



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Organismo Contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Licitación Privada 18/2026
Clase: De etapa única nacional
Modalidad: Sin Modalidad
Expediente: EXP : 2400-4187/2026
Objeto de la contratación: Espacio CEAU Primera etapa, demolicion mas aperturas de vanos
Rubro: Construccion
Lugar de entrega único: FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNLP (47 Y 117 (1900) LA PLATA, Buenos Aires)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	47 n° 162, (1900), LA PLATA, Buenos Aires	Dirección:	47 n° 162, (1900), LA PLATA, Buenos Aires
Plazo y horario:	desde el 29 de junio al 6 de julio de 2026 hasta 13 hs	Plazo y horario:	desde el 29 de junio al 6 de julio de 2026 hasta 13 hs
Costo del pliego:	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	47 n° 162, (1900), LA PLATA, Buenos Aires	Lugar/Dirección:	47 n° 162, (1900), LA PLATA, Buenos Aires
Fecha de inicio:	29/06/2026	Día y hora:	07/07/2026 a las 12:00 hs.
Fecha de finalización:	07/07/2026 a las 11:00 hs.		

RENGLONES



Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Entrega Muestra
1	Primera eta, demolicion mas aperturas de vanos	UNIDAD	1,00	No

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1: GENERAL:

Llámesese a la Licitación Privada para la obra Espacio CEAU (sala de estudio) primera etapa de la FAU, según consta en el ANEXO II – memoria descriptiva y plan os.

ARTÍCULO 2: CONSULTAS SOBRE EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarse por mail a la dirección de correo electrónico compras@fau.unlp.edu.ar con copia a compras2@fau.unlp.edu.ar hasta el 6 de julio de 2026 a las 13 hs.

En oportunidad de realizar una consulta al pliego, los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, firma a la que representan y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas.

2.2 No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

2.3 La FAU podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al pliego de bases y condiciones particulares, de oficio o como respuesta a dichas consultas.

2.4 Las circulares aclaratorias, serán comunicadas, con CUARENTA Y OCHO (48) horas como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

2.5. Las circulares modificatorias serán comunicadas con VEINTICUATRO (24) horas como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

2.6 Las circulares por las que se suspenda o se prorrogue la fecha de apertura o la de presentación de las ofertas serán comunicadas con VEINTICUATRO (24) horas como mínimo de anticipación a la fecha que se pretenda suspender o prorrogar.

ARTÍCULO 3: RECEPCIÓN DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar la oferta tal como se detalla en el presente artículo y la documentación solicitada en el artículo 4º, ÚNICAMENTE se recepciona por correo electrónico hasta el día 7 de julio hasta las 11 horas la que deberá remitirse a compras@fau.unlp.edu.ar; con copia a compras2@fau.unlp.edu.ar.

La oferta será redactada en idioma castellano, por duplicado, firmada en todas sus fojas por el oferente o su representante legal, en cuyo caso deberá acompañar la documentación respaldatoria del cargo invocado. La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación del presente pliego y de toda la normativa que rige el llamado, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos con la oferta.-

La oferta deberá especificar el precio unitario y precio total de cada renglón, y el total general de la cotización, IVA incluido, expresado en letras y números.

La Facultad de Arquitectura y Urbanismo, en adelante La Facultad, se reserva el derecho de adjudicar por renglón o por el total de la oferta, y por menor precio o en base a otros criterios considerados oportunamente por la comisión evaluadora designada



para el análisis de las propuestas.

El precio cotizado será el precio final que deba pagar la UNLP, por todo concepto (incluido flete y demás gastos de la presente licitación).

La oferta debe ser formulada en moneda nacional, y no podrá referirse en ningún caso, a la eventual fluctuación de su valor. No se aceptarán propuestas en moneda distinta. La misma deberá ser confeccionada en hoja membretada y contener, como mínimo:

- Denominación social o Apellido y nombre de la firma cotizante
- Domicilio legal
- Número de CUIT
- Condiciones impositivas de la firma
- Condiciones de pago
- Plazos de entrega o ejecución de la obra

Asimismo, se deberá constituir un domicilio electrónico legal, para recibir las notificaciones inherentes al proceso.

ARTÍCULO 4: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO A LA OFERTA

Al momento de presentar oferta y formando parte de la misma, los interesados deberán suministrar la siguiente documentación:

A: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA DEL CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR TOTAL DE LA OFERTA, CONSTITUIDA POR:

- Pagaré a la vista a favor de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP, si el monto de la garantía no supera la suma de pesos quince mil (\$ 15.000,00)
- Cheque certificado o póliza de seguro de caución a favor de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP si el monto de la garantía supera la suma de pesos quince mil (\$15.000,00)

No será necesaria la presentación de garantía si el 5% de la oferta no supera la suma de PESOS CINCO MIL (\$5.000)

B. CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero.

C. CONSTANCIA DE INCORPORACIÓN AL SISTEMA COMPRAR (www.comprar.gob.ar)

D. COPIA DEL DNI DEL FIRMANTE DE LA OFERTA, CUANDO SE TRATE DE UNA PERSONA FÍSICA O ACTA DE ASAMBLEA DE DESIGNACIÓN DE AUTORIDADES O EQUIVALENTE CUANDO SE TRATE DE UNA PERSONA JURÍDICA. La calidad invocada podrá también acreditarse mediante el SIPRO.

E. Declaración jurada de constitución de domicilio legal electrónico, para recibir notificaciones.

Cabe destacar que la no presentación de la garantía correspondiente, o el incumplimiento de los requisitos de forma y montos mencionados en el inciso A o si la misma fuera insuficiente en más de un DIEZ POR CIENTO (10%) del monto correcto son causales de desestimación no subsanables.

ARTÍCULO 5: ACTO DE APERTURA

Se llevará a cabo en la oficina del Departamento de compras y licitaciones de la Dirección económico financiera el día 7 de julio a las 12 hs, no siendo obligatoria la presencia de los oferentes en tal acto. Al finalizar el mismo, será notificada el acta generada a las direcciones de correo electrónico declaradas como domicilio legal por cada oferente.

ARTÍCULO 6: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA



El mantenimiento de la oferta será de sesenta (60) días hábiles administrativos, contados a partir de la fecha de apertura de ofertas. El plazo se prorrogará en forma automática por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento con una antelación mínima.

ARTÍCULO 7: RECHAZO DE ORDEN DE COMPRA:

Si el adjudicatario rechazara la orden de compra dentro de los tres (3) días de recibida, la Facultad podrá adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito y así sucesivamente, sin perjuicio de la aplicación de penalidades respectivas.

ARTÍCULO 8: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

9.1 - Dentro de los OCHO (8) días de recibida la orden de compra o contrato, presentar GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DEL 10% DEL VALOR TOTAL DE LA OFERTA, CONSTITUIDA POR:

Pagaré a la vista a favor de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP, si el monto de la garantía no supera la suma de pesos quince mil (\$ 15.000,00)

Cheque certificado o póliza de seguro de caución a favor de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP si el monto de la garantía supera la suma de pesos quince mil (\$15.000,00)

9.2 - No será necesaria la presentación de garantía si el 10% de la oferta no supera la suma de PESOS CINCO MIL (\$5.000). La garantía deberá ser escaneada y enviada por correo electrónico a contaduria@fau.unlp.edu.ar con copia a tesoreria@fau.unlp.edu.ar y entregado posteriormente el original en la fecha y hora acordada entre las partes, en el Departamento de compras y licitaciones.

9.3 - Queda a consideración de la administración la realización de un anticipo financiero del monto adjudicado, siempre el mismo haya sido solicitado oportunamente por el oferente, junto con su propuesta económica. Para ello será necesaria la constitución por parte del mismo de garantía de anticipo financiero por el total del monto a recibir, con las mismas formas detalladas en el punto 8.1, la cual deberá ser escaneada y enviada electrónicamente a contaduria@fau.unlp.edu.ar con copia a tesoreria@fau.unlp.edu.ar y entregado posteriormente el original en la fecha y hora acordada entre las partes, en el Departamento de compras y licitaciones.

ARTÍCULO 9: RECEPCIÓN DE LOS BIENES:

La entrega de los bienes y la ejecución de la obra, deberá realizarse dentro de los 60 días hábiles de recibida la orden de compra o contrato y será coordinada con la Prosecretaría de Proyectos, Obras y Servicios de la FAU, Arq. Valeria Azpiazu, quien será la encargada de la recepción.

ARTÍCULO 10: FORMA DE PAGO

El pago será realizado dentro de los TREINTA (30) días de presentada de la factura correspondiente y entregada la mercadería.

ARTÍCULO 11: DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL PAGO

La facturación y los remitos se enviarán por correo electrónico al Departamento Contable gberruet@fau.unlp.edu.ar con copia a contaduria@fau.unlp.edu.ar y deberán ser entregados en original personalmente en el Dpto. de Compras y Licitaciones conformadas por el área solicitante.

ARTÍCULO 12: JUDICIAL:



En caso de cualquier tipo de conflicto a resolverse en sede judicial ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales, con asiento en la ciudad de La Plata, provincia de Buenos Aires, renunciando a toda otra jurisdicción.

ARTÍCULO 13: ANEXOS:

Se acompaña al presente pliego de bases y condiciones particulares, Anexo I (Condiciones generales) y Anexo II memoria descriptiva y planos

ARTÍCULO 14: CONDICIÓN IMPOSITIVA:

La Universidad Nacional de La Plata, se encuentra inscripto en ARCA bajo el CUIT N° 30-54666670-7 siendo considerada su condición como IVA EXENTO. La UNLP actúa como agente de retención de los impuestos IVA, ganancias y SUSS.

ARTÍCULO 15: NORMATIVA APLICABLE

El procedimiento de contratación se regirá por:

- a. Decreto 1023/01
- b. Texto adoptado por Resolución 1053/16 de la UNLP
- c. El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales
- d. El presente Pliego de Bases y Condiciones
- e. La adjudicación
- f. La Orden de Compra o el contrato en su caso.

ARTÍCULO 16: PLAZO DE ENTREGA

La entrega de la mercadería será dentro de los 60 días de recibida la orden de compra.

ARTÍCULO 17: DESCARGA DE PLIEGO:

FEMAPE: www.femape.org.ar

Sitio de contrataciones del Estado: www.comprar.gob.ar

WEB institucional de la FAU: www.fau.unlp.edu.ar/contenidoinstitucionalla-fau/servicioeconomicofinancieros/

ARTÍCULO 18: VISITA DE OBRA:

La visita de obra se llevara a cabo el día 3 de julio a las 10.30 de la mañana, en la Facultad de Arquitectura, calle 47 n 162 1er piso, en la Prosecretaría de Proyectos, Obras y Servicios la que estara a cargo de los arquitectos Valeria Azpiazu y Aldo Bifaretti, la misma no revista el caracter de EXCLUYENTE.-

ARTÍCULO 19: CLAUSULAS GENERALES:

La presentación de ofertas sin observaciones significará la aceptación lisa y llana a todas las estipulaciones que rige el presente llamado, aún cuando las cláusulas no se acompañen con la oferta.

ARTÍCULO 20: CLAUSULAS GENERALES:



Los oferentes podrán tomar vista del expediente por un lapso de dos (2) días, a partir del día siguiente de producida la apertura.

ARTÍCULO 21: CLAUSULAS GENERALES:

Concluida la fecha de toma de vista del expediente, intervendrá la comisión evaluadora de ofertas, la cual tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles administrativos para emitir el dictamen. El mismo contendrá:

- a) El examen de los aspectos formales y la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente pliego de condiciones generales y por el respectivo pliego de bases y condiciones particulares.
- b) El resultado de la consulta al Sistema de Información de Proveedores, para determinar si un oferente es hábil para contratar con el ESTADO NACIONAL y está correctamente inscripto en COMPRAR. Cuando alguno de los oferentes no sea hábil para contratar con el ESTADO NACIONAL, deberán hacerse explícitos los motivos de su exclusión, clasificándose a la oferta que aquél hubiere formulado como inadmisibile.
- c) El resultado de la consulta a la AFIP sobre la situación fiscal del oferente. Si el mismo tuviera deuda con el organismo mencionado, la comisión lo intimará a resolver la situación en el plazo estipulado para la subsanación. De no resolverse favorablemente, la oferta será desestimada en esa etapa. Además intervendrá el asesor técnico convocado por La Facultad, quien dará opinión sobre las ofertas presentadas.
- d) El resultado de las consultas al Registro público de empleadores con sanciones laborales (REPSAL) las cuales se llevarán a cabo al momento de la apertura de ofertas y de la intervención de la mencionada comisión (y posteriormente al momento de la adjudicación)

ARTÍCULO 22: CLAUSULAS GENERALES:

El dictamen será notificado al oferente dentro de los dos (2) días de emitido, a la dirección de correo electrónico declarada a tal efecto.

ARTÍCULO 23: CLAUSULAS GENERALES:

Los interesados podrán interponer impugnaciones dentro de los cinco (5) días de notificados. Durante ese término el expediente estará a disposición de los oferentes para su vista.

ARTÍCULO 24: CLAUSULAS GENERALES:

Serán inadmisibles las ofertas que no estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal, que estuvieran escritas con lápiz, que careciera de la garantía exigida, que el plazo de la garantía de mantenimiento de oferta sea menor a sesenta (60) días, que fuera formulada por personas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el estado nacional, que contuviera condicionamientos, que tuviere raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna parte que hiciera a la esencia del contrato y no estuvieran debidamente salvadas, que contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rige la contratación.

Los errores intrascendentes de forma no serán causales de inadmisibilidad de la oferta.

ARTÍCULO 25: CLAUSULAS GENERALES:

INHABILITADOS PARA LA PRESENTACIÓN:

No podrán concurrir como proponentes:

- 1) Los agentes y funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal y las empresas en las que tuvieron una participación suficiente para formar la voluntad social.
- 2) Los quebrados, mientras no obtengan su rehabilitación.
- 3) Toda persona a la que, dentro del término de los cinco (5) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, se le hubiera rescindido un contrato por su culpa con cualquier organismo de la Administración Pública Nacional, Provincial y/o Municipal.



- 4) Las demás personas que resulten incurso en las causales previstas en el régimen de contrataciones vigente de la Administración Nacional.
- 5) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo con regímenes especiales

ARTÍCULO 26: CLAUSULAS GENERALES:

ORDEN DE PRELACIÓN: Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias entre los referidos documentos, regirá el siguiente orden de prelación:

- a) Decreto 1023/01
- b) Texto adoptado por Resolución 1053/16 de la UNLP
- c) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales
- d) El presente Pliego de Bases y Condiciones
- e) La adjudicación
- f) La Orden de Compra o el contrato en su caso.

La presentación de ofertas sin observaciones significará por parte del oferente la aceptación lisa y llana, y el pleno conocimiento de todas las estipulaciones y la normativa que rigen el llamado, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos con la oferta.

ARTÍCULO 27: CLAUSULAS GENERALES:

Penalidades y sanciones: Los oferentes podrán ser pasibles a las siguientes penalidades y sanciones:

A) Penalidades:

- 1- multa por mora en el cumplimiento a sus obligaciones.
- 2- rescisión por su culpa
- 3- Ejecución de garantía de cumplimiento de contrato

B) Sanciones:

Sin perjuicio de las correspondientes penalidades los oferentes podrán ser pasibles de las siguientes sanciones, en los supuestos de incumplimiento de sus obligaciones:

- 1 - Apercibimientos
- 2 - Suspensión
- 3-Inhabilitación

ARTÍCULO 28: CLAUSULAS GENERALES:

El Organismo contratante, con aprobación de la autoridad competente de acuerdo con el monto de la diferencia resultante, tendrá derecho a: a) Aumentar o disminuir de su valor original, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos. La disminución podrá incidir sobre uno o varios renglones de la orden de compra, siempre y cuando el total resultante no exceda el porcentaje previsto en el texto adoptado por Resolución 1053/16 de la UNLP. b) prorrogar, los contratos de suministros de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios, con las modificaciones que se hubieran introducido de conformidad con el inciso a) del presente artículo o sin ellas, por única vez y por un plazo igual al del contrato inicial.

Cuando éste fuere plurianual, no podrá prorrogarse más allá de UN (1) año adicional.

ARTÍCULO 29: CLAUSULAS GENERALES:



AUMENTO O DISMINUCIÓN DE LA PRESTACIÓN Y OPCIÓN A PRÓRROGA.

El aumento o la disminución del monto total del contrato, así como la opción a prorrogar el servicio se registrará por lo dispuesto en el artículo 124 del texto adoptado por la resolución 1053/16 de la UNLP

ARTÍCULO 30: CLAUSULAS GENERALES:

PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de cumplimiento del contrato, de su prórroga o, en su caso, del contrato rehabilitado, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad, la Facultad deberá declarar rescindido el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de ser responsable el proveedor por los daños y perjuicios que sufre la Facultad con motivo de la celebración de un nuevo contrato con el mismo objeto. La rescisión del contrato y la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato podrán ser totales o parciales, afectando en este último caso a la parte no cumplida de aquél.

ARTÍCULO 31: CLAUSULAS GENERALES:

RESCISIÓN DE CONTRATO.

Serán causales además de rescisión de contrato las siguientes:

- a) Quiebra o concurso preventivo de la empresa. En este último caso cuando la situación jurídica de la misma impida el cumplimiento de las prestaciones.
- b) Cuando el contratista sea culpable de fraude o negligencia.
- c) Cuando en la oferta se hayan incurrido en inexactitudes que determinaron la adjudicación.
- d) Cuando exista transferencia total o de parte del contrato, sin que la misma haya sido autorizada previamente por el organismo contratante. La rescisión operada, conforme con lo establecido en el presente artículo, acarreará la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PLATA
ESPACIO CEAU – ETAPA 1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

DEPARTAMENTO DE OBRAS Y PROYECTOS FAU
JUNIO DE 2026.

LISTADO DE ITEMS

1 – MEMORIA TECNICA – DESCRIPTIVA

2 – PLANOS

1 - MEMORIA TECNICA – DESCRIPTIVA

LOCALIZACION:

La citada obra se deberá ejecutar en el predio que se ubica en la calle 47 N° 162 de la Ciudad de La Plata que pertenece a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de La Plata "FAU", la cual está situada dentro del llamado Grupo Bosque Oeste.

DESCRIPCION GENERAL DE LOS TRABAJOS

La presente obra se encuadra en un plan de adecuación, actualización y mantenimiento edilicio de nuestra facultad. En tal sentido, se vienen llevando a cabo intervenciones puntuales en distintos sectores de la FAU a fin de mejorar la calidad de los espacios, las condiciones de habitabilidad y la funcionalidad de los mismos. Para tal fin se prevén obras en edificios de aulas, administrativos y áreas anexas como patios, veredas, galerías, etc.

En este caso se prevén tareas de demolición de carpinterías, muros, pisos y contrapisos en uno de los edificios de la facultad (ex buffet) el cual se beneficiará de una puesta en valor general, con el fin de readecuar el espacio para el desarrollo de nuevos usos y ocupaciones, relacionadas con áreas de apoyo académico destinadas a mejorar las comodidades actuales, para el desarrollo de actividades prácticas de los alumnos dentro del ámbito de la FAU.

DIAGNOSTICO DE SITUACION

Ex buffet FAU: En esta primera etapa de obra se pretende lograr una reconversión del sector, para lo cual se generarán modificaciones en la planta física del sector. Dado el cambio de funcionalidad pretendido, la intervención prevé principalmente demolición de muros, contrapisos, pisos, movimientos de suelo y refuerzos estructurales.

GENERALIDADES

En lo que se refiere a las obras, los trabajos deberán ser realizados en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte, debiendo la empresa hacerse cargo de todas las labores que, aunque no se encuentren descriptos en el presente documento, sean necesarias para la correcta terminación de los trabajos, debiendo asumir a su cargo todos los costos que estas demanden.

Se deberá retirar todo elemento que interfiera para la ejecución de los trabajos, en forma definitiva o transitoria, teniendo que devolverlo (en caso de ser necesario) a su estado original.

Mientras se desarrollen los trabajos, se deberá construir un cerco de obra, que garantice todas las medidas de seguridad respectivas, para el libre desarrollo de las actividades académicas durante el periodo de duración de las obras.

Por último, todas las obras deberán ajustarse a los requerimientos solicitados en la presente memoria técnica-descriptiva.

MEMORIA TECNICO- DESCRIPTIVA

El proyecto se gesta a partir de la necesidad de llevar a cabo una conexión entre dos sectores cercanos que actualmente funcionan de manera independiente; el ex buffet y la actual Aula 4. Las tareas previstas para las obras incluyen la ejecución de un conector para generar la vinculación entre ambos espacios, por debajo de la escalera que da acceso al primer nivel, donde se encuentran el aula 3 y el salón de actos. Este conector posibilitará la unificación de los mencionados espacios, dando origen a una nueva área que busca fluidez, para los nuevos usos programados. Las tareas deberán complementarse con la ejecución de otras tareas para lograr un cambio estético-funcional, respecto de sus actuales condiciones. Contempla todos los trabajos necesarios para la adaptación del medio físico mediante la ejecución de rubros de obra civil como demoliciones de muros (a efectos de unificar el espacio), refuerzos estructurales (como consecuencia de dichos trabajos de demolición) demolición de banquetas, pisos y contrapisos, y todas las demás tareas previstas en el presente pliego licitatorio, a fin de ejecutar todo lo dispuesto en las presentes especificaciones técnicas y todos los planos adjuntos.

1- TRABAJOS PRELIMINARES

1.2 Medidas de seguridad:

La empresa contratista deberá garantizar las medidas de seguridad en obra a fin de lograr el cerramiento total del sector a intervenir, tanto el sector que da al exterior (calle 48) como el que da al interior de la facultad (patio 1). Para este fin la empresa contratista

deberá contemplar la ejecución de un cerco de obra de chapa galvanizada con estructura de madera y otro realizado con dados de hormigón, varilla hierro $\varnothing$ 12 mm y cinta bicolor respectivamente.

2- DEMOLICIONES

2.1 Demoliciones y desmontes (generalidades)

Este rubro, alcanza a las demoliciones y/o desmontes en un todo de acuerdo a los planos de demolición y planillas del presente pliego. En tal sentido las tareas comprenden demoliciones de mampostería (muros), H° A° (mesadas), banquetas (pisos y contrapisos), revoques y aberturas.

Previo inicio de las tareas de demolición, la contratista deberá efectuar un estudio de la funcionalidad y de la distribución de cargas del conjunto y deberá tener en cuenta que dichas tareas no afecten la estabilidad estructural del mismo. Como consecuencia de lo descripto anteriormente, previo inicio de dicho proceso de demolición, la contratista deberá proceder a ejecutar todos los refuerzos estructurales y apuntalamientos necesarios, para garantizar la estabilidad de la estructura y la seguridad durante los trabajos y con posterioridad a la finalización de las obras.

2.1.1 Demolición de mampostería

A los efectos de la refuncionalización del sector deberá ejecutarse la demolición de muros de mampostería en distintos sectores del área, principalmente en los muros de la envolvente sobre calle 48 y al interior de la facultad sobre la pared de la actual aula 4 (patio 1). También se deberá demoler un sector de muro del aula 3 y otro del actual cocina del buffet (para la ejecución del conector). Los muros a demoler son de distinto tipo y espesor. Los mismos se indican en el plano de demolición y están nombrados como muros a demoler.

Con posterioridad a los trabajos de demolición la contratista estará obligada al retiro del casquete resultante de la demolición, salvo indicación contraria de la IO.

2.1.2 Retiro de carpinterías metálicas.

Se deberán retirar de sus actuales ubicaciones las carpinterías metálicas que se indican en el plano de demoliciones como CD. Los elementos retirados, deberán ser entregados a la IO, la cual definirá su destino.

2.1.3 Demolición de contrapisos y pisos.

Se procederá la demolición de un sector de pisos y contrapisos ya que los hay de diferentes tipos en distintos sectores. Los sectores a demoler, en un caso, presentan deterioros estructurales visibles dado el paso del tiempo, presentando rajaduras y hundimientos en distintos sectores. En otro orden, son necesarios por cuestiones de proyecto. El área a demoler se encuentra demarcada en el plano de demolición y se identifica como piso y contrapiso a demoler. La contratista estará obligada al retiro de los escombros resultantes de la demolición.

3-MOVIMIENTO DE TIERRA

Las tareas previstas en este ítem se limitan a las obras que resulten ineludibles para llevar a cabo la nueva conexión entre el actual buffet y la actual Aula 4. El proyecto prevé una vinculación entre ambos espacios, mediante un conector por debajo de la escalera que da acceso al primer nivel, donde se encuentran el aula 3 y el salón de actos. En tal sentido, la contratista deberá efectuar el movimiento de tierra necesario para que se puede llevar a cabo dicha conexión, considerando la propuesta final y teniendo en cuenta el correspondiente relleno y compactación. Luego de la finalización de las tareas, la contratista estará obligada al retiro del excedente de tierra que pueda llegar a quedar en las inmediaciones de la obra.

4-REVOQUES

Se ejecutarán todos los revoques necesarios que surjan de las modificaciones de los muros indicados en los planos como muros a demoler. Una vez efectuadas las demoliciones y sus correspondientes refuerzos estructurales, se deberán amurar los premarcos de las futuras carpinterías (provistos por la empresa adjudicataria de las carpinterías) y realizar los encuadres de todos los vanos resultantes, que incluyen jambas, dinteles, antepechos, y terminaciones en general.

Donde sea necesario, producto de las modificaciones efectuadas (sector futuro conector - escaleras), se deberá ejecutar la capa aisladora vertical, la cual quedará en espera de la ejecución del futuro piso ferrocementicio (etapa 2).

5. ESTRUCTURA RESISTENTE

La propuesta estructural se limita a la ejecución de refuerzos estructurales en función de los requerimientos arquitectónicos del proyecto de Remodelación.

En general la propuesta arquitectónica, plantea demoliciones parciales de muros con luces de dimensiones de entre 2 y cuatro metros, lo que no implica un debilitamiento estructural significativo. En tal sentido, como regla general se plantean refuerzos de

adintelamiento sobre los segmentos de muro a demoler que, según requerimiento de cada caso particular y serán de IPN del 12.

La contratista, será la responsable de elaborar una propuesta estructural para ser presentada ante la DTO. Previo a la ejecución de las mismas, presentará los planos generales, de detalle, y planillas de cálculo que correspondan, para su aprobación por la Inspección de Obra.

Durante la ejecución de los trabajos, cualquier incumplimiento, imperfección o diferencias con los planos de obra detectados por la Inspección de Obra en el aspecto de las estructuras, será motivo de rechazo de los mismos.

NOTAS:

- Se deberá presentar Programa de Seguridad e Higiene aprobado por la ART, de acuerdo a lo establecido a las normativas y reglamentaciones vigentes.
- La Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del arte. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará costo suplementario alguno.
- La Contratista estará obligada a ejecutar todas aquellas tareas que, aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades.
- La Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios al realizar los trabajos, ya que toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la Contratista, será responsabilidad de la misma.
- La obra deberá mantenerse limpia y prolija durante toda la ejecución, cuidando de no afectar el resto del edificio.
- Durante la ejecución de las tareas se deberá tener especial cuidado con los alumnos y el personal del establecimiento, por lo que se deberán tomar todas las medidas de seguridad propias del caso.
- En todos los casos la Contratista deberá presentar a la inspección de obra todas las muestras de materiales necesarias para su aprobación.
- Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto.
- La empresa deberá realizar toda tarea provisoria necesaria para realizar los trabajos, ejemplo retiro y recolocación de mesas y bancos, artefactos varios, mobiliario, etc.
- Durante el transcurso de ejecución de los trabajos La empresa deberá tomar muestras fotográficas de la evolución de los mismos
- Todas las medidas se verificarán en obra.

- **PLAZO DE OBRA: 60 Días hábiles**

- **VISITA DE OBRA: _ _ _ _ de _ _ _ _ de 2026.**

2 – PLANOS

LISTADO DE PLANOS

- 1 – AR-01
- 2 – AR-02
- 3 – AR-03
- 4 – AR-04

ESPACIO CEAU

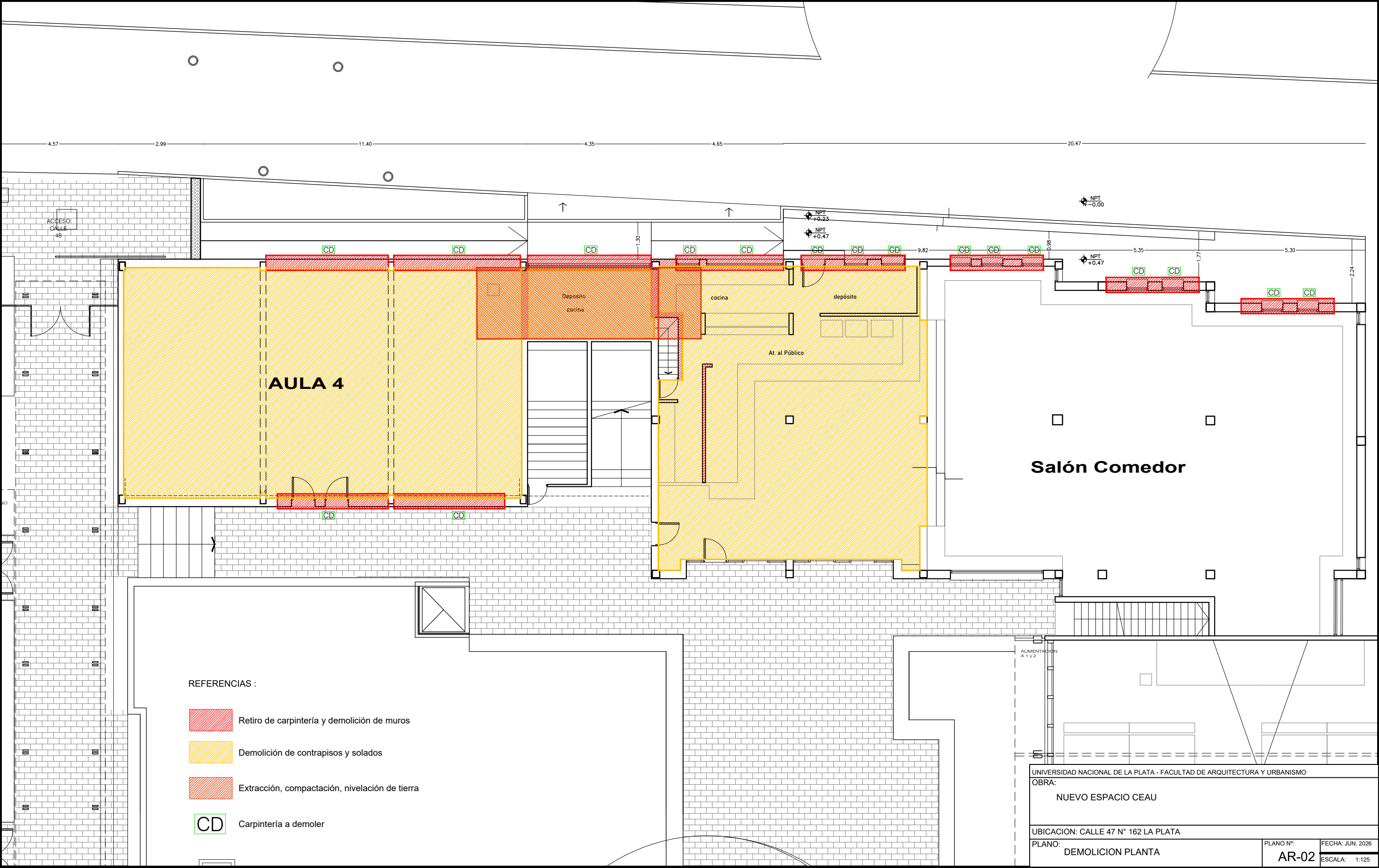
Obra: Sala de estudios ETAPA I

jun-26



RUBRO	DESIGNACION DE LAS OBRAS	Cómputo		Presupuesto			Incidencia porcentual
		Unid.	Cant.	Precio Unitario	Precio Item	Precio Rubro	
01	TRABAJOS PRELIMINARES						
01.01	DEMOLICIONES						
01.01.03	Demolición de contrapiso de cascote empastado. Incluso demolición de carpeta con piso existente, y retiro de material demolido	m²	223,00				
01.01.11	Desmontado de carpinterías de madera, acero o aluminio, incluso guías de persianas y parte proporcional de aprovechamientos.	m²	25,20				
01.01.36	Apertura de vanos en mampostería de ladrillos comunes, espesor 0,15 m. Incluso retiro de material de demolición y limpieza	m²	37,40				
01.04	VALLADO PROVISORIO						
01.04.01	Cerco de chapa galvanizada (usada) con estructura de madera	ml	40,00				
01.04.04	Cerco realizado con dados de hormigón, varilla hierro ø 12 mm y cinta bicolor	ml	40,00				
01.06	CARTEL DE OBRA						
01.06.01	Cartel de Obra, 1,20x2,40 m, en chapa de hierro N° 27 m, marco de Pino Elliotis 2"x4", bastidores de 1"x2", antióxido y dos manos de esmalte sintético, incluye gráfica simple, colocación e iluminación	ud	1,00				
02	MOVIMIENTO DE SUELOS						
02.02	Relleno y compactación con aporte de suelo seleccionado Compactación mecánica en capas de 0,20 máximo, incluso riego y terminación con vibrador	m³	9,20				
03	ESTRUCTURAS						
03.02	ESTRUCTURAS METÁLICA						
03.02.05	Vigas de hierro formada por IPN N° 12, vinculacion a edificio existente	ml	21,00				

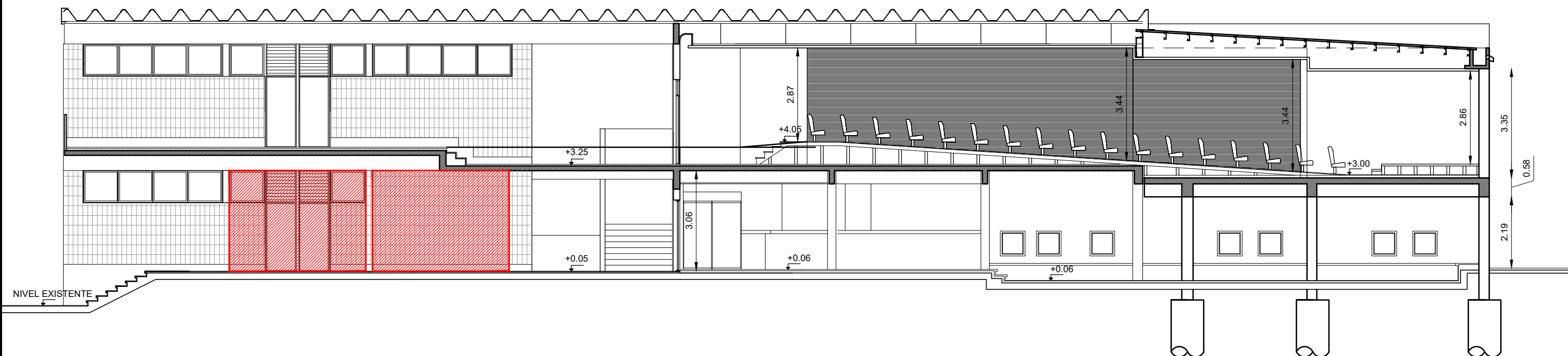
06	AISLACIONES						
06.02	HIDRÓFUGA VERTICAL						
06.02.01	Capa aisladora vertical con mortero de cemento 1:3 y agregado de material hidrófugo (10%) en el agua de amasado, alisada a cuchara, espesor 1,2 cm, incluso membrana asfáltica	m²	9,45				
08	REVOQUES						
08.01	EXTERIORES						
08.01.04	Revoque exterior completo, comprende azotada impermeable (1:3), grueso (¼:1:3) y fino (¼:1:3)	m²	48,60				
08.02	INTERIORES						
08.02.01	Revoque interior completo, grueso y fino a la cal terminado a fieltro. 20 litros de mortero ¼:1:4 y 5 litros de mortero 1:2	m²	20,00				
32	SEGURIDAD e HIGIENE						
32.01	Seguridad e Higiene	gl	1				
	TOTAL						



REFERENCIAS :

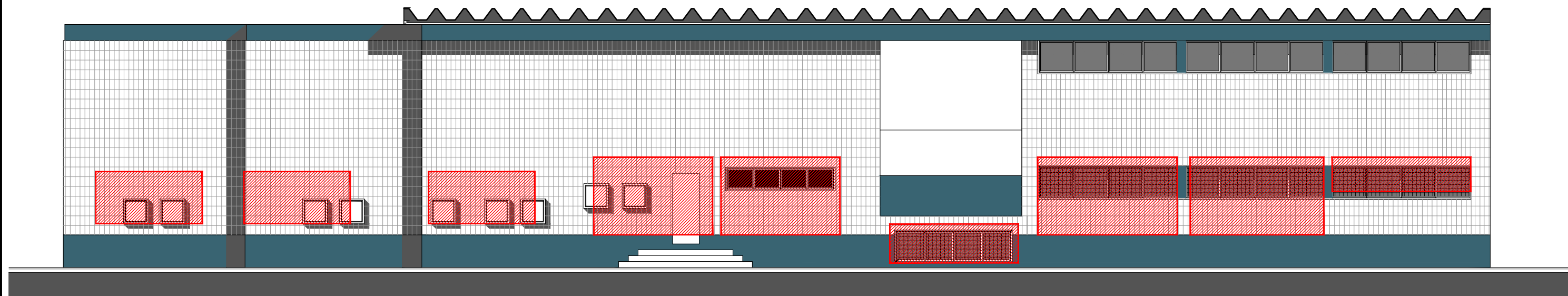
-  Retiro de carpintería y demolición de muros
-  Demolición de contrapisos y solados
-  Extracción, compactación, nivelación de tierra
-  Carpintería a demoler

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		
OBRA:		
NUEVO ESPACIO CEAU		
UBICACION: CALLE 47 N° 162 LA PLATA		
PLANO:		FECHA: JUN. 2026
DEMOLICION PLANTA		ESCALA: 1:125
AR-02		



CORTE A - A (desde patio 1)

CORTE A - A

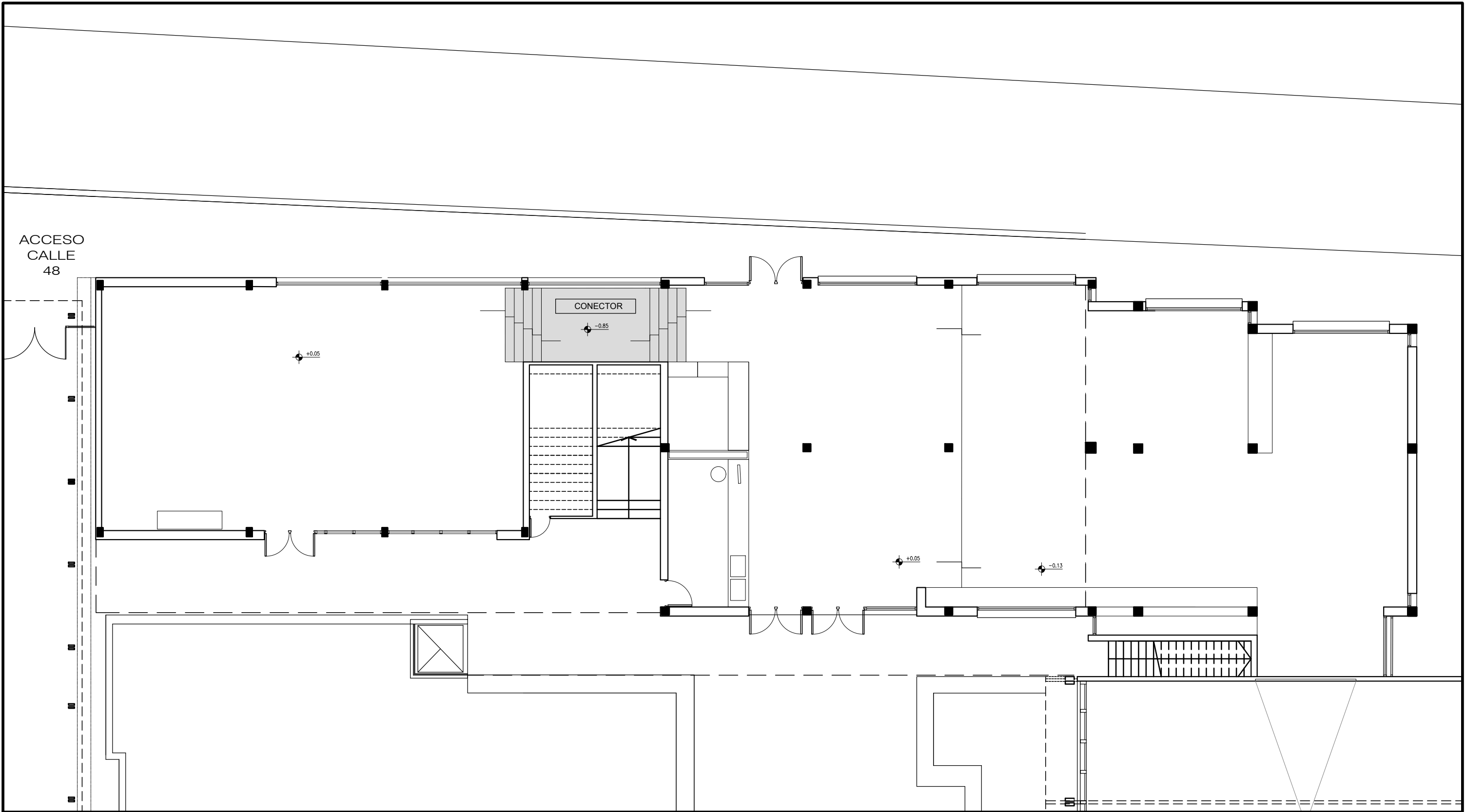


VISTA CALLE 48

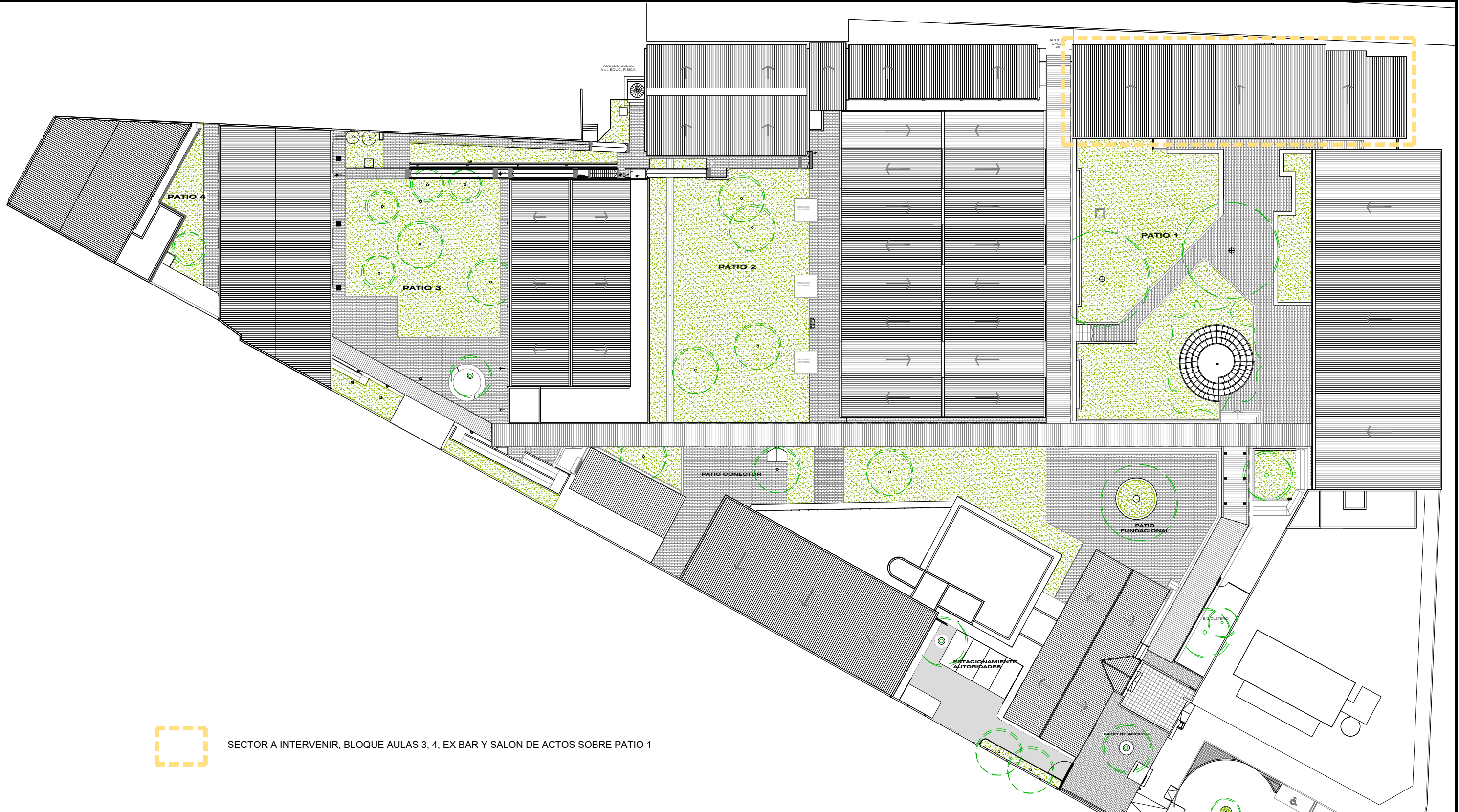
REFERENCIAS :



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		
OBRA:		
NUEVO ESPACIO CEAU		
UBICACION: CALLE 47 N° 162 LA PLATA		
PLANO:	PLANO N°:	FECHA: JUN. 2026
DEMOLICION FACHADAS	AR-03	ESCALA: 1:125



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO			
OBRA:			
NUEVO ESPACIO CEAU			
UBICACION: CALLE 47 N° 162 LA PLATA			
PLANO:		PLANO N°:	FECHA: JUN. 2026
PROPUESTA PLANTA		AR-04	ESCALA: 1:125



SECTOR A INTERVENIR, BLOQUE AULAS 3, 4, EX BAR Y SALON DE ACTOS SOBRE PATIO 1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO			
OBRA:			
NUEVO ESPACIO CEAU			
UBICACION: CALLE 47 N° 162 LA PLATA			
PLANO:		PLANO N°:	FECHA: JUN. 2026
UBICACION		AR-01	ESCALA: 1:500