

Buenos Aires, 04 de Abril de 2018.-

CIRCULAR N° 7

LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2018 - EXPTE. TRE-SOF-SOFS-0006341/2017

“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONTRATACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE MANTENIMIENTO EDIFICIO, DE EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES - ESTACIÓN RETIRO - LÍNEA MITRE”.-

INFORMACIÓN SIN CONSULTA

Información emitida por la Operadora en razón del llamado a Licitación Pública Nacional, derivadas por medio autorizado por Pliego en los términos del Artículo 6°, Apartado "CONSULTA Y ACLARACIONES" del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de SOF SE para el presente llamado.

INFORMACIÓN NRO. 1:

Por medio de la presente se procede a rectificar los puntos del Pliego de Especificaciones Técnicas detallados a continuación.

Cabe aclarar que dicha modificación obedece a un error formal de itemizado, no afectando el alcance original de la contratación en curso:

- **DEL PET ORIGINAL:**

Artículo 18° - Documentación de Final del SERVICIO

Conjuntamente con la finalización de los trabajos y previo a la solicitud del Acta de Recepción Provisoria, LA CONTRATISTA entregará al personal de Inspección del COMITENTE tres copias en papel firmadas por el profesional correspondiente y en formato digital mediante memoria USB (pendrive) la totalidad de la documentación conforme a los trabajos realizados según lo que se define en el **Apartado 23.4.2.**

- **LÉASE:**

Artículo 18° - Documentación de Final del SERVICIO

Conjuntamente con la finalización de los trabajos y previo a la prestación de conformidad de la finalización del servicio, por parte de SOFSE, LA CONTRATISTA entregará al personal designado por SOFSE, tres copias en papel firmadas por el profesional correspondiente y en formato digital mediante memoria USB (pendrive) la totalidad de la documentación conforme a los trabajos realizados según lo que se define en el **Apartado 20.6.2.**

Cabe aclarar que el mencionado **Apartado 20.6.2** establece:

“Independientemente del motivo de la finalización de la contratación, la CONTRATISTA deberá retornar a SOFSE los recursos recibidos en condiciones óptimas de funcionamiento y presentar toda aquella información que sea necesaria para una eventual recontractación de los SERVICIOS, a saber:

- *Entrega en condiciones del espacio asignado para uso propio.*
- *Detalle de inventario de suministros en almacenamiento.*
- *Detalle completo con histórico de trabajos realizados.*
- *Detalle de tareas y trabajos pendientes.*
- *Información administrativa perteneciente a/los SITIO/S.*
- *Información completa extraída de las herramientas informáticas del CONTRATISTA utilizadas para el SERVICIO, en formato original (bajadas de las tablas y vistas del sistema), planillas tipo MS Excel, CVS y Formato Original del Software CAFM implementado y derecho a traspaso de licencia y uso del sistema a futuro CONTRATISTA.*
- *Mediciones de los distintos sistemas y equipos en las que se verifique el normal funcionamiento de los mismos, como mínimo según lo contemplado en el Anexo 07.*
- *Base de datos actualizada con el levantamiento de activos, en formato digital abierto, junto con todas las rutinas, lista a seguir (check list) y procedimientos ejecutados o por ejecutar sobre cada activo.*

Al momento de la finalización del período de contratación, SOFSE podrá solicitar a su exclusivo criterio la colaboración de la CONTRATISTA en el traspaso del SERVICIO a Terceros mediante las siguientes actividades:

- *Colaboración y coordinación de la transición con las otras partes*
- *Entrega de la documentación relacionada a las instalaciones de SOFSE generada durante el plazo de contratación.*
- *Informe con el estado de las instalaciones sobre las cuales prestó el SERVICIO.*
- *Esta transición podrá desarrollarse en un plazo de uno (1) a tres (3) meses, a criterio de SOFSE, siendo obligación de la CONTRATISTA saliente la asignación de aquellos Recursos asociados al SERVICIO que SOFSE indique y manteniendo para estos Recursos y durante el plazo indicado los costos unitarios vigentes al momento de iniciada la transición.*

Deberá entregarse toda documentación requerida incluyendo el Manual de Operaciones, Mantenimiento Correctivo y Predictivo, Políticas de emergencias, Descripción de Instalaciones y Base de Datos con la Historia Operativa del SITIO, al momento de finalización del SERVICIO o extinción del contrato, independientemente del/los motivos de la misma, quedando sujeta la conformidad del último abono mensual a la cumplimentación de este requerimiento”

- **DEL PET ORIGINAL:**

Artículo 19° - Medición y Certificación.

□ Informe Mensual: descripción cualitativa del trabajo ejecutado para cada ítem de la planilla de medición, acompañado por el correspondiente relevamiento fotográfico que ilustrará el estado de la infraestructura antes y después de la ejecución de los trabajos certificados. Dicho informe incluirá los elaborados definidos en el **Artículo 23.3**

- **LÉASE:**

□ Informe Mensual: descripción cualitativa del trabajo ejecutado para cada ítem de la planilla de medición, acompañado por el correspondiente relevamiento fotográfico que ilustrará el estado de la infraestructura antes y después de la ejecución de los trabajos certificados. Dicho informe incluirá los elaborados definidos en el **Artículo 20.5.2.**

Cabe aclarar que el mencionado Artículo 20.5.2 establece:

“La documentación definida en esta sección debe ser entregada por la CONTRATISTA haciendo referencia a la totalidad de los SERVICIOS referidos en el presente Pliego.

Se define de esta manera a toda aquella documentación de carácter obligatorio, la que incluye Reportes con análisis que debe ser entregada en forma mensual por la CONTRATISTA.

Documentación de la CONTRATISTA (mensual)

- *Nómina de personal de la CONTRATISTA asociado al SERVICIO, destacando:*
- *Personal propio y de terceros bajo supervisión de la CONTRATISTA. (estos serán los que surjan de la presentación previa, los cuales deberán ser aprobados por SOFSE, en caso de que los propuestos por la CONTRATISTA, no satisfagan los requerimientos de capacidad, trayectoria o idoneidad, SOFSE, entregara un listado de EMPRESAS especializadas homologadas por SOFSE, del cual la CONTRATISTA deberá optar por la sub contratación de estos.)*
- *Eventuales variaciones del mes, altas, bajas, reemplazos y licencias.*
- *Certificado de pagos de cargas y aportes según Formulario N° 931.*
- *Seguros de vida obligatorios, en los casos que corresponda.*
- *Certificado de ART con cláusula de No Repetición.*
- *Comprobante de pago Póliza de Responsabilidad Civil.*
- *Copia de los recibos de sueldo firmados por el Personal.*

Reporte de Mediciones Ambientales y Actividades de Seguridad e Higiene (mensual)

Estos temas son de alta importancia para SOFSE, por lo que resulta imprescindible contar con mediciones y estadísticas precisas que puedan ser eventualmente utilizadas en el ámbito de una certificación LEED o similar y/o para el reporte de indicadores de “huella de carbono” y “disposición final” en los reportes anuales y/o a requerimiento de autoridad competente. Se presenta a continuación un listado con la información solicitada en una primera instancia, la que podrá ser modificada según las necesidades de SOFSE.

- *Consumo de papel y toiletries (artículos de higiene personal).*

- *Calidad de la Iluminación (muestreo mensual en zonas representativas preestablecidas, y muestreos variables).*
- *Cantidad de artefactos de iluminación remplazados, indicando tipo y zona.*
- *Cantidad de pilas y baterías utilizadas y recibidas en los repositorios distribuidos a tales fines.*
- *Certificados de Disposición Final de estos elementos (cuando corresponda).*
- *Documentación requerida según Normativas vigentes, incluyendo la Ley N° 24.501.*
- *Riesgos medioambientales identificados y propuesta de acciones a realizar.*
- *Reporte de incidentes y accidentes, incluyendo los denunciados a ART.*
- *Curvas de evolución de consumos (energético, combustible, agua, etc.).*

Resultado de Recorridas y Auditorías (mensual)

Será responsabilidad de la CONTRATISTA cumplir con las recorridas que SOFSE defina, así como desarrollar en forma proactiva recorridas y auditorías adicionales, tanto programadas como aleatorias, sobre las que también se deberán presentar los informes correspondientes.

- *Cumplimiento y observaciones de las Recorridas definidas por SOFSE.*
- *Relativas al SERVICIO en general.*
- *Relativas al Personal de la CONTRATISTA.*
- *Relativas a las instalaciones, herramientas y procesos utilizados.*
- *Relativas a la calidad de materiales e insumos utilizados.*
- *Observaciones de las recorridas aleatorias a cargo de la CONTRATISTA.*

Estadísticas y detalles sobre el Personal de la CONTRATISTA (mensual)

Será responsabilidad de la CONTRATISTA la gestión integral del Personal asignado al SERVICIO. Por lo tanto, el interés de SOFSE sobre los mismos se centra en asegurar el cumplimiento de las condiciones de trabajo establecidas para el SERVICIO, teniendo acceso a la información mensual:

- *Registro de ausencias del mes: cubiertas y no cubiertas.*
- *Evolución de presentismo y cumplimiento de horarios*
- *Detalle de eventos y respuesta a urgencias del mes en guardias pasivas.*

Comunicaciones relativas a las Normas de Trabajo (mensual)

Será responsabilidad de la CONTRATISTA la de informar también en estos reportes cualquier comunicación que pueda haber recibido por parte de SOFSE o cualquier otro interlocutor que SOFSE defina, durante el período al que se hace referencia en el informe.

Se deberá poner especial atención a cualquier tipo de desvío o falta de carácter reiterado.

- *Cumplimiento del uso de uniformes.*
- *Cumplimiento del uso de plaquetas de identificación.*
- *Uso adecuado de herramientas y equipamientos.*
- *Uso adecuado de dispositivos de comunicación.*
- *Higiene personal y del espacio de trabajo.*

- *Predisposición y trato personal.*
- *Uso adecuado de elementos de seguridad general y personal.*

Reporte Ejecutivo situación del SERVICIO (mensual)

Como cierre del reporte mensual, el Referente Técnico deberá emitir su propio reporte, considerando las situaciones particulares del momento, e incluyendo en forma obligatoria los siguientes contenidos:

- *Reporte de principales tareas en curso, con análisis del Referente Técnico. Estas tareas son las que deberán registrarse a través del sistema CAFM anteriormente mencionado: pedidos, reclamos y quejas.*
- *Reporte de situación del equipo (incluyendo plan de capacitación), con análisis del Referente Técnico.*
- *De existir eventos cuya reiteración sea igual o superior a tres (3) eventos al mes y/o cinco (5) dentro de los últimos seis (6) meses y/o se verifiquen en meses consecutivos, la CONTRATISTA elevará a SOFSE un informe técnico que indique las causas, el análisis de las mismas y una propuesta de solución definitiva.*
- *Reporte de análisis y propuestas de mejora continua, con análisis del Referente Técnico”.*

- **DEL PET ORIGINAL:**

20.7.1. Mantenimiento Preventivo y Predictivo - Tareas Generales: Mantenimiento Integral, Limpieza Técnica Comprende todas aquellas que requieran presencia permanente en el SITIO. En particular aquellas tareas detalladas en el **Artículo 23°, 24.1, 24.4, 24.5 y 24.6**, a saber: tareas generales de mantenimiento, limpieza técnica diaria y programada, mantenimiento diario de instalaciones: eléctricas, sanitarias, termomecánicas, protección contra incendio, puesta a tierra, etc., presencia de dotación permanente, elaboración de informes y reportes.

- **LÉASE:**

Comprende todas aquellas que requieran presencia permanente en el SITIO. En particular aquellas tareas detalladas en los presentes **Artículos 20.7.2. a 20.7.25**, a saber: tareas generales de mantenimiento, limpieza técnica diaria y programada, mantenimiento diario de instalaciones: eléctricas, sanitarias, termomecánicas, protección contra incendio, puesta a tierra, etc., presencia de dotación permanente, elaboración de informes y reportes.

Cabe aclarar que los mencionados artículos establecen:

“20.7.2. Mantenimiento Preventivo y Predictivo - Tareas generales de mantenimiento y de mantenimiento programado de equipamiento

Comprende las tareas de mantenimiento eléctrico y de equipamiento, según el cronograma de intervenciones por equipo previsto en sus respectivos manuales de mantenimiento, incluyendo mano de obra, materiales, repuestos y garantías. A tales efectos se anexa el listado de equipos en el SITIO a los efectos de definir el cronograma y recursos necesarios para llevar adelante las tareas de mantenimiento.

El presente ítem, a su vez comprende la provisión y reemplazo de todas las llaves termo magnéticas, disyuntores diferenciales, relevos térmicos, guarda motores, descargadores, balastos, arrancadores,

transformadores, fusibles, terminales, cables, tomacorrientes e interruptores de tecla, lámparas y/o luminarias, elementos de interconexión, borneras, y todo material menor que haga al funcionamiento normal de las instalaciones eléctricas y electromecánicas y no estén descritas en el rubro tareas a demanda.

Para los materiales eléctricos se establece un límite superior de 100 Amperes. Se incluye también tornillería, soportería, cañería hasta un diámetro máximo de 1 (una) pulgada para cañería metálica y 4 (cuatro) pulgadas para cañerías plásticas.

Para materiales de Termo mecánica, se definen como incluido, ellos que sean de carácter consumibles de reposición sistemática, como ser, Filtros de Aire, juntas, fijaciones, etc. y todo material menor que haga al funcionamiento normal de las instalaciones termo mecánicas y electromecánicas asociadas y no estén descritas en el rubro tareas a demanda.

Para materiales de Sanitaria, se definen como incluido, ellos que sean de carácter consumibles de reposición sistemática, como ser, llaves de paso, válvulas, Juntas, Fijaciones, etc. y todo material menor que haga al funcionamiento normal de las instalaciones asociadas y no estén descritas en el rubro tareas a demanda.

Las tareas se certificarán de manera mensual habiéndose constatado que La CONTRATISTA haya cumplido con la totalidad de los procesos previstos para el mes transcurrido.

Todos los repuestos menores, o denominados de mostrador, que hagan a las tareas de mantenimiento preventivo o correctivo por mal funcionamiento estarán incluidas en el contrato por ajuste alzado, las que se consideran medianas o mayores, estarán en el listado de precios y cantidades de tareas a demanda o incluidas en listado de precios de material y mano de obra.

20.7.3. Equipos, materiales y elementos de reposición inmediata.

Dada la necesidad de contar con una serie de recursos estratégicos de disponibilidad inmediata en el SITIO (Prioridad 1 y 2), cuya reposición depende de la eventualidad de ocurrencia de un evento particular que así lo justifique, resulta necesario definir un listado de equipos y repuestos estratégicos a proveer por la CONTRATISTA. La modalidad de contratación para estos insumos esta indicada, según lo dispuesto en el Artículo 4°.

Dichos recursos deberán estar disponibles en el SITIO, bajo custodia de la CONTRATISTA durante el plazo previsto para el SERVICIO.

Para el caso de los Materiales de Reposición inmediata, los mismos deberán ser suministrados en caso de requeridos en plazo máximo de 1hs, debiendo la Contratista, tomar los recaudos necesarios en su oferta para poder cumplir con esta exigencia.

20.7.4. Tareas sobre demanda – Montaje, Puesta a Punto y Prueba de Equipos y Repuestos Estratégicos

Corresponden a las tareas de reemplazo del equipo o repuesto estratégico definido en el artículo anterior y en el mencionado Anexo 07, previa presentación de informe de justificación debidamente documentado y la aprobación del personal de Inspección del COMITENTE. Las tareas implican el retiro del elemento a reemplazar, la entrega del mismo a SOFSE y la colocación, montaje, conexión, puesta a punto y prueba del equipo o repuesto estratégico, con sus manuales y garantías.

Dicho equipo reemplazado deberá ser mantenido y recibir el mismo tratamiento que el previsto para el resto del equipamiento incluido en el SERVICIO.

20.7.5. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: Activos adicionales a contrato.

La CONTRATISTA completará la planilla de cotización, en los sub rubros del ítem 2.02, “Adicional de activo fijo a incorporar al contrato de mantenimiento integral”, con los valores unitarios que corresponderán al servicio integral de mantenimiento, tal como se describe en el presente PET, y sus anexos, como resultado último el de tratar al nuevo activo adicional como un activo original. Esto implica desde la carga del mismo en el CAFM, y por ende la aplicación de las rutinas que le correspondan siguiendo el contrato, el valor indicado en la planilla corresponde al valor de servicio mensual, quedando incluido desde su inicio de alta en el CAFM, como elemento unitario a certificar todos los meses, hasta la finalización del contrato.

Estos activos estarán en el mismo domicilio de prestación de servicios y se irán incorporando al servicio, a medida que los mismos comiencen a ser patrimonio de la compañía.

Para el caso del ítem 2.03 de la planilla de cotización, los valores ofertados, serán de aplicación para casos, tanto de objeto de este contrato como para los activos que se fueran incorporando al servicio.

En todos los casos se utilizarán las unidades de medidas ofertadas para conformar la facturación mensual de la contratista.

20.7.6. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: PINTURA

La CONTRATISTA realizará trabajos de pintura con topes mensuales. Esto es enduido, lijado y dos (2) manos de la pintura que corresponda a la superficie a tratar. Se incluye la provisión de los materiales a cargo de la CONTRATISTA, los cuales corresponderán siempre a primeras marcas y calidades del mercado.

El tope mensual de provisión a cargo de la CONTRATISTA es de trescientos metros cuadrados (Se indica en planilla de cotización) de pintura por mes y la modalidad de certificación será por Orden de Compra Abierta.

20.7.7. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: CIELORRASOS

Se incluye la redistribución de luminarias y de bocas de inyección y retorno de aire.

También el reemplazo con topes de cielorrasos de placa de yeso deteriorados, con provisión de material y mano de obra a cargo de la CONTRATISTA.

20.7.8. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: CERRAJERÍA

La CONTRATISTA será responsable de todas las cerraduras, cierrapuertas, barrales antipánico y demás herrajes, incluyendo guías y cerrojos. Deberá realizar copias de llaves de escritorios y mobiliario en general, con topes.

20.7.9. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: SOLADOS

Se establece que SOFSE podrá tener en los sitios disponible un inventario de solados que la CONTRATISTA podrá utilizar, previa autorización por parte de SOFSE, realizando un seguimiento detallado de inventarios, usos y eventuales reposiciones.

La secuencia será programada junto con los otros trabajos en el hall, tratando de generar frentes de obra que no generen demoras ni dificultades al flujo peatonal de la estación.

Se colocará un nuevo piso granítico en toda la superficie, el mismo será compuesto de piezas de 30x30 cm con junta para tomar, de 4 cm de espesor colocados sobre mortero de asiento a la cal (tipo Milagro o calidad superior). Los pisos serán de primera marca reconocida por el mercado.

La terminación final será pulida a plomo y proceso de termovitrificado.

20.7.10. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: REVESTIMIENTOS

Se establece que SOFSE podrá tener en los sitios disponible un inventario de otros revestimientos que la CONTRATISTA podrá utilizar, previa autorización por parte de SOFSE, realizando un seguimiento detallado de inventarios, usos y eventuales reposiciones.

20.7.11. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: VIDRIOS 3+3

La CONTRATISTA será responsable de la reposición, provisión y colocación, de los espejos y de los vidrios de puertas, tabiques y nichos hidrantes. Se excluyen los vidrios de ventanas exteriores y las roturas que sean consecuencia de siniestros y vandalismo.

El tratamiento de vidrios y selladores comprende el recambio total de los mismos por tipo float Vasa 3+3, para su fijación se empleará sellador adhesivo tipo Sikasil – E de SIKA o similar, para su aplicación se seguirán las indicaciones del fabricante.

Los selladores contornearán el perímetro completo de los vidrios en las carpinterías, debiendo presentar estrías para ajustarse en las superficies verticales de contacto con los vidrios y ser lisos en las demás caras.

Los vidrios y cristales estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas, picaduras, burbujas, medallas, u otra imperfección y se colocarán en la forma que se indica en los planos, con el mayor esmero según las reglas del arte e indicaciones de la Inspección.

La colocación deberá ser realizada por personal capacitado poniendo especial cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios, asegurándose que el obturador que se utilice ocupe todo el espacio dejado en la carpintería a efectos de asegurar un cierre perfecto y una firme posición del vidrio dentro de la misma.

El espesor de las hojas será regular y en ningún caso serán menores que las que a continuación se indica para cada tipo.

Cuando se especifique el material se tomarán en cuenta las características dadas por el fabricante en cuanto a espesores, dimensiones, usos y textura ajustándose a recomendaciones exigidas.

20.7.12. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: VIDRIOS 4+4

Idem especificaciones vidrios 3+3

20.7.13. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: VIDRIOS 5+5

Idem especificaciones vidrios 4+4

20.7.14. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: VIDRIOS REFORZADOS

Idem especificaciones vidrios 5+5

20.7.15. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: ALFOMBRAS

Se incluye a cargo de la CONTRATISTA la mano de obra para reemplazos de alfombra con topes mensuales, siendo el costo de los materiales a cargo de SOFSE. Los Recursos provistos por la CONTRATISTA deberán estar calificados para realizar esta tarea.

20.7.16. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: MANTENIMIENTO Y RECARGA DE LOS SISTEMAS DE FM200

Se incluye el mantenimiento y la recarga de los sistemas de FM200 de los sitios por parte de un subcontratista incluido en el Registro dispuesto por la Disposición 415/11 de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las pautas de mantenimiento estipuladas en la misma.

Se certificará de manera mensual una vez verificado el cumplimiento de los protocolos de mantenimiento y recarga previstos.

20.7.17. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE REFRIGERANTES

Se incluye la provisión y colocación con topes de refrigerantes de todo tipo. Cuando deba vaciarse un circuito de refrigerante, no estará permitido liberarlo a la atmósfera, siendo obligatorio su envasado a cargo de la CONTRATISTA. No se permitirá la reutilización del refrigerante recuperado de un sistema.

20.7.18. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: MOTORES Y COMPRESORES

El servicio abono de mantenimiento mensual contemplara la provisión de recambio de motores y/o compresores de potencia menor a 1KW eléctrico, para potencias mayores los mismos serán provistos por este ítem.

20.7.19. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: BATERÍAS Y PILAS

Se incluye el reemplazo de pilas de controles remotos de sistemas que se encuentran dentro del alcance del SERVICIO, aromatizadores, y también las baterías de gabinetes de desfibriladores en caso de corresponder.

Todas las baterías de plomo y ácido sulfúrico con electrolito libre serán reemplazadas a requerimiento de SOFSE.

Para el caso de baterías de UPS, en caso de falla de alguna, o algunas, las mismas deberán ser provistas por el sub contrato de mantenimiento certificado de UPS, dando su reemplazo material y de mano de obra, así como la garantía de las mismas, por seguimiento de funcionamiento.

20.7.20. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: SOPORTERÍA Y CABLEADO DE TENSIÓN DE CCTV, AUDIO/VIDEO Y EQUIPAMIENTO MULTIMEDIA

Es responsabilidad de la CONTRATISTA el mantenimiento de la soportería de las cámaras, equipamiento de audio / video, TV, LCD, proyectores y del equipamiento multimedia en general. Se incluye también el mantenimiento de todo el cableado de tensión.

El CONTRATISTA deberá proporcionar ayuda de gremios para el izaje y elevación necesario por parte de los subcontratistas de SOFSE que requieran acceder a sectores elevados de más de 4 mts del altura en horario nocturno (23.00 a 4.00 hs)

Se excluye el mantenimiento, la provisión y el eventual reemplazo de elementos activos, como ser cámaras, DVR y parlantes.

En todos los casos y en cualquier momento, SOFSE se reserva la opción de proveer por su cuenta y cargo cualquier material, sin que esto implique derecho de indemnización o reclamo por parte de la CONTRATISTA.

Se excluyen las provisiones de materiales en los siguientes casos: daños por siniestro, obra nueva y fin de la vida útil según el plazo sugerido por el fabricante o por una asociación profesional competente como el ASME o ASHRAE.

20.7.21. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: OPERATIVO NOCTURNO DE LIMPIEZA EN ALTURA (TECHOS DE HALLES, PATIO DE CARRUAJE)

Comprende los operativos de limpieza en altura los cuales comprenden las siguientes tareas:

- Limpieza de cielorrasos,*
- cúpulas,*
- luminarias,*
- ornamentos,*
- vidrios interiores y exteriores*
- reloj*
- desinfecciones,*
- mantenimiento y reemplazo de malla antipalomas*
- limpieza de piedra paris*
- todo aquel elemento que se ubique por sobre los dos (2) metros desde el nivel de solado.*

Limpieza de Ornamentos

La limpieza de los ornamentos se efectuará simultáneamente a la del cielorraso, teniendo la precaución de no aplicar presión que produzca alteraciones y desprendimientos en los elementos que componen la pieza ornamental. Teniéndose como premisa aplicar limpieza en seco que se nombró en ítem limpieza.

Bajo ningún concepto se admitirá la remoción de partículas mediante el empleo de herramientas metálicas (cepillos, espátulas, etc.). Solo en caso de extrema necesidad, podrán usarse espátulas de madera semidura.

Debe considerarse que las partes erosionadas, están más debilitadas, por lo que deben ser tratadas con mucho cuidado, cualquiera sea el tratamiento de limpieza a realizar. Se pondrá especial atención durante la limpieza en las áreas donde se verifiquen desprendimientos o partes disgregadas. En términos generales, será preferible aplicar una cortina de agua a menor presión durante un lapso algo mayor de tiempo. Teniendo en cuenta el daño que pueda producir el ingreso de agua por detrás de los elementos ornamentales premoldeados que fueron incorporados al cielorraso, se verá la conveniencia de hacer efectuar el sellado de juntas o fisuras, con selladores siliconados que serán retirados al momento de intervenir las fisuras.

Luego de la limpieza, se procederá de la siguiente manera:

- Verificación del estado general, retirando aquellas partes sueltas, con el debido cuidado pues serán recolocadas.

- Tratamiento de refuerzos internos: los hierros de la armadura interna que sirven de unión entre las distintas partes que forman el ornamento, serán tratados convenientemente. Primero, se limpiarán con cepillos de acero, para retirar todo resto de óxido. Inmediatamente, se aplicará una capa de convertidor de óxido Ferro bet o similar.

Si el hierro presentara pérdida de sección por corrosión, se procederá al cambio del tramo. Se utilizará una varilla roscada de bronce o de acero inoxidable, con inyección de adhesivo epoxi. La extensión de la varilla será igual al metal retirado y estará dispuesto de manera que cumpla a la perfección la función de unión de las partes que componen el ornamento.

- las guardas que se encuentran con ataduras de alambres galvanizados deberán verificar su estado de sujeción y reproducir esta colocación con material idéntico cuando se repongan piezas faltantes o deterioradas.

- las partes previamente retiradas, serán recolocadas en su posición de origen. Se fijarán con un adhesivo tipo Klaukol Blanco Pro o similar.

- en caso de faltantes, se modelará in situ con un mortero de reposición igual al existente con moldes en caucho de siliconas, en caso de ornamentación de yeso se realizará con mortero de yeso reforzado, con malla plástica en el interior.

- las fisuras serán tratadas: se abrirá la fisura con espátula, se inyectará Sika Flex IA Plus (Sika) o similar calidad. Finalmente se completará con mortero de reposición ídem existente.

Respecto a los faltantes de revoques en frentes de cornisas, frontis y guardapolvos, se recompondrán con el uso de reglas y moldes corridos. El corrido de las molduras se realizará con la terraja que corresponda al elemento de que se trate. La terraja estará formada por una plantilla de chapa zincada recortada conforme el perfil de la moldura que se intenta reproducir. Esta plantilla se fijará a un soporte de madera que le dé la necesaria rigidez, el que a su vez quedará tomado a los listones guías que servirán de apoyo sobre las reglas que se colocan en

el muro en forma paralela, por encima y por debajo de la moldura en cuestión. Las reglas serán exclusivamente de aluminio y deberán estar en buenas condiciones de conservación. Serán colocadas a nivel o a plomo según correspondan y mantendrán entre sí un perfecto paralelismo.

Para conformar la moldura se aplicará el jaharro sobre los ladrillos, pasando la terraja para quitar los excedentes de mortero. Esta operación se repetirá tantas veces como resulte necesario para conformar la moldura. Se ejecutarán dos plantillas de chapa. Una con el perfil de la moldura obtenida a partir del relevamiento de obra y otra aproximadamente 5 mm más pequeña. Esta última se empleará para conformar la moldura en grueso y, la citada en primer término, para "cortar" el enlucido, es decir para darle la terminación.

En todos los casos las aristas deberán quedar rectas y vivas y las superficies lisas. Cuando se trate de paramentos con texturas (p. ej.: peinados) estos se realizarán una vez que se han terminado de alisar los enlucidos y cuando el material haya fraguado lo suficiente para permitir esta tarea. Se reconstruirán, también, bordes de unión entre cornisas y muro, bordes y molduras internas entre ménsulas, goterones.

Los trabajos en los ornamentos tanto en la limpieza como de producción de piezas faltantes deberán ser ejecutados por restauradores o mano de obra con comprobada experiencia en tareas equivalentes. La I.O. estará facultada para exigir a la CONTRATISTA el cambio de especialista, si considera que el trabajo no se efectúa debidamente.

LA CONTRATISTA deberá revisar por medios percutivos, organolépticos y los que considere necesarios, el estado de todos los ornamentos y asegurar la solidez de su sujeción.

Se certificará por operativo concluido, previa entrega de informe con documentación fotográfica que demuestre el cumplimiento de las tareas previstas.

Tratamiento simil piedra

Se seguirán estrictamente los lineamientos de documentación de los materiales (En lo que a muestras de extracción, anclajes, texturas) como exige la reglamentación para la preservación y conservación de edificios históricos, dirigido por el especialista de LA CONTRATISTA y aprobado por la I.O.

La I.O. podrá solicitar la demolición y posterior reposición de paños completos cuando lo considere necesarios. Estas reposiciones incorrectamente efectuadas por LA CONTRATISTA serán a su exclusivo cargo y tantas veces como la I.O. crea conveniente.

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

En la limpieza se eliminarán las concentraciones de suciedad (costras negras), eflorescencias salinas, musgos, etc. En este procedimiento, se retirarán las partes sueltas y/o próximas a desprenderse.

Se tratarán los hierros estructurales que estén y queden expuestos en el paso anterior. Se limpiarán con cepillo de cerda, se aplica una capa de un producto pasivante ya que son hierros estructurales que quedarán dentro del mortero. Los elementos metálicos nuevos que se incorporen a la obra deberán protegerse adecuadamente con el convertidor antes mencionado.

Respecto a los faltantes de revoques en frentes de cornisas, dintel de balaustrada se recompondrán con el uso de reglas y moldes corridos. Este trabajo deberá ser realizado por personal especializado con la metodología de armado tradicional con uso de terrajas sobre jaharro.

En todos los casos las aristas deberán quedar rectas, vivas y las superficies lisas.

En presencia de texturas deberán realizarse las mismas cuando el material haya fraguado y permita su realización. Se reconstruirán, también, bordes de unión entre cornisas y muro, bordes y molduras internas entre ménsulas, goterones.

En este momento, se verificará el estado de la estructura de la cornisa: se limpiarán los perfiles con cepillos metálicos para eliminar restos de óxido; se aplicará un anticorrosivo de base cementicio.

Limpieza de ménsulas, balaustradas y ornatos

Esta limpieza se hará retirando en forma manual los restos y partículas más grandes y con aire a presión las más pequeñas. El aire será aplicado mediante sopladores (pistolas manuales). La limpieza comenzará por la parte superior de la fachada. Al mismo tiempo, se retirará la suciedad de los pisos operativos y de las pantallas del andamio.

Durante el hidrolavado a vapor, se efectuará la verificación del estado de conservación de los revoques símil piedra. Serán revisadas cuidadosamente para comprobar mediante percusión el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte de los revoques.

Esta comprobación se realizará aplicando los métodos usuales para edificios de valor patrimonial con las herramientas correspondientes para no dañar y solo poder identificar las superficies que así lo requieran intervención. Conocido el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte, se volcará como documentación para programar las intervenciones.

20.7.22. Tareas sobre demanda – Mantenimiento Integral: JORNADA NOCTURNA DE APOYO A TAREAS EN ALTURA

Al ser La CONTRATISTA la responsable de la operación y mantenimiento del equipamiento de elevación (JLG 600 a ser aportado por SOFSE), será su responsabilidad prestar ayuda de gremios para la asistencia de sus subcontratistas y terceros en la elevación e izaje de personal y equipamiento.

Dichos operativos puntuales serán coordinados con el personal de Inspección del COMITENTE y se abonarán por jornada realizada.

20.7.23. Tareas sobre demanda – Mudanza por Puesto de Trabajo

La CONTRATISTA realizará traslados internos dentro del SITIO, que implican movimientos de equipamiento, materiales, insumos, mobiliario, etc. propios de las responsabilidades del área de Arquitectura y servicios Internos, y que sean realizados en forma manual y/o con la ayuda de carros, zorras, carretillas u otros medios similares, a proveer por la CONTRATISTA.

Se certificará por puesto de trabajo (incluyendo mobiliario, equipamiento, efectos personales, PC, Monitor Teclado Mouse) mudado.

20.7.24. Tareas sobre demanda – material y Mano de Obra Especializada para tareas de Mudanza de puestos de Trabajo eléctrico

LA CONTRATISTA realizará traslados internos dentro del SITIO, que implican movimientos de periscopio, conexionado eléctrico a circuitos existentes, según corresponde el tipo de tensión, en caso de que el sitio destino de la mudanza no cuente con Instalación eléctrica para alimentar el puesto, se instalara el mismo y será certificado acorde con las unidades cotizadas en el punto 4 de la planilla de cotización.

20.7.25. Tareas sobre demanda – Mano de Obra Especializada para tareas de mantenimiento en oficinas nuevas

Adicionalmente a los sectores a intervenir en el SITIO, durante el plazo del SERVICIO podrán inaugurarse nuevas Oficinas dentro del SITIO, las cuales podrán ser objeto de tareas de mantenimiento puntuales. Dichas

tareas deberán ser ejecutadas por personal de categoría Oficial Especializado de diversas especialidades: eléctrico, sanitario, albañil, etc. Las tareas se certificarán por hora hombre de trabajo constatada por el Personal de Inspección del COMITENTE”.