



9 de Julio N° 63, Saldán
Tel. 3515890334
seconcejosaldan@gmail.com

**CONVALIDESE el CONTRATO de OBRAS PÚBLICA
entre el D.E.M. Y el MINISTERIO DE EDUCACIÓN de la
PROVINCIA DE CÓRDOBA, REPARACIÓN ESCUELA
"HEROINAS DE MALVINAS"**

ORDENANZA N° 01/2025

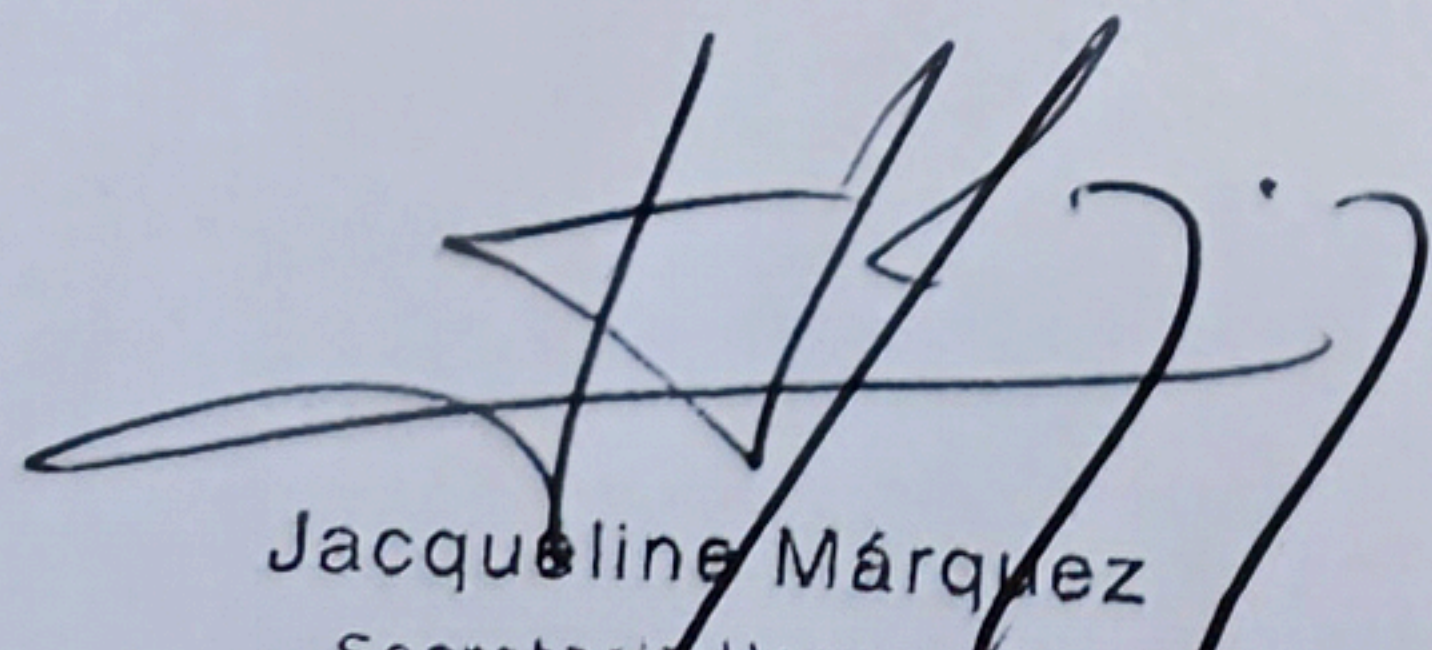
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALDÁN
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

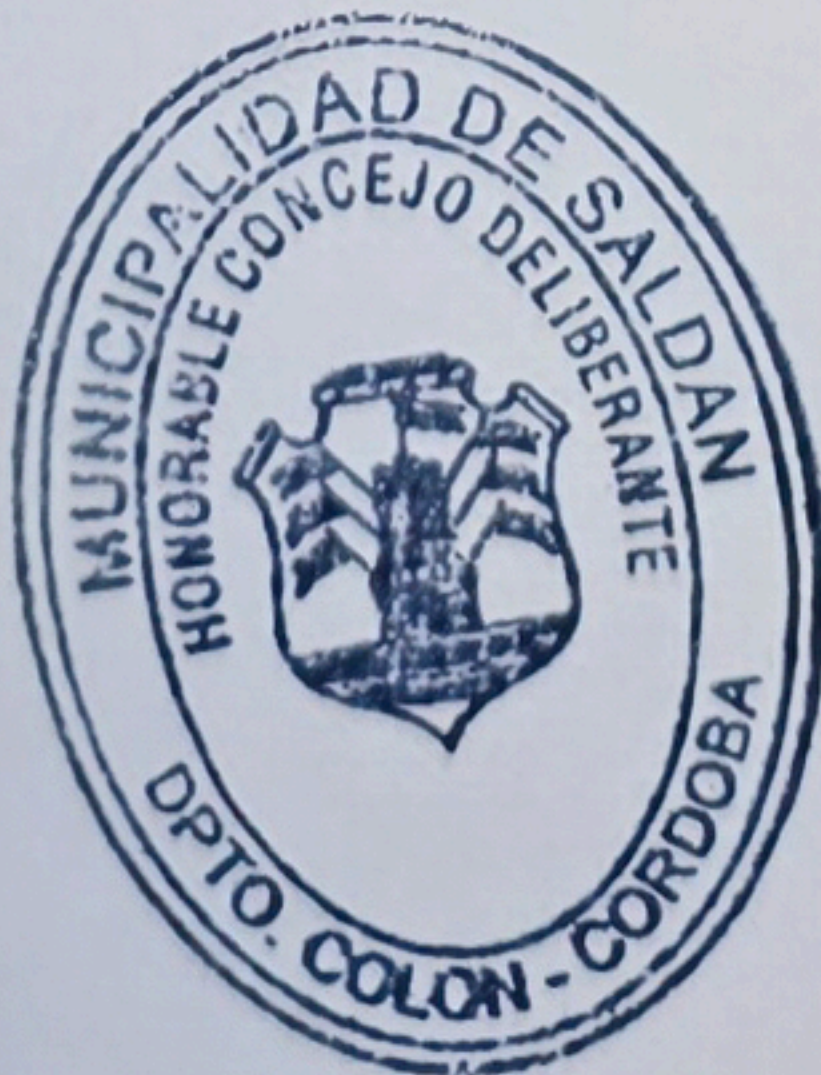
ARTÍCULO 1

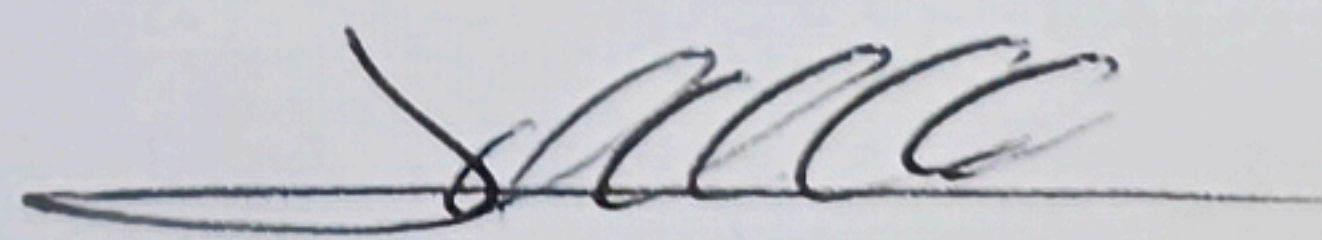
CONVALÍDESE lo actuado por la titular del Departamento Ejecutivo Municipal, Sra. Hebe Carolina Cristori quien suscribiera en oportunidad el Contrato de Obra Pública con el Ministerio de Educación de la Provincia de Córdoba para la ejecución de la Obra: "REPARACION DE CUBIERTAS EN EL CENTRO EDUCATIVO HEROINAS DE MALVINAS" en el marco del Programa "Habitar la Escuela" y que como Anexo I pasa a formar parte de la presente Ordenanza. -

ARTÍCULO 2

AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal/Comunal a suscribir en adelante toda documentación necesaria para la ejecución de la misma, de conformidad al Proyecto elaborado por la Dirección General de Infraestructura Escolar del Ministerio de Educación de la Provincia de Córdoba


Jacqueline Márquez
Secretaria Honorable
Consejo Deliberante - Saldán




MAURICIO ADRIAN OLLER
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
DE SALDÁN



9 de Julio N° 63, Saldán
Tel. 3515890334
secconcejosaladan@gmail.com

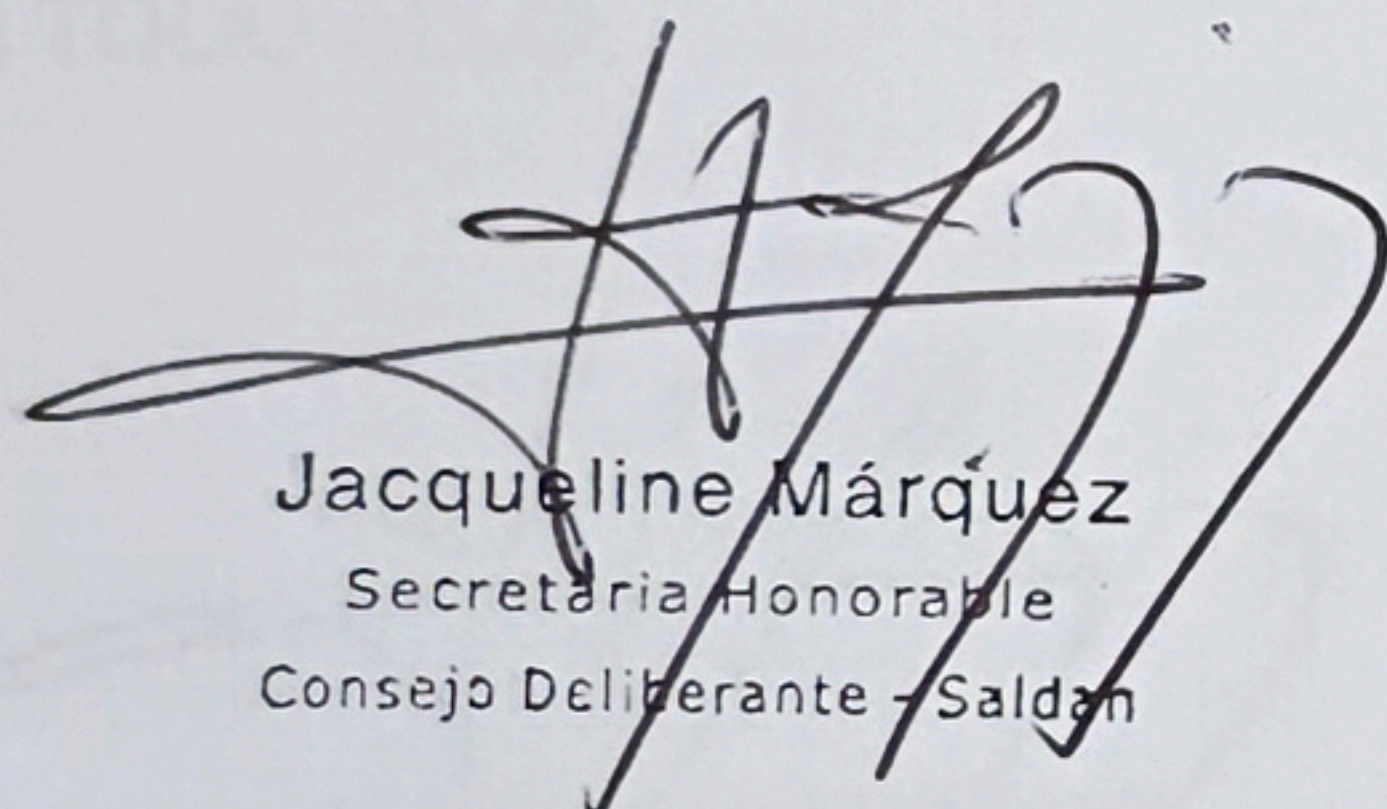
ARTÍCULO 3

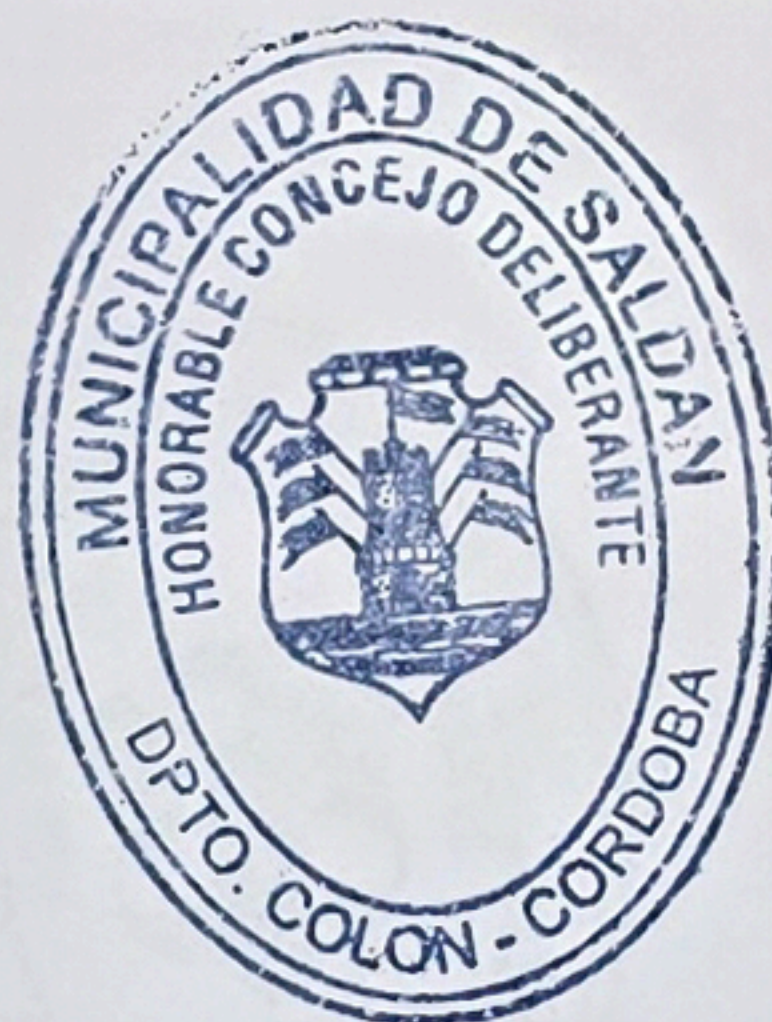
DEJESE sin efecto toda disposición anterior relacionada, a sus efectos

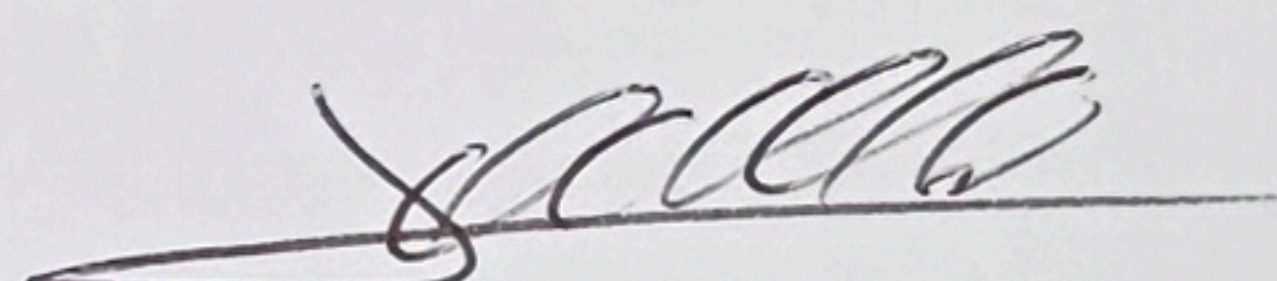
ARTÍCULO 4

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHIVESE.

Ordenanza aprobada en la Sesión Ordinaria del día Veinte del Mes de Marzo del año Dos Mil Veinticinco, en cumplimiento a lo establecido por la Ley Orgánica Municipal 8.102-----


Jacqueline Márquez
Secretaría Honorable
Consejo Deliberante - Saldán




MAURICIO ADRIAN OLLER
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
DE Saldán

ORDENANZA N° 01/25
SANCIONADA POR EL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE EN SESION
DE FECHA 20/3/25 .-



9 de Julio N° 63, Saldán
Tel. 3515890334
seconcejosaldan@gmail.com

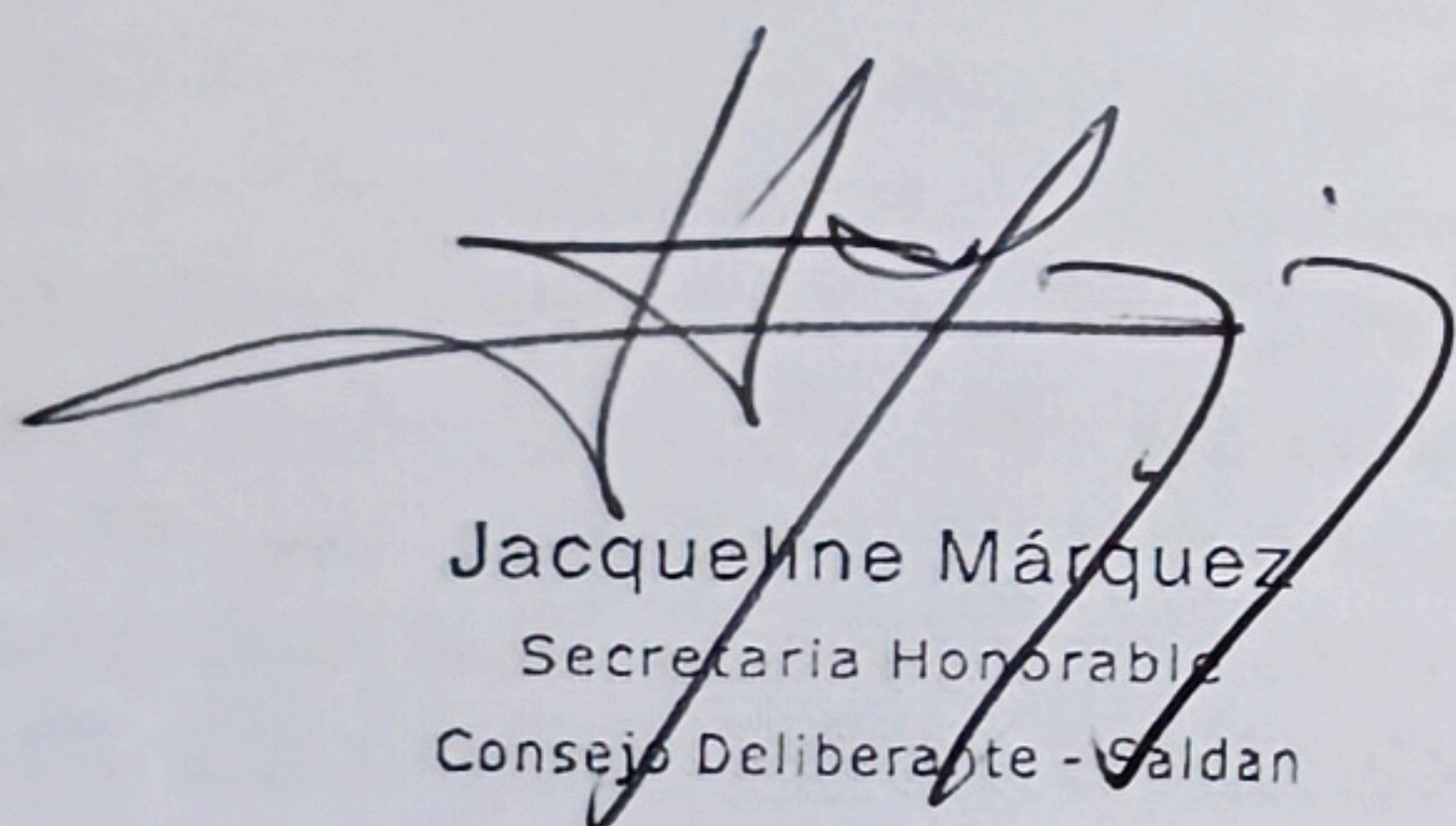
Fundamentos

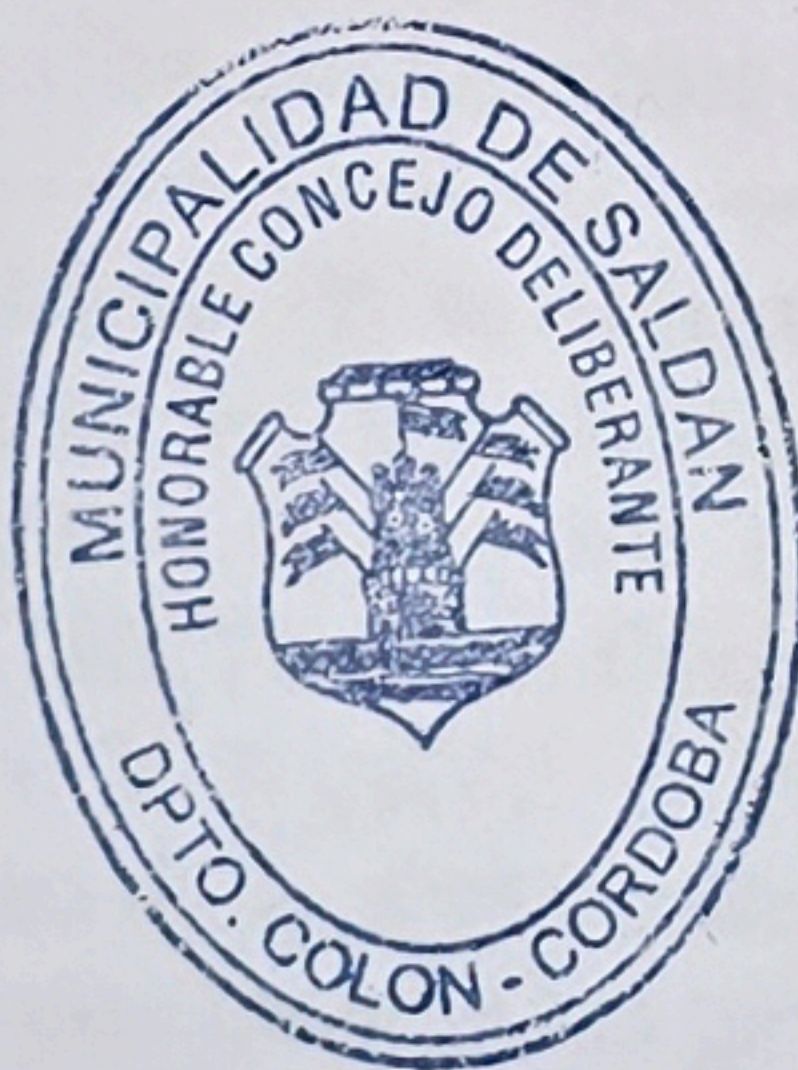
Que, la ejecución de la Obra mencionada por parte del Municipio, se entiende necesaria y prioritaria para dotar al mencionado Centro Educativo en cuestión, de la infraestructura adecuada para brindar una mejor calidad educativa;

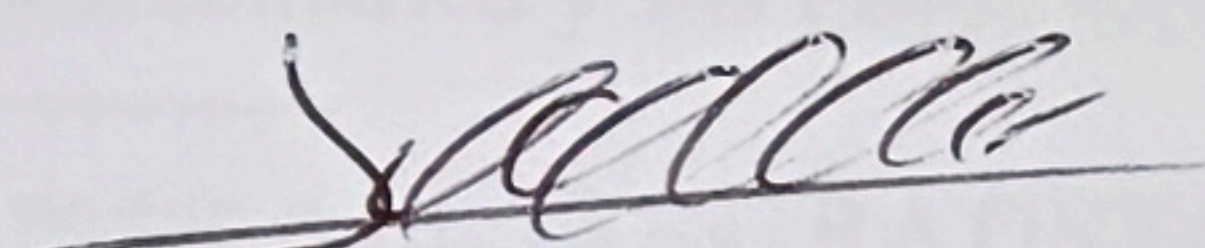
Que, asimismo, ofrece la posibilidad de contratar mano de obra local priorizando de esta manera a los vecinos, cuyo oficio está vinculado con la construcción;

Que, dicha obra se realizara conforme lo previsto en la Ley N O 8614 de la Provincia de Córdoba, sus Decretos Reglamentarios y sus Leyes Modificadoras;

POR TODO ELLO,


Jacqueline Márquez
Secretaria Honorable
Consejo Deliberante - Saldán




MAURICIO ADRIAN OLLER
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
DE Saldán

ANEXO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA
OBRA: REPARACIÓN DE CUBIERTA EN EL CENTRO EDUCATIVO HEROINAS DE
MALVINAS, de la localidad: SALDÁN, Dpto.: COLON- Provincia de Córdoba. –
CONTRATO

En la ciudad de Córdoba, a los 28 días del mes de febrero de 2025 entre El Ministerio de Educación de la Provincia de Córdoba, con domicilio en calle Rosario de Santa Fe N° 650- Centro Cívico- Edificio Bajo, representada en este acto por su titular DR. HORACIO ADEMAR FERREYRA, DNI: 17.974.225 en adelante denominado EL CONTRATANTE, y por la otra, la Municipalidad Saldán Departamento Colon, con domicilio en 9 de Julio N° 62 de esa localidad, que lo constituye a todos los efectos del presente contrato, representada por la Sra. Intendente HEBE CAROLINA CRISTORI D.N.I: 24.991.299, quien acredita facultades suficientes para celebrar el presente, en adelante EL CONTRATISTA, bajo las cláusulas que más abajo se detallan, acuerdan celebrar este CONTRATO DE OBRA PUBLICA, con fondos provenientes del Ministerio de Educación de la Provincia de Córdoba.—

CLÁUSULA PRIMERA: EL CONTRATISTA se compromete y obliga a ejecutar la siguiente obra: "REPARACIÓN DE CUBIERTA EN EL CENTRO EDUCATIVO HEROINAS DE MALVINAS, " en los plazos, términos y condiciones establecidas en la Memoria Descriptiva, Pliego de Especificaciones Técnicas, Cómputo, Presupuesto y Pliego de Condiciones Particulares los que forman parte del expediente que declara conocer y suscribe de conformidad, respetando como marco normativo general la Ley de Obras Públicas N° 8614 de la Provincia de Córdoba, sus Decretos Reglamentarios y sus Leyes modificatorias. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: EL CONTRATANTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA por la total y correcta ejecución de la obra mencionada en la Cláusula Primera, la suma de 176.288,18 UVIs (valor fijado al día antes de la firma del presente contrato, siendo éste 1 UVIs equivalente a \$1.063,29) equivalente a la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 10 /100 (\$187.445.459,10), cantidad que se considera como precio total, global y único de la obra contratada por sistema de Ajuste Alzado con arreglo a lo establecido en la Cláusula Primera, y que incluye los gastos y honorarios profesionales en los que deba incurrir EL CONTRATISTA, conforme lo dispuesto por RESOLUCIÓN N° 455/2024, de este Ministerio. -

CLÁUSULA TERCERA: EL CONTRATANTE se obliga a abonar a EL CONTRATISTA, a partir del momento en que el ACTO ADMINISTRATIVO quede firme, en concepto de Anticipo Financiero, el Cincuenta por ciento (50%) del monto de la obra establecido en la Cláusula Segunda del presente. Ejecutado el Cuarenta y cinco por ciento (45%) de avance físico de la obra se abonará el Veinticinco por ciento (25%) del monto de obra. Realizadas el Setenta por ciento (70%) de las tareas, se cancelará el Veinticinco por Ciento (25%) restante para la terminación de la obra de acuerdo a su fin, de conformidad a lo establecido en el Artículo 6 del Pliego de Condiciones Particulares -----

Jacqueline Márquez
Secretaria Honorable
Consejo Deliberante - Saldán



MAURICIO ADRIAN OLLER
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
DE SALDÁN

CLÁUSULA CUARTA: La Dirección de Jurisdicción de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Educación o quien ésta designe, será el Representante de la Repartición y tendrá a su cargo la inspección Técnica de la Obra. EL CONTRATISTA designará a un Profesional de la Construcción Matriculado con incumbencia que ejercerá la Conducción Técnica y Certificación de la obra, conforme al Pliego de Condiciones Particulares. -----

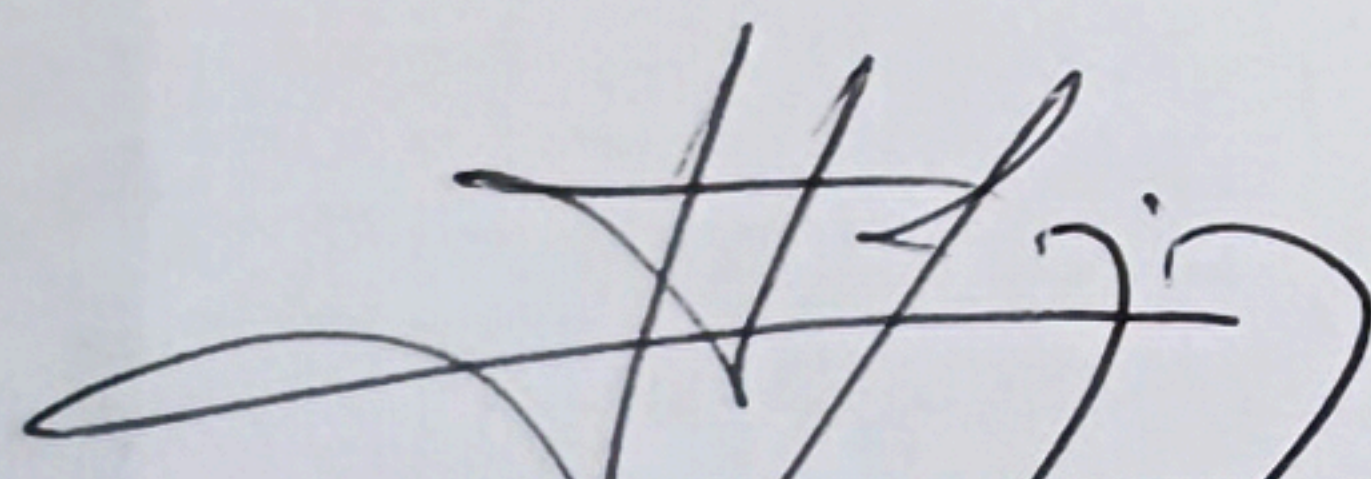
CLÁUSULA QUINTA: El presente acuerdo regirá con todos sus derechos y obligaciones para ambas partes a partir que quede firme el ACTO ADMINISTRATIVO, q autorice la ejecución de la obra, conforme art. 100 de la Ley 5350 (T.O. Ley 6658) Ley de Procedimiento Administrativo. -----

CLÁUSULA SEXTA: EL CONTRATISTA ejecutará y terminará totalmente los trabajos materia del contrato, dentro del plazo o plazos establecidos en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente. Dicho plazo será contado a partir de la fecha del Replanteo de la obra. Al mismo sólo se le agregarán los días que determine la Inspección y que serán solicitados y justificados por el profesional designado conforme la CLÁUSULA CUARTA. EL CONTRATISTA será responsable de toda demora en la ejecución de las obras, salvo prueba en contrario a cargo del mismo. -----

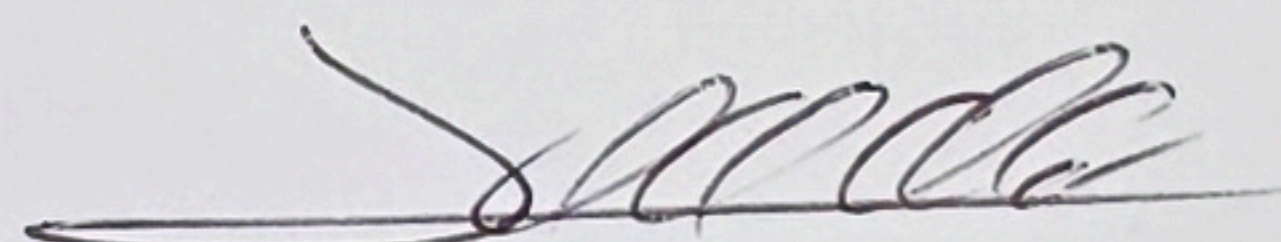
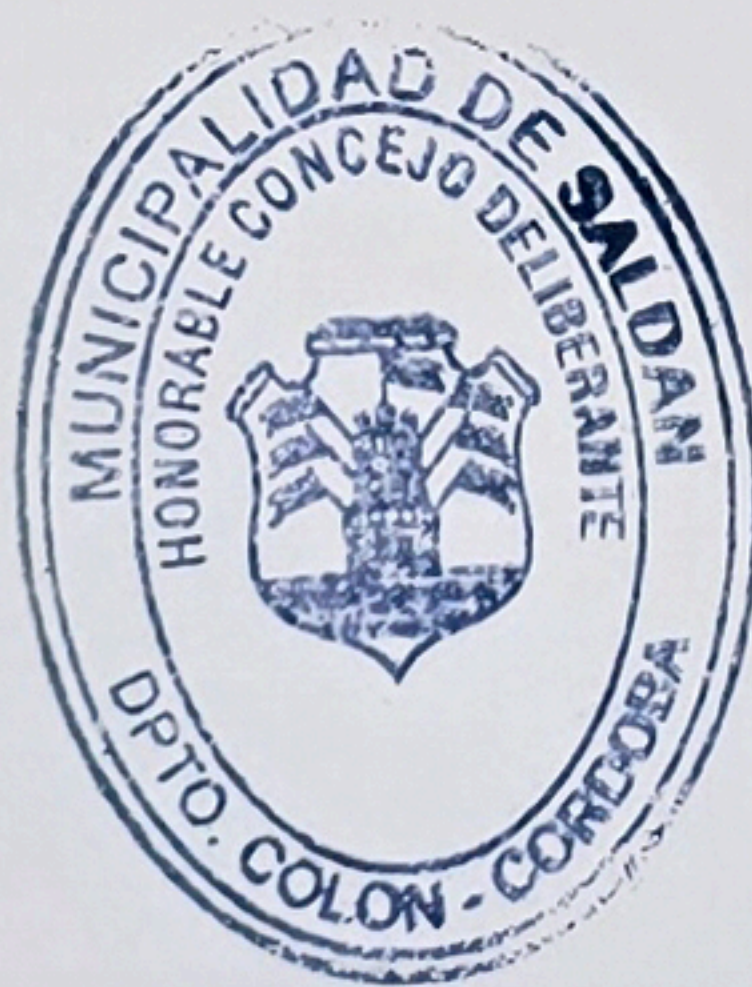
CLÁUSULA SÉPTIMA: EL CONTRATISTA declara aceptar sin objeciones la totalidad de la documentación contractual, conocer el marco normativo general y particular de aplicación que rigen este Contrato, el lugar en donde se ejecutará la obra y el Plazo de Ejecución máximo de la misma que será de noventa (90) días. -----

CLÁUSULA OCTAVA: Las partes podrán RESCINDIR la presente contratación mediante Acta de Rescisión por común acuerdo, o por las causales estipuladas en la Normativa mencionada en la Cláusula Primera del presente. -----

CLÁUSULA NOVENA: En prueba de conformidad ambas partes firman en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, constituyendo domicilio en los lugares declarados en el encabezamiento. -----



Jacqueline Márquez
Secretaria Honorable
Consejo Deliberante Saldán



MAURICIO ADRIAN OLLER
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
DE SALDÁN



DIRECCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

PROGRAMA HABITAR LA ESCUELA

ESTABLECIMIENTO
CENTRO EDUCATIVO "HEROÍNAS DE MALVINAS"

Localidad: **SALDAN**
Departamento: **COLON**
Provincia: **CÓRDOBA**

2025



ESTABLECIMIENTO: CENTRO EDUCATIVO "HEROÍNAS DE MALVINAS"
Obra: REPARACIÓN DE CUBIERTA EN EL CENTRO EDUCATIVO "HEROÍNAS DE MALVINAS"
Localidad: SALDAN
Departamento: COLON
CUE: 1405776-00

Memoria Descriptiva

La presente obra tiene como objeto la ejecución de los trabajos que fuesen necesarios para la reparación de un sector de la cubierta del centro educativo "Heroínas de Malvinas".

Se genera sobre las diferentes cubiertas estancamiento de agua de lluvia y se forman charcos de agua que no se evacuan inmediatamente por los desagües pluviales. Las losas de la construcción son losas de hormigón a la vista, las mismas en su parte superior presentan sobrecarga alivianada de Poliestireno Expandido con terminación de tejuelas y barrido cementicio con terminación de pintura para aislación hídrica, la misma se colocó a raíz de las filtraciones, la cual no fue solución definitiva a la situación.

La solución consiste en la corrección de las pendientes de escurrimiento, atendiendo con sumo cuidado el encuentro de los desagües pluviales y gárgolas como también el encuentro de la sobrecarga con los parapetos o mojinetes de borde. Se deberá incrementar las pendientes de la sobrecarga para asegurar la correcta inclinación de cada uno de los techos.

TAREAS A DEARROLLAR

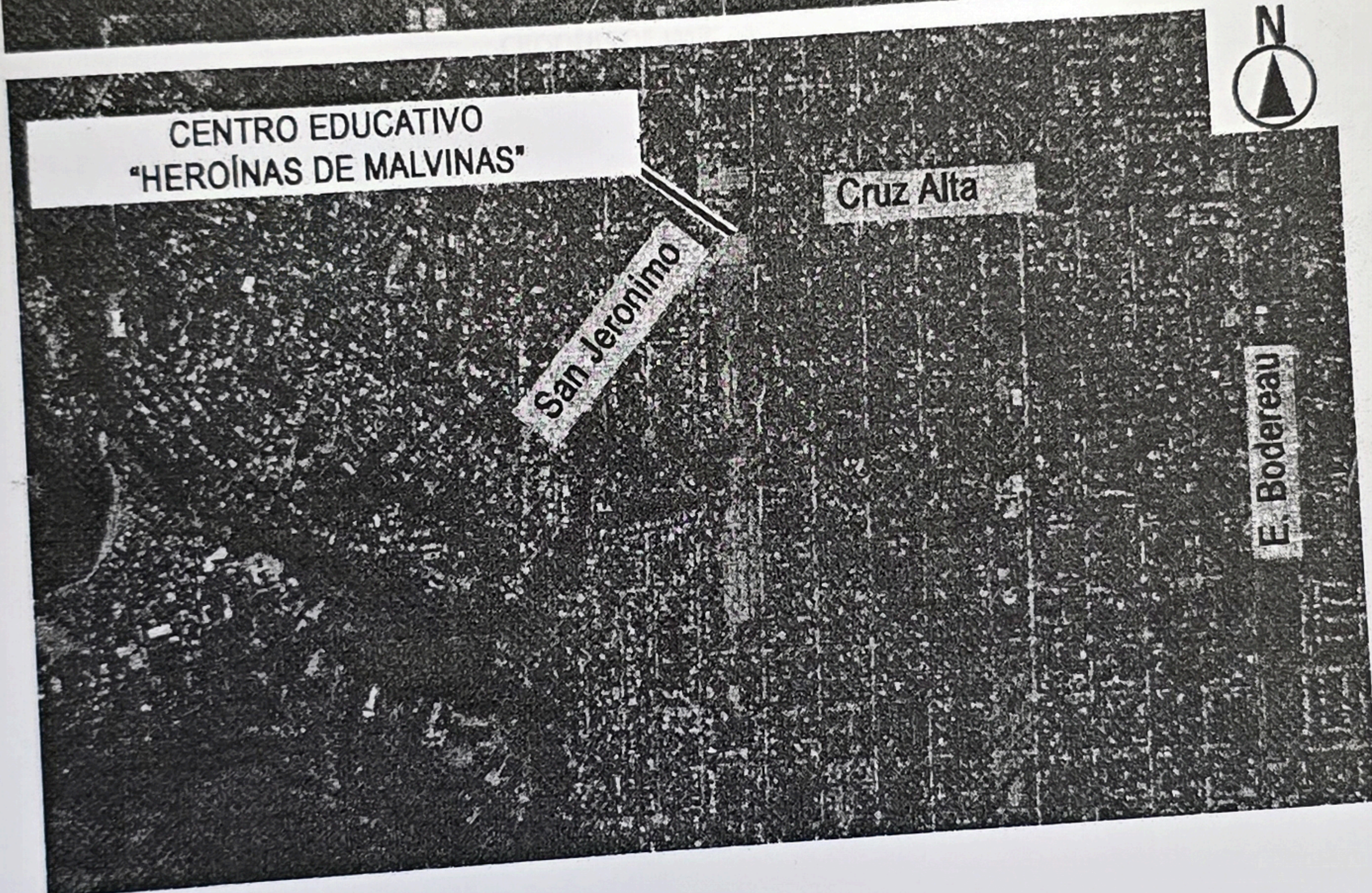
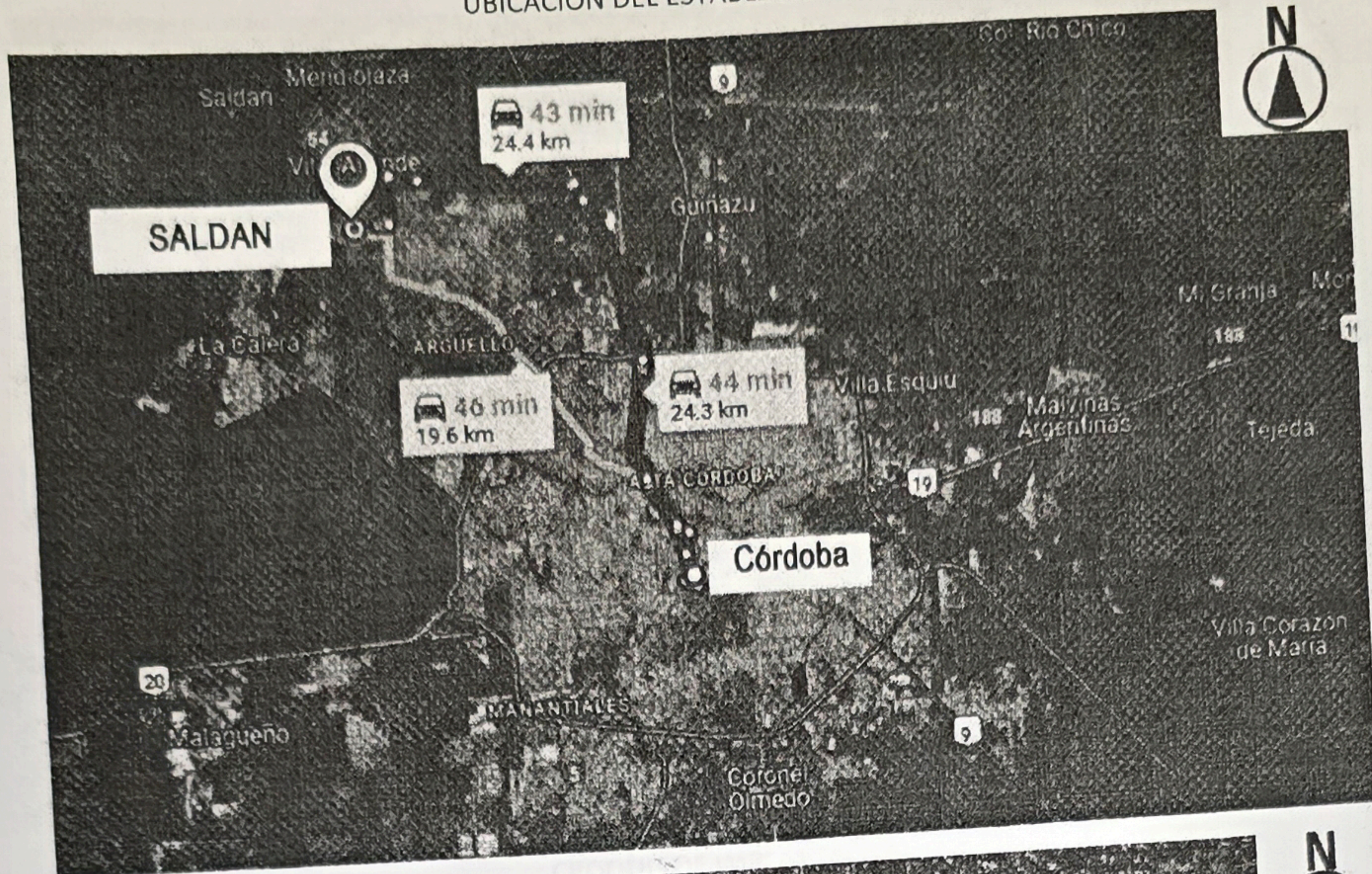
- Limpieza de la superficie superior de la cubierta existente y extracción de membrana
- Demolición de cubierta de bovedillas
- Revisión y realización de pendiente para poder realizar la sobrecarga con la inclinación correspondiente.
- Realización de pastón de hormigón alivianado de hormigón con perlas de poliestireno expandido con el objetivo de configurar una pendiente que asegure el libre escurrimiento del agua de lluvia.
- Colocación de tejuela de terminación sobre la sobrecarga de pendiente y aislación térmica.
- Barrido cementicio de terminación y sellado de junta.
- Pintura de terminación tipo membrana en pasta, con el objetivo de impermeabilización definitiva y de protección.

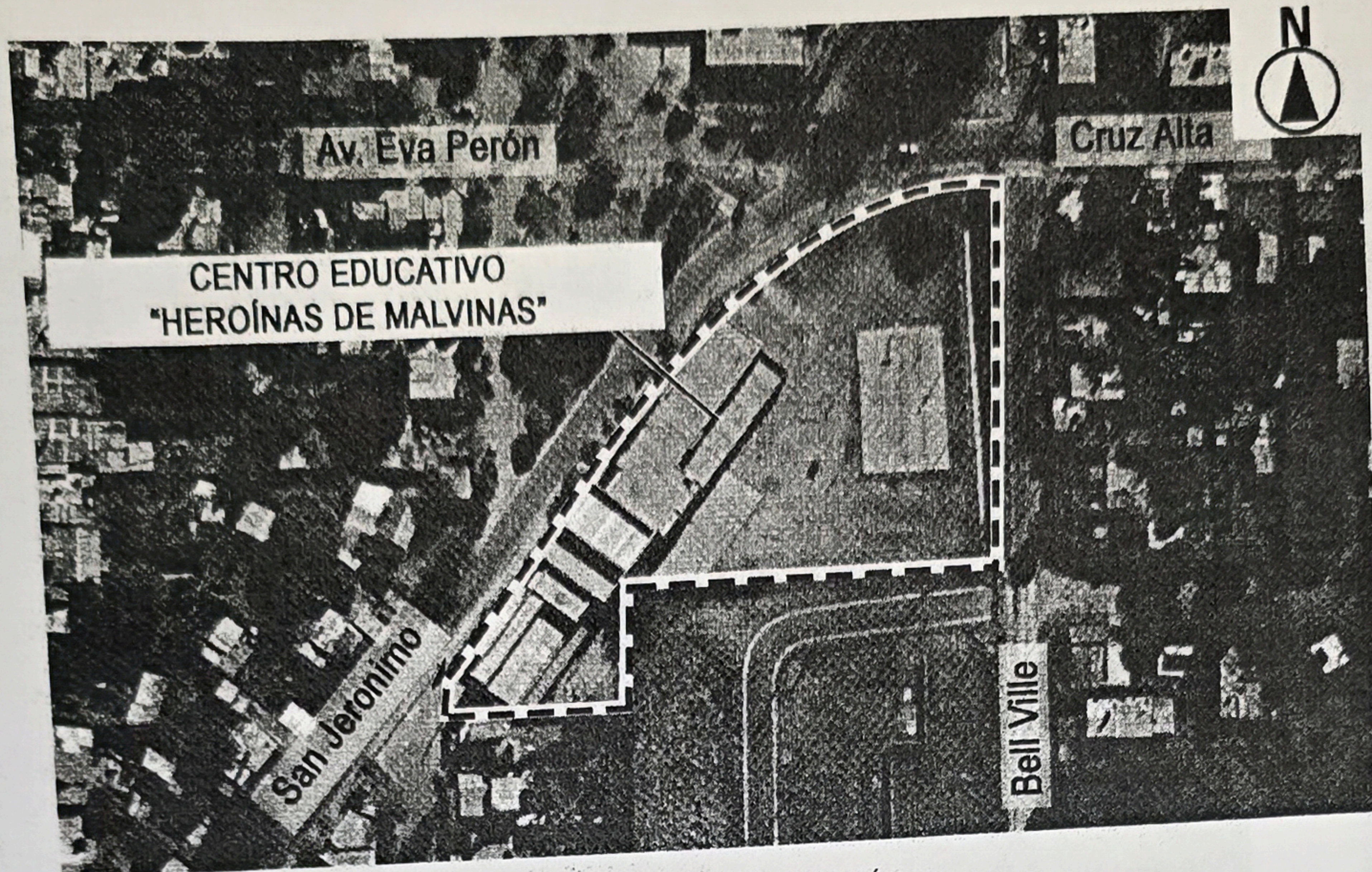
Sobre el área ocupada por la cubierta de chapa se realizarán tareas de impermeabilización con colocación de babetas en el perímetro de encuentro entre la cubierta y los muros.

Además, se cubrirán correctamente las juntas estructurales con chapas galvanizadas.

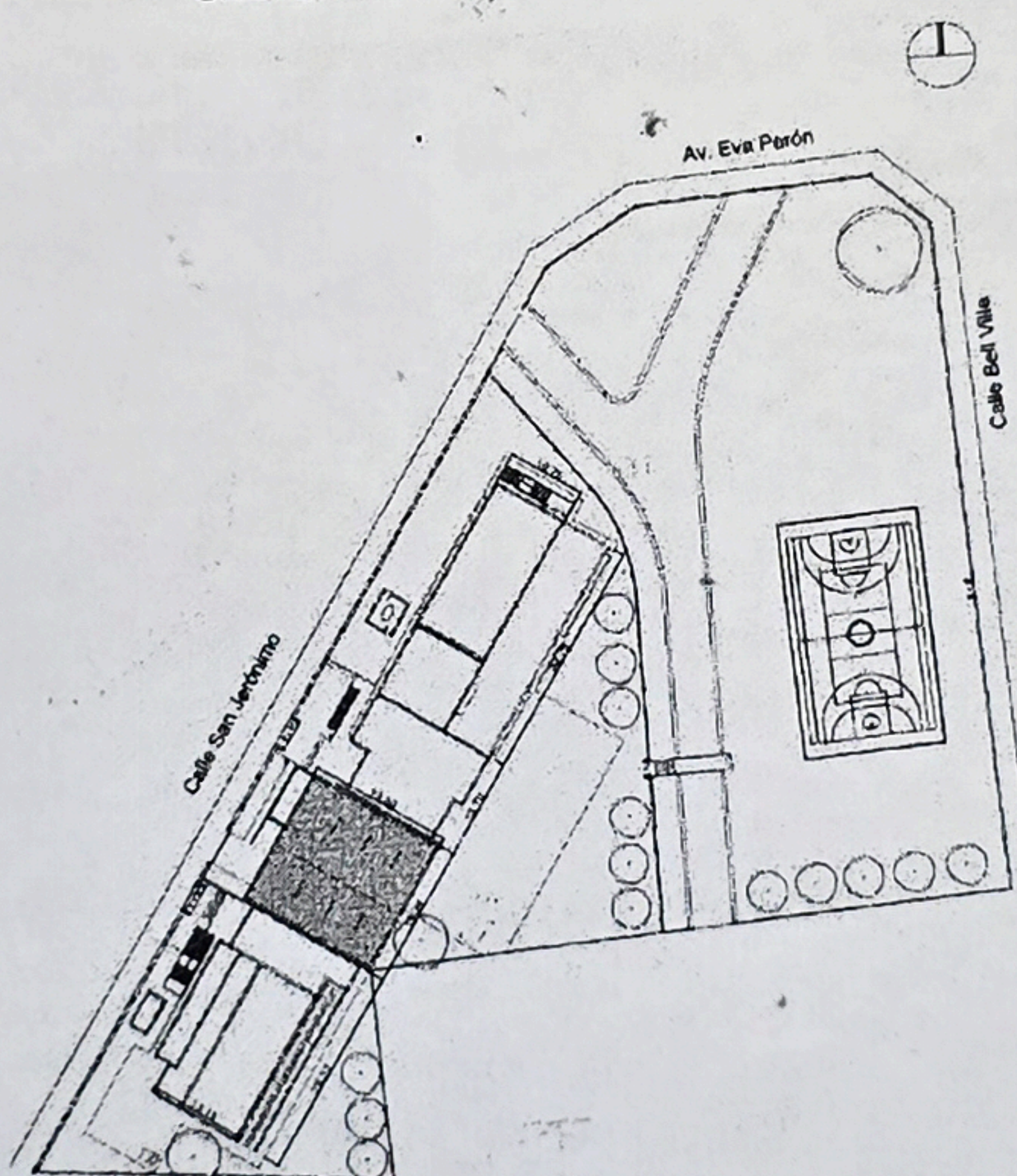


UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO





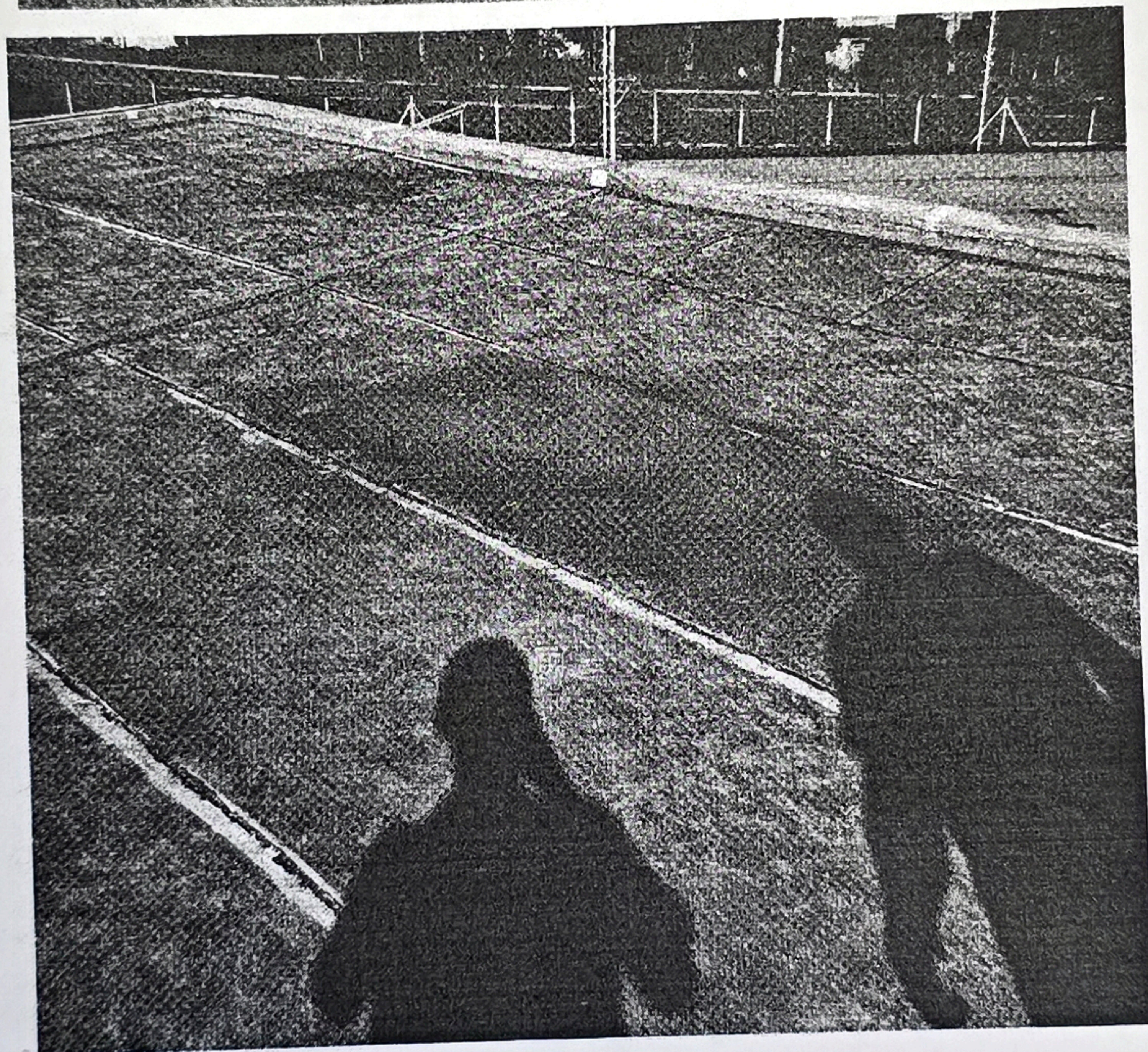
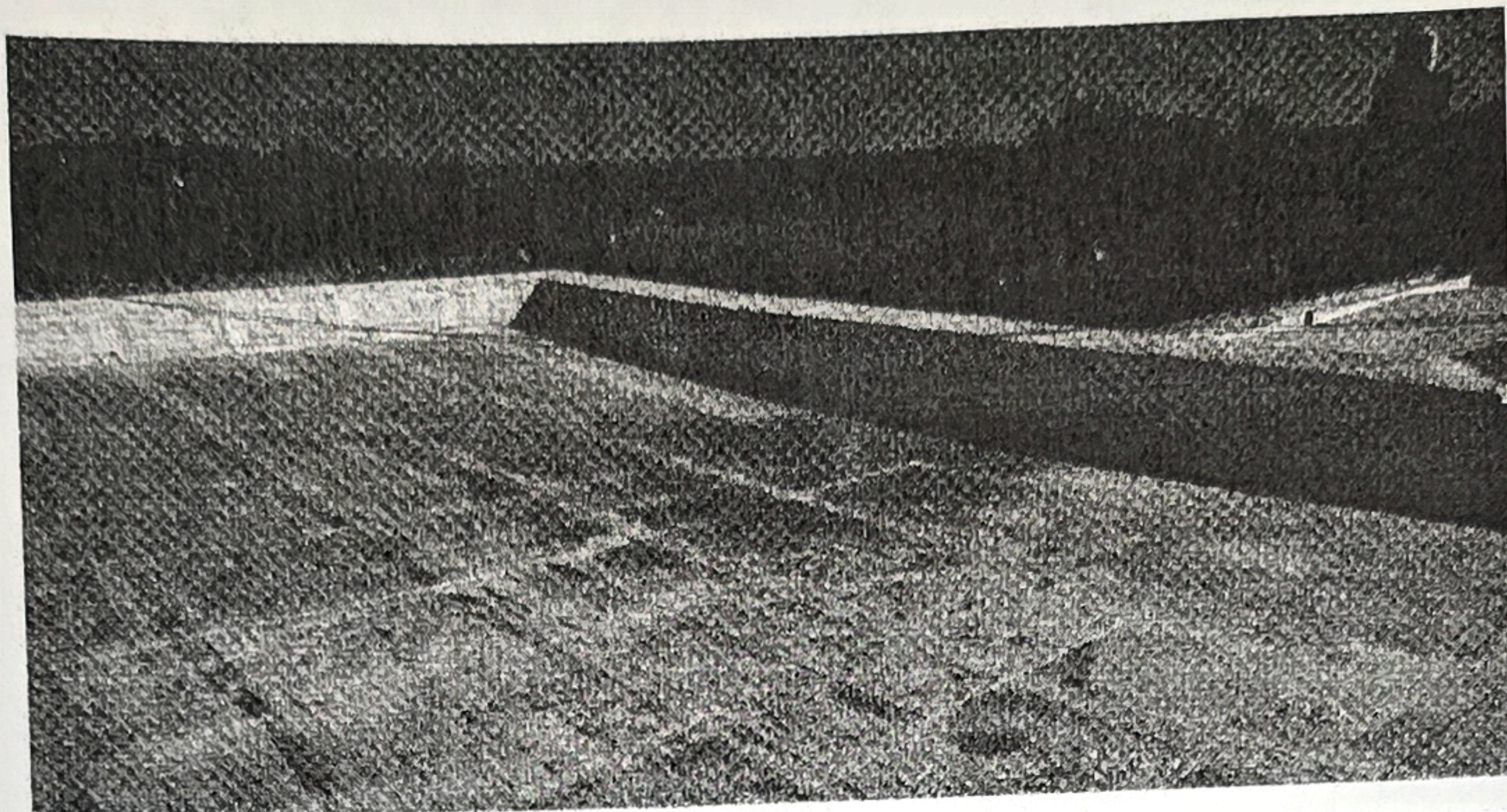
CROQUIS DE IMPLANTACIÓN





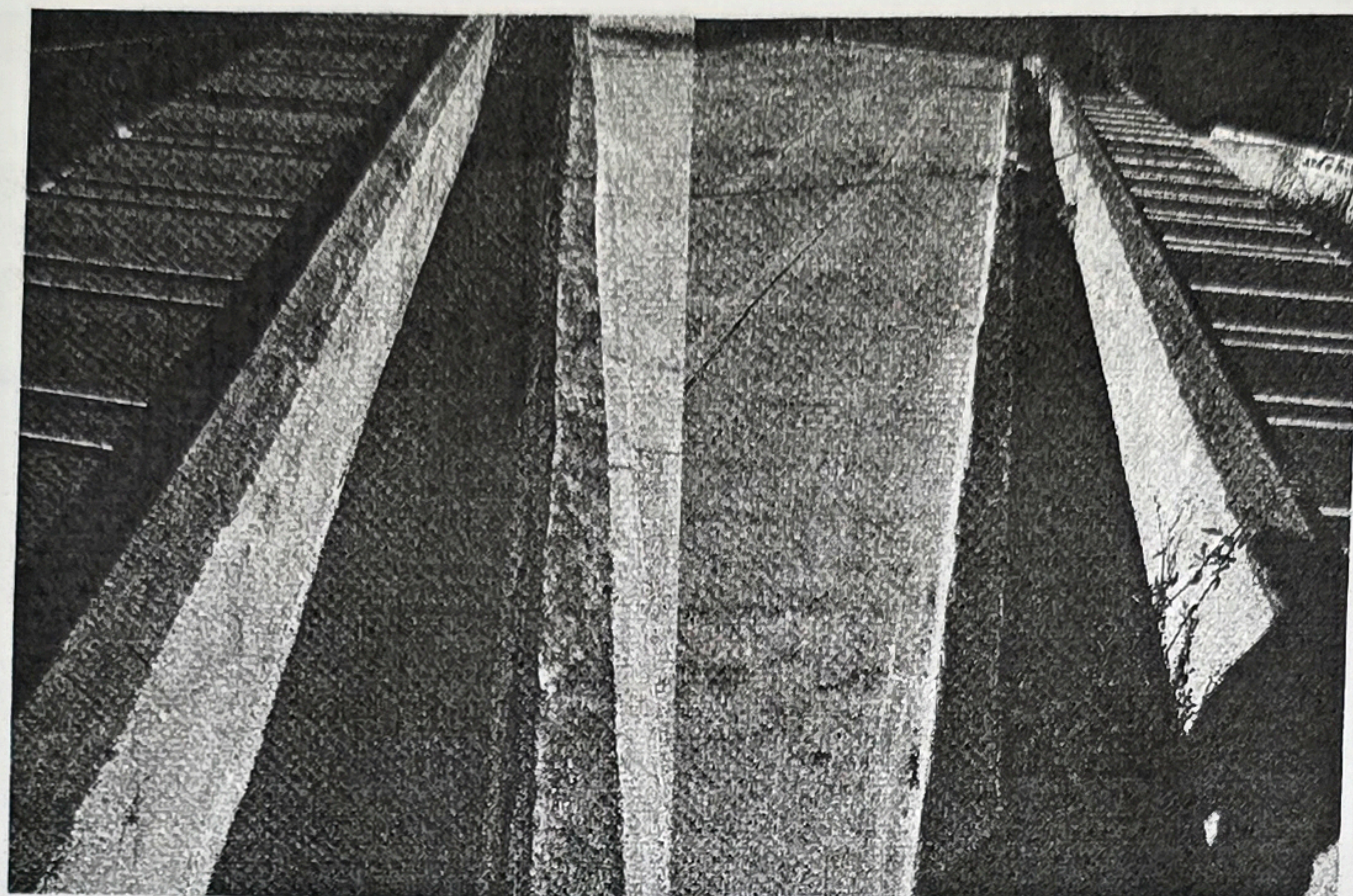
Relevamiento fotográfico

- Agua acumulada en losa: Pendiente inadecuada de los desagües que genera estancamiento de agua.

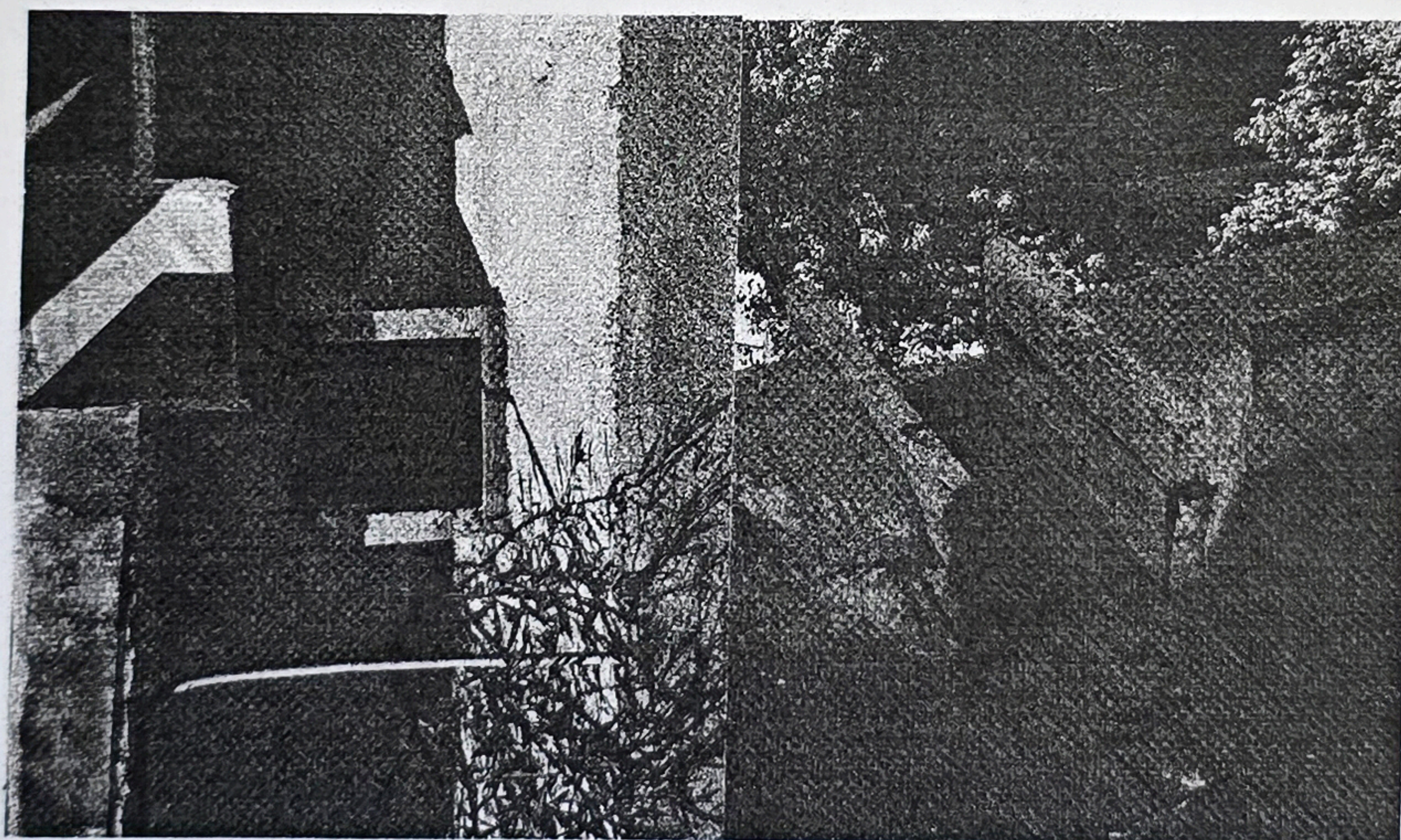




- Fisura en losa



- Obstrucción en desagüe



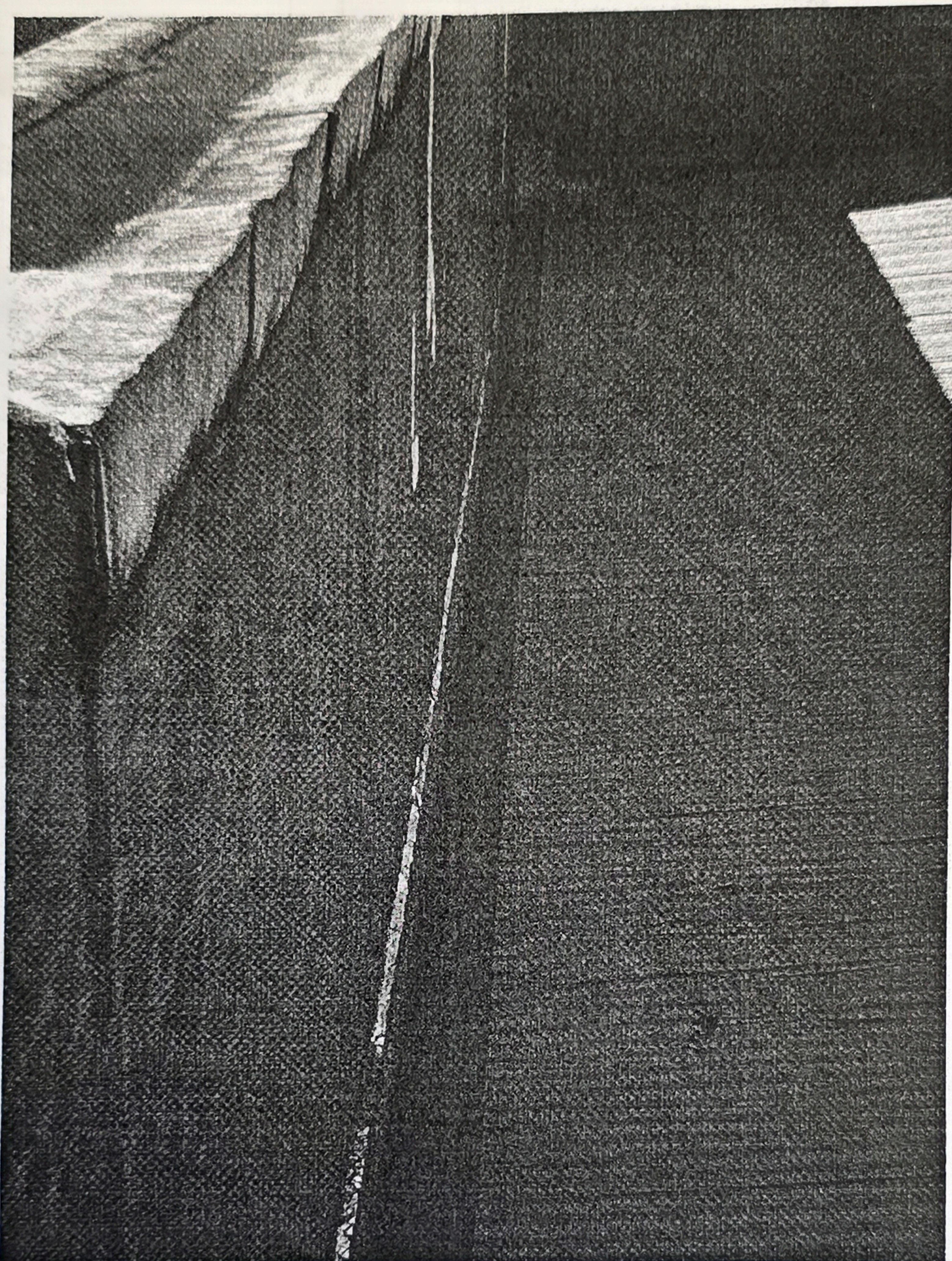


- Acumulación de agua sobre babetas metálicas





- Humedad filtrada por canaleta en techo de chapa



PROGRAMA

Obra: Reparación de cubierta en el Centro Educativo Heroínas de Malvinas
 Localidad: Saldan - Departamento: Colon
 Provincia de Córdoba

precios a enero de 2025

Provincia de Córdoba							precios a enero de 2025		
COMPUTO GENERAL OBRA EN EDIF. EXIST.									
Rubro	Item	Designación	Ud.	Cant.	P. unitario	Subtotal	Total	% Incid. Item en Obra en edif. Exist.	% Incid. Rubro en M. total
1	TRABAJOS PRELIMINARES								1,18%
		Cartel de Obra	ud	1,00	\$ 479.742,14	\$ 479.742,14		0,38%	
		Obrador de chapa + Baño químico	ud	1,00	\$ 519.000,00	\$ 519.000,00		0,38%	
		Limpieza y preparación del lugar	m²	1055,00	\$ 1.165,20	\$ 1.229.286,00		0,44%	
2	DEMOLICIONES								1,24%
		De cubierta de bovedillas	m²	1055,00	\$ 5.826,00	\$ 6.146.430,00		2,19%	
		Extracción de membrana	m²	1055,00	\$ 3.884,00	\$ 4.097.620,00		2,19%	
6	MAPOSTERIA TABICUERIA								0,51%
		Cupertina sobre parapetos p/ junta horizontal	ml	40,00	\$ 31.354,00	\$ 1.254.160,00		0,37%	87,06%
8	CUBIERTAS DE TECHO								
		Cubierta sobre losa plana	m²	1055,00	\$ 96.526,40	\$ 101.835.352,00		2,33%	
		Limpieza e hidrolavado de techos con sondeo de desagües pluviales	m²	1055,00	\$ 3.385,80	\$ 3.572.019,00		1,11%	
		Barido cementicio	m²	1055,00	\$ 2.585,58	\$ 2.727.786,90		1,25%	
		Impermeabilización c/ membrana asfáltica c/ Geotextil	m²	1055,00	\$ 50.648,00	\$ 53.433.640,00		16,51%	
		Sellado de grietas y fisuras	ml	30,00	\$ 12.552,40	\$ 376.572,00		0,20%	
		Babeta chapa galvanizada	ml	79,00	\$ 15.895,70	\$ 1.255.760,30		0,36%	
16	INSTALACION SANITARIA								
		Desagües - Presupuesto adjunto	ud	1,00	\$ 8.165.050,96	\$ 8.165.050,96		1,25%	25,00%
24	VARIOS								
		Limpieza de obra y retiro de escombros	días	60,00	\$ 39.217,33	\$ 2.353.039,80		1,26%	
						\$ 187.445.459,10		100,00%	

COSTO-COSTO OBRA EN EDIF. EXIST.

\$ 187.445.459,10

100,00%

SuperficieObra en Edif. Exist.

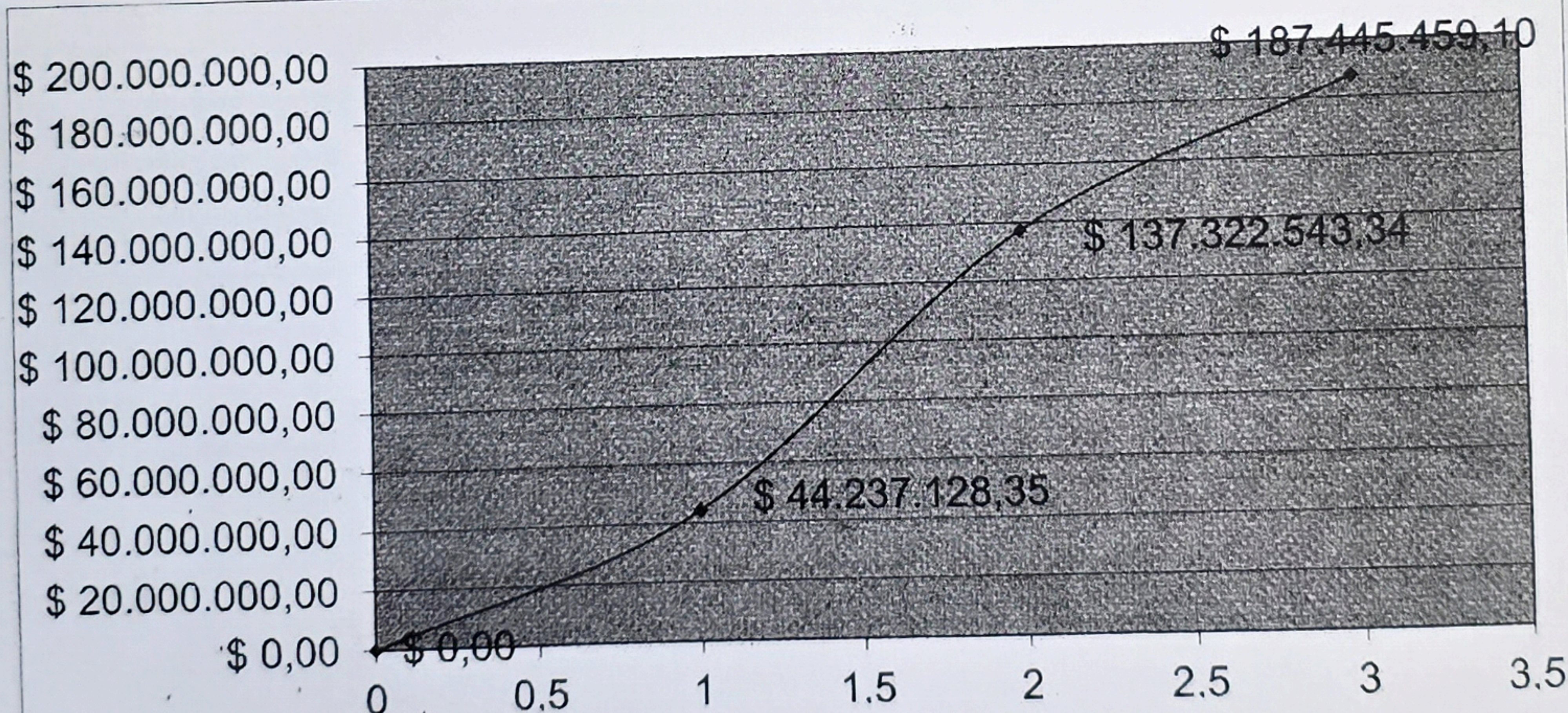
1055,00 m²

PROGRAMA
Obra: Reparación de cubierta en el Centro Educativo Heroínas de Malvinas
Localidad: Saldan - Departamento: Colon
 Provincia de Córdoba

precios a enero de 2025
 Plazo de obra

90 días

PLAN DE AVANCE				Meses de obra		
Rubros		Monto	% Incl.	1	2	3
Nº	Designación					
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 2.228.028,14	1,19%	100% 1,19		
2	DEMOLICIONES	\$ 10.244.050,00	5,46%	80% 4,37	20% 1,09	
6	MAMPOSTERÍA/TABICUERÍA	\$ 1.254.160,00	0,67%			100% 0,67
8	CUBIERTAS DE TECHO	\$ 163.201.130,20	87,06%	20% 17,41	55% 47,88	25% 21,77
19	INSTALACIÓN SANITARIA	\$ 8.165.050,96	4,36%		10% 0,44	90% 3,92
24	VARIOS	\$ 2.353.039,80	1,26%	50% 0,63	20% 0,25	30% 0,38
TOTAL		\$ 187.445.459,10	100,00%			
% de Avance Mensual Previsto				23,60	49,66	26,74
% de Avance Acumulado Previsto				23,60	73,26	100,00
Monto de Inversión Mensual Previsto				44237128,35	93085414,99	50122915,76
Monto de Inversión Acumulado Previsto				\$ 44.237.128,35	\$ 137.322.543,34	\$ 187.445.459,10
% de Avance Mensual Ejecutado						
% de Avance Acumulado Ejecutado						
Monto de Inversión Mensual Ejecutado						
Monto de Inversión Acumulado Ejecutado						



PROGRAMA

Obra: Reparación de cubierta en el Centro Educativo Heroínas de Malvinas
 Localidad: Saldan - Departamento: Colon
 Provincia de Córdoba

INSTALACIÓN DESAGÜES OBRA EN EDIF. EXIST.

precios a enero de 2025

Analisis	Unid.	Cant.	P. unitario	Subtotal
DESAGÜES PLUVIALES				
Embudos hierro fundido	ud	21	\$ 47.500,00	\$ 997.500,00
Caño hierro fundido ø100mm	ml	22,00	\$ 82.872,00	\$ 1.823.184,00
Codo hierro fundido ø100mm	ud	21	\$ 49.600,00	\$ 1.041.600,00
Material adhesivo pluviales	gl	1	\$ 75.419,78	\$ 75.419,78
Materiales				\$ 5.103.404,96
Oficial especializado	hs	170,60	\$ 10.768,00	\$ 1.837.020,80
Ayudante	hs	210,20	\$ 5.826,00	\$ 1.224.625,20
Mano de Obra				\$ 3.061.646,00
Total Instalación desagües OBRA EN EDIF. EXIST.				\$ 8.165.050,96



ESTABLECIMIENTO: CENTRO EDUCATIVO "HEROÍNAS DE MALVINAS"
OBRA: REPARACIÓN DE CUBIERTA EN EL CENTRO EDUCATIVO HEROÍNAS DE MALVINAS
LOCALIDAD: SALDAN
DEPARTAMENTO: COLON
PROVINCIA: CORDOBA
CUE: 1405776-00

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. TRABAJOS PRELIMINARES

CARTEL DE OBRA

Al inicio de las obras se colocará un cartel de obra en lugar visible, según plano y especificaciones adjuntas, y deberá permanecer instalado hasta la recepción definitiva de los trabajos.

OBRADOR DE CHAPA + BAÑO QUÍMICO

La Contratista proveerá las instalaciones del obrador, debiendo contar para su localización y materialización con la aprobación de la Inspección de Obra.

Será un obrador prefabricado de chapa de medidas mínimas 6x2x2 m para uso de la Inspección, personal de la empresa y sereno, baños químicos y piletones exteriores para uso de personal obrero, contenedores de chapa para depósito de materiales y equipos.

El obrador podrá tener opción para su construcción, siempre que cumpla con los requerimientos de uso y habitabilidad.

La ejecución de estas instalaciones se ajustará a las reglamentaciones vigentes en materia de seguridad e higiene laboral y a disposiciones correspondientes.

LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DEL LUGAR

Una vez entregado el sitio donde se ejecutarán los trabajos, el contratista procederá a limpiar los sectores que ocuparán las reparaciones de manera de no entorpecer el desarrollo de la obra.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El Contratista deberá elaborar y presentar a la Inspección toda la documentación técnica correspondiente al Proyecto Ejecutivo, la que deberá contener toda la información necesaria para la correcta interpretación y ejecución de la obra, incluyendo Plan de Avance, documentación gráfica, Estudio de Suelos y Memorias de Cálculo.

Con la debida anticipación se solicitará a la Inspección la visación de dicha información, no pudiendo iniciar las tareas hasta tanto no se hayan corregido las observaciones formuladas. La aprobación de la documentación técnica será requisito indispensable para la ejecución de los trabajos.

Del mismo modo será responsabilidad de la Contratista la elaboración de todo tipo de documentación y la gestión para la o las aprobaciones ante organismos oficiales y/ o privados, tanto previo al inicio como al finalizar la obra, debiendo entregar con la última certificación el expediente conteniendo toda la documentación completa conforme a obra y aprobada.

En todos los casos los costos derivados de estas tareas como los correspondientes a pagos de tasas, sellados, impuestos, servicios, etc. Estarán a cargo de la Contratista.

2. DEMOLICIONES

DE CUBIERTA DE BOVEDILLAS

Este ítem contempla el retiro de la totalidad de la cubierta de bovedilla. Las tareas incluyen la remoción total de dicha cubierta, compuesta por el barrido cementicio de terminación, las bovedillas propiamente dichas y el mortero de asiento de las mismas; como asimismo la ejecución de todos los trabajos de remoción, extracción y desmantelamiento de todo aquel elemento o material que sea necesario y/o indicado por la Inspección y que se requiera para completar la obra de acuerdo a su fin.

Se tomarán todas las precauciones necesarias para realizar estos trabajos a los efectos de evitar accidentes entre personas que intervienen en la obra y/o personas ajenas a ella, así como la de daños a construcciones linderas, debiendo prever la necesidad de proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal y de terceros, comprendiendo incluso la ejecución de mamparas, pantallas, vallas y cualquier otro elemento necesario que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad, así



como todos los elementos de apuntalamiento necesarios a los efectos de garantizar el resguardo de la estructura de losa sobre la que se está trabajando.

Se recomienda la utilización de maza y cortafierro y no se permitirá la acumulación de escombros en la cubierta, por lo que se deberá proceder a descender el producto de la demolición a medida que se avance en la misma

EXTRACCIÓN DE MEMBRANA

Se deberá realizar la extracción de la membrana existente en el sitio de la cubierta, respetando los cuidados y procedimientos establecidos para evitar daños a las superficies adyacentes y garantizar su correcta remoción.

La extracción de la membrana consistirá en la remoción total de la misma, incluyendo todas las capas y componentes relacionados, según lo indicado en los planos y especificaciones. Se utilizarán herramientas adecuadas para evitar perforaciones o rasgaduras en las superficies que no deban ser afectadas. En caso de membranas adheridas con adhesivos o materiales químicos, se deberán emplear solventes adecuados para su disolución o aflojamiento, siguiendo las recomendaciones del fabricante y los protocolos de seguridad.

Todos los residuos generados durante la extracción deberán ser eliminados conforme a las normativas ambientales vigentes, realizando un manejo adecuado de los mismos para evitar contaminación del sitio de obra. Los residuos serán transportados a un vertedero autorizado para su disposición final.

Se deberá contar con personal capacitado para la realización de la extracción, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y evitando riesgos durante la operación. La extracción debe ejecutarse dentro del plazo estipulado en el cronograma de obra, sin afectar otras actividades relacionadas.

Las demoliciones seguirán las indicaciones de estas especificaciones, de planos y Plan de Avance y de la Inspección de Obra. No se ejecutará ninguna demolición sin previa autorización por parte de la Inspección. Se deberá considerar y prever la continuidad de las actividades del establecimiento.

Se deberán demoler y/o extraer todos aquellos elementos y materiales que afecten la ejecución o buena marcha de la obra.

Se tomarán todas las precauciones necesarias para realizar éstos trabajos para evitar accidentes entre personas que intervienen en la obra o personas ajenas a ella o daños a construcciones linderas. Se realizarán los apuntalamientos necesarios para asegurar sólidamente las construcciones remanentes.

Para ello se cercará la zona donde se realizarán estas tareas con tejido de alambre de 2.00 m de altura.

Asimismo, para evitar la dispersión de polvillo en todo el edificio se emplearán cortinas de polietileno de 200 micrones tensadas con alambre galvanizado de piso a techo o cerrando vanos y aberturas que "sellan" los espacios en uso por la escuela durante estas tareas.

Todos los escombros y sobrantes producidos deberán sacarse del establecimiento para mantener la Obra en condiciones de limpieza y presentación.

Se sobreentiende que los objetos de valor como carpinterías, luminarias, o pisos y revestimientos son de propiedad del Establecimiento, y tendrán el destino que indique el Inspector previo al inicio de las tareas.

6. MAMPOSTERÍA/TABIQUERÍA

CUPERTINA SOBRE PARAPETOS P/ JUNTA HORIZONTAL

Para cubrir la junta horizontal entre paramentos paralelos, se colocará sellador y una chapa galvanizada nº 22, como cupertina a nivel de cubierta.

8. CUBIERTAS DE TECHO

Normas generales

Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente.

El Contratista deberá realizar todas las previsiones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no estén explícitamente mencionadas en la documentación contractual.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia el Contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Los materiales, dispositivos, etc. serán de primera calidad y la mano de obra especializada.

Durante la ejecución de los trabajos deberá permanecer en obra un encargado o capataz de la especialidad, de idoneidad reconocida a juicio de la Inspección.

Salvo indicación en contrario, el precio unitario de la cubierta incluirá todos los elementos necesarios para su completa terminación, como ser babetas, zócalos, guarniciones, cupertinas, etc. ya sea que éstos estén



especificados en los planos y detalles o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación del techado adoptado.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese la cubierta y emerja de los techos irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc. que asegure la perfecta estanqueidad y protección hidráulica de los techados.

Asimismo se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos, bases de equipos, etc.

Correrán por cuenta del Contratista todos aquellos arreglos que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras, etc., aunque el trabajo se hubiera efectuado de acuerdo a planos, no pudiendo alegar como atenuante la circunstancia de que la Inspección ha estado representada mientras se hicieron los trabajos.

CUBIERTA SOBRE LOSA PLANA

Se ejecutará cubierta sobre losa plana de acuerdo a las siguientes indicaciones:

Barrera de vapor: Sobre la losa se efectuará el curado con un barrido cementicio de mortero tipo C cubriendo toda la superficie y luego se procederá a dar 3 (tres) manos de imprimación cruzadas con pintura a base de caucho butílico, la primera diluida y la segunda y tercera puras.

Relleno para pendiente y aislación térmica: Se ejecutará un relleno de hormigón liviano de 300 kg/m³ para dar pendiente con material aislante (dosaje: 0.8 m³ de perlitas de poliestireno expandido, 300 kg de cemento, 0.26 m³ de arena gruesa por m³ de hormigón liviano, más aditivo para aumentar la adherencia de la perlita), de un espesor mínimo de 10 cm en los embudos y a partir de allí aumentando su altura con una pendiente mínima de 2 %.

Aislación hidrófuga: Sobre la superficie anterior y para alisar se ejecutará una carpeta cementicia de 2 cm de espesor de mortero tipo K con agregado de hidrófugo en el agua de amasado y luego de 24 hs un barrido cementicio. Se realizarán juntas de dilatación perimetrales de poliestireno expandido de 2 cm por la altura de la carpeta. Sobre la carpeta se colocará membrana asfáltica de 4 mm de espesor.

Terminación: Se asentará de plano con junta alternada o traba a bastón roto una hilada de bovedillas sobre mortero tipo G (1/2:1:4 cemento, cal aérea, arena gruesa) de 2.5 cm de espesor. Las juntas quedarán abiertas 1.5 cm y rellenas con mortero. Al finalizar y previo al humedecimiento se realizará un barrido cementicio con mortero fluido tipo C con agregado hidrófugo en proporción 1:10 sobre el agua de amasado a la totalidad de la superficie.

Se deberá considerar nuevamente la ejecución de juntas de dilatación perimetrales entre el manto de bovedillas y el paramento vertical, las que tendrán 2 cm de espesor y serán de poliestireno expandido cubriéndose con sellador tipo Quimtex o calidad similar o superior.

Desagüe pluvial: Se ejecutarán gárgolas de hormigón y se colocarán embudos de hierro fundido con rejilla, en cantidad y de sección adecuadas a las superficies a desaguar.

LIMPIEZA E HIDROLAVADO DE TECHOS CON SONDEO DE DESAGUES PLUVIALES

En toda la superficie indicada por la Inspección de obra y/o indicada en planos (1055 m²) se realizará un lavado mecánico mediante equipo de hidrolavado, a una presión no superior a los 120 bares, extrayendo todo elemento suelto y/o desprendible y dejando la superficie limpia y libre de residuos y quedando libre de materiales contaminantes, y en condiciones de recibir la carpeta, membrana y/o pintura impermeabilizante posterior si así se indicara. Se utilizará este sistema hasta lograr que toda la pintura floja y/o solapada, manchas y graffitis se despegue totalmente. De la misma manera todas las superficies afectadas por tierra, humo, moho, verdín, etc., se limpiarán hasta quedar a la vista su aspecto original. Se deberán utilizar equipos adecuados y específicos para este fin, aplicando la metodología sugerida por los fabricantes en el proceso de trabajo y con los elementos complementarios de seguridad requeridos al fin de la tarea. Se incluye a cargo de la empresa que realiza el trabajo el retiro de los materiales acumulados producidos por la ejecución de la tarea y el lavado competente de los sectores donde se haga la misma.

BARRIDO CEMENTICIO

En los sectores donde la carpeta superior esté deteriorada o ya sea inexistente se realizará la reconstrucción de la misma, procediendo a rehacer el barrido cementicio cuidando que el mortero cubra totalmente la superficie y cuidando un perfecto sellado de juntas y poros. Se podrá emplear un mortero de bajo espesor impermeable, tipo Sika Monotop 107 o calidad similar o superior, o se empleará mortero fluido cementicio tipo C con agregado de hidrófugo y adherente (para asegurar la unión de cemento viejo con la mezcla nueva) en proporción 1:10 sobre el agua de amasado. Se deberá tener la aprobación de la Inspección de Obra.

IMPERMEABILIZACIÓN C/ MEMBRANA ASFÁLTICA C/ GEOTEXTIL



De acuerdo a indicaciones de la documentación técnica y de la Inspección de Obra se efectuará la impermeabilización de cubierta de techos afectada, previo tratamiento de la superficie, la que deberá estar lisa y continua, limpia y seca.

Se aplicará en toda la superficie producto impermeable líquido de primera marca y calidad, siguiendo las indicaciones del fabricante. Podrá emplearse membrana líquida tipo Sherwin Williams Kem Roof Pu o marca y calidad similar o superior. El rendimiento será de aprox. 2.1 kg de producto por metro cuadrado. Se aplicarán 4 (cuatro) capas aplicadas en sentido cruzado y con 24 horas de separación entre ellas, para asegurar el secado de cada mano. La primera será a modo de imprimación, diluida hasta un 20 % de agua, las demás puras. A los efectos de conferir mayor resistencia a impactos y torsiones se reforzará toda la superficie con manto Geotextil de 75gr tipo Sintoplast o calidad similar o superior, el cual será colocado en la membrana fresca y con solapes de 10cm.

En todos los casos se seguirán las indicaciones del fabricante y se deberá tener la aprobación de la Inspección de Obra.

SELLADO DE GRIETAS Y FISURAS

Conforme a la documentación técnica y a indicaciones de la Inspección de Obra se aplicará sellador p/ grietas y fisuras en las zonas necesarias. El sellado se llevará a cabo de manera precisa y según los estándares establecidos para asegurar un acabado duradero y eficiente.

BABETA CHAPA GALVANIZADA

Conforme a la documentación técnica y a indicaciones de la Inspección de Obra, se colocará una babeta de chapa galvanizada n° 22 mediante tornillos autoperforantes N°14x63 c/ arandela, para cubrir la junta entre la terminación de la cubierta de chapa existente y los muros perimetrales.

19. INSTALACIÓN SANITARIA

Normas generales

Los trabajos a efectuar para la obra de referencia incluyen la provisión de mano de obra, materiales, artefactos, accesorios, trámites y documentación final para ejecutar la obra conforme a su fin.- Incluyendo además aquellos elementos que aún sin estar expresamente especificados o indicados en el legajo de contrato sean necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación y artefactos.

A efectos de su aceptación y siguiente aprobación, tanto los materiales, los elementos a utilizarse como los trabajos a ejecutar, en especial aquellos que deban quedar ocultos, serán previamente revisados por la Inspección de Obra y responderán a normas vigentes OSN, DIPAS y municipalidad del lugar, a las Normas IRAM en lo referente a materiales, a planos y a pliegos que componen el legajo de contrato.

En presencia de la Inspección de Obra se exigirán las pruebas de correcto funcionamiento sobre todo tipo de trabajos que el Contratista haya hecho en este tema, en el momento que la Inspección indique.

DESAGÜES

INSTALACIÓN DE DESAGÜES OBRA EN EDIF. EXIST.

DESAGÜES PLUVIALES

El sistema de desagüe pluvial deberá permitir desaguar la totalidad de las aguas pluviales de los techos y de los solados de patios. Se contemplarán las normativas respecto a superficies y se realizará con una pendiente mínima en solados de 1 % (1 cm/m) y una pendiente mínima en techos de 2 %, asegurando una rápida y eficaz evacuación de las aguas.

Embudos: Se colocarán embudos de hierro fundido de sección adecuada a la superficie a desaguar.

Bajadas expuestas: Se emplearán cañería y piezas de hierro fundido de 100 mm de diámetro de primera marca y calidad. Los caños se fijarán a la pared mediante soportes tipo omega y se conectarán a una cámara de inspección abierta.

24. VARIOS

LIMPIEZA DE OBRA Y RETIRO DE ESCOMBROS

La obra deberá contar con limpieza periódica y orden y permanecer libre de escombros y restantes de obra durante todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general tanto en el interior como en el exterior, procediendo a efectuar el recopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de encofrados, andamios, vallas, etc.



Luego de terminadas todas las tareas y para entregar la obra, el Contratista deberá dejar en perfecto estado el Establecimiento completo y liberado de restantes de obra y escombros todo el predio, retirando además todas las herramientas y equipos utilizados.

Esta limpieza final incluirá sobre rubros ejecutados nuevos o afectados por la intervención, encerado/pulido de pisos, limpieza de vidrios, limpieza de sanitarios, lavado de veredas perimetrales y exteriores, cubierta de techos, canaletas pluviales, tanques de reserva, etc. Deberá contar con la aprobación de la Inspección de Obra.

DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA

Se entregarán planos de la obra, en formato AutoCAD 2004 en CD y en juego de 2 copias ploteadas, según el siguiente detalle:

Plano general de Arquitectura: (esc. 1:100)

Plano de Instalación sanitaria: Desagües pluviales (esc. 1:100)



Luego de terminadas todas las tareas y para entregar la obra, el Contratista deberá dejar en perfecto estado el Establecimiento completo y liberado de restantes de obra y escombros todo el predio, retirando además todas las herramientas y equipos utilizados.

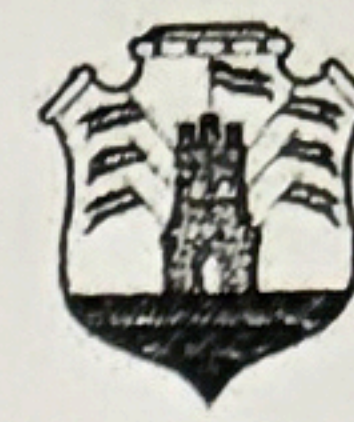
Esta limpieza final incluirá sobre rubros ejecutados nuevos o afectados por la intervención, encerado/pulido de pisos, limpieza de vidrios, limpieza de sanitarios, lavado de veredas perimetrales y exteriores, cubierta de techos, canaletas pluviales, tanques de reserva, etc. Deberá contar con la aprobación de la Inspección de Obra.

DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA

Se entregarán planos de la obra, en formato AutoCAD 2004 en CD y en juego de 2 copias ploteadas, según el siguiente detalle:

Plano general de Arquitectura: (esc. 1:100)

Plano de Instalación sanitaria: Desagües pluviales (esc. 1:100)



ESTABLECIMIENTO: Centro Educativo "Heroínas de Malvinas"

OBRA: Reparación de cubierta en el Centro Educativo Heroínas de Malvinas

LOCALIDAD: Saldan

DEPARTAMENTO: Colon

PROVINCIA: Córdoba.

CUE: 1405776-00

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 1º: Plazo de Ejecución de Obra:

Será de noventa (90) días a contar desde la fecha del Acta de Replanteo.

Artículo 2º: Plazo de Garantía de Obra:

Será de ciento ochenta (180) días a contar desde la fecha del Acta de Recepción Provisional.

Artículo 3º: Presupuesto Oficial:

El Presupuesto Oficial será de **PESOS CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 10 /100 (\$187.445.459,10), equivalentes a 176.288,18 UVI**s (valor fijado al día antes de la firma del presente convenio).-

Artículo 4º: Inicio de los Trabajos:

El Acta de Inicio se firmará dentro de los 15 días de la notificación del convenio.

Artículo 5º: Categoría de la obra y capacidad necesaria para resultar adjudicatario

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nº 809/96 y Resoluciones Nº 105/96 y 139/96 la presente obra es ARQUITECTURA – PRIMERA CATEGORÍA. La Obra se ejecutará por medio de un Contrato con la Municipalidad/ Comuna/Comunidad/ Regional con jurisdicción sobre el sitio de la obra y contempla un anticipo del monto de la misma y dos desembolsos que darán cuenta, a través de sendos certificados, del Avance Físico Efectivo de la obra.

Artículo 6º: Certificaciones y Formas de pago

A partir del momento en que el **ACTO ADMINISTRATIVO** quede firme, en concepto de Anticipo Financiero, el Cincuenta por ciento **(50%)** del monto de la obra establecido en la Cláusula Segunda del presente.

- Ejecutado el Cuarenta y cinco por ciento **(45%)** de avance físico de la obra se abonará el Veinticinco por ciento **(25%)** del monto de obra.



- Realizadas el Setenta por ciento (70%) de las tareas, se cancelará el Veinticinco por Ciento (25%) restante para la terminación de la obra de acuerdo a su fin. Finalizada la obra al 100% conforme a su fin y a satisfacción del Ministerio de Educación se labrará el Acta de Recepción Provisional de la obra.

De cada Certificado se descontará el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparación que podrá ser sustituido por cualquiera de los instrumentos que consagra la legislación vigente.

El Contratista- Municipalidad/ Comuna- elaborará el Certificado respectivo que deberá estar conformado por la autoridad municipal o comunal y por el Profesional Representante Técnico del mismo. Dicho certificado será controlado por la Inspección del Ministerio de Educación.

Artículo 7º: Acopio

En la presente Obra no se emitirá ni abonará certificados por acopio de materiales, cualquiera sea su naturaleza.

Artículo 8º: Instrumental a Cargo del Contratista

El Contratista deberá disponer permanentemente en obra del instrumental adecuado y necesario, en cantidad suficiente para que la inspección pueda, en todo momento, efectuar operaciones de control que considere necesarias en cualquier trabajo. Los gastos que esto ocasione son por exclusiva cuenta del Contratista. Los señalamientos de replanteo y nivelación, deberán ser materializados en puntos fijos a los que se pueda recurrir fácilmente, debiendo el Contratista protegerlos y mantenerlos en perfectas condiciones.

Artículo 9º: Inspecciones

La Inspección de la Obra será ejercida por los profesionales designados por el Ministerio de Educación los que tendrán acceso irrestricto a la obra en cuanta oportunidad lo consideren oportuno y conveniente. Las comunicaciones entre Comitente y Contratista se registrarán en el Libro de Órdenes de Servicio y de Notas de Pedido, respectivamente, que el Contratista deberá guardar en la obra y garantizar su cuidado.

Artículo 10º: Normas de Medición

Para la medición de los trabajos regirán las normas establecidas en la documentación contractual. En los casos no previstos, el Comitente resolverá lo pertinente dentro de lo usual en la técnica de la construcción.



10.1. Medición de la obra

La medición de los trabajos ejecutados de acuerdo al contrato será realizado por la Inspección con la asistencia del Representante Técnico del Contratista citado a estos efectos por Orden de Servicio, su ausencia no impedirá la medición de oficio por parte de la Inspección y tornará improcedentes los reclamos sobre el resultado de la misma.

Cuando el Representante Técnico se encontrare presente en el acto de medición y expresare su disconformidad con la misma, se labrará un acta que plasme los fundamentos de dicha disconformidad la que será resuelta con la medición final. Sin perjuicio de ello, el Contratista podrá formular ante el Comitente dentro de los 5 (cinco) días corridos de labrada el acta, los reclamos a los que se crea con derecho, solicitando la revisión de la medición cuestionada. El comitente deberá resolver el reclamo dentro de los 10 (diez) días corridos del mismo. Vencido dicho plazo sin que se pronuncie, se entenderá que el reclamo ha sido denegado.

Las mediciones parciales tienen carácter provisorio y están supeditadas al resultado de las mediciones finales que se realicen para las recepciones provisorias, parciales o totales, salvo para aquellos trabajos cuya índole no permita una nueva medición.

Los resultados de las mediciones se asentarán en el Libro de Órdenes de Servicios.

Artículo 11º: Documentación a Cargo del Contratista

En caso de presentarse imprevistos o ser necesario la ampliación de detalles o trabajos que complementen la documentación oficial, el Contratista deberá confeccionar los planos, planillas, cálculos, etc. necesarios, ya sean para los trabajos generales, especiales, o de cualquier tipo a realizar en la Obra.

Esta documentación será presentada por el Contratista, ante Inspección, con suficiente antelación a la ejecución de los trabajos, debiendo tener en cuenta que podrán ser observados o rechazados por la Inspección.

En la oportunidad de la Recepción Provisional de la obra, el Contratista deberá suministrar un manual de uso y mantenimiento de la obra.-

En este manual se establecerá claramente las características de las instalaciones y/o equipos, las normas para su manejo y mantenimiento, así como un listado de los inconvenientes que con más frecuencia puedan presentarse en ellos y los procedimientos para subsanarlos.-

Asimismo, en caso de serle requerido, el contratista deberá instruir y preparar el personal que a tal efecto designe la Dirección Genral de Infraestructura y equipamiento Escolar y/o el usuario.-



Artículo 12º: Propuestas Alternativas de Materiales o Equipos

Cuando por circunstancias extraordinarias, que deberá evaluar y apreciar la Inspección, no fuera posible la normal provisión de materiales, artefactos o equipos especiales previstos en planos, planillas y pliegos técnicos del proyecto, el Contratista, previa demostración de la imposibilidad de dar cumplimiento a lo exigido podrá proponer materiales o equipos alternativos, para lo que deberá presentar a la Inspección toda la documentación técnica, ensayos, etc., que demuestren que la calidad, material, forma, dimensiones, etc., de lo que propone son iguales o mejores que los especificados originalmente.

Además, deberá asegurar su producción y provisión por fabricantes de reconocida solvencia y permanencia suficiente en el mercado, a juicio de la Inspección.

La documentación deberá ser presentada por el Contratista dentro de los tres días de conocida la imposibilidad de su provisión, ante la Inspección, quien dará inmediata participación al proyectista y/o especialistas intervinientes en el proyecto de la obra, como así también en todos aquellos casos en que sea necesario completar o aclarar información sobre el proyecto para su mejor interpretación.

Artículo 13º: Responsabilidad a Cargo del Contratista

El Contratista y su personal, deberá cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas, reglamentos, leyes, etc., vigentes en el lugar de ejecución de la obra.

Será por su exclusiva cuenta el pago de multas, resarcimientos por daños y perjuicios, intereses, etc., que correspondiera por infracciones cometidas por sí o por acción de sus dependientes.

El Contratista en su condición empresaria, al actuar como Constructor de la obra, está obligado a dar cumplimiento en tiempo y forma a las Leyes, Decretos, Ordenanzas y Reglamentos vigentes, referido a las infraestructuras de servicios, siendo a su exclusivo cargo la presentación y tramitación ante las Autoridades de la Administración Pública ya sea Nacional, Provincial o Municipal, incluidos Entes privados que pudiere corresponder.

Una vez finalizadas las obras y antes de la Recepción Provisional, el Contratista deberá haber obtenido todas las aprobaciones, autorizaciones y habilitaciones que correspondan, las que serán entregadas a la Inspección.

Los gastos y trámites que todos estos requerimientos ocasionen son por exclusiva cuenta del Contratista.



Artículo 14º: Limpieza de Obra y Obrador

Durante la ejecución de los trabajos, la limpieza se hará diariamente y toda vez que lo exija la Inspección de la Obra.

Los espacios libres que rodean la obra, deben también mantenerse limpios sin agregar escombros o estibar materiales en lugares que puedan ser destinados a jardines o zonas de parquización.

El Contratista está obligado a mantener los distintos lugares de trabajo, obrador, depósitos, casillas, etc., como asimismo la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán mantenerse perfectamente limpios y desinfectados. El Contratista deberá solucionar inmediatamente las anomalías que en este sentido señale la Inspección de la Obra.

Artículo 15º: Documentación Conforme a Obra

Terminados los trabajos, y antes de solicitar la Recepción Provisional, el Contratista presentará en la Dirección General de Infraestructura y equipamiento Escolar y por Nota, la documentación conforme a obra de acuerdo a las normas de la Repartición.

La Contratista ejecutará los planos finales de la instalación en escalas 1:100 y 1:50, con los colores convencionales de normas, los que aprobados por la Inspección de Obra serán entregados a la Dirección General de Infraestructura y Equipamiento Escolar, adjuntando las copias heliográficas correspondientes.

Asimismo, deberá presentar los planos aprobados de la habilitación de servicios y suministros, por los Entes que corresponda y dos copias del Plano Municipal aprobado por la Municipalidad/ Comuna. Junto a esta documentación se entregará un manual explicativo e indicativo de funcionamiento y mantenimiento (diario-mensual-anual) de la instalación y equipos correspondientes.

Artículo 16º: Redeterminación

De Acuerdo a la Ley 11015 y Resolución Ministerial 455/2024.