hacia las piletas de piso y el sellado de los encuentros. En el encuentro del porcelanato con la alfombra, por la diferencia de espesores entre ambos solados, se proveerá y colocará un perfil de encuentro

(cubrejunta/transición) de aluminio o metal, en las ubicaciones, largos y dimensiones indicados en plano, fijado firmemente y con terminación a definir con la Dirección de Obra, de modo de salvar el desnivel sin generar resaltos ni riesgo de tropiezo. Las piezas serán de un mismo lote de fabricación, con tono uniforme, y se colocarán una vez aprobadas las pruebas hidráulicas indicadas. Las superficies y la altura del revestimiento de las paredes se verificarán y definirán en obra con la Dirección de Obra.

Termotanques. Eléctricos, nuevos, suspendidos, de 50 litros y de carga inferior, montados a una altura de 1,50 m según plano, con válvula de seguridad y descarga.

Extracción de aire. Los extractores se proveerán e instalarán en la ubicación indicada en plano y a verificar en obra, con su conducto, rejillas, sombrerete o terminación exterior según corresponda, y accesorios de fijación, de modo de garantizar la renovación de aire exigida por la normativa vigente. La oferta indicará marca, modelo y caudal del equipo cotizado. Los equipos serán de funcionamiento silencioso.

2.2 Baño Presidencial

Provisión y colocación de un (1) inodoro pedestal nuevo Ferrum modelo Temple, con salida de descarga a la pared, completo con mochila (depósito), mecanismos de descarga, herrajes de fijación, flexible y llave de paso, y tapa de cierre suave; un (1) bidet nuevo Ferrum modelo Temple, con grifería monocomando FV Epuyen, incluyendo sifón, flexibles y llaves de paso; y una (1) bacha nueva Ferrum modelo Country Baja II de apoyar, con grifería de lavatorio FV Epuyen pico alto, cromo brillante, incluyendo sifón, válvula y accesorios de desagüe.

Incluye la instalación sanitaria completa del baño y el solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado, conforme al punto 2.1. La fuente de agua caliente se definirá con la Dirección de Obra.

2.3 Baño de Hombres (local 23)

Inodoros y mingitorios. Dos (2) inodoros pedestal nuevos Ferrum modelo Bari, en color blanco, con descarga con tecla, completos con mochila (depósito), incluyendo mecanismos de descarga, herrajes de fijación, flexible y llave de paso, y tapa de cierre suave, en los boxes divisorios existentes; y tres (3) mingitorios nuevos Ferrum, murales chicos, completos, incluyendo sifón, accesorios de fijación y de descarga, y la provisión de agua correspondiente.

Mesada. Una (1) mesada de Purastone color Blanco Paloma de 2,89 m × 0,51 m, con frentín de 4 cm y altura de colocación 90 cm, y zócalo del mismo material de 20 cm de alto y 2 cm de espesor por 3,40 m de largo. Incluye las perforaciones y preparaciones necesarias para la colocación de las bachas de apoyar, ménsulas o soportes ocultos de fijación, pulido de cantos y sellado perimetral con material antihongos. Las medidas definitivas se tomarán en obra previo a su fabricación.

Bachas y griferías. Tres (3) bachas nuevas Ferrum modelo Tori 365 redondas de apoyar, o similar, con sus sifones, válvulas y accesorios de desagüe; y tres (3) griferías de empotrar monocomando de pared, una por bacha, incluyendo cuerpo de empotrar, llaves de paso y conexiones. La oferta indicará marca y modelo cotizado de las griferías; el modelo definitivo será aprobado por la Dirección de Obra antes de su provisión y deberá ser de calidad equivalente a la de los artefactos Ferrum.

Espejo. Un (1) espejo incoloro de 6 mm de espesor con borde pulido, de 2,89 m × 1,00 m, fijado sobre la pared por sobre la mesada con adhesivo apto y perfiles o clips de sostén, garantizando su seguridad y nivelación. Medidas a verificar en obra.

Termotanque, extractores, instalación sanitaria y porcelanato. Un (1) termotanque y tres (3) extractores de aire, instalación sanitaria completa, y solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado, conforme al punto 2.1.

2.4 Baño de Mujeres (local 24)

Inodoros. Tres (3) inodoros pedestal nuevos Ferrum modelo Bari, en color blanco, con descarga con tecla, completos con mochila (depósito), incluyendo mecanismos de descarga, herrajes de fijación, flexible y llave de paso, y tapa de cierre suave, en los boxes divisorios existentes.

Mesada. Una (1) mesada de Purastone color Blanco Paloma de 2,14 m × 0,55 m, con frentín de 4 cm y altura de colocación 90 cm, y zócalo del mismo material de 20 cm de alto y 2 cm de espesor por 3,24 m de largo. Incluye las perforaciones y preparaciones necesarias para la colocación de las bachas de apoyar, ménsulas o soportes ocultos de fijación, pulido de cantos y sellado perimetral con material antihongos. Las medidas definitivas se tomarán en obra previo a su fabricación.

Bachas y griferías. Tres (3) bachas nuevas Ferrum modelo Tori 365 redondas de apoyar, o similar, con sus sifones, válvulas y accesorios de desagüe; y tres (3) griferías de empotrar monocomando de pared, una por bacha, incluyendo cuerpo de empotrar, llaves de paso y conexiones. La oferta indicará marca y modelo cotizado de las griferías; el modelo definitivo será aprobado por la Dirección de Obra antes de su provisión y deberá ser de calidad equivalente a la de los artefactos Ferrum.

Espejo. Un (1) espejo incoloro de 6 mm de espesor con borde pulido, de 2,14 m × 1,00 m, fijado sobre la pared por sobre la mesada con adhesivo apto y perfiles o clips de sostén, garantizando su seguridad y nivelación. Medidas a verificar en obra.

Termotanque, extractores, instalación sanitaria y porcelanato. Un (1) termotanque y tres (3) extractores de aire, instalación sanitaria completa, y solado y revestimiento de paredes en porcelanato símil cemento 80 × 80 cm rectificado, conforme al punto 2.1.

2.5 Comedor Presidencial

Instalación sanitaria. Desagüe, con cañerías, piezas especiales, sifones y empalme a los conductos existentes, con las pendientes y diámetros reglamentarios; y agua fría y agua caliente, con cañerías, accesorios, aislación térmica de las cañerías de agua caliente y llave de paso. El agua caliente se conectará con el termotanque de uno de los baños, a definir con la Dirección de Obra, debiendo verificarse que dicho equipo resulte suficiente para este abastecimiento. Serán de aplicación las pruebas hidráulicas del punto 2.1.

Mesada, alzada, zócalos, bacha y grifería. Una (1) mesada de Purastone color Blanco Paloma de 2,66 m de largo × 0,60 m de profundidad, con calado para una (1) bacha de cocina, de modelo a definir con la Dirección de Obra, y transforo para la grifería de cocina monocomando. Sobre la mesada se colocará una (1) alzada del mismo material, de 2,58 m de largo × 0,62 m de alto, con dos (2) transforos para dos (2) tomas, y dos (2) zócalos del mismo material de 5 cm de alto × 65 cm de largo y 2 cm de espesor. Bacha, sifón, accesorios de desagüe y grifería serán provistos e instalados por la adjudicataria. Incluye pulido de cantos, fijación y sellado perimetral con material antihongos. La

oferta indicará marca y modelo cotizado de la bacha y la grifería. Todas las medidas son a verificar en obra antes de la fabricación.

2.6 Comedor Diario (Área Operativa)

Instalación sanitaria. Instalación completa, comprendiendo desagüe, con cañerías, piezas especiales, sifones y empalme a los conductos existentes, con las pendientes y diámetros reglamentarios; y agua fría y agua caliente, con cañerías, accesorios, aislación térmica de las cañerías de agua caliente y llave de paso. Incluye la provisión e instalación de bacha de cocina a definir en obra, con su sifón y accesorios de desagüe; la provisión e instalación de grifería, a definir en obra con la Dirección de Obra; y la provisión y colocación de un (1) termotanque eléctrico nuevo suspendido de 50 litros, con válvula de seguridad y descarga. Serán de aplicación las pruebas hidráulicas del punto 2.1. La oferta indicará marca y modelo cotizado de la bacha, la grifería y el termotanque.

Mesada, alzada y zócalos. Mesada de Purastone color Blanco Paloma de 330 cm de largo × 60 cm de profundidad y 2 cm de espesor, apoyada sobre el mueble que provee e instala otra empresa de carpintería de muebles, con un transforo para la grifería y el calado para la bacha; sobre ella, una alzada del mismo material de 330 cm de largo × 65 cm de alto y 2 cm de espesor, y, además de la alzada, dos (2) zócalos del mismo material de 20 cm de alto × 60 cm de largo. Incluye fijación sobre el mueble, coordinada con la empresa que lo instala, pulido de cantos y sellado perimetral con material antihongos. Todas las medidas son a verificar en obra antes de la fabricación.

2.7 Trabajos Generales

Desagüe de aires acondicionados. Provisión y ejecución de la red de desagüe de condensado de los equipos de aire acondicionado, con el recorrido indicado en plano y a verificar en obra, desde cada unidad hasta el punto de descarga, con cañería y accesorios de material apto, pendiente continua y suficiente, fijaciones y sellado de los pasos, sin pérdidas ni contrapendientes. La adjudicataria coordinará con el rubro Climatización la ubicación de las unidades y de los puntos de salida de condensado. La provisión de los equipos de aire acondicionado no forma parte de la presente contratación.

Plataforma para condensadores. Construcción, provisión y colocación de una plataforma de hierro en el contrafrente, para el apoyo de los condensadores de los equipos de aire acondicionado, en la ubicación indicada en plano y a verificar en obra. Las dimensiones se definirán en obra en función de la cantidad y el tamaño de los condensadores, en coordinación con el rubro Climatización y la Dirección de Obra. Se ejecutará con materiales de primera calidad, con perfiles y chapa de hierro, soldaduras continuas y anclajes a la estructura existente. La terminación será con tratamiento antióxido y pintura esmalte color negro, con un mínimo de dos (2) manos y retoques posteriores al montaje. El armado y montaje se realizarán con las medidas de seguridad pertinentes para trabajos en altura (arnés y línea de vida, balizamiento y protección de la zona inferior), conforme a lo indicado en el punto 6.

Puertas. Provisión y colocación de cinco (5) puertas, en las ubicaciones indicadas en plano y a definir en obra, con la siguiente configuración. Las medidas son aproximadas y se definirán y verificarán en obra antes de su fabricación.

Tipo	Cantidad	Medidas aprox. (ancho × alto)
Puerta placa con marco de chapa y cerradura	1	86 cm × 220 cm
Puerta placa con marco de chapa y cerradura	3	96 cm × 220 cm
Puerta de chapa con puertín y marco de chapa (color a definir)	1	126 cm × 220 cm
Total	**5**	

Las puertas placa se proveerán con marco de chapa y cerradura completa con llave y picaporte (manija), con terminación a definir con la Dirección de Obra. La puerta de chapa con puertín se proveerá con marco de chapa, cerradura completa con llave y picaporte, y herrajes, en color a definir. Todas las puertas incluyen picaporte y cerradura completos, bisagras, amure y ajuste del marco, tratamiento antióxido y pintura de los elementos de chapa, nivelación, sellado perimetral y regulación de herrajes y cerraduras, dejándolas en perfecto funcionamiento.

Pintura general. Pintura general en la totalidad de la obra, según plano y a definir en obra con la Dirección de Obra, con materiales de primera calidad, comprendiendo: **paredes**, con los trabajos de enduido y masillado en la cantidad necesaria para lograr superficies lisas, planas y uniformes, lijado, aplicación de fijador o imprimación y tres (3) manos de pintura Loxon Larga Duración Interior Mate, color a definir según plano, terminación mate; y **cielorrasos**, con masillado de juntas y sellado, lijado, fijador o imprimación y pintura Loxon Cielorraso Larga Duración, color blanco, con el número de manos necesario para lograr un acabado uniforme y sin marcas, y un mínimo de dos (2). En los tres (3) núcleos de baños (paredes sin revestimiento y cielorrasos) deberá utilizarse exclusivamente pintura Zinsser Perma-White, color blanco, en reemplazo de las indicadas precedentemente. La adjudicataria deberá proteger pisos, puertas, vidrios, artefactos, mesadas, espejos y demás elementos existentes o instalados, y extremar las precauciones con los trabajos de los otros rubros. Realizará la limpieza diaria de los sectores de trabajo y ejecutará las tareas con el equipamiento necesario para minimizar la generación de polvo en obra (lijado con aspiración, protecciones y cerramientos de los sectores en intervención).

Coordinación con otros rubros. No forman parte de la presente contratación los solados y revestimientos de los sectores distintos de los tres (3) núcleos de baños, ni los boxes divisorios existentes, cuya provisión y ejecución, así como la del mueble de apoyo de la mesada del Comedor Diario (carpintería de muebles), corresponden a otros rubros de la obra, debiendo la adjudicataria coordinar sus tareas con los demás gremios y con la Dirección de Obra a fin de no generar demoras ni interferencias. La alimentación eléctrica de termotanques y extractores hasta el punto de conexión será provista por el rubro Instalaciones Eléctricas; la conexión final de los equipos estará a cargo de la adjudicataria. La adjudicataria deberá verificar en obra el estado y la ubicación de los puntos de conexión y de las instalaciones existentes, y no podrá alegar desconocimiento de las condiciones del sitio.

3 – CLÁUSULA APLICABLE A TODOS LOS ÍTEMS DE OBRA

Todos los ítems del presente pliego incluyen la provisión de la totalidad de los materiales y de la mano de obra necesarios para su completa ejecución, así como la limpieza diaria de los sectores de trabajo, el retiro de sobrantes y residuos de obra, y la limpieza final de los locales, los artefactos y los elementos instalados, dejando la obra en perfectas condiciones de uso. La adjudicataria será responsable de la protección de las instalaciones y terminaciones existentes y de las ejecutadas por otros rubros. La carga y descarga de materiales, y el retiro de escombros y sobrantes, se realizarán exclusivamente en el horario de 18:00 a 21:00 hs., de lunes a viernes, sin excepciones.

Visita de obra obligatoria. Para presentar oferta es obligatoria la visita al inmueble (Edificio Estrella, San Martín 469, Piso 3, CABA), a fin de relevar el estado actual de los sectores, verificar medidas, recorridos de instalaciones y condiciones de ejecución, y tomar conocimiento de todas las circunstancias que puedan incidir en el costo y el plazo de los trabajos. La visita se coordinará previamente con la Comisión Arbitral y quedará registrada mediante constancia de visita, que deberá incluirse en la oferta; las ofertas que no la acompañen no serán consideradas. No se admitirán reclamos ni adicionales fundados en el desconocimiento de las condiciones del lugar.

4 – EQUIPO DE PROYECTO

El contratista deberá proponer en su oferta un equipo de obra conformado por profesionales idóneos, cuya composición debe incluir como mínimo: Capataz/Jefe de Obra, Instalador sanitario, Operarios calificados en instalaciones sanitarias y colocación de artefactos y puertas, Colocadores de porcelanato, Herrero/soldador, Profesional matriculado responsable del cálculo estructural de la plataforma, Pintor, y personal auxiliar necesario y suficiente para la carga y descarga de los materiales.

5 – PLANIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO

El contratista será responsable de elaborar y mantener actualizado un Cronograma de Obra que cubra la totalidad del alcance contratado, debiendo incluir hitos críticos (instalación de cañerías, pruebas hidráulicas, colocación de porcelanato en solados y revestimientos de baños, colocación de mesadas y artefactos, instalación de comedores, desagües de aire acondicionado, colocación de puertas, ejecución de la plataforma de condensadores, extractores, espejos, pintura y limpieza final), tareas por especialidad con fechas de ejecución y revisión, fechas de reuniones de seguimiento con la Dirección de Obra e identificación del camino crítico del proyecto. El contratista deberá participar de reuniones de seguimiento coordinadas con la Dirección de Obra, con frecuencia a definir (mínimo una por semana).

6 – REQUISITOS DE SEGURIDAD, HIGIENE Y SEGUROS

6.1 Cobertura de Seguros

La documentación de cobertura deberá ser presentada antes del inicio de los trabajos y actualizada conforme a vigencia.

6.2 Equipo de Protección Personal (EPP) y Medidas de Seguridad

La empresa contratista deberá proveer y garantizar el uso obligatorio de equipo de protección personal completo para todo el personal que interviene en la obra (casco, gafas de seguridad, guantes de trabajo, calzado de seguridad con puntera reforzada, barbijo/mascarilla para trabajos que generen polvo y protección auditiva cuando la exposición al ruido lo requiera), y deberá implementar las medidas de seguridad e higiene en la obra: cumplimiento estricto de la Ley 19.587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo y sus modificatorias; designación de Responsable de Seguridad e Higiene; Plan de Seguridad e Higiene escrito, que deberá ser presentado antes del inicio de los trabajos; señalización clara de zonas de trabajo y advertencias de riesgo; herramientas en buen estado; sistema seguro para el manejo y transporte de materiales (artefactos, mesadas, espejos); orden y limpieza permanente en el área de trabajo; y botiquín de primeros auxilios en obra. El personal deberá estar capacitado en seguridad e higiene, prevención de accidentes específicos de la actividad, uso correcto de EPP y herramientas, y primeros auxilios.

6.3 Inspección y Control

La Comisión Arbitral podrá realizar inspecciones sorpresivas en cualquier momento para verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad. El incumplimiento de requisitos de seguridad e higiene podrá resultar en: observaciones y órdenes de corrección inmediata; paralización de los trabajos hasta que se subsanen las deficiencias; aplicación de penalidades conforme al Capítulo XII del Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la Comisión Arbitral; y rescisión del contrato en caso de incumplimientos graves.