

IPPDH MERCOSUR

PROCESO N° 004/23

ANEXO II - PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

RESTAURACIÓN, PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO EDIFICIO

SEDE IPPDH MERCOSUR

**ESPACIO MEMORIA Y DERECHOS HUMANOS EX ESMA
BUENOS AIRES, ARGENTINA**

Abril 2023

1.1	INICIO, RELEVAMIENTO Y/O REPLANTEO
1.2	TRASLADO DE EQUIPOS A OBRA Y MATERIALES
1.3	OBRADOR
1.4	VALLADOS Y CERCO EXTERIOR
1.5	RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO:
1.6	OBRAS
1.7	HORARIOS
1.8	CALIDAD DE LOS MATERIALES Y REGLAMENTOS
1.9	REVOQUES
1.10	CONTRAPISOS Y CARPETAS
1.11	LOSA
1.12	CIELORRASOS
1.13	PINTURA
1.14	LIMPIEZA FINAL
1.15	RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA
1.16	GARANTIAS Y SEGUROS

1.1. INICIO, RELEVAMIENTO Y/O REPLANTEO

Las empresas contratistas no podrán de ningún modo desconocer durante la obra, situaciones que pudieran haberse salvado con este primer relevamiento. Solo se admitirán novedades en los casos de estructuras o instalaciones ocultas a las que se acceda en instancias avanzadas de la obra y que no pudieron ser previstas.

1.2. TRASLADO DE EQUIPOS A OBRA Y MATERIALES

- 1.2.1. Incluye el traslado y ubicación de todos los equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.
- 1.2.2. EL CONTRATISTA DE OBRA CIVIL tendrá la responsabilidad de realizar la logística necesaria, según corresponda a las posibilidades de la Obra y el espacio disponible para guardado de enseres y materiales.
- 1.2.3. Se encuentra prohibida la presencia de materiales o maquinarias a la vista que afecten al funcionamiento de las oficinas (En caso de que el local sea compartido con otros usos).

1.3. OBRADOR

1.3.1. La CONTRATISTA DE OBRA CIVIL deberá construir los locales adecuados para el personal obrero (vestuarios y sanitarios), así como el o los depósitos de materiales. Se preverán baños químicos en cantidad según corresponda con normas de higiene. No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie ni con recubrimientos de emergencia que puedan permitir el deterioro de estos. Todas las construcciones provisionales serán ejecutadas y mantenidas en perfecto estado de limpieza y conservación, debiendo a la terminación de la obra ser demolidas y/o retiradas. Será responsabilidad de la CONTRATISTA DE OBRA CIVIL la seguridad de Obra.

1.3.2. TABLERO /ILUMINACIÓN OBRA PROVISORIA: La Obra deberá estar en todo momento perfectamente iluminada, todo movimiento transitorio de artefactos de Iluminación por ejecución de etapas de Obra estará contemplado en la oferta del Contratista de Obra Civil. Se realizará un tablero para uso de Obra.

1.4. VALLADOS Y CERCO EXTERIOR

CERCO DE OBRA: Cuando corresponda será materializado con materiales seguros, correctamente pintado -color a definir -, señalizado y con candado. En NINGUN CASO se podrá colocar vallados –cercos PUBLICITARIOS. El cerco para colocar por EL CONTRATISTA DE OBRA CIVIL deberá tener la posibilidad de recibir publicidad Institucional. El cerco se retirará cuando disponga el IPPDH.

1.5. RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

Mensualmente, en coincidencia con la medición del avance de la obra, El Contratista realizará un relevamiento fotográfico del estado la misma. Deberá realizar la necesaria cantidad de tomas fotográficas para establecer claramente el estado de la Obra en los distintos Rubros. Las mismas deberán adjuntarse al “Certificado Parcial” y entregadas al IPPDH.

1.6. OBRAS

Las obras se realizarán prestando especial atención a la coordinación de trabajos, ruidos, molestias, y todo lo que esté relacionado con el avance de las tareas para que la obra se cumpla en tiempo y forma, sin afectar la operatoria de las oficinas lindantes.

1.7. HORARIOS

El horario de trabajo previsto para las tareas que generen ruidos serán los permitidos municipalmente y por el Predio Espacio Memoria, Verdad y Justicia, días de semana a partir de las 8hs a 19hs y fines de semana, se prestará particular atención en no generar molestias a los vecinos/otras dependencias del Predio.

1.8. CALIDAD DE LOS MATERIALES Y REGLAMENTOS

- El Contratista deberá certificar la calidad de los materiales que provea; toda vez que le sea requerido por IPPDH de la forma que estas crean más conveniente.
- Los materiales deben ser de primera marca y nuevos.
- El contratista deberá presentar junto con la oferta un listado de marcas a utilizar.
- No podrán utilizarse materiales provenientes de otras obras.

1.9. REVOQUES

- REPARACION de revoques existentes en muro.
- Si en la fachada o patios interiores se encontraren revoques flojos, los mismos serán retirados y reparados para recibir la terminación correspondiente.
- Los encuentros entre revoques existentes y nuevos o con tabiques de durlock, se materializarán mediante una buña de 2 x 2 cm. En cualquier caso, la resolución de estos detalles de empalmes será sometida a la aprobación del IPPDH.
- Todos los revoques del área a intervenir se extenderán al menos 15 cm sobre los niveles de cielorraso.
- En los paramentos a recibir gigantografías se procederá según rubro 16 - PINTURAS.

1.10. CONTRAPISOS Y CARPETAS

- Se preverán contrapisos nuevos o remiendos en sectores afectados por demoliciones parciales o totales de las áreas intervenidas donde se coloca nuevo solado con el objeto de nivelar el piso o donde se realicen rampas y/o otras intervenciones.
- Siempre que se retiren piezas, sean exteriores o interiores, se repararán los contrapisos y carpetas para asegurar la correcta nivelación del solado final.
- En sectores de servicio se reconstruirá el contrapiso luego del tendido de cañerías correspondientes a Instalación sanitaria y se ejecutará carpeta para recibir nuevo solado.

1.11. LOSA:

- Los desagües pluviales de la cubierta consistirán en un doble embudo con cañería de polipropileno. El diseño y recorrido final será responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA CIVIL
- La estanqueidad del conjunto deberá ser garantizada por él. Sera en un todo de acuerdo con las terminaciones indicadas en planos.

Estará a cargo de la contratista la confección de todos los planos de detalles necesarios para la correcta ejecución de la cubierta, que 5 (cinco) días antes de la iniciación de los trabajos (en obra o taller) deberá presentar a la persona responsable designada por el IPPDH para su

aprobación.

1.12. CIELORRASOS

- Provisión de material y mano de obra para la ejecución de todos los cielorrasos, cajones de recubrimiento de conductos de aire acondicionado, armados para pases de bandejas de electricidad, gargantas, indicados en planos. Serán de Durlock placa 12.5 mm. Toda la estructura de soporte se fijará a la losa mediante riendas. Se deberán prever los agujeros para luminarias y bocas de aire acondicionado. Toda superficie deberá quedar perfectamente masillada y/o encintada lista para recibir tareas de pintura.
- Contra las paredes, columnas, carpinterías, etc. Se preverán terminación de buña perimetral tipo “Z” o “U” según corresponda.
- En zonas húmedas se utilizará placa verde.
- Ejecución de todas las gargantas por diferencia de altura necesarias.
- Ejecución de huecos para artefactos de iluminación y rejas de aire acondicionado.
- Los huecos remanentes producto del retiro de artefactos, así como las canalizaciones necesarias para la ejecución de la instalación eléctrica o termomecánica, serán tapados con durlock, encintados y masillados de modo que la unión resulte invisible.

1.13. PINTURA

- **P1** - Pintura de muros de albañilería y tabiques de DURLOCK según corresponda según planos con enduido total, imprimación y tres manos de Látex SATINADO marca ALBA o Sherwin Williams, COLOR A DEFINIR POR el IPPDH.
 1. Aplicación de **1 mano de fijador** de primera calidad (SELLAPLAST de la marca SINTEPLAST ó fijador ALBA ó acondicionador de SHERWIN WILLIAMS). Tiempo de secado: 5 hs.
 2. Aplicación de **1 ó 2 manos de ESMALTE SINTETICO SATINADO** de primera calidad, pero el tiempo de secado de éste para poder colocar las gigantografías es de por lo menos 72 hs.
 3. Tiempo de secado entre la primera y segunda mano: 6 hs.
- **P4:** LATEX EXTERIOR: según corresponda, se aplicará Látex para exteriores ALBA o SW
- **P5:** Látex para interiores ALBA o SW color Blanco para aplicar en sectores de Servicio o no expuestos al PÚBLICO.
- **PINTURA PARA CIELORRASOS:** aplicados y de Durlock con enduido total, imprimación y tres manos de Látex para cielorrasos marca ALBA o Sherwin Williams, Color BLANCO
- En el caso que se deba aplicar enduido, se recomienda aplicar previamente 1 mano de fijador (dejar 5 hs. de secado) aplicar el enduido (dejar no menos de 6 hs. de secado, dependiendo de la cantidad ó espesor de lo aplicado), lijar el mismo, volver aplicar 1 mano de fijador y luego del secado correspondiente realizar el pintado.
- En los casos de carpinterías, rejas, barandas, etc. existentes que se indiquen a mantener se deberá quitar toda la pintura existente con removedor y, previa reparación con antióxido, proceder a su nueva pintura.
- La Contratista será responsable de todos los retoques de pintura necesarios hasta que la obra se encuentre totalmente amoblada.

1.14. LIMPIEZA FINAL

- El Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad.
- Los locales se limpiarán íntegramente. Las manchas de pintura se quitarán con espátula y el diluyente correspondiente cuidando los detalles y prolijando la terminación de los trabajos ejecutados.
- Deberá procederse al retiro de cada máquina utilizada durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que el IPPDH disponga, exigiendo similares tareas a los Subcontratistas.
- Todos los trabajos se realizarán por cuenta del Contratista, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las citadas tareas.
- El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio del IPPDH se hubiera incurrido.
- Todos los locales se limpiarán de acuerdo con las siguientes instrucciones:
- Los vidrios serán limpiados con jabón y trapos de rejilla, debiendo quedar las superficies limpias y transparentes. La pintura u otro material adhesivo a los mismos, se quitarán con espátula u hoja de afeitar sin rayarlos y sin abrasivos.
- Los revestimientos interiores serán repasados con cepillo de cerda gruesa para eliminar el polvo o cualquier material extraño al paramento. En caso de presentar manchas, se lavarán siguiendo las indicaciones aconsejadas por el fabricante del revestimiento.
- Los pisos serán repasados con un trapo húmedo para eliminar el polvo, y se removerán las manchas de pintura, residuos de mortero, etc. Las manchas de esmalte sintético se quitarán con espátula y aguarrás, cuidando no rayar las superficies.
- Los artefactos serán limpiados de la misma manera indicada precedentemente.
- Las carpinterías en general se limpiarán evitando el uso de productos abrasivos
- DE SER NECESARIO PARA LA CORRECTA LIMPIEZA SE PODRÁ EXIGIR EL EMPLEO DE ASPIRADORAS CON FILTRO DE AGUA.

1.15. RESPONSABILIDAD DE EL CONTRATISTA.

- Al presentar su oferta, El Contratista reconoce haber estudiado todos los aspectos y factores que influyen en las tareas requeridas, aceptándolos de conformidad.
- El Contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad en todas las tareas y ejecución de las obras, y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes a las tareas a realizar, ni efectuar reclamos extra- contractuales de ninguna especie por estos conceptos.
- En virtud de lo expresado, El Contratista deberá proveer máquinas, equipos, herramientas y mano de obra en la cantidad y calidad que sean necesarios para la especie y magnitud de las tareas a realizar.
- El Contratista deberá tomar todas las precauciones y arbitrar todos los medios necesarios para dejar a salvo al IPPDH de cualquier reclamo, daños y/o perjuicios que deriven de los trabajos que estén a su cargo.

1.16. GARANTIAS Y SEGUROS.

1.16.1. SEGURO DE ACCIDENTES DE TRABAJO CON A.R.T.

- A. Todo el personal afectado a los trabajos objeto del Contrato que esté en relación laboral con el CONTRATISTA y/o sus subcontratados estará amparado por lesiones y/o muerte, derivados de su propia actividad, por un seguro obligatorio de Riesgos del Trabajo, Ley 24.557.
- B. Los seguros de Accidentes de Trabajo con A.R.T. serán contratados con una compañía de acreditada solvencia, de conformidad a entera satisfacción del IPPDH y estarán extendidos desde la fecha efectiva de inicio de los Trabajos, hasta la Recepción Definitiva de los Trabajos por parte del IPPDH. El IPPDH figurará como asegurado y el CONTRATISTA como tomador, la póliza incluirá las siguientes cláusulas: (I) Renuncia del Asegurador a repetir contra el IPPDH cualquier suma que pudiera abonar por cualquier concepto – Clausula de no Repetición - (ii) imposibilidad de cancelación, anulación o rescisión sin una autorización expresa y fehaciente del IPPDH.
- C. El texto de la cláusula de No Repetición será el siguiente: LA ASEGURADORA DE RIESGO DE TRABAJO(denominación de la empresa), RENUNCIA EN FORMA EXPRESA A INICIAR TODA ACCIÓN DE REPETICION O DE REGRESO CONTRA (Denominación de la empresa asegurada, IPPDH y CONTRATISTA PPAL), SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS U OBREROS, BIEN SEA CON FUNDAMENTO EN EL Art. 39.5 de la ley 24557, Y EL DEC. 491/97 Art. 12 O EN CUALQUIER OTRA NORMA JURÍDICA, CON MOTIVO DE LAS PRESTACIONES EN ESPECIE O DINERARIAS QUE SE VEA OBLIGADA A OTORGAR O ABONAR AL PERSONAL DEPENDIENTE, ALCANZADO POR LA COBERTURA DE LA PRESENTE POLIZA POR ACCIDENTE DE TRABAJO O ENFERMEDADES PROFESIONALES SUFRIDAS O CONTRAIDOS POR EL HECHO U OCASIÓN DE TRABAJO O EN TRAYECTO ENTRE EL DOMICILIO DEL TRABAJADOR Y EL LUGAR DE TRABAJO. LA ASEGURADORA DE RIESGO DE TRABAJO(denominación de la empresa) SE OBLIGA A COMUNICAR AL IPPDH LOS INCUMPLIMIENTOS DE LA POLIZA EN QUE INCURRE EL ASEGURADO, Y ESPECIALMENTE LA FALTA DE PAGO EN TERMINO DE LA MISMA, DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DIAS DE VERIFICADO.
- D. Será responsabilidad del CONTRATISTA la actualización de la nómina de los trabajadores asegurados. Para el caso de personal subcontratado, se admitirá que el CONTRATISTA presente póliza, tomada por sus Subcontratistas y endosadas.

1.16.2. SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES

- A. El CONTRATISTA contratará, de conformidad y a entera satisfacción del IPPDH, un Seguro de Accidentes Personales para cada uno de los trabajadores contratados, que incluirá la cobertura por muerte, incapacidad permanente total o parcial, incapacidad temporaria y asistencia médico-farmacéutica, derivados de su propia actividad. Será por \$ 480.000 más \$ 10.000 por reembolso de gastos médicos y/o farmacéuticos por accidentes. Estos Seguros estarán extendidos desde la fecha efectiva de inicio de los Trabajos y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos. El IPPDH figurará como primer beneficiario y el CONTRATISTA como tomador, la póliza incluirá las siguientes cláusulas: (i) Renuncia del Asegurador a repetir contra el IPPDH cualquier suma que pudiera abonar por cualquier concepto; (II) Imposibilidad de cancelación, anulación o rescisión sin una autorización expresa y fehaciente del IPPDH.
- B. Será condición previa y esencial para habilitar el ingreso de estos dependientes a los sitios donde se ejecuten los trabajos, que el CONTRATISTA presente al IPPDH una nota, firmada por un representante legal del CONTRATISTA, autorizando a los trabajos y asumiendo responsabilidades plenas sobre el/los trabajadores Contratados.

C. Será responsabilidad del CONTRATISTA la actualización de la nómina de los trabajadores asegurados.

1.16.3. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONSTRUCCION / REFACCION

El seguro de responsabilidad civil Construcción / Refacción deberá incluir los siguientes conceptos:

- a) Responsabilidad Civil Extracontractual del CONTRATISTA Y/O SUBCONTRATISTA frente a terceros como consecuencia directa de la ejecución de la construcción /refacción, únicamente cuando los daños sean causados por:
 - I. Caída de objetos.
 - II. Cables y descargas eléctricas.
 - III. Carga y descarga de materiales.
 - IV. Abertura de zanjas.

- b) Responsabilidad Civil Cruzada: En caso de que un tercero reclame directa o indirectamente a IPPDH por un siniestro indemnizable por la presente cobertura, IPPDH. será considerado como asegurado a tales efectos. No obstante, de no producirse un hecho de tales características, ocurrido un siniestro donde se ocasionen daños a bienes y/o instalaciones (excluidos aquellos bienes sobre los que se está trabajando) y/o lesiones al personal de IPPDH, será considerada tercera a los efectos del resarcimiento de los mismos.

- c) Suma a asegurar Responsabilidad Civil: Mínimo \$ 10.000.000.-

- d) D. Estos Seguros estarán extendidos desde la fecha efectiva de inicio de los Trabajos y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos. La póliza incluirá las siguientes cláusulas:
 - I. CLAUSULA DE SUBROGACION: SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTA ASEGURADORA RENUNCIA A EJERCER SUS DERECHOS DE SUBROGACIÓN PREVISTOS EN EL ARTICULO 80 DE LA LEY DE SEGUROS, Y ELLO EN FAVOR DE IPPDH, SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y/U OBREROS EN AQUELLOS CASOS EN QUE RESULTARE CIVILMENTE RESPONSABLE.
 - II. ASEGURADO ADICIONAL: EN CASO DE QUE UN TERCERO RECLAME DIRECTA O INDIRECTAMENTE A IPPDH, POR CUALQUIER SINIESTRO INDEMNIZABLE POR LA PRESENTE COBERTURA, IPPDH SERA CONSIDERADO ASEGURADO PARA LA PRESENTE PÓLIZA.
 - III. CLÁUSULA DE OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR: EL ASEGURADOR SE COMPROMETE A NOTIFICAR FEHACIENTEMENTE A IPPDH EN CALIDAD DE COASEGURADO DE LA PRESENTE PÓLIZA, TODA OMISIÓN DE PAGO Y/U OTRO HECHO DE CUALQUIER NATURALEZA QUE INCURRIERE EL ASEGURADO PRINCIPAL Y QUE CAUSARE SUSPENSIÓN DE COBERTURA, CADUCIDAD DE DERECHOS, RESCISIÓN O PERDIDA DE VIGENCIA TOTAL O PARCIAL DE LA PÓLIZA, CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 15 DÍAS CORRIDOS RESPECTO DE LA FECHA EN QUE PUDIERAN VERIFICARSE TALES CIRCUNSTANCIAS.

- e) Las franquicias correspondientes a las pólizas estarán a cargo del CONTRATISTA.

Si el Asegurador no cumpliera lo detallado precedentemente no se producirá la suspensión de cobertura, caducidad, rescisión o pérdida de vigencia parcial o total de la póliza hasta tanto transcurra el plazo fijado a partir de la fecha de notificación a IPPDH.

1.16.4. SEGUROS CONTRA TODO RIESGO EN CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

- a) El seguro de “todo contra todo riesgo en construcción y montaje” deberá incluir los siguientes conceptos:
- I. Acción del hombre tales como: incendio, explosión, caída de aviones, robo con violencia y en general fallas humanas y acciones imprevisibles ocurridas durante la ejecución de la obra, tumulto, vandalismo, guerrilla, saqueo, etc.
 - II. Imprudencia, negligencia, impericia o actos mal intencionados ocurridos durante la ejecución de la obra.
 - III. Riesgo derivado de la responsabilidad civil cruzada: Comprenderá la responsabilidad civil extracontractual en que incurra el CONTRATISTA por daños causados a terceros o a bienes de terceros que se produzcan con motivo u ocasión de la ejecución de la obra, ya fuese en el predio de la misma o en su vecindad inmediata. Asimismo comprende la responsabilidad civil extracontractual por lesiones, incluyendo la muerte ocasionada a terceros ajenos a la ejecución de la obra que en el momento del siniestro se encontraran en el predio de la misma.
 - IV. Riesgos en los equipos y en el obrador: Deberá cubrir los daños causados en las oficinas e instalaciones utilizados provisoriamente durante la ejecución de la obra, así como a las maquinarias de construcción, equipos y herramientas de propiedad del CONTRATISTA o por los que se haya responsabilizado legalmente.
 - V. Remoción de escombros.
 - VI. Riesgos ocasionados en las propiedades adyacentes: El CONTRATISTA deberá asegurar las instalaciones de propiedad del IPPDH por una suma equivalente al monto total del contrato debidamente actualizado, cubriendo todo riesgo emergente de cualquier causa derivada de la ejecución de la obra.
 - VII. Cobertura adicional de mantenimiento amplio desde la recepción provisoria hasta la definitiva.
 - VIII. Toda aquella cobertura adicional posible e inherente a la obra.
 - IX. Suma a Asegurar: Valor del Contrato y preverá la ampliación de la misma para el supuesto que el IPPDH apruebe trabajos adicionales.
 - X. Responsabilidad Civil: Valor según lo dispuesto en la Contrata, mínimo \$ 500.000
 - XI. Adicional de Responsabilidad Civil Cruzada: Valor según lo dispuesto en la contrata, mínimo \$ 500.000.
- b) Estos Seguros estarán extendidos desde la fecha efectiva de inicio de los Trabajos y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos. El IPPDH figurará como primer beneficiario y el CONTRATISTA como tomador, la póliza incluirá las siguientes cláusulas: (i) Renuncia del Asegurador a repetir contra el IPPDH cualquier suma que pudiera abonar por cualquier concepto; (II) Imposibilidad de cancelación, anulación o rescisión sin una autorización expresa y fehaciente del IPPDH.
- c) Las franquicias correspondientes a las pólizas estarán a cargo del CONTRATISTA.

1.16.5. DOCUMENTACION A PRESENTAR

El Contratista deberá presentar previo al ingreso del personal a la obra la siguiente documentación:

- a. Copia del contrato con la ART que cubre su seguro según lo exigido por la ley 24.557.
- b. Listado de personal a incorporar (nombre y apellido, número de CUIL, categoría laboral) y constancia de la ART que indique que ese personal está amparado por la cobertura de la misma.
- c. Número telefónico de los servicios de emergencias médicas de la ART.
- d. Clínicas o sanatorios cercanos a la obra donde se derivarán los trabajadores en caso de accidente.

- e. Organización del Servicio de Medicina del Trabajo y del Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo conforme al art. 5 de la ley 19.587, indicando en cada caso los datos de los responsables.
- f. Constancia de haberse realizado el examen médico preocupacional al personal donde se lo declare apto para la tarea a realizar.

El Contratista deberá informar las altas y bajas de su personal en la obra, debiendo actualizar semanalmente la información de los incisos correspondientes del artículo anterior.