

CONCURSO DE PRECIOS N.º 5/2026
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 “Contratación de Servicios de Demolición Integral y Retiro de Escombros del Piso 3 — Edificio Estrella”, 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.
 - La recepción de las ofertas serán aceptadas únicamente en sobre cerrado hasta las 11:00 hs. del día 29 de julio de 2026.
 - La apertura de las ofertas se realizará a las 11:15 hs. del día 29 de julio 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 por Escribano Público:
 - 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 incurso 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: mínimo dos (2) obras de demolición de similar envergadura ejecutadas en los últimos tres (3) años, con datos de contacto de referencias.
- 6. Contenido de la oferta.** La oferta se especificará como precio global por la totalidad de los trabajos objeto del 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 10 días.
- 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 adjudicará la Compulsa 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. Dicha adjudicación se efectuará en forma global por la totalidad de los ítems requeridos.
- 11. Plazo de ejecución.** El plazo máximo de ejecución de la demolición integral y retiro de escombros será de tres (3) semanas corridas, contadas a partir de la firma del contrato y del acta de inicio de obra, conforme lo indicado en las especificaciones técnicas.
- 12. Pagos.** El pago se efectuará con transferencia bancaria de Banco Nación Argentina Sucursal Plaza de Mayo, en pesos argentinos, conforme el siguiente esquema: quince por ciento (15%) a la firma del contrato en concepto de anticipo, treinta y cinco por ciento (35%) al momento de la presentación de los certificados de obra correspondientes a la concreción del cincuenta por ciento de la misma y el saldo del cincuenta por ciento (50%) restante al finalizar los trabajos, contra recepción conforme de la obra y certificación de planta libre. En caso de cotización en moneda extranjera, se tomará el tipo de cambio oficial del Banco Nación Argentina al día anterior a la fecha de pago de la factura.

- 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. Por cada día corrido de atraso respecto del plazo comprometido se aplicará una penalidad equivalente al dos por ciento (2%) del monto total del contrato.
- 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 de demolición y retiro.
- 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 de demolición, 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 de disposición de residuos de construcción y demolición. Los aranceles, tasas y gastos que dichas gestiones demanden estarán íntegramente a cargo de la 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. Garantía.** Un (1) año sobre la calidad de la ejecución de los trabajos y el estado de entrega de la planta.
- 20. Consultas.** a Alejandra Padilla: apadilla@ca.gob.ar



PRESIDENTE

ANEXO A
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

COMISIÓN ARBITRAL
DEL CONVENIO MULTILATERAL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE DEMOLICIÓN INTEGRAL

Demolición Total, Retiro de Escombros y Gestión de Residuos

Piso 3 — Edificio Estrella, San Martín 469, CABA

Modalidad de contratación	Concurso de precios
Fecha de emisión	Julio 2026

1 OBJETO Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

1.1 Descripción general

La Comisión Arbitral del Convenio Multilateral llama a la presentación de propuestas para la contratación de los trabajos de demolición integral y retiro de escombros del Piso 3 del Edificio Estrella, ubicado en San Martín 469, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los trabajos comprenden la demolición integral de la totalidad de la superficie del piso, con retiro completo de terminaciones, tabiquería, cielorrasos, carpinterías, artefactos e instalaciones no estructurales, hasta dejar la planta a nivel de estructura resistente (losa, columnas, vigas y núcleos), en condiciones de recibir la obra de acondicionamiento posterior. Comprende asimismo el retiro, carga, transporte y disposición final de la totalidad de los residuos generados, y la limpieza final de la planta.

Tareas expresamente incluidas

- Demolición y desmonte de la totalidad de los locales y ambientes existentes.
- Retiro de solados existentes en todas sus tipologías: alfombra, porcelanato, pisos de madera, cerámicos, mosaicos y contrapisos de nivelación asociados.
- Demolición de tabiquería de mampostería, tabiques de construcción en seco (placa de roca de yeso / durlock) y mamparas divisorias vidriadas.
- Retiro de carpinterías: puertas, marcos, contramarcos y herrajes.
- Demolición integral de cielorrasos (suspendidos, aplicados y desmontables), dejando la losa de hormigón a la vista.
- Retiro de conductos de aire acondicionado y ventilación existentes, incluyendo ductería, aislaciones, rejillas, difusores y soportería.
- Demolición total de núcleos sanitarios: retiro de revestimientos, artefactos, griferías, accesorios y desafectación de las instalaciones asociadas.
- Retiro, carga, transporte y disposición final de la totalidad de los escombros y residuos, sin remanentes en obra.
- Limpieza final de la planta, entregándola libre y despejada.

1.2 Información del inmueble

Edificio	Edificio Estrella
Dirección	San Martín 469, CABA
Piso a intervenir	Piso 3
Alcance	Demolición integral, retiro de escombros y gestión de residuos

2 ESPECIFICACIONES POR RUBRO

2.1 Desmonte de solados

Se ejecutará el retiro completo de todos los revestimientos de piso, cualquiera sea su tipología (alfombra, porcelanato, piso de madera, cerámicos, mosaicos u otros), incluyendo la remoción de adhesivos, carpetas y contrapisos de nivelación, hasta dejar la superficie de losa despejada y apta para el replanteo posterior.

2.2 Demolición de tabiquería y divisorios

Comprende la demolición de tabiques de mampostería, la desafectación de tabiques de construcción en seco (placa de roca de yeso sobre estructura metálica) y el desmonte de mamparas y divisiones vidriadas. Se incluye el retiro de perfilería, anclajes, fijaciones y todo elemento de sujeción, preservando en todo momento los elementos estructurales que deban conservarse.

2.3 Demolición de cielorrasos

Se retirará la totalidad de los cielorrasos existentes en cualquiera de sus tipologías (suspendidos de placa, desmontables tipo cassette, aplicados de yeso), junto con su estructura de sostén y soportería, dejando la losa de hormigón íntegramente a la vista y libre de elementos colgados.

2.4 Retiro de conductos de aire y ventilación

Se ejecutará el desmonte y retiro de la totalidad de los conductos de aire acondicionado y ventilación existentes, incluyendo ductos, aislaciones, rejillas de inyección y retorno, difusores y la soportería de fijación a losa. El retiro se realizará de manera ordenada, evitando afectar los elementos estructurales de la planta.

2.5 Desmonte de carpinterías

Retiro de la totalidad de las carpinterías interiores: hojas de puertas en cualquier material (madera, metal o vidrio), marcos, contramarcos, bisagras, cerraduras y herrajes en general.

2.6 Demolición de núcleos sanitarios

En los locales sanitarios se ejecutará la demolición total, comprendiendo el retiro de revestimientos de muro y piso, el desmonte de artefactos sanitarios (inodoros, lavatorios, bidés y mingitorios), griferías, accesorios y espejos, y la desafectación de las cañerías de agua fría, caliente y desagües asociadas, hasta el retiro completo del sobremortero y residuos de revestimiento.

2.7 Gestión de residuos de construcción y demolición

La contratista será responsable de la gestión integral de los residuos generados, contemplando como mínimo:

- Clasificación de los residuos conforme la normativa vigente del Código de Edificación de la CABA (áridos, metales, madera, vidrio y otros).
- Acopio transitorio en obra mediante contenedores adecuados, sin obstruir medios de circulación comunes.
- Carga y transporte a sitios de disposición final habilitados.
- Entrega de los certificados de disposición final de residuos.
- Valorización y reciclaje de los materiales recuperables (metales, vidrio y madera) siempre que resulte posible.

3

ENTREGA, PLAZOS Y CONDICIONES DE OBRA

3.1 Estado de entrega y limpieza final

Concluidas las tareas de demolición y retiro, la contratista ejecutará una limpieza final exhaustiva. La planta deberá entregarse completamente libre de escombros y restos de material, sin polvo ni acumulaciones producto de la demolición, con la losa de hormigón despejada y en condiciones de recibir la obra posterior, los elementos estructurales (columnas, vigas y núcleos) a la vista y libres de revestimientos, y los medios de circulación internos despejados y transitables.

3.2 Plazo y cronograma de obra

El plazo máximo de ejecución será de tres (3) semanas corridas. La propuesta técnica deberá presentar un cronograma detallado que contemple, en forma orientativa:

- Semana 1 — Desmonte de conductos de aire, cielorrasos, tabiquería y divisiones vidriadas.
- Semana 2 — Demolición de núcleos sanitarios y desafectación de instalaciones; retiro de solados.
- Semana 3 — Retiro integral de escombros, limpieza final y entrega de planta libre.

3.3 Seguridad, higiene y medio ambiente

La contratista deberá dar cumplimiento a la totalidad de la normativa vigente en la materia, obligándose como mínimo a:

- Cumplir la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N.º 19.587 y su reglamentación.
- Contar con cobertura de ART y seguro de vida vigentes para la totalidad de su personal, y con seguro de responsabilidad civil hacia terceros.
- Presentar la póliza de caución en garantía de cumplimiento de contrato en forma previa al inicio de los trabajos.
- Gestionar y tener a su cargo la totalidad de los permisos de obra, avisos de demolición y trámites municipales que la intervención requiera.
- Proveer y exigir el uso de los elementos de protección personal (EPP) correspondientes.
- Implementar protecciones contra caída de objetos y delimitación de las áreas de trabajo.
- Controlar la emisión de polvo mediante humectación u otros métodos equivalentes.
- Mantener el orden y la limpieza del sector durante toda la ejecución.

3.4 Equipos y maquinaria

La propuesta técnica deberá detallar los equipos y recursos afectados a la obra, incluyendo herramientas y equipos de demolición (martillos electroneumáticos, amoladoras, cortadoras), equipos de carga y medios de acarreo interno, contenedores y sistemas de acopio de residuos, elementos de protección personal y colectiva, y vehículos de transporte de escombros habilitados para su disposición legal.

3.5 Fiscalización y recepción de obra

La obra será fiscalizada y recibida por la comisión que designe la Comisión Arbitral. La recepción contemplará la inspección visual integral de la planta, la presentación de los certificados de disposición final de residuos, el registro fotográfico de estado inicial, proceso y estado final, y la suscripción del acta de recepción de obra.

3.6 Tratamiento de no conformidades

En caso de detectarse observaciones durante la recepción (presencia de escombros remanentes, deficiencias de limpieza o daños en elementos a conservar), la contratista deberá subsanarlas a su exclusivo cargo dentro de un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

4 ENTREGABLES

#	ENTREGABLE
1	Cronograma de obra detallado (plazo máximo tres semanas).
2	Plan de gestión de residuos de construcción y demolición.
3	Plan de seguridad e higiene y constancia de cobertura de ART.
4	Registro fotográfico de estado inicial, proceso y estado final.
5	Certificados de disposición final de residuos.
6	Acta de recepción de obra con planta libre y limpieza final certificada.

5 COMUNICACIONES Y CONSULTAS

Toda correspondencia, consulta y comunicación relacionada con el presente pliego deberá realizarse exclusivamente con el representante del Organismo designado al efecto, por escrito vía correo electrónico. Cualquier intento de comunicación que no sea a través del canal establecido será motivo de descalificación de la oferta.

Contacto del Organismo	Alejandra Padilla — apadilla@ca.gob.ar
Plazo para consultas	Hasta el día anterior a la apertura de sobres
Fecha límite de presentación	29 de julio de 2026 hasta las 11:00 hs.
Presentación de ofertas	Maipú 267, Piso 18, CABA