



**AUDITORIA GENERAL**  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

-

---

**Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires**

## **Informe**

**Número:**

IF-2025-00025993-AGCBA-DGADMIN

Buenos Aires, Jueves 16 de Octubre de 2025

### **ANEXO VI**

#### **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

##### **REGLON 1: Apertura de vano en mampostería y colocación de puerta**

Alcance de los trabajos:

- Replanteo y marcado del vano.
- Demolición controlada de mampostería según dimensiones de proyecto.

- Ejecución de dintel estructural de descarga.
- Acondicionamiento de jambas y solado.
- Colocación de marco y hoja de puerta metálicos según detalle.
- Terminaciones de albañilería que incluirá revoque grueso y fino.

#### Dintel:

Material: hormigón armado, perfil metálico (IPN o ángulo doble) o premoldeado, según cálculo y propuesta del oferente.

- Apoyos: longitud mínima de 20 cm en cada extremo.
- Ejecución: colocar el dintel antes de retirar completamente la mampostería para asegurar la descarga de cargas.

#### Marco y puerta:

- Puerta interior de abrir batiente (una hoja), con marco y hoja de aluminio.
- Terminación superficial: aluminio anodizado o pintado al horno en color blanco liso.
- Dimensiones: 100cm x 200cm (en concordancia con el vano a generar).
- Marco: perfiles de aluminio extruido, sección mínima 40mm.
- Hoja: bastidor de perfiles de aluminio y panel liso de chapa de aluminio plegada.
- Acabado: pintura horneada epoxi o anodizado blanco liso, resistente a la abrasión.
- Bisagras de aluminio o acero inoxidable de alta resistencia, mínimo 3 unidades.
- Cerradura embutida tipo interior con picaporte de aluminio o acero inoxidable.
- Burletes de estanqueidad en todo el perímetro de contacto.

- El marco se fijará a la mampostería mediante tarugos y tornillos de acero galvanizado o similar, con sellado perimetral con silicona neutra.
- La hoja se colgará perfectamente aplomada y nivelada, asegurando un cierre suave y hermético.

Plazos:

- Fabricación de puerta: 11 (once) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Ejecución de tareas: 11 (once) días hábiles.
- Inicio de ejecución: 2 (dos) días contados a partir del pago del anticipo por acopio.

**REGLON 2: Desmante de alfombra existente y colocación de piso vinílico provisto por el comitente**

Alcance de los trabajos:

- Retiro completo de alfombra existente y de todo el sistema de fijación (pegamentos, zócalos, perfiles, grampas u otros).
- Limpieza y preparación de la superficie soporte.
- Colocación de piso vinílico en listones/placas (según lo provisto por el comitente).
- Ajuste y terminación perimetral.
- Superficie estimada: 150m<sup>2</sup>

#### Condiciones previas:

- Revisión del estado de la superficie de apoyo (contrapiso o carpeta).
- Reparación de fisuras, desniveles o desprendimientos mediante mortero de nivelación o material autonivelante.
- Secado completo de la base antes de la colocación.

#### Colocación del piso vinílico:

- El piso será provisto por el comitente; deberá mantenerse en reposo al menos 24 h en el ambiente de colocación para su aclimatación.
- La instalación se realizará con adhesivo recomendado por el fabricante, aplicado de manera uniforme según las instrucciones técnicas.
- Las juntas deberán ser rectas, sin aberturas ni superposiciones.
- Se deberán prever cortes precisos en encuentros con muros, columnas o instalaciones.

#### Terminaciones:

- Zócalos de PVC o vinílicos, color blanco.
- Bordes en encuentros con otros solados protegidos mediante perfiles de transición de aluminio anodizado.
- Superficie final libre de burbujas, arrugas, ondulaciones o juntas abiertas.

#### Plazos:

- Inicio de desmonte de solado existente, preparación de superficie, y colocación de revestimiento y zócalos: 13 (trece) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio (con posterioridad a la apertura de vano y colocación de puerta y desmonte de cerramiento vidriado existente).

- Ejecución de tareas de desmonte de solado existente y preparación de superficie: 3 (tres) días hábiles.
- Ejecución de tareas de colocación de revestimiento de pisos y zócalos: 4 (cuatro) días hábiles.

### **REGLON 3: Cerramiento vidriado**

#### **A- Apilable a los lados con estructura de aluminio**

##### Alcance de los trabajos:

- Retiro completo del cerramiento existente y de todo el sistema de fijación.
- Reacondicionamiento y preparación de la superficie soporte.
- Montaje del nuevo cerramiento según especificaciones requeridas.

##### Sistema constructivo:

- Cerramiento móvil compuesto por paños independientes que se deslizan y apilan lateralmente, permitiendo apertura total o parcial.
- Operación manual, con guiado superior y apoyo inferior opcional. Se priorizarán las propuestas en las que el apoyo inferior no obstruya el libre tránsito entre espacios unificados.

##### Estructura de aluminio:

- Perfiles extruidos
- Terminación: anodizado natural
- Componentes: guías superior e inferior (opcional), marcos laterales, perfiles de unión y terminación

#### Paneles vidriados:

- Vidrio de seguridad templado incoloro de 10 mm de espesor.
- Dimensiones: 2,40m de altura. El ancho quedará definido una vez verificadas las cotas reales en obra, teniendo en cuenta la cantidad de paños requeridos según esquemas proyecto embebidos en el presente documento (12 paños).
- Fijación: sistema de prensado con herrajes inoxidable.

#### Herrajes y accesorios:

- Ruedas con doble rodamiento recubiertas en nylon o similar.
- Soportes y bisagras en acero inoxidable o aluminio fundido.
- Cierres: deberá garantizarse la posibilidad de cierre seguro mediante cerradura en ambos módulos de cerramiento.

#### Colocación:

- Ejecución por personal especializado del proveedor.
- Nivelación y aplomado de guías.
- Sellado perimetral con silicona neutra o poliuretánica.
- Protección de vidrios y perfiles durante obra.

#### Garantía:

- Dos (2) años mínimo contra defectos de fabricación e instalación.
- El proveedor deberá entregar al finalizar la obra el manual de uso y mantenimiento

preventivo del cerramiento instalado.

Plazos:

- Fabricación: 20 (veinte) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Inicio de tareas desmonte de cerramiento existente: 2 (dos) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Ejecución de desmonte de cerramiento existente: 3 (tres) días hábiles.
- Inicio de tareas des montaje de cerramiento nuevo: 20 (veinte) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Ejecución de tareas de montaje de cerramiento: 5 (cinco) días hábiles.

**B- con estructura de aluminio y puerta corrediza:**

Sistema constructivo

- Cerramiento fijo compuesto por módulos de vidrio de seguridad y puerta corrediza integrada en un único sistema, sostenidos únicamente por guías de aluminio en la parte superior e inferior.
- Dimensiones: 2,40m de altura. El ancho de cada módulo quedará definido una vez verificadas las cotas reales en obra, teniendo en cuenta la cantidad de paños requeridos según esquemas proyecto embebidos en el presente documento.

Estructura de aluminio:

- Guías superior e inferior de perfiles extruidos de aluminio.
- Terminación: anodizado natural.
- Fijación de guías a la obra mediante anclajes mecánicos protegidos contra corrosión.

### Vidrios:

- Vidrios de seguridad templados, espesor 10 mm.
- Tipología: esmerilado en la totalidad de la superficie.
- Terminación resistente a rayado y limpieza.
- Colocación con burletes EPDM o silicona estructural para absorción de dilataciones y hermeticidad.

### Puerta corrediza:

- Hojas montadas sobre guías de aluminio superior e inferior.
- Rodamientos inoxidables encapsulados o carros con rulemanes.
- Guía inferior con felpas de estanqueidad.
- Cierre mediante manija embutida sin cerradura.

### Herrajes y accesorios:

- Componentes inoxidables en los módulos móviles.
- Burletes EPDM o silicona para sellado.
- Tornillería de acero inoxidable o zincado anticorrosivo.

### Colocación y terminaciones:

- Verificación previa del vano, nivelación y aplomado.
- Fijación de marcos con anclajes mecánicos protegidos contra corrosión.

- Sellado perimetral con silicona neutra, estructural o poliuretánica.
- Juntas uniformes.
- Superficies libres de rebabas, rayaduras o defectos de esmerilado.

Garantía:

- Dos (2) años mínimo contra defectos de fabricación e instalación.
- El proveedor deberá entregar al finalizar la obra el manual de uso y mantenimiento preventivo del cerramiento instalado.

Plazos:

- Fabricación: 20 (veinte) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Inicio de ejecución de tareas: 20 (veinte) días hábiles contados a partir del pago del anticipo por acopio.
- Ejecución de tareas: 5 (cinco) días hábiles.

Digitally signed by sade.agcba.gob.ar  
Date: 2025.10.16 10:35:13 -03:00

Maria Victoria Ghiglione  
Directora General  
D.G. Administracion  
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires