

Buenos Aires, 22 de enero de 2019

CIRCULAR ACLARATORIA Nº 1

**ASUNTO: LICITACION PUBLICA Nº 1/18 - CUDAP: EXP_EMOL-HCD: 000025/2018
S/ PRUEBA PILOTO DE PUESTA EN VALOR DE FACHADA RIVADAVIA**

En atención a las consultas recibidas para la contratación de referencia, se procede a enviar las aclaraciones pertinentes:

CONSULTAS:

1. Alcance de la Prueba Piloto

Se solicita la "Aclaración" sobre el alcance de la intervención, respecto a la superficie total definida en fojas 37 y 38 (fotografías).

Análisis

Contexto - pág.30 - Sic

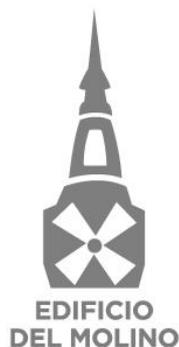
1º párrafo - "Como parte de las instancias previas, el reconocimiento de los componentes y las particularidades edilicias y la documentación detallada proveniente de la investigación histórica y el relevamiento in situ, constituye el punto de partida para el diagnóstico, la definición del proyecto de intervención, a considerar en su puesta en valor y el protocolo de conservación, moni toreo y ajustes necesarios."

Criterios de actuación en bienes de valor patrimonial - pág. 32 - Sic

1º párrafo - "El objetivo es establecer las pautas que permitan la articulación y *control de obras a realizarse en el Edificio del Molino*, cumpliendo los requerimientos y las normativas internas y externas que rigen las nuevas intervenciones en edificios de valor patrimonial."

Investigación previa - pág. 33 - Sic

1º párrafo - "Previo a toda intervención deben analizarse cuidadosamente los componentes del bien a intervenir y ha de identificarse y comprenderse cualquier daño visible o invisible. La investigación del estado y deterioro de los materiales debe ser desarrollado por profesionales debidamente cualificados, usando métodos no destructivos y no invasivos. Se requiere una investigación metódica sobre el envejecimiento de los nuevos materiales."



Asegurar el carácter respetuoso de las intervenciones - pág. 34 - Sic

1º párrafo - “En algunos casos, pueden requerirse intervenciones que aseguren la sustentabilidad del bien patrimonial. Tras un pormenorizado análisis, las nuevas intervenciones deben desarrollarse *de forma que completen los atributos del bien patrimonial*.”

Evaluación - pág. 35 - Sic

1º párrafo – “La evaluación es el proceso que permite medir los resultados y ver como estos van cumpliendo los objetivos planteados.”

Por lo expuesto: Se entiende que la Prueba Piloto debe considerar la totalidad de la superficie demarcada en las fotografías referidas; a tal fin de que se obtenga un prototipo de calidad de intervención y totalmente acabado en sí mismo, como modulo comparativo para la futura ejecución de la totalidad de la obra ¿?

RESPUESTA

Se entiende que la Prueba Piloto debe considerar la totalidad de la superficie demarcada en la documentación gráfica; a tal fin de que se obtenga un prototipo de calidad de intervención y totalmente acabado en sí mismo, como modulo comparativo para la futura ejecución de la totalidad de la obra. Solo se exceptuarán de ser intervenidas las carpinterías (Puertas, ventanas y cortinas de enrollar).

Adicionalmente será necesario realizar todas las pruebas, ensayos de laboratorio y análisis, de variados protocolos de acción sobre cada uno de los componentes que forman parte del sector a intervenir. A fin de obtener el más eficiente y luego generar su aplicación a la totalidad de la superficie.

2. Alcance de la Aislación balcones

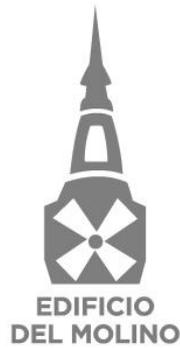
PBCG - Ítem 3.14 - pág. 26

Ejecución de ensayos para restauración - Puesta en valor en la totalidad del módulo a intervenir.

Sic – “Estudio, evaluación y ejecución de reparación de los solados en los balcones “

Pregunta: En la descripción del ítem no se menciona la ejecución de una nueva aislación hidrófuga por debajo del solado a reparar. El alcance a considerar debe incluir la nueva aislación ¿??

Para el hipotético caso que se descubra en el proceso de desmontaje del solado y carpeta de asiento, que los perfiles metálicos estructurales, presenten un grado de corrosión severa que



implique su refuerzo integral yo reemplazo, como se debe considerar a los efectos presupuestarios. Se le dará tratamiento como adicional por tratarse de un vicio oculto ¿?

RESPUESTA

Se deberá considerar la ejecución de una nueva aislación hidrófuga por debajo del solado a reparar. Y el tratamiento de la totalidad de los perfiles metálicos estructurales que conserven el 70 % de su sección. Y el reemplazo y tratamiento de aquellos que hayan perdido más del 30 % y/o presenten un grado de corrosión severa que implique su refuerzo integral y/o reemplazo.

Se entiende que en la PRUEBA PILOTO se deberá intervenir la totalidad de componentes visibles y ocultos de la envolvente edilicia -tanto sean de recubrimiento superficial como elementos de sujeción o estructurales vinculados a la misma-. Todas las acciones necesarias para desarmar, catear y reparar, con el protocolo de acción más eficiente deben ser contempladas en la oferta. Ya que este es el fin de la presente licitación. Por tanto, no se contemplan adicionales que provengan del resultado o cantidad de los cateos y ensayos.

3. Varios respecto al alcance general.

3.1.- Analizados el PBCG y el PET, no se ha encontrado mención alguna a la intervención de las puertas de salida a los balcones, cortinas de enrollar, ni Portón de acceso en nivel Planta Baja.

Pregunta: No se deben incluir en la propuesta licitatoria ¿?

RESPUESTA

Se exceptuarán de ser intervenidas las carpinterías (Puertas, ventanas y cortinas de enrollar).

4. PBCG - El Ítem 3 – “Ejecución de ensayos para Restauración”

En la casi totalidad de los sub ítems que componen el referido ítem 3, se hace referencia a

- Prototipos de reparación
- Prototipo de tratamiento
- Ensayo de reparación de estructura de marquesina
- Prototipo de intervenciones espurias
- Ensayo de restauración de Piedra París
- Ensayo de protección de fachada



Pregunta: Cual es el específico alcance de los requeridos ensayos y prototipos, tanto en cantidades como en superficie a ejecutar ¿?

RESPUESTA

Se deberán realizar todos los ensayos necesarios sobre cada superficie hasta obtener el protocolo más eficiente para cada componente. Ello demandará aplicar variadas tecnologías alternativas y la superficie de aplicación mínima se consensuará en función de cada tecnología con la inspección de obra. Para dar un valor de referencia en la prueba piloto realizada en el Palacio Legislativo, en segmento de la envolvente sobre calle Combate de los Pozos fueron necesarios hasta once pruebas distintas, solo sobre el componente pétreo.

5. PBCG - El Ítem 3 – “Ejecución de ensayos para Restauración”

En ninguno de los sub ítems que conforman el ítem referido, se hace mención a las superficies de la fachada que presentan diverso tipo de cerámicas policromadas mono color.

Pregunta: Se debe incluir en el presupuesto la reproducción de las piezas faltantes, ya que esto implica la fabricación de matrices, moldes y fabricación de las piezas equivalentes a las faltantes ¿?

RESPUESTA

Si. Y los moldes o matrices serán entregados al comitente.

6. Resultante de la visita de Inspección de Obra

Umbrales en carpinterías de balcones. Durante la visita a la obra, ha surgido la inquietud sobre la intervención en el umbral de las carpinterías. Para ello se debe considerar el replazo de los casos que presenten un estado de degradación severa. Pregunta: La pieza a reemplazar, deberá constar de igual morfología y material a la existente, ya que se requerirá de la fabricación de molde para el colado de la fundición. Se debe considerar de esta manera ¿?

RESPUESTA

Sí



7. Plano Límite Superior de la Prueba Piloto

Los planos superiores de los muros de fachada rematan en una cornisa con molduras, por debajo de ella se encuentran diversas cerámicas policromadas. Hay faldones verticales curvos (modulo central - último piso), que presentan las características de los materiales referidos a las tejas de la cubierta. Igual situación presente aristas curvas de la mampostería superior.

Pregunta: Cual es el límite físico de la intervención respecto al plano superior ¿? Se deben incluir los paños verticales a la altura del muro de fachada, que tienen revestimiento de pizarra ¿?

RESPUESTA

Sí

8. Anticipo Financiero y Certificación

PBCG - Artº 13 – Anticipo financiero - Contragarantía. (pág. 19) - Sic

“Se prevé un TREINTA POR CIENTO (30%) de anticipo por acopio de materiales”

Pregunta: No se hace ninguna referencia a la certificación mensual a ejecutar contra avance de la prueba Piloto. Se debe considerar que únicamente se contará con el pago del anticipo de los materiales y que no habrá certificaciones mensuales por avance ¿?

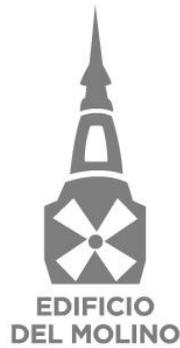
Hay posibilidades de efectuar certificaciones mensuales con la medición y control del avance de los trabajos, a fin de minimizar los costos financieros ¿?

No se hace mención alguna sobre la actualización de los saldos de obra, que se debe considerar al respecto ¿?

RESPUESTA

Se prevé certificaciones mensuales con la correspondiente medición y control de avance.

En caso de ser necesario, se prevé actualización de los saldos de obra, tal lo estipula el Art. 58 de la R.P. 1073/18 y Acta de Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino ARCBAEM 27/06/2018.



9. ¿La Constancia de Inscripción en la Base de datos de Proveedores de la H.C.D.N. es útil para presentar en esta licitación?

¿O se debe presentar toda la documentación requerida por la comisión bicameral administradora del edificio del molino para poder incorporarse al registro de proveedores?

RESPUESTA

Se debe presentar toda la documentación requerida por la Comisión Bicameral Administradora del Edificio del Molino, y por tratarse de una obra catalogada como Monumento Histórico Nacional será necesario acreditar certificado de contratación con la aptitud específica en "Restauración y Refacción de Edificios -Restauración de Sitios Monumentos y Lugares Históricos" del Registro de Constructores de Obra Pública – MIOPyV.

10. Según el Anexo II Documentación relativa a la contratación que se trata: se solicita "Propuesta de Diseño". Por favor indicar alcance de este ítem.

RESPUESTA

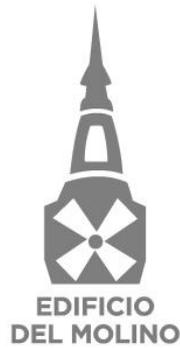
Se refiere a propuesta de diseño de la intervención patrimonial.

Ya que uno de los objetivos de la presente obra es documentar los protocolos más eficientes de intervención en cada uno de los componentes como insumo para la ejecución integral de recuperación de la envolvente edilicia.

11. ¿Los 90 días corridos incluyen sábados y domingos? (o, como dice el PBCG en el punto 2: "todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos")

RESPUESTA

Los 90 días como plazo de obra por ser "corridos" incluyen sábados y domingos. El PBCG se refiere a los plazos administrativos.



12. El tiempo de aprobación del "AVISO DE OBRA" suele ser de 45 días o más. ¿Ese tiempo está incluido en los 90 días? (Esta aprobación es imprescindible antes de armar el andamio)

RESPUESTA

Se encuentra incluido en el plazo de la obra

13. ¿La restauración incluye la fabricación y reposición de las cerámicas de fachada? En el caso, que el tiempo de fabricación sea mayor a los 90 días corridos. ¿Este plazo se suma a los 90 días de intervención?

RESPUESTA

Se encuentra incluido en el plazo de la obra

14. Durante la visita a Obra, se especificó que no se intervienen ni carpinterías ni cerramientos de oscurecimiento (cortinas). ¿Podrían confirmarlo?

RESPUESTA

Carpinterías de cerramiento y cortinas de enrollar se excluyen de la presente obra.

15. Si no se interviene la cubierta, debería incluirse el paramento interior y superior del muro de carga para evitar deterioros en fachada. ¿Se incluye?

RESPUESTA

El superior se incluye en la presente obra, en tanto el paramento interior no se incluye porque es objeto de otra licitación.



16. Si se incluyen todos los componentes de los balcones debería incluirse umbrales y por lo tanto la parte inferior de carpinterías, de manera de dar continuidad a la aislación de los mismos. ¿Cuál es el criterio a seguir en este caso?

RESPUESTA

Los umbrales están incluidos en las obras a realizar.

17. En la visita a Obra se detectó, altura Planta Baja 5 aplicaciones, estimadas Bronce, de aproximadamente 25 x 25 cm, que debieran reponerse.

No hay ejemplo a la vista existente, consultado in situ se informó que el mismo debería recabarse de registros históricos. Por favor confirmar lo provisión dentro de estos parámetros. Todos los elementos que se encuentran en el sector de la presente licitación deben ser objeto de intervención, replicación o fabricación.

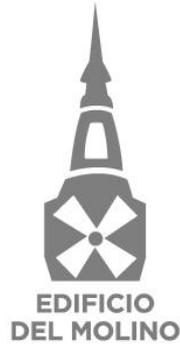
RESPUESTA

Todos los elementos que se encuentran en el sector de la presente licitación deben ser objeto de intervención, replicación o fabricación.

18. Según el Art. 9 del PBCP Garantías: Por favor indicar ¿a nombre de quien se emitirán las correspondientes pólizas de caución?

RESPUESTA

Las Pólizas en concepto de garantías, deben emitirse a nombre de la COMISION BICAMERAL ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO DEL MOLINO.



19. Según el Art. 22 del PBCP Facturación y Formas de Pago: ¿Se contemplan certificaciones parciales cada 15 días? ¿a qué tiempo aproximado se abonarán las respectivas facturas?

RESPUESTA

El régimen de contratación es el aplicado para obras de la HCDN, las certificaciones en ese marco se realizan cada 30 días.

20. Según el Anexo II Documentación relativa a la contratación que se trata: se solicita "Propuesta de Diseño". Por favor indicar alcance de este ítem.

RESPUESTA

Se refiere a propuesta de diseño de la intervención patrimonial. Ya que uno de los objetivos de la presente obra es documentar los protocolos más eficientes de intervención en cada uno de los componentes como insumo para la ejecución integral de recuperación de la envolvente edilicia.

21. Anexo Planilla con Desglose.

Se deberá añadir a la planilla de cotización del Pliego – Anexo IV, la planilla que se adjunta con el desglose por ítem y subítem.



CONTERIA EL MOLINO PRUEBA PILOTO FACHADA						PLAZO 90 DIAS	VALOR FINAL
EJECUCIÓN DE ENSAYOS PARA RESTAURACIÓN - EJECUCIÓN DE ANÁLISIS DE LABORATORIO PARA DETERMINACIONES DE RESTAURACIÓN							\$
PUESTA EN VALOR EN LA TOTALIDAD DEL MÓDULO A INTERVENIR							
RENGLON UNICO							
ITEM		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO PARCIAL	TOTAL	
1 TRABAJOS PRELIMINARES							
1	1	Replanteo fotográfico previo a intervención	GL	1	\$	\$	
1	2	Ejecución de plano en AutoCAD del sector de fachada a estudiar para mapeo patológico	UN	1	\$	\$	
1	3	Ejecución de fichas patrimoniales, en las cuales se volcará el proceso realizado con detalles técnicos constructivos	UN	150	\$	\$	
2 ANDAMIO							
2	1	Provisión y montaje de un andamio tubular de un módulo de 5,00 m. por la totalidad de la altura 35,00 m., más un módulo independiente de circulación vertical. Pantalla de protección sobre nivel peatonal, y cerramiento de la totalidad del perímetro con media sombra.	M2	262,5	\$	\$	
3 EJECUCIÓN DE ENSAYOS PARA RESTAURACIÓN							
3	1	Ensayo de lavado y limpieza manual de manchas severas y manchas negras	UN	10	\$	\$	
3	2	Ensayo de demolición de elementos colapsados y áreas severamente degradadas del sector a intervenir	UN	3	\$	\$	
3	3	Ejecución de prototipo de reparación, reconstrucción y puesta en valor de elementos ornamentales degradados, revestimientos cerámicos y umbrales de carpinterías.	GL	1	\$	\$	
3	4	Evaluación de reparaciones estructurales - Determinación de tratamientos: anticorrosivos.	GL	1	\$	\$	
3	5	Ensayo de tratamiento de consolidación de la superficie muraria intervenida.	UN	6	\$	\$	
3	6	Ensayo y prototipo del tratamiento de aislación hidrófuga, a ejecutar en áreas específicas de cornisas, balcones y cuerpos salientes.	UN	3	\$	\$	
3	7	Ensayo de reparación de frentón en balcones.	UN	2	\$	\$	
3	8	Ensayo de reparación de grietas y fisuras existentes en el sector a intervenir.	UN	3	\$	\$	
3	9	Estudio, evaluación y ensayo de la reparación de estructura de la marquesina (no incluye farolas vitreaux)	GL	1	\$	\$	
3	10	Ejecución de prototipo de intervención en reparaciones espurias, su corrección.	GL	1	\$	\$	
3	11	Ensayo de restauración del revestimiento tipo Piedra París original.	UN	3	\$	\$	
3	12	Ensayo de tratamiento de protección de fachada, con aplicación de un inversor de ángulo de mojado (Siliconas de base acuosa).	UN	3	\$	\$	
3	13	Estudio, evaluación y ejecución de reparación de las barandas en los balcones.	UN	5	\$	\$	
3	14	Estudio, evaluación y ejecución de reparación de los solados de los balcones.	UN	5	\$	\$	
4 DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR							
4	1	Ejecución del plano de Fachada del sector a estudiar, en AutoCAD., a partir de la documentación existente.	GL	1	\$	\$	
4	2	Documentación gráfica, archivo de registro fotográfico y fichas patrimoniales de intervención.	GL	1	\$	\$	
4	3	Detalles Técnicos Constructivos	GL	1	\$	\$	
5 EJECUCIÓN DE ANÁLISIS DE LABORATORIO PARA DETERMINACIONES DE RESTAURACIÓN							
5	1	Enlucidos símil piedra y morteros.	UN	6	\$	\$	
5	2	Herrerías (Estructura de ornamentos varios) y umbrales de carpinterías.	UN	7	\$	\$	
5	3	Estructuras metálicas de balcones.	UN	2	\$	\$	
5	4	Estructura de marquesina, reparación y/o reemplazo de elementos metálicos estructurales, aplicación de sistema anticorrosivo y protección.	GL	1	\$	\$	
6 EJECUCIÓN DE LA PRUEBA PILOTO PARA FACHADA							
6	1	Intervención integral, de la prueba piloto detallada en ítems anteriores en la totalidad del módulo en el cual se realizarán los cateos, estratégicas, estudios y ensayos.	M2	268	\$	\$	