

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires”

Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número:

Buenos Aires,

ANEXO VI

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

Servicio de ejecución del cambio de revestimiento de pisos en sectores de la sede de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires (AGCBA), sita en Jean Jaures 216, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comprendiendo el desmonte del revestimiento de alfombra existente, la preparación del soporte y la provisión y colocación de piso vinílico homogéneo, de acuerdo con las presentes especificaciones técnicas, la normativa vigente del GCBA y las condiciones establecidas en los pliegos correspondientes.

A. RENGLÓN UNO: provisión de piso vinílico homogéneo y zócalos

1. PISOS: El nuevo revestimiento de piso deberá ser vinílico homogéneo, apto para uso institucional y alto tránsito, con las siguientes características mínimas:

- Espesor nominal: 2 mm.
- Superficie compacta, continua, resistente y de fácil limpieza y mantenimiento.

El color será definido por la AGCBA dentro de la gama de azules o grises, el cual deberá seleccionarse a partir del catálogo del fabricante que cada oferente presente junto con su oferta.

Los oferentes deberán garantizar que cuentan con stock suficiente para cubrir la totalidad de las superficies a intervenir con el mismo color, tipo y modelo de piso.

No se admitirán materiales de prestaciones inferiores a las aquí especificadas.

2. ADHESIVO: Se utilizará adhesivo específico para piso vinílico homogéneo, compatible con el soporte y con el material colocado, conforme a las recomendaciones del fabricante.

3. ZÓCALOS: Provisión y colocación de zócalos color blanco (10cm de alto y 2cm de espesor con terminación superior tipo ½ caña). Deberán ser de PVC rígido de primera calidad, resistentes a impactos, humedad, agentes de limpieza habituales y al desgaste propio del uso. Presentarán superficie uniforme, libre de deformaciones, fisuras, rebabas o defectos de fabricación.

B. RENGLÓN DOS: desmonte del revestimiento de alfombra existente, preparación y nivelación de superficie, colocación de piso y zócalos

1. ALCANCE DE LAS TAREAS

La contratista deberá proveer la totalidad de la mano de obra, materiales, insumos, herramientas, equipos, elementos de protección personal y medios auxiliares necesarios para la correcta y completa ejecución de los trabajos, los cuales comprenden, sin carácter

taxativo:

- Desmonte total del revestimiento de alfombra existente, incluyendo zócalos, elementos de fijación y restos de adhesivos.
- Preparación, reparación y nivelación de la superficie soporte.
- Provisión y colocación de piso vinílico homogéneo (color a definir según especificaciones).
- Resolución de recortes, encuentros y remates en sectores con escritorios fijos anclados al piso, los cuales no podrán ser removidos.
- Provisión y colocación de zócalos de pvc.
- Limpieza diaria de los sectores intervenidos.
- Retiro periódico de residuos y disposición final conforme normativa vigente.
- Limpieza final y entrega de los sectores intervenidos en condiciones óptimas de uso.

2. CONDICIONES PREVIAS

Previo al inicio de las tareas, la contratista deberá:

- Realizar un relevamiento completo del estado del piso existente, del soporte y de las interferencias presentes.
- Identificar la ubicación de escritorios fijos anclados al piso, los cuales no podrán ser desmontados, desplazados ni modificados.
- Presentar al área técnica el procedimiento de ejecución propuesto y cronograma de trabajos por cada área a intervenir, el cual deberá ser aprobado por el organismo.
- Coordinar etapas y horarios de trabajo con la AGCBA, a fin de no interferir con el normal funcionamiento del edificio.
- Verificar in situ todas las medidas y condiciones reales de los sectores a intervenir.
- Tratándose de una sede administrativa en funcionamiento, la ejecución de los trabajos se

planificará y desarrollará por sectores o áreas estancas, a fin de minimizar las interferencias con las actividades habituales de la AGCBA. El Organismo se reserva la facultad de determinar el orden, alcance y cronograma de las etapas de intervención, de acuerdo con sus necesidades operativas.

- La AGCBA se reserva el derecho de definir el orden de intervención de los sectores según las necesidades operativas de la sede, manteniendo la contratista los precios unitarios cotizados.

3. DESMONTE DE ALFOMBRA EXISTENTE

a. Generalidades. Se procederá al retiro completo del revestimiento de alfombra existente en cada área a intervenir (según cronograma previamente definido), cualquiera sea su formato, incluyendo zócalos, perfiles, cintas, grampas, elementos de fijación y restos de adhesivos.

b. Sectores con mobiliario. fijo En áreas con escritorios fijos anclados al piso, el desmonte se realizará mediante cortes perimetrales prolijos, sin que ello implique, bajo ningún concepto, el desarme, retiro o desplazamiento del mobiliario fijo existente, garantizando:

- La integridad del mobiliario y de sus anclajes.
- La estabilidad y continuidad del soporte.

c. Mobiliario no fijo: Por su parte, el mobiliario dispuesto en los pisos que no se encuentre fijado al mismo deberá ser retirado de los espacios a intervenir con carácter previo al inicio de las tareas de desmonte. Dicho mobiliario será acopiado provisoriamente en los sectores que oportunamente determine el Organismo. Una vez finalizadas las tareas de cambio de revestimiento de pisos, la firma adjudicataria deberá proceder a la reubicación de la totalidad del mobiliario, respetando su disposición original.

d. Retiro de residuos

- Los materiales desmontados deberán retirarse del edificio en forma periódica.
- La disposición final se realizará conforme a la normativa vigente del GCBA.
- El área de trabajo deberá mantenerse limpia y ordenada durante toda la ejecución.

- La contratista deberá efectuar limpieza diaria de los sectores intervenidos.
- El retiro de materiales desmontados deberá realizarse en forma diaria, no permitiéndose la acumulación de residuos en sectores de trabajo, circulaciones ni áreas de apoyo que puedan interferir con la operación del edificio.
- La contratista deberá organizar la logística de retiro de manera tal de evitar cualquier obstrucción o saturación de los espacios de acopio.
- El incumplimiento de estas condiciones podrá dar lugar a la suspensión de los trabajos.

4. PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE

a. Limpieza y acondicionamiento

- Eliminación total de restos de adhesivos, polvo y partículas sueltas mediante medios mecánicos adecuados.
- Aspirado industrial previo a la aplicación de productos de preparación.
- La eliminación de restos de adhesivos deberá ser total, no admitiéndose la presencia de películas, residuos o contaminantes que puedan afectar la correcta adherencia del nuevo revestimiento.
- La superficie deberá quedar limpia, seca y libre de cualquier sustancia que comprometa el correcto desarrollo del sistema de colocación, siendo responsabilidad exclusiva de la contratista la verificación de dichas condiciones.

b. Reparación y nivelación

- Reparación de fisuras, oquedades y sectores deteriorados con productos compatibles con pisos vinílicos.
- Aplicación de morteros o compuestos autonivelantes cementicios cuando resulte necesario, garantizando una superficie lisa, continua y nivelada.

c. Imprimación

Aplicación de imprimación o primer compatible, conforme a las recomendaciones del fabricante del piso vinílico y del adhesivo a utilizar.

5. COLOCACIÓN DE PISO VINÍLICO HOMOGÉNEO

a. Colocación. La colocación se realizará de acuerdo con las especificaciones técnicas del fabricante. Se garantizará correcta alineación, adherencia total y continuidad del revestimiento.

En sectores con escritorios fijos:

- Se ejecutarán recortes precisos y ajustados.
- No se admitirán separaciones visibles, solapes ni terminaciones deficientes.

b. Juntas. Las juntas entre paños serán termosoldadas o tratadas según el sistema del material especificado, asegurando continuidad, estanqueidad y correcta terminación estética.

c. Remates

- En encuentros con mobiliario fijo y elementos existentes se ejecutarán remates prolijos, continuos y sellados.
- Previo a la colocación, el contratista verificará el estado de los paramentos, los cuales deberán encontrarse limpios, secos, firmes y aptos para recibir los elementos.
- Los zócalos deberán colocarse perfectamente alineados, nivelados y firmemente fijados mediante adhesivos, fijaciones mecánicas o el sistema recomendado por el fabricante, garantizando su estabilidad y durabilidad.
- Las uniones deberán ejecutarse con precisión, evitando separaciones visibles, desniveles o discontinuidades. Los encuentros en esquinas, cambios de dirección, marcos de puertas y

otros elementos constructivos deberán resolverse mediante piezas especiales del sistema o cortes prolijos que aseguren una terminación estética y funcional.

- La terminación deberá presentar un aspecto uniforme, continuo y libre de defectos visibles. No se admitirán piezas dañadas, deformadas, rayadas o con diferencias apreciables de color o textura.
- Todos los remates y encuentros deberán quedar perfectamente ajustados, sin espacios, fisuras ni irregularidades.

6. LIMPIEZA FINAL Y RECEPCIÓN

- Finalizadas las tareas, se realizará la limpieza integral de los sectores intervenidos.
- El piso deberá entregarse en perfectas condiciones de uso.

La recepción definitiva quedará supeditada a la conformidad del área técnica de AGCBA.

7. MEDICIÓN

La medición se realizará en metros cuadrados (m²) efectivamente ejecutados. Se estima una superficie total a intervenir de 3895m² de revestimiento, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: 365m².

Primer piso: 850m².

Segundo piso: 680m².

Tercer piso: 650m².

Cuarto piso: 675m².

Quinto piso: 675m².

En relación a los zócalos, se estima un total de 1330 metros lineales, distribuidos según el siguiente esquema:

Planta baja: 240ml.

Primer piso: 280ml.

Segundo piso: 235ml.

Tercer piso: 195ml.

Cuarto piso: 190ml.

Quinto piso: 190ml.