Buenos Aires, 3 de septiembre de 2026.-

RESOLUCIÓN 462/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos relacionados con la situación edilicia, mantenimiento y control de plagas de la Escuela Normal Superior (ENS) Nº 1 DE 1 "Presidente Roque Sáenz Peña", ubicada en el barrio de Recoleta, Comuna 2:

1. Informe el presupuesto anual vigente para el mantenimiento del edificio.

2. Informe si existe un plan de obras para el año en curso, detallando cronograma de ejecución. En caso de existir una obra en la actualidad describa quién la tiene a cargo, que tipo de obra, horarios en que se realiza y tiempo estimado para su finalización.

3. Informe de qué dependencia pública o empresa privada dependen las obras y mantenimientos de la escuela. En caso de ser una empresa privada adjunte copia de la licitación y contrato.

4. Informe si se han relevado las filtraciones de agua en diferentes sectores del techo de la escuela. Detalle

5. Informe si se han realizado estudios sobre las condiciones de la instalación eléctrica y de los artefactos eléctricos que posee la escuela. Detalle.

6. Informe cuáles fueron los trabajos de obra y mantenimiento que se han realizado en la escuela en los últimos 5 años. Detalle y acompañe información.

7. Informe acerca de la situación de higiene y condiciones de limpieza de la escuela, Detalle cantidad de personal para esta tarea, horarios y cantidad de artículos de limpieza que se proveen a la escuela y con qué frecuencia.

8. Informe si la comunidad educativa ha solicitado al Ministerio de Educación mejoramiento edilicio y obras para la escuela. Detalle.

9. Informe si se ha realizado mantenimiento en el sistema de calefacción de cada aula y si se han reemplazado/arreglado los artefactos que no funcionan. Detalle.

10. Informe si se ha revelado humedad en diferentes sectores de las paredes de la escuela. Detalle.

11. Informe si se han realizado estudios con respecto a la humedad en los pisos y paredes de aulas y pasillos. Detalle.

12. Informe acerca de las condiciones de los baños y el mantenimiento de los mismos. Detalle la entrega de elementos básicos como papel y jabón.

13. Informe qué empresa tiene a su cargo el control de plagas de la institución educativa mencionada. Adjunte los actos administrativos correspondientes a las concesiones de dicho mantenimiento: pliegos de licitación, adjudicaciones, contratos, etc.

14. Informe qué responsabilidades y tareas puntuales tiene asignada la empresa que realiza las tareas de control de plagas asignada a la institución, con qué frecuencia se realizan estas tareas, qué productos se utilizan y qué grado de efectividad tienen las fumigaciones y/o desinfecciones realizadas, de acuerdo a relevamientos efectuados por el Ministerio de Educación u otros organismos públicos intervinientes.

15. Informe qué tareas de control de los servicios prestados por las empresas para el control de plagas en la institución educativa mencionada ha realizado el Ministerio de Educación durante los años 2024 y 2025. Detalle procedimientos, periodicidad de los controles, cantidad de sanciones efectuadas en 2024 y 2025, y tipo de sanción aplicada, en el caso de que corresponda.

16. Informe en qué espacio físico realizan las clases de Educación Física las/os estudiantes del nivel medio.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

MATIAS LÓPEZ
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:15/09/2026 16:56:48
Director de Despacho Parlamentario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

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

Hoja Adicional de Firmas
Normativa

Número: INLEG-2026-42144128-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 18 de Septiembre de 2026

Referencia: RES 462-2026 N

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.18 11:08:41 -03:00

Vanesa Alejandra Gaetani
Asistente administrativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.18 11:08:42 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

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

Informe

Número: IF-2026-42178866-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 18 de Septiembre de 2026

Referencia: EX-2026-42143772- -GCABA-DGCCN s/ RESOL. 462/2026 - Informes relacionados con la situación edilicia, mantenimiento y control de plagas de la Escuela Normal Superior (ENS) Nº 1 DE 1 "Presidente Roque Saenz Peña".

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Me dirijo a usted en el marco de la Resolución **462/2026** de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el día **03/09/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **02/11/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su Ministerio para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 29/10/2026, a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su Ministerio, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.18 12:38:45 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.18 12:38:46 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

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

Informe firma conjunta

Número: IF-2026-48669564-GCABA-DGSFD

Buenos Aires, Jueves 29 de Octubre de 2026

Referencia: Resolución 462/26

Por medio del presente se brinda respuesta a la solicitud efectuada por la Legislatura de la Ciudad, mediante la Resolución 462/26.

En relación con los requerimientos formulados respecto de las condiciones edilicias y las tareas de mantenimiento de la Escuela Normal Superior N° 1 D.E. 1, se informa lo siguiente:

En primer lugar, en materia presupuestaria, los recursos destinados al mantenimiento edilicio se encuentran comprendidos en un Plan Integral de Mantenimiento, que abarca diversos establecimientos escolares de gestión estatal, agrupados por región. En virtud de ello, no resulta posible identificar el monto asignado en forma exclusiva a un único establecimiento escolar, en el caso, a la Escuela Normal Superior Nº 1 DE 1.

En cuanto a las intervenciones de mantenimiento y las obras previstas, estas se determinan en función de las rutinas de mantenimiento establecidas en el Anexo 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, las necesidades detectadas en el establecimiento y los requerimientos efectuados por la comunidad educativa.

En particular, respecto de las intervenciones en el edificio escolar ubicado en Paraguay 1950, se detectaron filtraciones en distintos sectores: en el primer piso, correspondiente a nivel primario, y en el segundo y tercer piso, correspondientes a nivel secundario. En virtud de ello, se evaluará la factibilidad de una intervención de mantenimiento, durante el receso del verano próximo a fin de procurar una solución a dicha problemática.

Por otra parte, en el edificio ubicado en Córdoba 1951, durante las últimas precipitaciones, se detectaron filtraciones en el sector Córdoba–Riobamba que motivó la ejecución de un trabajo paliativo por rutina de mantenimiento registrándose un resultado favorable tras la intervención realizada.
Más allá de ello, y de resultar necesario en caso de registrarse copiosas lluvias, podrá evaluarse la necesidad de ejecutar trabajos complementarios de adecuación del sistema pluvial.

En lo que respecta a la responsabilidad por la ejecución de las tareas, se informa que el mantenimiento de los establecimientos comprendidos en la Comuna 2 se encuentra a cargo de

la firma SES S.A., la cual resultó adjudicataria de la Licitación Pública N° 558-0161-LP22 por Resolución 133/SSGEFYAR/2023 (RS-2023-19398702-GCABA-SSGEFYAR), para realizar tareas de mantenimiento en la Comuna 2.

El pliego técnico y demás documentación técnica aplicable a dicha contratación, el cual establece el alcance de las tareas de mantenimiento a cargo de la firma SES S.A, resultó aprobado por Resolución 31/SSGEFYAR/2023 (RS-2023-05188959-GCABA-SSGEFYAR, PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC).

Finalmente, en cuanto a las condiciones de la instalación eléctrica y de los artefactos eléctricos, se informa que se hacen termografías de tablero y puesta a tierra como rutinas semestrales y anuales. Con eso se mide el correcto funcionamiento de los disyuntores que deben saltar en caso de contacto con agua, como una filtración.

En el edificio sito en Paraguay 1950, las filtraciones descriptas ocasionaron el ingreso de humedad desde el sector de la terraza, lo que provocó interrupciones en el suministro eléctrico, como consecuencia de la activación del sistema de protección del circuito afectado.

Dicho sistema está diseñado para interrumpir automáticamente el paso de la corriente ante la detección de condiciones que puedan comprometer la seguridad de la instalación, como en el caso, la presencia de humedad. En este sentido, la interrupción del suministro constituye una respuesta preventiva del sistema de protección, destinada a reducir el riesgo eléctrico.

En lo que respecta a los trabajos de obra y mantenimiento que se han realizado en el establecimiento en los últimos cinco años se hace saber:

Fecha	Trabajo realizado
	En el año 2021 se realizaron las siguientes tareas:
10/03/2021	Puesta a normativa de instalación de gas
30/06/2021	Cambio de 7 estufas en aulas
21/09/2021	Impermeabilización de canaletas
10/09/2021	Reemplazo de 3 extintores ABC de 5 kg
10/09/2021	Cambio de termotanque – normativa Metrogas

13/04/2021 Demolición y reconstrucción de cielorrasos

En el año 2022 se ejecutaron las siguientes tareas:

07/02/2022 Reparación de cielorrasos sobre caja de escalera

07/02/2022 Cambio de tanques de reserva

17/01/2022 Secundaria del Futuro

04/04/2022 Cambio de lanzas

27/04/2022 Cambio de cableado telefónico

02/05/2022 Presupuesto Aulas SDF

02/05/2022 Provisión de volquete para retiro de materiales

01/06/2022 Cambio de 3 estufas

03/08/2022 Reparación y colocación de señaléticas

23/12/2022 Provisión e instalación de rejas en diferentes sectores

07/12/2022 Reparación de variador de control de maniobra

22/12/2022 Retiro de artefactos de iluminación y colocación de luminarias LED

En el año 2023 se efectuaron las siguientes tareas:

22/01/2023 Provisión y colocación de 3 puertas reja de acceso a aulas

14/01/2023 Cambio de 3 inodoros

14/03/2023 Reemplazo de componentes de ascensor

15/03/2023 Realización de circuito independiente de tomas

27/03/2023 Instalación eléctrica en sala de tanques

31/03/2023 Reemplazo de 19 ventiladores de pared

31/03/2023 Colocación de 11 ventiladores de techo

23/10/2023 Adecuación/puesta a norma de instalación de gas

25/07/2023 Puesta a normativa de calderas

27/10/2023 Reemplazo de ventiladores

16/11/2023 Reemplazo de 1 inodoro

En el año 2024 se ejecutaron las siguientes tareas:

13/01/2024 Desratización

02/02/2024 Puesta en valor de Aulas del Futuro

28/03/2024 Arreglo de ascensor sin funcionamiento

04/07/2024 Puesta en valor de canaletas y desagües

01/08/2024 Provisión y colocación de reja

26/07/2024 Pintura integral de circulaciones

25/06/2024 Puesta a normativa de calderas – corrección

30/10/2024 Reposición de 2 unidades de extintores

24/11/2024 Reposición y colocación de ventiladores

09/12/2024 Colocación de cajas para roedores

13/12/2024 Pintura integral de circulaciones de 1.º piso

14/01/2026 trabajos de impermeabilización de terrazas, impermeabilización de canteros exteriores, recambio de vidrios de cubierta central, reparaciones estructurales e instalación pluvial

En el año 2025 se realizaron las siguientes tareas:

01/03/2025 Pulido y plastificado de Rectorado

21/06/2025 Cambio de estufas que no funcionan

26/07/2025 Pozo: relleno y compactado de tosca

18/08/2025 Reemplazo de placas de cielorraso

30/09/2025 Reemplazo de extintores

01/10/2025 Arreglo de ascensor

13/11/2025 Puesta en valor de luces de emergencia

14/11/2025 Provisión y colocación de ventiladores

25/11/2025 Puesta en valor de solados

28/11/2025 Provisión y colocación de ventiladores

18/09/2025 Puesta en valor de núcleos sanitarios

En el año 2026 se efectuaron las siguientes tareas:

23/02/2026 Secundaria Aprende

02/03/2026 Arreglo de ascensores

06/04/2026 Instalación de ventiladores de pared

14/05/2026 Reemplazo de conexiones de equipos de calefacción

15/05/2026 Puesta en valor de sala de máquinas

Respecto de las condiciones de higiene y limpieza del establecimiento, la Dirección General de Servicios a las Escuelas, a través de la Subgerencia Operativa de Servicios Generales, lleva adelante las acciones necesarias para garantizar la prestación del servicio de limpieza en los establecimientos educativos dependientes del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de las medidas destinadas a mantener condiciones adecuadas de higiene, salubridad y funcionamiento de los espacios escolares.

En tal sentido, cabe destacar que una correcta limpieza no solo mejora el confort general de la comunidad educativa, sino que también contribuye a un ambiente más seguro y saludable, previniendo la propagación de enfermedades mediante la adecuada desinfección de superficies, pisos, sanitarios y espacios comunes.

Actualmente, el establecimiento cuenta con una dotación total de treinta y nueve (39) agentes afectados a las tareas de limpieza, conformada por personal auxiliar de portería y operarios de empresa privada. De dicha dotación, doce (12) corresponden a operarios provistos por la empresa adjudicataria de la licitación vigente.

Sin perjuicio de ello, corresponde aclarar que la dotación de personal auxiliar de portería puede presentar variaciones en función de situaciones particulares, tales como licencias u otras circunstancias que puedan afectar la disponibilidad del personal.

Cabe señalar que, conforme la dotación requerida para el funcionamiento del establecimiento, la cantidad de agentes asignados resulta suficiente para atender las tareas de limpieza correspondientes.

En cuanto a la cobertura horaria, se informa que tanto los auxiliares de portería como los operarios de refuerzo desarrollan sus tareas en la franja horaria comprendida entre las 06:00 y las 23:00 horas.

Por otro lado, se hace saber que la empresa adjudicataria de la licitación vigente realiza la entrega mensual de seis (6) kits de limpieza e higiene personal para dicho establecimiento.

En tal sentido, cabe destacar que cada uno de los kits de limpieza se componen de los siguientes insumos:

- Bolsas de consorcio residuos negra- 90cm x 110cm 2 Pack 50 unidades

- Bolsas de consorcio residuos verde- 90cm x 110cm 1 Pack 50 unidades
- Bolsas de consorcio negra - 45cm x 60cm 1 Pack 50 unidades
- Bolsas de consorcio residuos verde- 45cm x 60cm 1 Pack 50 unidades
- Secador de piso de goma - 40 cm 1 UNIDAD
- Limpiador multiuso Cremoso - 750 grs 2 UNIDAD
- Hipoclorito de sodio - Bidón 5 litros 7 UNIDAD
- Trapos de piso - Tipo "5T" Blanco 60cm x 70 cm 3 UNIDAD
- Paños multiuso de mano - 40cm x 38cm 4 UNIDAD
- Cabo de madera c/rosca x 2 mts 1 UNIDAD
- Desinfectante para pisos - Bidón 5 litros 3 UNIDAD
- Detergente uso doméstico - Bidón 5 litros 1 UNIDAD
- Escoba doméstica - 30cm x 4.5cm x 15cm 1 UNIDAD
- Escobillón 80 cm 1 UNIDAD
- Balde doméstico - capacidad 12 litros 1 UNIDAD
- Escobilla de WC inyectada 2 UNIDAD
- Secador de piso madera y goma - 80 cm 1 UNIDAD
- Pala plástica cajón con mango 1 UNIDAD
- Guantes de látex afelpados 10 PAR
- Esponja inoxidable de acero 1 pack 2 unidades
- Liquido limpiavidrios 1 litro 1 UNIDAD
- Trapos rejilla 40 x 45 cm 3 UNIDAD
- Mopa de lavado algodón 350 grms 1 UNIDAD
- Jabón líquido antibacterial - bidon 5 lt 2 UNIDAD
- Papel higiénico - rollo 300 mts 48 ROLLO

A continuación se detallan las solicitudes efectuadas por el establecimiento escolar, las cuales han sido resueltas en tiempo (“cerrado”) y forma por la empresa de mantenimiento, en tanto otras, están en proceso de resolución:

Aviso	Orden	Creado el	Descripción	Status usuario	Domicilio
200443583	421469506	11/02/2026	Rep inodoros de edificio nuevo	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200443590	421467197	11/02/2026	Desratizacion	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200443610	421465882	11/02/2026	Instalación ventiladores de pared	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200444346	421473084	24/02/2026	Heces de ratas en aulas del edif. nuevo	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200445978	421493204	11/03/2026	Sin luz en el aula Maxima Lupo	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200446058	421494315	12/03/2026	Ratas en Aula 3	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200446346	421497699	16/03/2026	Pedido de puerta nivel inicial	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200446450	421499517	17/03/2026	Reparacion de los baños del Edif. Nuevo	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200446716	421500233	19/03/2026	Desratizacion Profunda	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200446781	421500234	19/03/2026	Rep puerta de Prosecretaria N.Terciario	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200447145	421503861	27/03/2026	Reparar Luz de Sala de Profesores NT	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200448400	421522349	13/04/2026	Desratizacion Profunda	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875

200448841	421526173	16/04/2026	inundación en aulas filtracion en techos	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200448958	421527144	20/04/2026	Arreglo de enchufe Regencia	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200449181	421528537	22/04/2026	Desratizacion Profunda	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200450573	421548049	11/05/2026	Desratizacion Profunda	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200452140	421572244	01/06/2026	ROTURA DE VIDRIO EN UN AULA	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200452813	421577723	10/06/2026	Colocación de Centrales Antihumedad	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200453220	421580793	17/06/2026	Colocación de reflectores en fachada	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200453305	421581900	18/06/2026	Gotera Importante B°M 2°P	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200455930	421623419	06/08/2026	Falta de luz B° docentes 2do piso	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200456444	421629377	13/08/2026	Puerta de Nivel Inicial rota	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457339	421635715	28/08/2026	Vidrios rotos en varias aulas	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457341	421635702	28/08/2026	ROEDORES EN EL ESPACIO DIGITAL	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457342	421635702	28/08/2026	ROEDORES EN EL ESPACIO DIGITAL	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875

200457343	421635713	28/08/2026	no hay luz en el aula	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457555	421637812	01/09/2026	Desratizacion Profunda	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457585	421637218	01/09/2026	Reparación de cámaras pluviales	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457945	421650895	07/09/2026	Escape de Gas de Estufa en 5to 4ta	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200457962	421650894	07/09/2026	cajas de electricidad sin tapar	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200458660	421659033	18/09/2026	baranda suelta de la escalera	Cerrado	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200458992	421662926	24/09/2026	Acondicionamiento Elec Espacio Seguro	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459024	421662927	24/09/2026	Acondicionamiento Electrico Esp. Seguro	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459198	421661536	28/09/2026	Tapar huecos en paredes y techos comedor	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459372	421662034	30/09/2026	Filtraciones planta baja y comedor E. N.	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459434	421662931	30/09/2026	Faltan mangueras en bocas de incendio	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459435	421662934	30/09/2026	Faltan manijas en puertas de emergencia	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875
200459436	421662929	30/09/2026	Poda de enredaderas	En proceso de solución	AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875

200459443	**421662933**	**30/09/2026**	**Falta de herrajes en varias puertas**	**En proceso de solución**	**AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875**
200459444	**421662930**	**30/09/2026**	**No funciona ascensor**	**En proceso de solución**	**AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875**
200459462	**421662932**	**30/09/2026**	**Rep techo laborat ciencias naturales**	**En proceso de solución**	**AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875**
200459463	**421663018**	**30/09/2026**	**Reparar agujeros en puertas**	**En proceso de solución**	**AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875**
200459464	**421662928**	**30/09/2026**	**Vidrios rotos varios sectores**	**En proceso de solución**	**AVDA. CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875**

En cuanto al mantenimiento del sistema de calefacción del establecimiento, se informa que se encuentra plenamente operativo.

Asimismo, se han realizado intervenciones de mantenimiento destinadas a garantizar su adecuado funcionamiento, entre ellas,el reemplazo de estufas durante el año 2025 y la sustitución de conexiones de equipos de calefacción, realizado en mayo de 2026.

Por otra parte, respecto de la presencia de humedad en paredes y otros sectores del edificio, se ha detectado una problemática de humedad ascendente proveniente de los cimientos, particularmente vinculada con las características constructivas del edificio histórico. Esto fue detectado por relevamientos efectuados por la Gerencia Operativa de Obras e Inspección.

A fin de procurar una resolución de esta problemática, se evaluará la factibilidad de ejecutar una obra de mantenimiento (trabajo de obra menor) para la instalación de un sistema de centrales antihumedad y la reparación de los muros afectados.

En lo que respecta al estado de los sanitarios y su mantenimiento, se informa que se encuentra en evaluación la ejecución de un trabajo de obra menor, para la puesta en valor de los baños correspondientes al 2º piso del edificio de Paraguay 1950. La intervención consistirá en la puesta en valor integral de los núcleos sanitarios.

En cuanto a la entrega de elementos básicos, la Dirección General Servicios a las Escuelas informa que los baños del establecimiento se encuentran en buenas condiciones de limpieza y reciben las tareas de higiene comprendidas dentro de la prestación del servicio de limpieza.

Asimismo, tal como se indicó en el punto precedente, mediante la entrega mensual de los kits de limpieza e higiene personal se proveen los elementos básicos para su funcionamiento, entre

ellos papel higiénico y jabón líquido.

En particular, el papel higiénico se entrega en rollos de trescientos (300) metros y el jabón líquido en bidones de cinco (5) litros.

En materia de control de plagas, se informa que el servicio correspondiente al establecimiento se encuentra a cargo de la empresa PRECO S.A., siendo ésta, una subcontratista de SES S.A.

Las tareas de desratización y desinsectación forman parte de las prestaciones de saneamiento previstas para el establecimiento. Asimismo, en el establecimiento se cuenta con cajas cebaderas con cebo parafinado para el control de plagas.

Se hace saber que, las tareas indicadas se complementan con intervenciones de mantenimiento destinadas a impedir el ingreso y circulación de roedores, tales como el sellado y tapado de huecos, rejillas y cañerías.

El alcance de las tareas se encuentra establecido en el pliego técnico que rige la contratación mencionada precedentemente.

Las tareas de control de plagas se desarrollan en el marco de las obligaciones de saneamiento previstas en el contrato de mantenimiento, comprendiendo acciones de desratización, desinsectación y desinfección, así como los refuerzos que resulten necesarios ante la reaparición de plagas. En el establecimiento de referencia se realizan las rutinas de desratización mensuales así como los refuerzos que resulten necesarios.

Durante el año 2024, se realizaron servicios de desratización con una frecuencia mensual, complementados con refuerzos quincenales, de acuerdo con las necesidades detectadas en el establecimiento.

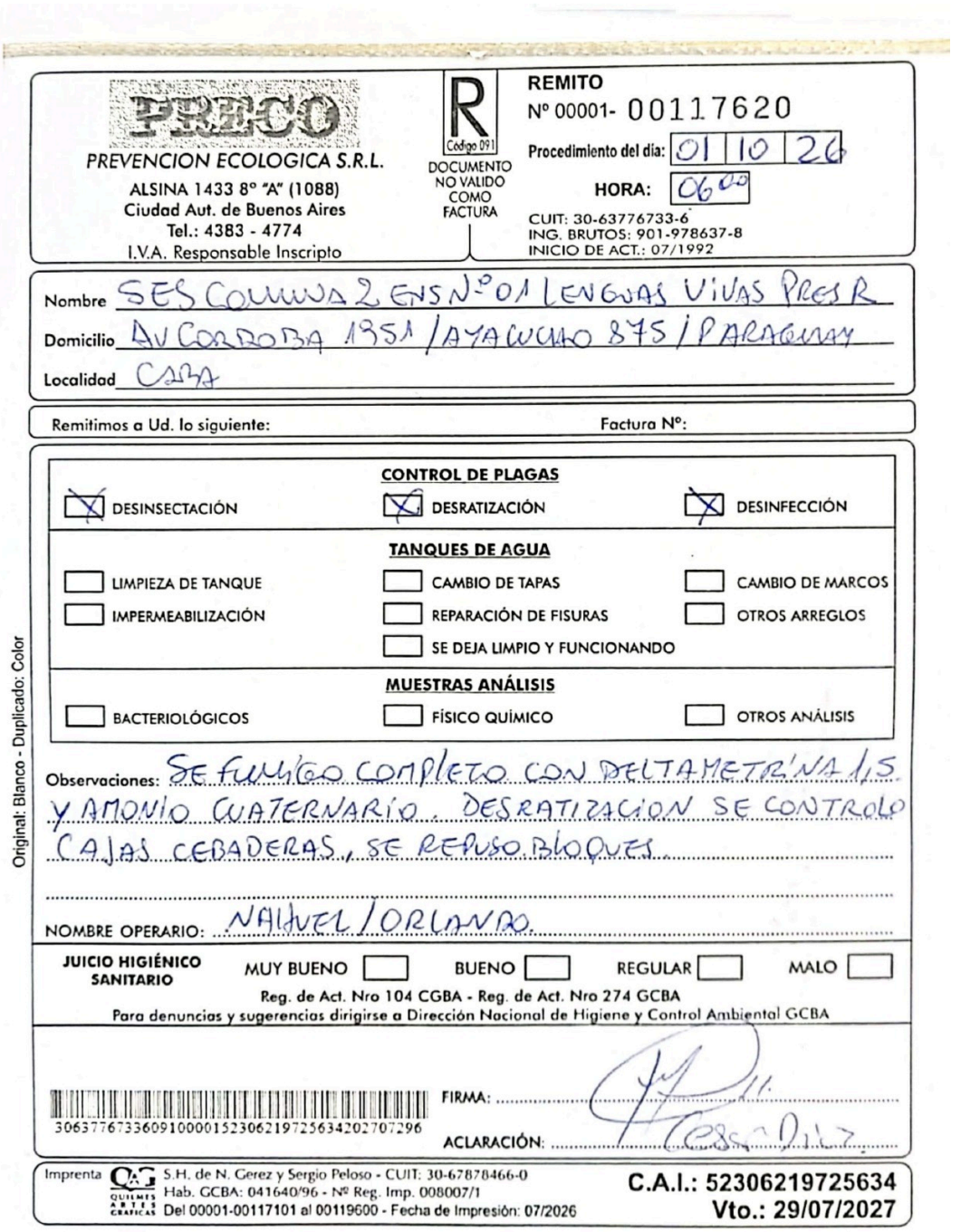
Las tareas incluyeron la colocación y mantenimiento de cajas cebaderas con cebo parafinado, destinadas al control de roedores, así como acciones de exclusión física destinadas a impedir el ingreso y desplazamiento de los mismos.

En forma complementaria, la empresa de mantenimiento realiza tareas constantes de tapado de huecos, rejillas y cañerías. Asimismo, ante la detección de presencia de roedores se realizan los refuerzos de saneamiento que resulten necesarios.

Durante 2025 las tareas continuaron con su periodicidad normal y la atención de emergencias que estipula el pliego.

En la actualidad, se hace saber que, durante el mes de septiembre de 2026 se han intensificado los trabajos de llenado de huecos en el sector de Primaria.

El último servicio de saneamiento fue realizado el 1º de octubre de 2026 a las 06:00 horas y se programó otro para el 6 de noviembre de 2026 a las 06:00hs.



PREVENCION ECOLOGICA S.R.L.
ALSINA 1433 8° "A" (1088)
Ciudad Aut. de Buenos Aires
Tel.: 4383 - 4774
I.V.A. Responsable Inscripto

R Codigo 091
DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

REMITO
Nº 00001- 00117620
Procedimiento del dia: 01 | 10 | 26
HORA: 06 00
CUIT: 30-63776733-6
ING. BRUTOS: 901-978637-8
INICIO DE ACT.: 07/1992

Nombre SES COMUNA 2 ENS Nº 01 LENGUAS VIVAS PRES R
Domicilio AV CORDOBA 1951 / AYACUCHO 875 / PARAGUAY
Localidad CABA

Remitimos a Ud. lo siguiente: Factura Nº:

CONTROL DE PLAGAS
[X] DESINSECTACIÓN [X] DESRATIZACIÓN [X] DESINFECCIÓN

TANQUES DE AGUA
[ ] LIMPIEZA DE TANQUE [ ] CAMBIO DE TAPAS [ ] CAMBIO DE MARCOS
[ ] IMPERMEABILIZACIÓN [ ] REPARACIÓN DE FISURAS [ ] OTROS ARREGLOS
[ ] SE DEJA LIMPIO Y FUNCIONANDO

MUESTRAS ANÁLISIS
[ ] BACTERIOLÓGICOS [ ] FÍSICO QUÍMICO [ ] OTROS ANÁLISIS

Observaciones: SE FUMIGO COMPLETO CON DELTAMETRINA 1,5 Y AMONIO CUATERNARIO. DESRATIZACION SE CONTROLO CAJAS CEBADERAS, SE REPUSO BLOQUES.

NOMBRE OPERARIO: NAHUEL / ORLANDO.

JUICIO HIGIÉNICO SANITARIO MUY BUENO [ ] BUENO [ ] REGULAR [ ] MALO [ ]

Reg. de Act. Nro 104 CGBA - Reg. de Act. Nro 274 GCBA
Para denuncias y sugerencias dirigirse a Dirección Nacional de Higiene y Control Ambiental GCBA

FIRMA:
ACLARACIÓN:

30637767336091000015230621972563420270 7296

Original: Blanco - Duplicado: Color

Imprenta QUILMES ARTES GRAFICAS S.H. de N. Gerez y Sergio Peloso - CUIT: 30-67878466-0
Hab. GCBA: 041640/96 - Nº Reg. Imp. 008007/1
Del 00001-00117101 al 00119600 - Fecha de Impresión: 07/2026

C.A.I.: 52306219725634
Vto.: 29/07/2027

Escaneado con CamScanner

Finalmente, en relación con los espacios destinados al dictado de clases de Educación Física del Nivel Medio, se informa que las actividades se desarrollan en el establecimiento educativo y que, en caso de resultar necesario, podrán contemplarse otros espacios para su realización, en coordinación con las áreas competentes.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 11:20:16 -03:00

Ariel Alberto Juarez
Director General
DIRECCION GENERAL MEJORA Y CUIDADO DE EDIFICIOS ESCOLARES
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 11:39:18 -03:00

Nicolas Garcia Saenz
Director General
D.G. DE SERVICIOS A LAS ESCUELAS
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 11:41:35 -03:00

GRACIELA UEQUIN
Director General
D.G. SISTEMA DE FORMACION DOCENTE
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 11:41:34 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Resolución

Número: RESOL-2023-133-GCABA-SSGEFYAR

Buenos Aires, Jueves 18 de Mayo de 2023

Referencia: EX-2022-45569082- -GCABA-DGMESC

VISTO: La Ley N° 6246, N° 1.218 (texto consolidado por Ley 6.588), los Decretos Nros. 60-GCABA-AJG/21 y 152-GCABA-AJG/21 y N° 204-GCABA-AJG/22, las Resoluciones N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23 y su rectificatoria 31-GCABA-SSGEFYAR/23 las Disposiciones Nros 2-GCABA-DGCCYA/2021 y 20-GCABA-DGCCYA/22, el Expediente Electrónico Nº 45569082-GCABA-DGMESC/22, y

CONSIDERANDO:

Que a los efectos de garantizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección de los edificios escolares de la Comuna 2 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Dirección General de Mantenimiento Escolar elaboró la documentación técnica licitatoria para la contratación de dichos trabajos;

Que mediante la Resolución Nº 8-GCABA-SSGEFYAR/23 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2023-02107193-GCABA-DGAR), de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, planos y demás documentación (IF-2022-45580429-GCABA-DGMESC – IF-2022-45580823-GCABA-DGMESC – IF-2022-45581126-GCABA-DGMESC- IF-2022-45581497-GCABA-DGMESC – IF-2022-45582476-GCABA-DGMESC – IF-2022-45595130-GCABA-DGMESC – IF-2022-45666335-GCABA-DGMESC - IF-2022-45810293-GCABA-DGMESC - IF-2022-45810689-GCABA-DGMESC - PLIEG-2022-45578541-GCABA-DGMESC -PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC) y se llamó a Licitación Pública N° 558-0161-LPU22 con el objeto de contratar los trabajos de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección de los edificios escolares que se detallan en el anexo A del PBCP– Comuna 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un presupuesto oficial de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS ($796,906,745.86);

Que mediante el dictado de la Resolución Nº 31-GCABA-SSGEFYAR/23 se rectificó la Resolución Nº 8-GCABA-SSGEFYAR/23 y, se estableció lo siguiente: "*Rectifícase el Artículo 1° de la Resolución N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 1º.- Apruébanse los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2023-02107193-GCABA-DGAR), de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, planos y demás documentación (IF-2022-45580429-GCABA-DGMESC, IF-2022-45580823-GCABA-DGMESC, IF-2022-45581126-GCABA-DGMESC, IF-2023-04667692-GCABA-DGMESC, IF-2022-45582476-GCABA-DGMESC, IF-2022-45595130-GCABA-DGMESC, IF-2022-45666335-GCABA-DGMESC, IF-2022-45810293-GCABA-DGMESC, IF-2022-45810689-GCABA-DGMESC, PLIEG-2022-45578541-GCABA-DGMESC, PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC) que regirán la Licitación Pública N° 558-0161-LPU22*";

Que la licitación pública se encuentra regida por la Ley N° 6246 que establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" de la Ciudad de Buenos Aires, su reglamentación aprobada por el Decreto N° 60-GCABA-AJG/21 y el Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por el Decreto Nº 152- GCABA-AJG/21;

Que las citadas resoluciones fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Airesy el llamado publicado por el término de quince (15) días con diez (10) de anticipación a la fecha prevista para la apertura de ofertas, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el Portal Web de cContrataciones Electrónicas;

Que se emitieron las siguientes circulares: Con Consulta N° 1, Con Consulta N° 2, Con Consulta N° 3, Sin Consulta N° 1, Sin Consulta N° 2, Sin Consulta N° 3;

Que las mencionadas circulares fueron debidamente comunicadas a través del Sistema BA Obras y en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires;

Que se realizaron las visitas de obra a los establecimientos según el cronograma preestablecido por la Dirección General de Mantenimiento Escolar;

Que, con fecha 16 de febrero de 2023 a las 12hs, tuvo lugar el acto de apertura mediante la plataforma BA Obras y se visualiza la confirmación de cuatro (4) ofertas correspondientes a las firmas: Ses Sociedad Anónima, Mantelectric I.C.I.S.A, Mig S.A, M. H. Construcciones y Servicios S.A.;

Que se solicitó documentación complementaria a las firmas intervinientes;

Que la Dirección General de Mantenimiento Escolar, actualizó el presupuesto oficial al día de la apertura de ofertas y se actualizaron los preciarios a valores enero 2023, según el incremento que aplicó el Ministerio de Hacienda del 32% respecto a lo calculado en el mes de septiembre 2022;

Que se realizó el análisis técnico de las ofertas de acuerdo al IF-2023-15631429-GCABA-DGMESC, el análisis contable por IF-2023-16583965-GCABA-DGAR e IF-2023-16584888-GCABA-DGAR y el informe legal mediante la PV-2023-16586944-GCABA-DGAR;

Que de la evaluación técnica se desprende que la firma Ses Sociedad Anónima cuenta con la documentación que acredita capacidad técnica suficiente y necesaria para la ejecución de la obra objeto de la licitación en curso y asimismo, resultando ser la empresa que presenta la oferta más económica.

Que de acuerdo con la evaluación contable, el oferente mejor calificado resulta ser Ses Sociedad Anónima., cumpliendo con las exigencias prevista por la Disposición N° 20-GCABA-DGCCYA/22 y presentando la totalidad de la documentación que le fuera requerida oportunamente;

Que de acuerdo al informe legal, la oferta presentada por la empresa Ses Sociedad Anónima cumple con los aspectos técnicos, contables y legales, resultando ser la más conveniente a la Administración.

Que la Comisión Evaluadora de Ofertas, creada por Resolución N° 321-GCABA- SSGEFYAR-2022, emitió su dictamen, por el cual recomendó preadjudicar a la empresa Ses Sociedad Anónima los trabajos objeto de la presente contratación, por la suma total de PESOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS ($1.136.389.019,56);

Que el dictamen de preadjudicación se notificó a los oferentes, se publicó en el Sistema BA Obras de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto Reglamentario N° 60-GCABA-AJG/21 y se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires;

Que no se han recibido impugnaciones;

Que la Dirección General de Mantenimiento Escolar y la Dirección General de Administración de Recursos tomaron intervención y prestaron conformidad con lo actuado;

Que se efectuó la afectación presupuestaria correspondiente;

Que por los motivos reseñados y en consonancia con el dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas, corresponde adjudicar a la empresa Ses Sociedad Anónima la presente contratación a fin de llevar a cabo los trabajos de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección de los edificios escolares que se detallan en el anexo A del PBCP - Comuna 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma de PESOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS ($ 1.136.389.019,56);

Que la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional tomó intervención en el marco de su competencia;

Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tomó intervención conforme la Ley N ° 1.218 (texto consolidado por Ley Nº 6588).

Por ello, en razón de lo normado por el Decreto N° 60-GCABA-AJG/21 y N° 204-GCABA-AJG/22,

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la Licitación Pública N°558-0161-LPU22 y adjudicar a Ses Sociedad Anónima. (CUIT N° 30-64772754-5) los trabajos de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección de los edificios escolares que se detallan en el anexo A del PBCP - Comuna 2 Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la suma total de PESOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS ($ 1.136.389.019,56); y con un plazo de ejecución de cuarenta y ocho (48) meses corridos contados a partir de la firma del Acta de Inicio.

Artículo 2º.- Encomendar al Director General de Administración de Recursos la firma de la Contrata y Orden de Comienzo y al Director General de Mantenimiento Escolar la emisión de todos los actos administrativos necesarios durante la ejecución del contrato.

Artículo 3º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 6246 y el Decreto reglamentario N°60-GCABA-AJG/21.Notifíquese a la/s empresa/s oferente/s. Remítase a la Gerencia Operativa de Compras y Contrataciones para su conocimiento y prosecución del trámite.

Digitally signed by Sebastian Tomaghelli
Date: 2023.05.18 19:36:26 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sebastián Tomaghelli
Subsecretario
S.S. GESTION ECONOMICO FINANCIERA Y ADM.RECURSOS
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.18 19:36:28 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Resolución

Número: RESOL-2023-31-GCABA-SSGEFYAR

Buenos Aires, Jueves 26 de Enero de 2023

Referencia: EX-2022-45569082- -GCABA-DGMESC - Rectificación Resolución N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23 - Licitación Pública N° 558-0161-LPU22 -Comuna N° 2.-

---

VISTO: Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N°1510/GCABA/97 (texto consolidado por Ley 6.588), la Resolución N° 46-GCABA-MEDGC-2023 y N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23 y el Expediente N° 45569082-GCABA-DGMESC-2022, y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23 se aprueban los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, planos y demás documentación que regirán la Licitación Pública N° 558-0161-LPU22 con el objeto de adjudicar los trabajos de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección de los edificios escolares que se detallan en el Anexo A – de la comuna 2 del presente PBCP, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS ($ 796.906.745,86), con un plazo de ejecución de cuarenta y ocho (48) meses corridos contados a partir de la firma del Acta de Inicio;

Que, la Dirección General de Mantenimiento Escolar, advirtiendo un error, mediante NO-2023-04676491-GCABA-DGMESC rectifica el ANEXO IV del PETP, siendo el correcto IF-2023-04667692-GCABA-DGMESC reemplazando al - IF-2022-45581497-GCABA-DGMESC;

Que, el artículo 124 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N°1510/GCABA/97 (texto consolidado por Ley 6.588), dispone que "En cualquier momento podrán rectificarse los errores meramente materiales o de hecho y los aritméticos, siempre que las enmiendas no alteren lo sustancial del acto o decisión";

Que, la rectificación que se propicia sólo subsana un error material deslizado en su emisión, cuya enmienda no altera lo sustancial del proceso licitatorio;

Que, en consecuencia, corresponde rectificar la parte pertinente al Artículo 1º de la Resolución Nº 8-GCABA-SSGEFYAR/23 a partir del dictado del Acto Administrativo pertinente:

Que, por Resolución N° 46-GCABA-MEDGC-2023 la Sra. Ministra de Educación delegó en quien suscribe la presente firma del despacho de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos entre los días 23 al 27 de enero de 2023, ambos inclusive.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por dichas normas,

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN ECONÓMICO FINANCIERA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

RESUELVE:

Artículo 1º.- Rectifícase el Artículo 1° de la Resolución N° 8-GCABA-SSGEFYAR/23, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 1º.- Apruébanse los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2023-02107193-GCABA-DGAR), de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, planos y demás documentación (IF-2022-45580429-GCABA-DGMESC, IF-2022-45580823-GCABA-DGMESC, IF-2022-45581126-GCABA-DGMESC, IF-2023-04667692-GCABA-DGMESC, IF-2022-45582476-GCABA-DGMESC, IF-2022-45595130-GCABA-DGMESC, IF-2022-45666335-GCABA-DGMESC, IF-2022-45810293-GCABA-DGMESC, IF-2022-45810689-GCABA-DGMESC, PLIEG-2022-45578541-GCABA-DGMESC, PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC) que regirán la Licitación Pública N°558-0161-LPU22".

Artículo 2.- Publíquese el presente acto en el BOCBA, de acuerdo a lo normado por Resolución Nº 54-GCABA-SECLYT/19 y su modificatoria Nº 185-GCABA-SECLYT/22 y remítase a la Gerencia Operativa de Compras y Contrataciones para su conocimiento y prosecución del trámite.

Digitally signed by Oscar Mauricio Ghillione
Date: 2023.01.26 12:49:26 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

P/P Oscar Mauricio Ghillione
Subsecretario
SUBSECRETARIA CARRERA DOCENTE
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.01.26 12:49:29 -03'00'

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN ECONÓMICO FINANCIERA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

DIRECCIÓN GENERAL DE MANTENIMIENTO ESCOLAR

PLANES DE MANTENIMIENTO

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ÍNDICE

1 OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLIEGO
1.1 Meta
1.2 Alcance
1.2.1 El predio
1.2.2 La edificación
1.2.3 Las instalaciones
1.2.4 El equipamiento
2 METODOLOGÍA DE TRABAJO
3 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA
3.1 Actividades de Gestión
3.1.1 Relevamiento inicial
3.1.2 Inventario
3.1.3 Plan de trabajos
3.1.4 Modificación de la programación y reemplazo de tareas
3.1.5 Suspensión de Tareas
3.2 Actividades Técnicas
3.2.1 Dirección de las tareas
3.2.2 Control de calidad de materiales y mano de obra
3.2.3 Control de calidad de los trabajos
3.2.4 Representante técnico
3.3 Actividades Administrativas
3.3.1 Selección, provisión y control de Recursos Humanos
3.3.2 Adquisición y suministro de materiales, repuestos e insumos
3.3.3 Confección de informes
3.3.4 Registros de consumos
3.3.5 Archivo gráfico
3.3.6 Archivo técnico
3.3.7 Registro de normas
3.3.8 Registro de proveedores y subcontratistas
4. OPERACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS
5. PLAN DE SEGURIDAD
6. SUPERVISIÓN Y CONTROL
6.1. Dinámica de trabajo
6.2. Verificación de los procedimientos y cumplimiento de normas y tareas
6.3. Comunicación con el Contratista
7. CERTIFICACIÓN
7.1 Documentación a generar y entregar en cada certificado
8. SEGUROS
9. GARANTÍAS
10. MANTENIMIENTO
10.1 Mantenimiento Preventivo

10.2 Mantenimiento Correctivo
10.3 Excepciones al régimen de mantenimiento
11 TAREAS DE MANTENIMIENTO
11.1 Relevamiento, inventario y documentaciones
11.1.1 Informe
11.2 PREDIO SUPERFICIE VERDE
11.2.1 Superficie Verde Parquizada/Cubiertas Verdes
11.2.2 Predio Superficie Verde - Áreas Deportivas
11.2.3 Predio Superficie Verde - Terreno - Áreas Deportivas Externas - Canteros
11.2.4 Predio Superficie Verde - Terreno - Áreas Deportivas - Cubiertas Verdes
11.2.4.1 Predio Superficie Verde - Terreno - Áreas Deportivas - Cubiertas Verdes (Mensual)
11.2.4.2 Predio Superficie Verde - Terreno - Áreas Deportivas - Cubiertas Verdes (Quincenal)
11.2.4.3 Predio Superficie Verde - Terreno - Áreas Deportivas - Cubiertas Verdes (Quincenal estacional)
11.3 PREDIO SUPERFICIE SECA
11.3.1 Predio Superficie Seca - Interior / Exterior - Patios / Circulaciones / Áreas Deportivas
11.4 FACHADAS
11.4.1 Fachadas - Informes - Certificación De Ley N° 257
11.5 ESTRUCTURA
11.5.1 Estructura - Fundaciones
11.5.2 Estructura - Hormigón Armado
11.5.3 Estructura - Metálica
11.5.4 Estructura-Madera
11.5.5 Estructura Compuesta Por Ladrillos - Bovedilla
11.6 CUBIERTAS Y DRENAJES
11.6.1 Cubiertas en general
11.7 MAMPOSTERÍA
11.7.1 Mampostería Muros Exteriores E Interiores Tabiques
11.8 TERMINACIONES
11.8.1 Terminaciones - Pisos - Solados - Interiores
11.8.2 Terminaciones - Paredes
11.8.3 Terminaciones - Cielorraso
11.8.4 Terminaciones - Cielorraso - Cateo
11.8.5 Nota aclaratoria para rubro terminaciones
11.9 CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA
11.9.1 Cerramientos - Rejas y portones
11.9.2 Cerramientos - Carpintería - Aberturas
11.9.3 Cerramientos - Herrajes
11.9.4 Cerramientos - Vidrios
11.10 MOBILIARIO FIJO
11.10.1 Mobiliario Fijo - Alacenas y placares - mesadas y bajo mesadas
11.10.2 Mobiliario Fijo - Mástiles, bustos, placas, escudos y pizarrones
11.10.3 Mobiliario Fijo - Juegos, arcos, etc
11.11 DESAGÜES PLUVIALES
11.11.1 Desagües Pluviales: Red
11.11.2 Desagües Pluviales: Bombas
11.11.3 Cámaras Y Pozos

11.12 DESAGÜES CLOACALES
11.12.1 Desagües Cloacales - Red
11.12.2 Desagües Cloacales - Bombas
11.12.3 Desagües Cloacales - Cámaras

11.12.4 Desagües Cloacales - Cámaras decantadoras de salas de plástica/cerámica
11.13 INSTALACIÓN DE AGUA
11.13.1 Instalación De Agua - General
11.13.2 Instalación De Agua - Redes
11.13.3 Instalación De Agua - Bombas
11.13.4 Instalación De Agua - Artefactos y griferías
11.13.5 Instalación De Agua - Tanques
11.14 INSTALACION CONTRA INCENDIO
11.14.1 Instalación Contra Incendio - General
11.14.2 Instalación Contra Incendio - Red De Agua
11.14.3 Instalación Contra Incendio - Tanque De Reserva
11.14.4 Instalación Contra Incendio - Hidrantes
11.14.5 Instalación Contra Incendio - Extintores-Mensual
11.14.6 Instalación Contra Incendio - Extintores-Anual
11.14.7 Instalación Contra Incendio - Señalética
11.14.8 Instalación Contra Incendio - Sensores
11.14.9 Instalación Contra Incendio - Aspersores
11.14.10 Instalación Contra Incendio - Central De Alarma
11.14.11 Instalación Contra Incendio - Bombas
11.15 INSTALACIONES DE GAS
11.15.1 Instalaciones De Gas – General (mensual)
11.15.2 Instalaciones De Gas – General (anual)
11.15.2 Instalaciones De Gas - Conexión domiciliaria - Sist. seguridad
11.16 INSTALACIÓN ELÉCTRICA
11.16.1 Instalación Eléctrica - Equipos de funcionamiento por energía solar (trimestral)
11.16.2 Instalación Eléctrica - Equipos de funcionamiento por energía solar (semestral)
11.16.3 Instalación Eléctrica – General (mensual)
11.16.4 Instalación Eléctrica – General (bienal)
11.16.5 Instalación Eléctrica - Toma y tablero principal
11.16.6 Instalación Eléctrica – Tableros (semestral)
11.16.7 Instalación Eléctrica – Tableros (mensual)
11.16.8 Instalación Eléctrica - Puesta a tierra y pararrayos
11.16.9 Instalación Eléctrica: Conductos, cables y cajas
11.16.10 Instalación Eléctrica: Grupos electrógenos
11.16.11 Instalación Eléctrica - Iluminación exterior (mensual)
11.16.12 Instalacion Eléctrica - Iluminacion exterior (recesos)
11.16.13 Instalacion Eléctrica - Iluminacion interior (mensual)
11.16.14 Instalacion Eléctrica - Iluminacion interior (recesos)
11.16.15 Instalacion Eléctrica - Iluminacion de Emergencia
11.16.16 Instalación Eléctrica - Alimentación de emergencia
11.16.17 Instalación Baja Tensión - Portero eléctrico - Timbres
11.16.18 Instalación Baja Tensión - Central telefónica - Red telefónica

11.16.19 Instalación Baja Tensión - Central y detectores de vigilancia
11.16.20 Instalación Baja Tensión - Red de alarma de intrusión
11.17 CALEFACCIÓN
11.17.1 Calefacción - General - Informe
11.17.2 Calefacción - Calderas - Puesta en marcha
11.17.3 Calefacción - Calefactores centrales de distribución de aire caliente por conductos - batería de resistencias
11.17.4 Calefacción - Calefactores individuales - Caloventores - Estufas
11.18 CALEFACCIÓN - REFRIGERACIÓN
11.18.1 Calefacción - Refrigeración - Instalaciones complementarias (mensual)
11.18.2 Calefacción - Refrigeración - Instalaciones Complementarias (semestral)
11.18.3 Calefacción - Refrigeración - Equipos split o autocontenidos frio/calor
11.19 REFRIGERACIÓN
11.19.1 Refrigeración - Unidad enfriadora/equipo expansión directa (mensual)
11.19.2 Refrigeración - Unidad enfriadora/equipo expansión directa (anual)
11.20 VENTILACIÓN
11.20.1 Ventilación - Ventiladores
11.21 ELEVADORES
11.21.1 Elevadores - General - Informe
11.21.2 Elevadores - Sistema elevación mecánicos (mensual)
11.21.3 Elevadores - Sistema elevación mecánicos (semestral)
11.21.4 Elevadores - Sistema elevacion hidráulico (mensual)
11.21.5 Elevadores - Sistema elevacion hidráulico (trimestral)
11.22 PLATAFORMAS ELEVADORAS
11.22.1 Plataformas Elevadoras - General - Informe
11.22.2 Plataformas Elevadoras (semestral)
11.22.3 Plataformas Elevadoras (mensual)
11.22.4 Plataformas Elevadoras - Controles mecánicos (trimestral)
11.22.5 Plataformas Elevadoras - Controles mecánicos (bimestral)
11.23 **SANEAMIENTO**
11.23.1 Saneamiento - Desinfección
11.23.2 Saneamiento - Desinsectación - (desinsectación y desratización)
11.23.3 Saneamiento - Limpieza y desinfección de tanques de agua potable
12 TAREAS RELATIVAS AL NATATORIO EXCEPTUADAS DEL PRESENTE CONTRATO
12.1 Instalaciones específicas
12.2 Cuba
12.3 Calderas / Calefactores / Calentadores
12.4 Agua
12.5 Sistema de filtrado / llenado
12.6 Sistema eléctrico
Anexo 1 Normativa
Anexo 2 Procedimientos
Anexo 3 Rutinas de mantenimiento
Anexo 4 Incidencias rutinas de mantenimiento
Anexo 5 Área Protección Histórica

1. OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLIEGO

El presente pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (en adelante PETP) tiene por objeto definir el alcance de las tareas que involucran el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección, a ser realizados en los Edificios Escolares (en adelante EE) detallados en el Anexo A del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (en adelante PBCP) de la presente licitación, pertenecientes al Ministerio de Educación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante MEDGC).

1.1 Meta

La meta es preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones de los EE, asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades educativas. La gestión deberá realizarse con una adecuada comunicación del Contratista con el MEDGC a través de la Dirección General de Mantenimiento Escolar (en adelante DGMESC), que permita una ágil toma de decisiones garantizando calidad de servicio, tiempos de respuesta y respaldo en la información relacionada con las tareas a ejecutar y ejecutadas.

1.2 Alcance

El Contratista deberá ejecutar el Servicio de Mantenimiento, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las Tareas de Saneamiento, y las tareas de Desinsectación y Desinfección, según lo especificado en el presente PETP, en el PBCP y en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (en adelante PETG), a fin de alcanzar la meta expuesta en el punto 1.1 precedente. A continuación se describen las áreas y rubros que se encuentran incluidos en el alcance de la presente licitación en materia de mantenimiento.

1.2.1 El predio

Se realizará el mantenimiento de las plazas secas (patios), juegos infantiles, mástiles de bandera, areneros, espacios verdes, jardines, canteros, instalaciones deportivas, circulaciones tanto vehiculares como peatonales, sistemas de iluminación exterior y toda otra infraestructura hasta la línea municipal y/o hasta las redes de las compañías proveedoras de servicios, y veredas desde la línea municipal hasta el cordón de vereda.

1.2.2 La edificación

Se realizará el mantenimiento de la obra civil, estructura y cerramientos. En los cerramientos se incluyen todos los tipos de tabiques y muros (de mampostería u hormigón, tabiquería en seco, mamparas de diversos materiales, etc.), así como los diferentes tipos de aberturas y sus componentes, carpinterías y herrerías; los revestimientos (en pisos y paredes); cielorrasos y las terminaciones tanto exteriores como interiores, así como también las cubiertas de todo tipo.

1.2.3. Las instalaciones

Se realizará la operación y el mantenimiento de las instalaciones sanitarias, pluviales, contra incendio, eléctricas (en todos los niveles de tensiones), de gas, de acondicionamiento térmico, ventilación, medios de elevación, de alarma, telefonía, timbre, portero eléctrico y sistema de comunicación interna.

1.2.4 El equipamiento

Se realizará el mantenimiento de todo el equipamiento fijo (Ejemplos: muebles bajo mesada, placares, alacenas, estantes, juegos infantiles, mástiles de bandera, escudos provistos por el

MEDGC, espejos, areneros, bebederos, guardasilla, pizarrones, pizarras de cualquier material, pantallas para proyección, soportes para proyectores y protecciones fijas para los carros de notebook, sensores, entre otros). Se deberá contemplar todo tipo de protección y soportes para equipos fijos dentro del edificio.
Para el caso de los sensores (de temperatura, calidad de aire, de niveles de tanques, etc), se deberá mantener toda pila / batería que lo alimente.

2. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El trabajo se realizará mediante la aplicación de las diferentes funciones listadas en el presente pliego, en la restante documentación de la contratación, las normas vigentes y los procedimientos recomendados conformes a las reglas del buen arte.

A través del SISMESC existente en el MEDGC se gestionará el flujo de información relacionada con el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, los Trabajos de Obra de Mantenimiento, las tareas de Saneamiento, las tareas de Desinsectación y Desinfección, las Órdenes de Servicio, las Notas de Pedido, la certificación de los Trabajos de Obra de Mantenimiento y la certificación mensual entre el Contratista y la DGMESC. Sobre la base de dicho Sistema, la DGMESC proporcionará al Contratista la planificación correspondiente a las rutinas de mantenimiento a ser ejecutadas durante la totalidad del plazo del contrato.

Se cumplirán las Normas vigentes (ver Anexo 1) y los Procedimientos de Trabajo recomendados (ver Anexo 2), los que deberán ser actualizados en forma continua. Respecto a los procedimientos de trabajo el Contratista deberá poner especial énfasis en aquellos aspectos que se refieren a la seguridad de las personas, bienes y medio ambiente.

En caso de tener que armar vallas o cercos de obra fuera de la línea Municipal y ocupar parte de la vereda, quedará a cargo de la Contratista todas las tramitaciones y pago de derechos al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que dicha disposición del cerco acarreara.

3. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

3.1 Actividades de Gestión

3.1.1 Relevamiento inicial

Dentro de los 120 (ciento veinte) días de iniciado el contrato, el Contratista presentará un informe en formato digital a entregar en Mesa de Entrada o en la forma que eventualmente podrá solicitarlo la DGMESC en el futuro, con el relevamiento inicial de cada EE que deberá ser revisado y aprobado por la DGMESC. En caso de observaciones realizadas por la DGMESC, el Contratista deberá realizar las correcciones en el plazo que razonablemente le fije aquella. Dicho relevamiento se realizará mediante el recorrido sistemático de cada área, sistema y equipamiento incluido según el alcance del contrato. Se consignarán todos los datos necesarios para tener un adecuado conocimiento del estado de las instalaciones. Se asentarán todas las observaciones que el relevador pueda considerar de interés. Se tomarán fotos de los locales, instalaciones, equipos, etc., que complementen la documentación gráfica y escrita disponible.

El informe será solicitado al inicio del contrato mediante el SISMESC, cuyo plazo de ejecución será

de 120 días según lo indicado en el presente.

En caso de incorporarse una Escuela se deberá completar los informes de relevamientos ya mencionados.

La estructura general del reporte deberá estar itemizada por instalación en reportes individuales, contando con una carátula e índice al inicio. Se deberá incluir un análisis descriptivo, apoyado en fotografías, que incluya lo solicitado a continuación:

- Reporte de estado estructural del edificio (fisuras, estado general de pisos, de escaleras, pasillos de circulación, aulas, locales administrativos, etc.)
- Aislación de cubiertas, tinglados, techos corredizos, azoteas, etc.
- Cateo de cielorrasos.
- Instalación eléctrica e iluminación general. En referencia a iluminación se deberá entregar un relevamiento de las luminarias de cada EE (tipo de artefacto, cantidad de artefactos, tipo de luminaria, cantidad de luminarias, potencia, entre otros).
- Instalación sanitaria (núcleos de baños, sistema de alimentación de agua, sistema de drenaje, tanto cloacales como pluviales, bebederos, etc.)
- Instalación de gas. Calderas, líneas internas de suministro, y cabina de entrada.
- Calefacción y/o aire acondicionado, de existir.
- Instalaciones contra incendio. (Incluye central de alarma, aspersores, hidrantes, sensores, matafuegos, entre otros).
- Ventiladores.
- Medios de elevación (ascensores, montacargas, montasillas, plataformas elevadoras, de existir).
- Vidrios de seguridad.
- Estado general de toda abertura existente. Incluye portón de acceso, picaportes, cerraduras, ventanas, puertas retretes, etc. Deberá incluir estado de anclajes de marquesinas, toldos, y todo elemento saliente del volumen principal del edificio.
- Estado general de pintura interior y exterior.
- Jardines, espacios secos, superficies verdes, canteros, etc.

Todos los informes presentados deberán estar firmados por profesional matriculado habilitado a tal fin.

Dentro de los 120 (ciento veinte) días de iniciado el Contrato la Empresa deberá presentar por cada EE incluido en el presente contrato y todos los EE que puedan ir incorporando a lo largo del mismo en formato digital DWG en Mesa de Entrada o en la forma que eventualmente podrá solicitarlo la DGMESC en el futuro, la siguiente documentación:

- Plantas de Arquitectura acotadas por cada nivel
- Planos de fachada con indicación de materiales y alturas generales
- Mínimo de dos cortes (longitudinal y transversal indicando altura de locales)
- Planta de techo acotada señalando tanques de reserva y sala de máquina. Indicando material y pendiente en cada cubierta.

La misma será solicitada al inicio del contrato mediante el SISMESC, cuyo plazo de ejecución será de ciento veinte, según lo indicado en el presente.

La DGMESC entregará toda documentación que obre en su poder a fin de facilitar el relevamiento. Dicha documentación podría no ser exacta motivo por el cual el Contratista deberá adoptar los recaudos del caso, no pudiendo formular reclamos por mayores costos en caso de existir tales diferencias.

El Relevamiento deberá ser realizado por personal con conocimientos técnicos afines al objeto del mismo y capacitado específicamente para la tarea, teniendo en cuenta los distintos sistemas y el equipamiento existente.

La actualización de los informes arriba mencionados se realizará con una frecuencia anual.

3.1.2 Inventario

Durante la realización del Relevamiento Inicial mencionado, el Contratista confeccionará un Inventario que deberá contener la descripción detallada y minuciosa de todos los elementos físicos componentes del patrimonio de cada edificio. Esta descripción debe contener la especificación de los elementos, agrupados por sistemas y/o subsistemas. Contendrá además sus características, cantidad, ubicación y su estado y todos aquellos datos que puedan ser de importancia a la hora de la toma de decisiones en materia de mantenimiento y/o mejoras. El contenido de dicho inventario deberá ser entregado a la DGMESC junto a la documentación solicitada en el punto 3.1.1.

3.1.3 Plan de Trabajos

El Contratista recibirá de la DGMESC el Cronograma para la ejecución de las rutinas de Mantenimiento requeridas para cada uno de los EE. Dicho Plan incluirá lo determinado en el PBCP, PETG y PETP. En el Anexo 3 al presente Pliego se detallan las Rutinas de Mantenimiento que como mínimo deben ser ejecutadas por el Contratista.

El Contratista deberá acceder on-line al SISMESC a fin de dar respuesta al Plan de Mantenimiento. Una vez finalizadas las tareas de mantenimiento, el Contratista generará por sistema las Órdenes de Inspección, que deberán ser calificadas por la DGMESC

El Anexo 3 contempla la totalidad de las instalaciones y equipos que pueden encontrarse en los distintos edificios, por lo tanto, cuando en un edificio no exista alguno de ellos, el Contratista transmitirá la novedad a la DGMESC a través del sistema. Dicha Dirección General eliminará las tareas correspondientes para el caso del edificio en cuestión.

El Contratista deberá mantener actualizada y remitir la información que corresponda en el tiempo, formato y modalidad que en cada caso la DGMESC especifique.

La propuesta de recursos para dar capacidad de respuesta a las exigencias de los Pliegos de la licitación será de sola responsabilidad del Contratista, no pudiendo plantear reclamos o reconocimiento alguno del MEDGC, si para cumplir con sus obligaciones deba aumentar dicha capacidad. La reducción de esta capacidad debido a eficiencias que logre el Contratista a sólo juicio de la DGMESC, tampoco será deducida ni dará lugar a reclamos por parte del MEDGC si el Contratista cumple con sus obligaciones.

Para dar cumplimiento a las rutinas detalladas en el Anexo 3, el Contratista deberá realizar como mínimo una visita semanal por EE de por lo menos media jornada en edificios de hasta 1500 m2 y de jornada completa en superficies superiores, sin que la atención de urgencias signifique desatender dicha programación.

Las cuadrillas que se aboquen a la ejecución de rutinas deberán tener la cantidad suficiente de personal de manera tal de que todo trabajo programado pueda ser ejecutado sin excepción. Las mismas deberán estar compuestas por personal idóneo en función de las rutinas a cumplir.

Por lo tanto, según lo expuesto en los párrafos precedentes, las cuadrillas deberán estar conformadas tanto en cantidad como en idoneidad, de manera tal de poder cumplir con la totalidad de los requerimientos en todos los EE. Las cuadrillas asignadas a rutinas y a TOM deberán contemplar personal capacitado para resolver como mínimo las siguientes problemáticas: eléctricas, sanitarias, gas, carpinterías, herrerías, entre otras. Las cuadrillas también deberán contar con todo material necesario para realizar las tareas pertinentes al momento de asistir al establecimiento.

Para dar cumplimiento a la atención de las urgencias, no se deberá retirar personal que se encuentre prestando servicio de mantenimiento, cumpliendo rutinas preventivas o correctivas al momento de la urgencia. El Contratista deberá cubrir las urgencias que surjan durante las 24 hs del día los 365 días del año, según lo mencionado en el punto 10.2 del presente.

Para dar cumplimiento a las obras de mantenimiento (TOM), se deberá contar con personal idóneo para ejecutar la misma, compuesta por personal ajeno a la cuadrilla que realiza las rutinas. Al momento de iniciar una TOM, el Contratista deberá presentar la nómina del personal afectado a la misma.

El objetivo de este detalle es no suspender ninguna actividad por superposición del personal afectado a cada una de los trabajos.

Cabe aclarar, que todas las tareas mencionadas en los puntos anteriores (rutinas, urgencias, TOM) deberán ser en todo momento supervisadas por personal del Contratista (jefe de sitio).

En el caso de subcontratarse la ejecución de trabajos, en oportunidad de la firma del Acta de Inicio, el Contratista deberá informar las personas o empresas subContratistas que ejecutarán cada una de las tareas, y actualizarla cada vez que se subcontrate alguna persona/empresa nueva o sufra una modificación o lo largo del Contrato acompañando los antecedentes que acrediten encontrarse capacitadas para la función que se proponen. La DGMESC deberá aprobar dicha propuesta, pudiendo objetar dichas designaciones de considerarlo pertinente. La intervención de SubContratistas autorizados no implica delegar las responsabilidades que asume el Contratista para con el MEDGC.

Sin deslindar la responsabilidad del Contratista del párrafo anterior la DGMESC podrá solicitar dicha información actualizada. La misma deberá ser entregada en formato digital en Mesa de Entrada o en la forma que eventualmente podrá solicitarlo la DGMESC en el futuro.

3.1.4 Modificaciones de la Programación y reemplazo de tareas

La programación podrá ser modificada / autorizada por las siguientes causas:

- Interferencias para el inicio y/o interrupciones de los trabajos a ejecutar producidos por el MEDGC.
- Cambios de plazos y secuencias requeridos por el MEDGC.
- Trabajos de Mantenimiento Correctivo que surjan del Mantenimiento Preventivo y/o Mantenimiento Correctivo, que justifiquen cambios en las fechas de ejecución de tareas

o en el orden de las mismas.
- Cambios producidos al realizarse renovaciones y/o reajustes (incorporación de nuevos equipos, reemplazo de equipos, remodelación de áreas con cambio de materiales y elementos).

Por las mismas causas se podrán reemplazar las tareas que corresponderían de acuerdo a la programación.

3.1.5 Suspensión de Tareas

La suspensión de tareas a cargo del Contratista, deberá contar con la autorización de la DGMESC, podrá ser total o parcial y podrá deberse a:

- Trabajos de mantenimiento programado y/o correctivo que impidan las tareas de mantenimiento preventivo en forma parcial o total durante un período.-
- Cambios de plazos y secuencias requeridos por el MEDGC.
- Aquellos otros casos previstos por la normativa aplicable al contrato.

En este caso el Contratista deberá mantener un servicio de mantenimiento que asegure las prestaciones indispensables para el funcionamiento del EE conforme a su fin, a saber:
- Mantenimiento del servicio de suministro eléctrico.
- Mantenimiento del suministro de agua potable.
- Mantenimiento del suministro de gas.

3.2 Actividades Técnicas

3.2.1 Dirección de las tareas

La Dirección Técnica de las tareas será responsabilidad exclusiva del Contratista a través de su Representante Técnico.

3.2.2 Control de calidad de materiales y mano de obra

La DGMESC, cuando lo considere necesario, podrá controlar la calidad de los materiales y mano de obra en cada intervención asegurando los parámetros de calidad y seguridad adecuados según las normas y procedimientos.

3.2.3 Control de calidad de los trabajos

Será responsabilidad del Contratista por intermedio de su Representante Técnico, la calidad de los trabajos en cuanto a los procedimientos utilizados durante los mismos y el cumplimiento de las características finales requeridas en cada caso.

3.2.4 Representante Técnico

El Representante Técnico del Contratista será el responsable, en los términos que establece la documentación contractual, de la perfecta interpretación de los Pliegos, de la ejecución de los trabajos y del cumplimiento de todos los requerimientos técnicos en lo que al Contratista se refiere. Será además el encargado de suministrar todos los datos que estén establecidos en el PBCP, PETG, PETP y todos aquellos que le sean requeridos para la mejor marcha de la tarea.
Además del Representante Técnico el Contratista deberá tener a disposición un Jefe de Sitio por cada 12 EE que tenga adjudicados, o fracción mayor de 7 EE, no pudiendo coincidir con otros contratos.
Es decir, que sin perjuicio de que el Contratista tenga a su cargo más de una licitación de la misma índole, deberá contar con un Jefe de sitio distinto en cada una de ellas, y según la cantidad requerida dentro de la misma. Asimismo, éste deberá contar con igual calificación técnica que el primero, quien dirigirá los trabajos objeto del contrato y realizará el correcto seguimiento de los mismos en representación del Representante Técnico.
El Contratista deberá garantizar que el Jefe de sitio se responsabilice por la ejecución de toda

tarea a realizarse en el EE (mantenimiento preventivo, correctivo, TOM), de manera tal de evitar superposición de alcance de responsabilidades de cualquier naturaleza.
El Jefe de Sitio deberá estar disponible para concurrir al EE en conjunto a la DGMESC en cualquier momento que le sea solicitado.
Al iniciar el contrato, el Contratista deberá entregar la nómina y teléfono de contacto del Jefe de sitio con sus EE asignados y el detalle de sus cuadrillas (nombre y apellido, DNI, especialidad y oficio, y número de matrícula en caso de corresponder), en Mesa de Entrada o en la forma que eventualmente podrá solicitarlo la DGMESC en el futuro. A su vez deberá entregar el cronograma con el detalle de las tareas a realizar semanalmente en cada EE.
Tanto la designación del Jefe de Sitio, como el cronograma anteriormente nombrado estarán sujetos a la aprobación de la DGMESC.
A su vez podrá delegar responsables para áreas de mantenimiento específicos (ascensores, aire acondicionado, etc) también sujetos a la aprobación del MEDGC a través de la DGMESC.
Las citadas delegaciones no implicarán transferencia alguna de responsabilidades frente al MEDGC, que permanecerán en cabeza del Representante Técnico y del Contratista.

3.3 Actividades Administrativas

3.3.1 Selección, provisión y control de Recursos Humanos

El Contratista será responsable de proveer el personal adecuado debidamente capacitado y de controlar su desempeño en todos los aspectos atinentes a las tareas a realizar por éste. La DGMESC se reserva el derecho de objetar la designación del personal o pedir su alejamiento cuando no los considere adecuados en el desempeño técnico o por su comportamiento.

3.3.2 Adquisición y suministro de materiales, repuestos e insumos

El Contratista será responsable de adquirir los materiales, repuestos e insumos adecuados en cantidad y calidad para el correcto cumplimiento de las tareas. Los materiales tendrán que cumplir con las exigencias del PETG y de la Normativa vigente (Anexo 1).

3.3.3 Confección de informes y tramitaciones frente a empresas prestatarias de servicios

El Contratista realizará informes de consumos de reposición de elementos, repuestos y materiales insumidos en los diferentes tipos de mantenimiento y trabajos ejecutados, en forma mensual. Oportunamente la DGMESC comunicará al Contratista el procedimiento a seguir para incorporar la información mencionada al SISMESC.
A requerimiento, el Contratista deberá realizar los informes sobre los temas y con la periodicidad que solicite la DGMESC para la gestión del contrato.
Todos los informes, planos, planillas, gestiones, sellados, firmas de matriculados y/o tramitaciones en general que se deban realizar frente a empresas prestatarias de servicios de electricidad (ejemplo: tramitaciones para la gestión de cambio de potencia) y agua quedarán a cargo de la empresa de mantenimiento sin generar ningún gasto adicional para el MEDGC (quedarán exceptuados los servicios de internet, telefonía y comunicaciones).
Los mismos deberán cargarse al SISMESC, de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.

3.3.4 Registro de consumos

El Contratista deberá realizar el registro de los siguientes consumos:

- Energía eléctrica, mensual. Potencia contratada vs. potencia registrada, y potencia reactiva.
- Agua, mensual.
- Gas natural, mensual.

Dichos registros deberán contar la lectura de medidores al inicio y fin de cada periodo. Los mismos serán plasmados por el Contratista en un informe que deberá cargarse al SISMESC. Se

incluirán como rutinas periódicas programadas de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.

El Contratista deberá detectar aquellos casos en los que haya que corregir el factor de potencia y presentar un plan de intervención de manera tal de ubicar los valores según normativa vigente, a fin de no generar multa. Dicha intervención podrá ser tomada como un Trabajo de Obra de Mantenimiento. El plan en cuestión deberá ser aprobado previamente por la DGMESC.

3.3.5 Archivo Gráfico

Habida cuenta de que en los primeros cuatro meses de iniciado el contrato, el Contratista deberá entregar la documentación gráfica establecida en el punto 3.1.1, dicha información deberá ser actualizada con frecuencia anual hasta la finalización del contrato, es decir, la primera entrega y tres actualizaciones. El Contratista hará una entrega actualizada completa de todos los planos de cada edificio e instalaciones con las modificaciones y agregados que pudieran haberse producido a lo largo del año. La documentación deberá ser registrada de la misma manera y contener mismas características de lo solicitado en el punto 3.1.1.

3.3.6 Archivo Técnico

El Contratista será responsable de confeccionar y mantener actualizado anualmente un registro digital, en el cual, se vuelquen los resultados fruto de las tareas de relevamiento e inventario realizadas al inicio del contrato. Dicho registro deberá tener los manuales de mantenimiento y de operación de equipos, las garantías, los registros de trabajos realizados, cantidades existentes en el edificio, tableros eléctricos, esquemas unifilares, testeos, ensayos, detalles de mobiliarios, electrobombas, medidores, pozos, todos los sistemas y subsistemas, artefactos e instalaciones que componen el edificio etc., y todo otro requerimiento de información que formule la DGMESC. Toda la información a que se refiere este numeral deberá ordenarse por cada uno de los edificios e instalaciones comunes que intervienen en la presente licitación.

La empresa deberá digitalizar, y actualizar toda la documentación gráfica de los planos de arquitectura, cortes, vistas, detalles constructivos y deberá mantenerlos actualizados con los cambios que se vayan realizando en el edificio y entorno. Toda la información a que se refiere este numeral deberá ordenarse por cada uno de los edificios e instalaciones comunes que intervienen en la presente licitación.

Una vez registrado y aprobado por la DGMESC en SISMESC el primer relevamiento del contrato, se establecerá una rutina de frecuencia anual para las sucesivas actualizaciones que correspondan. Dicha actualización deberá cargarse al SISMESC. Se incluirá como una rutina periódica programada de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.

3.3.7 Registro de normas

Comprende toda disposición aplicable a la presente licitación entre las que se incluye a las leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones, etc. También quedan comprendidas aquellas recomendaciones y/o requerimientos de diferentes instituciones que si bien no conforman una obligación legal, administrativa o contractual, son indicativas de parámetros de trabajo y funcionamiento y que hubieran sido adoptados por el MEDGC para su aplicación.

El Contratista deberá mantener un registro de normas que cubrirá lo señalado en el Anexo 1 como mínimo, debiendo incorporar a dicho registro toda norma que sea necesaria para optimizar el desempeño de los recursos humanos y ampliar los márgenes de seguridad disminuyendo factores de riesgo.

Las normas deberán ser incorporadas al Registro por el Contratista con la aprobación de la

DGMESC o a solicitud de ésta.

Es responsabilidad del Contratista completar y mantener actualizado dicho registro, dada su importancia para asegurar el conocimiento de la normativa aplicable a las distintas tareas que debe realizar.

Se deberá tener una copia impresa del registro en la oficina del Representante Técnico, como parte del archivo técnico y entregarse dos copias en formato digital a la DGMESC. En toda oportunidad que se produzcan modificaciones a la normativa el Contratista deberá reemplazar las copias existentes en la DGMESC con las normas actualizadas.

3.3.8 Registro de proveedores y SubContratistas

El Contratista elaborará un registro de proveedores y subContratistas, que elevará a la DGMESC al momento de la firma del acta de inicio del contrato y que deberá mantener actualizado, conteniendo como mínimo los siguientes datos:

- Nombre de la firma
- Dirección
- Teléfono
- Email
- Página web
- Nombre del contacto
- Rubro (s)
- Comercialización (mano de obra, materiales, proyectos, asesoramiento, etc.)
- Antecedentes
- Numero de Matricula (cuando corresponda)
- Detalle de los materiales utilizados según normativa vigente en los respectivos servicios, que estén aprobados por los entes públicos correspondientes.
- Y demás datos que requiera la DGMESC

Se deberá entregar dicha información en Mesa de Entrada o en la forma que eventualmente podrá solicitarlo la DGMESC en el futuro.

4. OPERACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS

El Contratista será responsable de la operación de todas las instalaciones y sistemas descriptos en el presente pliego, con excepción de los equipamientos de cocina en concesión, sistemas informáticos, y natatorio.

5. PLAN DE SEGURIDAD

El Contratista deberá preparar un plan de seguridad integral que abarque los siguientes temas en detalle:

a) Para su propio personal
    1) Elementos de protección personal - PPT
    2) Instructivo de Precauciones para obras, acciones correctivas y remodelaciones con el edificio en actividad.
    3) Plan de prevención de accidentes
    4) Prevención de enfermedades laborales

b) Para el personal del EE (docentes, no docentes, alumnos, padres, visitas, etc.)
El Contratista deberá proponer un plan de seguridad que deberá ser consensuado con la DGMESC. Este plan será de aplicación durante la ejecución de las tareas/trabajos de mantenimiento.
El Contratista deberá actualizar este Plan con frecuencia anual. Independientemente de ello podrá ser actualizado cuando la DGMESC lo considere necesario.
El Plan deberá ser aprobado por la DGMESC. El Contratista entregará dos copias en archivo electrónico y por lo menos dos ejemplares impresos a dicha Dirección General.

La aplicación de este plan, no releva al Contratista de su responsabilidad según lo indicado en el art. 1.6.16 del Pliego de Condiciones Generales.

6. SUPERVISIÓN Y CONTROL

6.1 Dinámica de trabajo

La DGMESC y el Representante Técnico deberán establecer una dinámica de trabajo que asegure por parte del MEDGC una adecuada supervisión y control de las tareas realizadas, para lo cual se acordarán reuniones de trabajo periódicas que, de ser necesario a criterio de la DGMESC, serán registradas mediante actas refrendadas por los participantes.
Las reuniones podrán ser:

a) Reuniones de Coordinación
Se realizarán con el Contratista y a requerimiento de la DGMESC, particularmente para:
- Evaluar los avances del servicio de mantenimiento, en velocidad de respuesta, calidad y cumplimiento de lo programado.
- Coordinar trabajos futuros.
- Proponer mejoras para el funcionamiento del sistema de mantenimiento.
- Transmitir directivas de carácter técnico y / o administrativo.
- Analizar situaciones referidas a minimizar o eliminar interferencias en la ejecución de las tareas.
- Coordinar las operaciones que puedan causarle molestias a los ocupantes del establecimiento escolar.

b) Reuniones de Seguridad
Se realizarán reuniones sobre los temas relacionados con el Plan de Seguridad aprobado y otros vinculados con todo aquello que afecte o pueda afectar la seguridad de las personas, bienes y medio ambiente.

c) Inspecciones
La DGMESC realizará inspecciones en cualquier área y en cualquier momento que considere oportuno, pudiendo solicitar el acompañamiento del Contratista y/o su Representante Técnico si lo considerase necesario para dicha actividad.

6.2 Verificación de procedimientos y cumplimiento de normas y tareas

Será prerrogativa de la DGMESC la verificación del cumplimiento de los procedimientos y de la normativa vigente durante o a posteriori de la realización de cada tarea.
Podrá requerir al Contratista acciones determinadas para facilitar dicha verificación (descubrir canalizaciones, abrir instalaciones, extraer muestras, realizar simulacros, solicitud de los informes que considere pertinentes, etc.). Estas acciones serán a cargo del Contratista. Si fuera necesario repetirlas a pedido del MEDGC y este hubiera sido fehacientemente notificado de la prueba original

y no hubiera asistido, en tal caso el MEDGC deberá abonar el gasto. Si se tuviera que repetir la acción por una ejecución incorrecta del Contratista, será éste quien deba cubrir el gasto.
Esto no releva al Contratista de su responsabilidad en la dirección y supervisión de los trabajos realizados por su personal.
En caso de incumplimiento total o parcial de los procedimientos y/o normas en la realización de los trabajos, la DGMESC dejará constancia en el SISMESC, ordenando, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, rehacer los trabajos, total o parcialmente, en forma correcta.

6.3 Comunicaciones con el Contratista

Las comunicaciones entre la DGMESC y el Contratista (Representante Técnico o profesional responsable que la empresa determine fehacientemente) se efectuarán mediante Órdenes de Servicio y Notas de Pedido a través del SISMESC, de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.

El Contratista deberá contar con dos líneas de telefonía celular para que la DGMESC pueda comunicarse en forma directa. En cualquier caso se garantizará que en estos dos teléfonos se encontrará respuesta de la Representación Técnica para todas las modalidades de Mantenimiento detalladas, las 24 horas del día los 365 días del año.

El Contratista en el momento de la firma del Acta de Inicio deberá comunicar a la DGMESC los números de las líneas telefónicas mencionadas precedentemente.

Asimismo, el Contratista proveerá a la DGMESC teléfonos celulares según lo estipulado en el PBCP

7. CERTIFICACIÓN

7.1 Documentación a generar y entregar en cada certificado

En el certificado de las Tareas de Mantenimiento a presentar a la DGMESC, el Contratista deberá incluir el Reporte Mensual de Tareas de Mantenimiento Preventivo y Correctivo realizadas, no realizadas que estaban programadas, y desaprobadas que todos los meses les será enviado por la DGMESC.
Este reporte será elaborado por la DGMESC el 1er día hábil de cada mes y después de ser recibido por el Contratista, éste dispondrá de 2 días hábiles para presentar sus discrepancias respecto de la calificación de las tareas que consten en el informe. Pasados estos 2 días el Contratista no tendrá derecho a reclamar por la calificación de las tareas. Las objeciones presentadas por el Contratista serán evaluadas por la DGMESC en un plazo no mayor a 3 días hábiles, y en caso de considerar el reclamo válido se procederá a cambiar la calificación de la tarea.

En los certificados correspondientes a Tareas de Obra de Mantenimiento, deberá adjuntar el listado de las obras con su ejecución o grado de avance que fueron debidamente aprobadas por la DGMESC y cuya aprobación haya quedado debidamente registrada en el SISMESC.
Además de los reportes citados precedentemente, los Certificados deberán contar con otros documentos según lo determinado en el PBCP.

El certificado deberá ser presentado según formato descripto en Anexo E del PBCP o según

formato que eventualmente podrá solicitar la DGMESC en el futuro.

La DGMESC realizará las verificaciones que considere necesarias (inspecciones, pruebas, etc.) a lo largo del período a certificar en función de las cuales definirá la aprobación del certificado de ese mes.

La DGMESC adjuntará al certificado mensual, un informe en donde conste si en el período certificado, el Contratista se hubiera hecho pasible o no de sanciones.

8. SEGUROS

Se cumplirá lo expuesto en el PBCP.

9. GARANTÍAS

El Contratista será el responsable de administrar las diferentes garantías de los trabajos realizados y compras efectuadas. A tal fin el Contratista llevará el registro mencionado en el Archivo Técnico.

- Garantías iniciales de compra de los diferentes equipos, instalaciones y repuestos.
- Garantías integrales o parciales por reparaciones de los diferentes equipos, instalaciones y repuestos.

El Contratista deberá generar un mecanismo de aviso previo a su vencimiento que le permita realizar un chequeo final para asegurarse el correcto estado/funcionamiento del elemento amparado por la garantía, antes de que ésta caduque. En caso de caducidad de la garantía y falta de cumplimiento del Contratista del aviso previo, el mismo se hará cargo del costo de la reparación o sustitución del bien de que se trate.

10. MANTENIMIENTO

El presente servicio de Mantenimiento comprende la provisión total de mano de obra, materiales, repuestos y demás elementos, los que estarán incluidos en el precio mensual del Mantenimiento, salvo en aquellos casos donde expresamente se indiquen exclusiones, se detallen limitaciones en unidades de medida o bien sean el resultado de actos de vandalismo. Las excepciones detalladas precedentemente serán facturadas como Trabajos de Obra de Mantenimiento.

10.1 Mantenimiento Preventivo

En el Anexo 3 se describen las tareas a ejecutar como mínimo por el Contratista para cumplir con el objetivo de cada rutina.

Para ejecutar las tareas detalladas en el Anexo 3, en los casos que la DGMESC así lo defina, se podrá contar con la facilidad de particionar la cantidad total de Establecimientos Escolares, de manera tal de distribuir la carga laboral que implique la ejecución de la tarea.

A modo de ejemplo, se mencionan algunos casos que pudieran ocurrir:

- Rutina de frecuencia mensual: En el 50% de los EE día 1-10 de cada mes. En el 50%

de los EE día 11-20 de cada mes.
- Rutina de frecuencia bimestral: En el 50% de los EE día 1-15 de los meses 1-3-5-7-9-11. En el 50% de los EE día 1-15 de los meses 2-4-6-8-10-12.

En el caso que el Contratista considere necesaria una modificación de cualquiera de estos aspectos deberá contar con la autorización expresa y previa de la DGMESC.

10.2 Mantenimiento Correctivo

Refiere a todas las tareas de mantenimiento que se soliciten a través del SISMESC al Contratista, derivadas de reclamos provenientes de autoridades de los establecimientos escolares, personal de la DGMESC, u observaciones del propio Contratista.

Implica el relevamiento del rubro y la inmediata acción que demande el mismo, ejecutando la reparación y reposición por nuevo, o sustitución por su equivalente en caso de no conseguirse, de todos los elementos o componentes dañados.

El mantenimiento correctivo deberá realizarse en los plazos establecidos según sea la prioridad asignada a la tarea.
Las prioridades podrán ser:

- Inmediata: dentro de las 2hs.
- Muy elevada: dentro de las 24 hs.
- Alta: dentro de las 48 hs.
- Media: dentro de los 7 días corridos.
- Baja: dentro de los 14 días corridos.

Toda vez que surja una necesidad de mantenimiento correctivo el mismo deberá ser ejecutado en el momento en que se produce el correspondiente aviso y teniendo en cuenta su prioridad, sin esperar llegar a la siguiente rutina de mantenimiento preventivo.

Dentro del Mantenimiento Correctivo, se encuentran las situaciones de Urgencia que afectan o pueden afectar la seguridad física de las personas, bienes y/o medio ambiente, o las que afectan o pueden afectar la continuidad de las tareas del edificio escolar. Ello en los siguientes supuestos indicativos:

- Inundación por obstrucción de pluviales.
- Inundación de líquidos cloacales por obstrucción de desagües primarios y/o secundarios.
- Rotura de vidrios peligrosos en áreas de uso intenso o circulaciones.
- Desprendimiento de mamposterías, revoques, cielorrasos, marquesinas.
- Riesgo de derrumbe o derrumbe de muros y muros de contención.
- Riesgo de caída o caída de árboles o de ramas críticas que afecten instalaciones eléctricas o puedan afectar a las personas.
- Electrificación de elementos, muros, carpinterías, etc.
- Riesgo de derrumbe o derrumbe o hundimiento peligroso de pisos, escaleras, galerías, etc.
- Obstrucción de los medios de salida.
- Desperfecto del ascensor con riesgo para las personas.
- Corte del suministro eléctrico, de gas, o de agua potable, no atribuible a la empresa prestadora del servicio.
- Falla General en el sistema de acondicionamiento térmico, no funciona.

- Falla General en el sistema de iluminación, no funciona.
- Falla General en el sistema de comunicaciones externas y/o internas, no funciona.
- Falla General del ascensor que no implique riesgo para las personas, no funciona.
- Otros casos análogos.

Para las Urgencias el Contratista a través de su Representante Técnico arbitrará a su cargo todos los medios necesarios para la solución definitiva o transitoria de la misma, debiendo, en el segundo caso, dentro de las 24 hs dar la solución técnica definitiva a la situación planteada.

Las urgencias deberán ser atendidas las 24 hs del día los 365 días del año. La asistencia que debe dar el Contratista toda vez que se presente una Urgencia no podrá ser mayor a 2 (dos) horas.

10.3 Excepciones al régimen de mantenimiento

Quedan exceptuados de las tareas de Mantenimiento a ejecutar por parte del Contratista, las siguientes áreas:

- Todo Equipamiento móvil que no esté fijado a piso, pared o techo a excepción de estufas eléctricas, ventiladores, escudos provistos por el MEDGC, pizarras de cualquier material, y pantallas para proyección, inventariados al inicio del contrato y las/los que se incorporen con posterioridad.
- Equipamiento escolar específico (equipos de laboratorio, mecheros, mapas, etc.).
- Áreas concesionadas (cocinas, heladeras e instalaciones no fijas de comedores escolares).
- Equipos de informática.
- Natatorio. Están exceptuadas las tareas bajo responsabilidad del Contratista que tenga asignado el mantenimiento del natatorio, las cuales están definidas en el punto 12. del presente pliego. Todo lo que no esté contemplado dentro de dichas tareas está incluido dentro del régimen de Mantenimiento.

11. TAREAS DE MANTENIMIENTO

Los apartados que se detallan a continuación complementan, amplían y/o aclaran las Rutinas de Mantenimiento Preventivo y Correctivo contenidas en el Anexo 3 al presente PETP.

11.1 Relevamiento, inventario y documentaciones

11.1.1 Informe

El Contratista será responsable de confeccionar y mantener actualizado anualmente un registro digital, en el cual, se vuelquen los resultados fruto de las tareas/obras de relevamiento e inventario realizadas al inicio del contrato. Dicho registro deberá contener los manuales de mantenimiento y de operación de equipos, las garantías, los registros de trabajos realizados, tipos de maquinarias y cantidades existentes en el edificio, tableros eléctricos, esquemas unifilares, testeos, ensayos, detalles de mobiliarios, electrobombas, medidores, pozos, todos los sistemas y subsistemas, artefactos e instalaciones que componen el edificio, y todo otro requerimiento de información que formule la DGMESC. La empresa deberá digitalizar, y actualizar toda la documentación gráfica de los planos de arquitectura y deberá mantenerlos actualizados con los cambios que se vayan realizando por obras de mantenimiento en el edificio y entorno. Toda la información a que se refiere este numeral deberá ordenarse por cada uno de los edificios e instalaciones comunes que

intervienen en la presente licitación. El relevamiento debe ser exclusivamente sobre los equipos/instalaciones que se encuentran alcanzados en el servicio de mantenimiento.

11.2 Predio superficie verde

11.2.1 Superficie verde parquizada/cubiertas verdes

Inspección del sistema de riego y reparación de componentes (bombas, timers, aspersores, etc) en caso de ser necesario. (Frecuencia mensual).

Se deberá mantener en buen estado todos los sectores que se encuentren corroídos o en mal estado de los filtros suplementarios a los embudos pluviales, reparando por mantenimiento.

11.2.2 Predio superficie verde - Áreas deportivas

Areneros y áreas deportivas: cambio integral de arena (anual) en areneros y/o agregado, limpieza de los mismos.

11.2.3 Predio superficie verde - Terreno - Áreas deportivas externas - Canteros

Mantener superficies niveladas y aptas para su correcta utilización.

Rastrillar y retirar de manera completa los restos verdes, como ser hojas, ramas y raíces, durante todo el año, y proceder a darles la adecuada disposición final. (Retirar del EE según las disposiciones que indique el GCBA)

Controlar y combatir plagas y malezas. Se deberá cargar el comprobante de las fumigaciones en el SISMESC para aprobación.

En los casos de áreas deportivas, mantenerlo adecuado para la práctica deportiva, y mantener la demarcación de los campos de juego. En caso de contar con herbáceas y arbustos realizar podas de formación y limpieza.

En los casos de canteros, realizar trabajos de jardinería, retirando los residuos. Reparar canteros por mantenimiento. En caso de contar con herbáceas y arbustos realizar podas de formación y limpieza. Regar según los requerimientos hídricos de cada material vegetal.

Se deberá reponer material de lleno en los desniveles producidos por el hundimiento de raíces secas, o movimientos de suelo, entre otros.

Mantener areneros en buen estado.

11.2.4 Predio superficie verde - Terreno - Áreas deportivas - Cubiertas verdes

11.2.4.1 Predio superficie verde - Terreno - Áreas deportivas - Cubiertas verdes (Mensual)

El corte de pasto será de frecuencia mensual durante otoño e invierno.

Rastrillado y retiro completo de residuos forestales incluido el tronco y raíces, durante todo el año.

11.2.4.2 Predio superficie verde - Terreno - Áreas deportivas - Cubiertas verdes (quincenal)

El riego será de frecuencia quincenal durante todo el año, disminuyendo la cantidad de agua en otoño e invierno para evitar encharcamiento. Se suspenderá el riego en caso de lluvia.

11.2.4.3 Predio superficie verde - Terreno - Áreas deportivas - Cubiertas verdes (Quincenal estacional)

El corte de pasto será de frecuencia semanal durante primavera y verano.

Rastrillado y retiro completo de residuos forestales incluido el tronco y raíces, durante todo el año. La DGMESC tendrá la disponibilidad de generar una MEES para generar un corte de césped adicional. El corte de césped no puede bajo ningún concepto ser motivo de una TOM.

11.3 Predio superficie seca

11.3.1 Predio superficie seca - Interior/exterior - Patios/circulaciones/áreas deportivas

(Áreas deportivas, patios, circulaciones, escaleras y terrazas transitables)
Conservar en buen estado solados, rampas, escalones. Verificar y/o reponer cintas antideslizantes (según necesidad, debiendo señalizarse en color amarillo en inicio y fin de tramos y descansos), elementos de señalización, iluminación de emergencia.
Dentro del predio, esto incluye la reparación del solado, según lo estipulado en el punto 11.8.1. Desmalezar y mantener bordes limpios.

11.4 Fachadas

11.4.1 Fachadas - Informes - Certificación de Ley N° 257

La empresa de mantenimiento adjudicataria deberá realizar todas las tramitaciones, incluido el pago de sellados y aranceles ante los Organismos de Control del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires correspondientes, con el fin de obtener el CERTIFICADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS en los EE que correspondiera según pautas requeridas por la norma vigente. La empresa de mantenimiento deberá seleccionar y contratar a un profesional que se encuentre registrado en el Organismo de control que emite la certificación. El profesional interviniente relevará la finca de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 257 (modificada por la Ley 6116/18). Todos los gastos y honorarios de la encomienda profesional estarán a cargo de la empresa de mantenimiento, lo cual no generará gasto adicional alguno para el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Las tareas de mejoras y/o reparaciones y/o adecuaciones que observe el profesional interviniente, deberán ser encaminadas mediante la ejecución de una TOM.

11.5 Estructura

11.5.1 Estructura - Fundaciones

Verificación de la existencia de asentamientos diferenciales y humedad de cimientos, en caso de existir.
Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de la estructura.
Realizar informe con firma de matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil), el cual deberá cargarse en el SISMESC. El mismo no deslinda de las responsabilidades a la Contratista sobre las observaciones que se realicen.
En caso de surgir alguna anormalidad, la Contratista deberá presentar una o más propuestas de resolución presentando informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar.

11.5.2 Estructura - Hormigón Armado

Verificación de columnas,vigas, escaleras, losas y todo elemento estructural de HºAº.
Verificar fisuras y comportamiento a sobrecargas y recubrimientos de armaduras.
Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
Apuntalamiento y reparación de fisuras, recubrimiento de armaduras.
Realizar informe con firma de matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil), el cual deberá cargarse en el SISMESC. El mismo no deslinda de las responsabilidades a la Contratista sobre las observaciones que se realicen.

En caso de surgir alguna anormalidad, deberá presentar una o más propuestas de resolución presentando informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar.

11.5.3 Estructura - Metálica

Verificación de columnas ,vigas, escaleras, planchas, correas y todo componente estructural metálico.

Verificación general de su estado, corrosión, pintura, platabandas, soldaduras, etc.

Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Apuntalamiento, pintura y reparación de elementos, soldaduras, platabandas, etc.

Realizar informe con firma de matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil), el cual deberá cargarse en el SISMESC. El mismo no deslinda de las responsabilidades a la Contratista sobre las observaciones que se realicen.

En caso de surgir alguna anormalidad, deberá presentar una o más propuestas de resolución presentando informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar. En caso de tener que tomar medidas de protección frente a peligros en la estructura existente en un edificio con cualquier grado de protección histórica, se deberán tener en cuenta las observaciones que indica el ANEXO 4 APH.

11.5.4 Estructura - Madera

Verificación de columnas, escaleras, entrepisos, vigas y todo elemento estructural de madera. Verificación de su estado, resistencia estructural y protección de ataque por plagas.

Tomar todas las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Apuntalamiento, eliminación de plagas y reparación de elementos, sujeciones, etc.

Realizar informe con firma de matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil), el cual deberá cargarse en el SISMESC. El mismo no deslinda de las responsabilidades al Adjudicatario sobre las observaciones que se realicen.

En caso de surgir alguna anormalidad, deberá presentar una o más propuestas de resolución presentando informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar. En caso de tener que tomar medidas de protección frente a peligros en la estructura existente en un edificio con cualquier grado de protección histórica, se deberán tener en cuenta las observaciones que indica el ANEXO 4 APH.

11.5.5 Estructura compuesta por ladrillos - Bovedilla

Verificación de perfilería existente, sea de hierro, madera y/o premoldeada.

Verificación de existencia y estado de los mampuestos que la componen, y sus juntas.

Realizar informe con firma de matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil), el cual deberá cargarse en el SISMESC. El mismo no deslinda de las responsabilidades al Adjudicatario sobre las observaciones que se realicen.

En caso de surgir alguna anormalidad, deberá presentar una o más propuestas de resolución presentando e informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar. En caso de tener que tomar medidas de protección frente a peligros en la estructura existente en un edificio con cualquier grado de protección histórica, se deberán tener en cuenta las observaciones que indica el ANEXO 4 APH.

11.6 Cubiertas y drenajes

11.6.1 Cubiertas en general

Verificación y/o reparación de la cubierta existente (de cualquier tipo que sea), membrana, aislación hidrófuga, adherencia, babetas, juntas, subrasantes, pases de ventilación, elementos de zinguería, aislación térmica, reparación en muros de cargas (con fisuras o rajaduras que filtran agua) y terminaciones.
Especial cuidado en el mantenimiento del buen estado de las juntas existentes.

Dentro de las acciones que cubre el mantenimiento se incluye: anclar y/o adherir piezas sueltas como tejas existentes, sectores de membrana existente despegadas, fijar cupertinas sueltas, recomponer juntas elásticas, reparar eslingas en sistemas de techos corredizos no textiles, encuadre de paneles móviles, limpieza y engrase de correderas, cremalleras, rodamientos y reparación de burletes existentes sueltos, etc.

Mantener la cubierta limpia, se deberá realizar el retiro de vegetación crecida, el retiro del verdillo con hidrolavado en caso de ser necesario, la verificación y retiro de elementos sueltos o flojos que impliquen riesgo de caída y volver a sujetar y anclar las piezas flojas. Luego se deberán reponer las piezas con la correspondiente sujeción.

Asimismo, se deberá mantener en buen estado los anclajes de marquesinas, toldos, y todo elemento saliente del volumen principal del edificio (incluye maceteros) realizando soldaduras, refuerzos, sujeción de piezas, etc. Todo lo antes descripto en el presente párrafo se realizará por mantenimiento. La DGMESC evaluará la posibilidad de realizar una reparación integral de las cubiertas no textiles, mediante una obra TOM, cuando los elementos a reparar o reponer superen el 50% de los mismos, según criterio de Inspección de la DGMESC.
En caso de tratarse de cubiertas móviles textiles, se deberá verificar y/o reparar anclaje de tensores, funcionamiento de roldanas, estado de sogas y cables de accionamiento, anillas de soporte de los paños textiles.
En caso de tratarse de cubiertas móviles textiles, se deberá verificar y/o reparar anclaje de tensores, funcionamiento de roldanas, estado de sogas y cables de accionamiento, anillas de soporte de los paños textiles. Se deberán realizar reparaciones, y en caso de ser necesario, se deberá realizar la reposición o cambio de los diferentes elementos de la cubierta textil (sogas, roldanas, ganchos y anclajes) por mantenimiento. Se considerará una TOM el cambio total de la cubierta textil o el cambio de alguno de los paños textiles que la componen.
En caso de tener que realizar las rutinas de mantenimiento sobre cubiertas y drenajes en edificios con protección histórica, se deberá tener especial cuidado de no afectar las piezas componentes originales con el tratamiento de limpieza que se llegue a aplicar. Cualquiera que éste sea deberá realizarse por mantenimiento, y las piezas a reponer o replicar en éstas cubiertas deberán encaminarse por TOM.

11.7 Mampostería

11.7.1 Mampostería muros exteriores e interiores tabiques

Verificación de desplomes, fisuras, grietas y elementos aplicados.
Apuntalar y corregir causas de fisuras, grietas o fallas.

Reparación inmediata de todo lo que afecte o pueda afectar a la seguridad de las personas, reparando revoques y molduras, incluyendo pintura necesaria para que queden en óptimas condiciones las superficies tratadas.
La Contratista deberá realizar un informe con firma de matriculado profesional en la materia. El mismo será de frecuencia anual y deberá cargarse al SISMESC. Se incluirá como una rutina periódica programada de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.
El informe no deslinda de las responsabilidades a la Contratista sobre las observaciones que se realicen.
En caso de surgir alguna anormalidad, la Contratista deberá actuar en consecuencia presentando solución a la problemática planteada e informando a la DGMESC, quien tendrá que validar previamente, éstas medidas a tomar. En caso de tratarse de un edificio con protección histórica, de ocurrir desprendimientos o situaciones de riesgo, se deberán tener en cuenta las especificaciones que se indican en el anexo 4 APH. Tanto el apuntalamiento como la reparación posterior se realizará mediante TOM donde se tomen todos los recaudos que debe tener el caso.

11.8 Terminaciones

11.8.1 Terminaciones - Pisos - Solados - Interiores

Verificación del estado de pisos, zócalos, juntas y de materiales antideslizantes.
Control de desgaste, hundimientos o roturas.
Control y reconstrucción de juntas de dilatación, incluso su reemplazo POR MANTENIMIENTO.
Reparar zócalos existentes que estén en condiciones de reutilización, y reponer materiales antideslizantes, de iguales características a los existentes. En caso de tener que proveer de piezas, reemplazo de sectores parciales o totales de solados, se realizará mediante TOM.
En los casos específicos de edificios con protección histórica, se deberán realizar las verificaciones que indica la rutina. En caso de encontrar algún sector del solado con problemas (roturas, hundimientos, faltantes, etc.) que generen un potencial peligro sobre las personas y bienes, se deberá implementar el procedimiento indicado en el ANEXO 4 APH, por mantenimiento, para realizar el retiro de las partes en mal estado. Una vez finalizadas las tareas de retiro, se procederá a realizar la restauración de las partes afectadas con una TOM.

11.8.2 Terminaciones - Paredes

Retirar todo tipo de revoques y revestimientos que se encuentren en mal estado o en peligro de colapso para evitar caídas y la consecuente afectación de bienes y personas.
La reparación o recomposición de revoques y terminaciones se realizará mediante TOM.
Se tendrán que respetar las características existentes (reparación parcial) o quedará a criterio de la DGMESC si el cambio es total dentro de un mismo recinto.
Toda tarea que implique, la reposición del revestimiento y/o trabajo de pintura, y que no pueda reproducirse las mismas condiciones de color y/o textura se deberá tratar el paño completo. En caso de encontrar algún sector con problemas (roturas, desprendimientos, faltantes, ETC.) que generen un potencial peligro sobre las personas y bienes, se deberá implementar el procedimiento indicado en el ANEXO 4 APH, por mantenimiento, para

realizar el retiro de las partes en mal estado. Una vez finalizadas las tareas de retiro, se procederá a realizar la restauración de las partes afectadas con una TOM.

11.8.3 Terminaciones - Cielorraso

Verificar sujeciones, anclajes, retiro por mantenimiento de sectores de cielorraso flojos o en mal estado que impliquen riesgo de caída (la reparación posterior se realizará mediante TOM), acomodar y ubicar placas fuera de lugar sueltas o desplazadas, ajustar, reparar estructuras de sostén reforzando uniones entre piezas y varillas de cielorrasos suspendidos, tensores, buñas, etc., por mantenimiento. El reemplazo de placas, estructuras y materiales aplicados, terminaciones y pintura deberá encaminarse mediante TOM.

Verificar estado desprendimientos, roturas, placas arqueadas o rajaduras, cargando la observación en la orden MEPL del SISMESC.

Toda tarea que implique, la reposición del revestimiento y/o trabajo de pintura, y que no pueda reproducirse las mismas condiciones de color y/o textura se deberá tratar el paño completo.

En los casos específicos de edificios con protección histórica, se deberán realizar las verificaciones que indica la rutina, en caso de encontrar algún sector de cielorraso con problemas, roturas, faltantes, englobamientos, desprendimientos, manchas o signos que indiquen soportes deteriorados o detecciones post cateos que generen un potencial peligro sobre las personas y bienes, se deberá realizar el procedimiento indicado en el ANEXO 4 APH para realizar el retiro por mantenimiento de las partes en mal estado. Tanto las tareas de apuntalamiento como de reparación o restauración se realizarán mediante TOM.

11.8.4 Terminaciones - Cielorraso - Cateo

El adjudicatario deberá realizar un cateo anual, presentando posteriormente al mismo, un informe donde se vuelquen los resultados de los testeos, firmado por matriculado profesional en la materia (Arquitecto o Ingeniero Civil). El informe deberá indicar con precisión el estado de la estructura de soporte, velas, tensores, anclajes a muros y losas, mallas, metales desplegados, jaharros, enlucidos y todo elemento componente del cielorraso. Además constatar estado de conservación de bovedillas, en el caso de poseer. Dicho informe deberá ser presentado por el adjudicatario, en base a un modelo que la DGMESC entregará a la contratista oportunamente, dentro de la última semana de febrero. El mismo será de frecuencia anual y deberá cargarse al SISMESC. Se incluirá como una rutina periódica programada de acuerdo a los procedimientos que defina la DGMESC.

Para la realización de los cateos en cielorrasos suspendidos, el adjudicatario deberá ejecutar una abertura al mismo cada 15m2 de superficie (agujero y tapa por TOM). Dicha abertura deberá ser de una dimensión tal que permita la correcta visualización del estado de cielorraso en cuestión. La contratista tendrá a su cargo los costos de implementación de videocámaras, endoscopios industriales o cualquier instrumento o herramienta que se necesite para la correcta ejecución de la tarea. Posteriormente al cateo, la empresa contratista realizará la provisión y colocación de tapas de inspección, según indique la Inspección, mediante una obra TOM.

11.8.5 Nota aclaratoria para rubro terminaciones

Toda tarea que implique reposición de revestimiento y/o trabajo de pintura, de no poder reproducirse las mismas condiciones de color y/o textura se deberá tratar el paño completo.

11.9 Cerramientos y tabiquería

11.9.1 Cerramientos - Rejas y portones

Verificación y/o reparación por mantenimiento de rejas, portones, pinches para palomas, redes plásticas, divisiones, barandas, escaleras y marquesinas, independiente del material de que se trate, asegurando su correcto funcionamiento y/o amure, garantizando la seguridad de la instalación.

En caso de intervenciones tanto de reparación como cuando se trate de instalación de tabiquería y herrerías nuevas mediante TOM se deberán respetar las normativas correspondientes al tratamiento de edificios con protección histórica. La verificación y/o reparación de soportes y anclajes, no deben afectar de ningún modo otros elementos y revestimientos existentes de valor histórico, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC.

11.9.2 Cerramientos - Carpintería - Aberturas

Relevamiento visual y reparación de aberturas, tabiques móviles, sistemas de oscurecimiento, elementos componentes, su hermeticidad, estanqueidad, aislación hidrófuga, y el buen estado de funcionamiento, terminación y protección, independientemente del material con que están realizadas, y su forma de amure.

Reposición por mantenimiento de todos los elementos componentes, juntas, anclajes, rodamientos, burletes, etc.

Asimismo se deberá incluir en el mantenimiento a los sistemas parasoles fijos y móviles, de cortinas de enrollar, cortinas tipo black out, taparrollos, postigones, persianas, etc. En cuanto a los taparrollos, se deberá verificar, y/o reparar por mantenimiento, cualquier elemento constitutivo del mismo, incluyendo anclajes, guías/rieles, y soportes a la estructura de sostén con el fin de evitar caídas y desprendimientos de las partes.

Se verificará y procederá a colocar por mantenimiento los contravidrios faltantes, posteriormente se deberán pintar con pintura similar a la existente preservando las mismas características de la pintura de la carpintería existente; de no poder replicar las características existentes se deberá pintar la totalidad de la carpintería para mantener la uniformidad.

Verificar, reparar y proveer por mantenimiento, en caso de no existir, eslingas de seguridad en banderolas de carpintería. La DGMESC evaluará la posibilidad de realizar una reparación integral de las carpinterías, mediante una obra TOM, cuando los elementos a reparar o reponer superen el 50% de los mismos, según criterio de Inspección de la DGMESC. Esto aplica para las carpinterías que se encuentren en mal estado dentro de un mismo recinto, excluyendo a las tareas de vidrios y herrajes completos, ya que su reemplazo y colocación son rutinas de mantenimiento. En caso de tratarse de carpinterías, herrerías o aberturas de edificios que estén bajo protección histórica, se deberá tener en cuenta que la reposición de elementos faltantes y /o reemplazo de los elementos que no sea posible su reparación, se deberán gestionar la réplica de los mismos a través de una TOM, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC. NOTA: en los

casos que se trate de vandalismo, se repondrá la totalidad de la carpintería y sus elementos por TOM. El DVH será provisto y colocado mediante TOM.

11.9.3 Cerramientos - Herrajes

Relevamiento, reparación y/o reposición por mantenimiento de cerraduras y herrajes de accionamiento de todo tipo.

Deben respetarse las características de las cerraduras y herrajes existentes a reponer en caso de que por sus características así lo amerite (ej. fallebas, brazos de empuje, etc). En caso de tratarse de herrajes, bisagras y elementos constitutivos de las carpinterías y herrerías de edificios que estén bajo protección histórica, o no se consigan en mercado repositores se deberá tener en cuenta que la reposición de elementos faltantes y/o reemplazo de los mismos que no sea posible su reparación, se deberán gestionar la réplica de los mismos a través de una TOM, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC.

11.9.4 Cerramientos - Vidrios

Verificación y/o reposición por mantenimiento de todo vidrio roto, rajado o faltante por vidrios de seguridad 3+3, o el que corresponda, 4+4, 5+5, etc, de acuerdo a normas de seguridad. En todos los casos la tarea deberá comprender la reposición o provisión de contravidrios faltantes, respetando terminaciones de pintura y material de la carpintería original.

En el caso que por las características constructivas de la carpintería no pueda colocarse vidrio de seguridad, la Contratista deberá colocar por mantenimiento una lámina de seguridad en la superficie completa del vidrio y la posterior colocación de contravidrios, debiendo contar siempre con la aprobación de la Inspección y la entrega del certificado del film colocado. En caso de existir vitrales dentro de un edificio con protección histórica, deberá realizarse el mantenimiento y reposición de piezas por personal idóneo calificado para la tarea, mediante la ejecución de una TOM. En caso de peligro y/o riesgo de caída del vitral o partes componentes, se deberá proceder al retiro de las partes afectadas como indica el ANEXO4 APH con el fin de salvaguardar la pieza histórica. Esta tarea será realizada junto a la posterior reparación o restauración por TOM, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC.

Nota: El DVH será provisto y colocado mediante TOM.

11.10 Mobiliario fijo

11.10.1 Mobiliario fijo - Alacenas y placares - Mesadas y bajo mesadas

Verificar y/o reparar/pintar por mantenimiento. Verificar y/o reparar por mantenimiento mesadas, zócalos, juntas, sellado/fijación de piletas y muebles bajo mesada. Las tareas se desarrollarán en muebles fijos o empotrados, tanto en su interior como en su exterior. El cambio de mesadas existentes, en caso de no poder repararse, o el cambio de muebles completos existentes o frentes de placard que ya no se encuentren en condiciones de ser reparados se deberán cambiar por TOM.

Alacenas, placares, REPARAR sus soportes, herrajes e interiores por mantenimiento.

Verificar Funcionamiento de puertas, estantes, cajones, herrajes y reparar, reponer o cambiar piezas o elementos constitutivos por mantenimiento.

El mobiliario debe estar en escuadra y debe producirse el deslizamiento/apertura correcta de todas sus partes móviles.

11.10.2 Mobiliario fijo - Mástiles, bustos, placas, escudos y pizarrones

Verificar y de ser necesario efectuar las reparaciones que sean necesarias, en especial lo relativo a anclajes, corrosión, mecanismos de accionamiento, ajuste de rieles, tensores, engrase de piezas móviles, cambio de sogas, cables, roldanas, mosquetones, etc. por mantenimiento.

Se deben verificar anclajes de todos los pizarrones y carteleras de cualquier material, pantallas para proyecciones, entre otros. En caso de ser necesario reforzar con tirafondos o ganchos "L" por mantenimiento. Reparacion de cantoneras y apoya tizas de los pizarrones se realiza por mantenimiento. Pintura, re enchapado, laminado y/o recambio de pizarrones deberá realizarse por TOM.

11.10.3 Mobiliario fijo - Juegos, arcos, etc

Verificar y de ser necesario efectuar las reparaciones que sean necesarias, en especial lo relativo a anclajes, corrosión, mecanismos de accionamiento, tensores, cadenas, pintura de terminación, sogas, superficies de base, pintura de terminación de sectores afectados por mantenimiento. REPARACIÒN/CAMBIO O REPOSICIÒN POR MANTENIMIENTO de maderas de toboganes, pulido de astillas, cambio de piezas de madera, CHAPA Y PERFILERÌA METÀLICA.

Reparar y pintar, reponer redes y controlar fijaciones de elementos de uso deportivo, como arcos, etc. por mantenimiento.

11.11 Desagües pluviales

11.11.1 Desagües pluviales: red

Verificar el buen funcionamiento de canaletas, embudos, cañerías verticales y horizontales, LIMPIEZA DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN Y eliminación de objetos que impliquen obstrucciones a futuro. La desobstrucción deberá contemplar el tendido de toda la red hasta su salida en el cordón de vereda inclusive. Mantener la estanqueidad de la red.

11.11.2 Desagües pluviales: bombas

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas por mantenimiento.

Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto.

Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad.

11.11.3 Cámaras y pozos

Inspeccionar, desobstruir y limpiar contenido de todo tipo de cámaras, pozos y bocas de acceso. Reparar por mantenimiento cámaras y bocas de acceso según necesidad. Mantener en buen estado las tapas de inspección y rejillas de cualquier tipo y material de los elementos constitutivos de la instalación de desagüe pluvial; en caso de ser necesario repararlas y/o reemplazarlas por mantenimiento, respetando las terminaciones de solado existentes. En caso de tratarse de tapas de inspección pluvial o rejillas de cualquier especie dentro de la instalación que pertenezcan a un edificio catalogado como APH, se deberá reutilizar las piezas de solado que tenía la tapa de cámara original, respetando los lineamientos de las confección original o utilizando réplicas del solado o las piezas que no hayan podido rescatarse. La adquisición de las réplicas será encaminada mediante una TOM.

11.12 Desagües cloacales

11.12.1 Desagües cloacales - Red

Verificar el buen funcionamiento de cañerías y accesorios. Eliminación de objetos que impliquen obstrucciones a futuro. Mantener la estanqueidad de la red.

11.12.2 Desagües cloacales - Bombas

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas por mantenimiento. Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto.

Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad por mantenimiento.

11.12.3 Desagües cloacales - Cámaras

Inspección de todas los tipos de cámaras y bocas de acceso. Limpieza, retiro y disposición final de contenido de cámaras. Repararlas por mantenimiento en caso de necesidad. Desobstruir todo tipo de boca de acceso y/o repararlas por mantenimiento.

Mantener en buen estado las tapas de inspección, su reparación o reemplazo se efectuará por mantenimiento, respetando las terminaciones de solado existentes. En caso de tratarse de tapas de inspección cloacal o de cualquier especie dentro de la instalación que pertenezcan a un edificio catalogado como APH, se deberá reutilizar las piezas de solado que tenía la tapa de cámara original, respetando los lineamientos de las confección original o utilizando réplicas del solado o las piezas que no hayan podido rescatarse. La adquisición de las réplicas serán encaminadas mediante una TOM. No se realizarán tareas de mantenimiento en las cámaras interceptoras de grasa.

Nota: No se realizará tareas de mantenimiento en las cámaras interceptoras de grasa.

11.12.4 Desagües cloacales - Cámaras decantadoras de salas de plástica/cerámica

Inspección y desobstrucción de todas los tipos de cámaras y bocas de acceso.

Limpiar contenido de cámaras, retiro y disposición final de restos de cerámica, barro, arcilla y todo otro tipo de residuo decantado, por mantenimiento. Repararlas en caso necesario por mantenimiento.

Mantener en buen estado las tapas de inspección, en caso de ser necesario realizar la reparación o reemplazo por mantenimiento, respetando las terminaciones de solado existentes.

En caso de tratarse de tapas de inspección cloacal o de cualquier especie dentro de la instalación que pertenezcan a un edificio catalogado como APH, se deberá reutilizar las piezas de solado que tenía la tapa de cámara original, respetando los lineamientos de las confección original o utilizando réplicas del solado o las piezas que no hayan podido rescatarse. La adquisición de las réplicas serán encaminadas mediante una TOM.

11.13 Instalación de agua (fría y caliente)

11.13.1 Instalación de agua - General

Realizar el registro de consumo de agua. Dichos registros deberán contar con la lectura de medidores al inicio y fin de cada periodo que marca la frecuencia de la presente rutina. Los mismos serán plasmados por la Contratista en un informe que deberá cargarse al SISMESC.

11.13.2 Instalación de agua - Redes

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar sectores de cañerías, válvulas y accesorios hasta el diámetro de 1" (una pulgada) inclusive, por mantenimiento. A partir del diámetro antes indicado, la tarea de reparación, reposición o cambio de piezas se realizará mediante TOM.

Reparar pérdidas de todas las partes componentes de la red, desobstruir las mismas, y ajustarlas. Engrasar las válvulas y controlar su buen funcionamiento.

Realizar el mantenimiento y reparación de termotanques y calefones por mantenimiento. El cambio de los artefactos de calentamiento de agua sanitaria se encaminará por TOM. Deberá registrarse y obtener la oblea QR correspondiente para los casos en que la capacidad del termotanque o equipo de calentamiento de agua deba ser registrado ante la autoridad de control correspondiente.

11.13.3 Instalación de agua - Bombas

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas por mantenimiento.

Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto.

Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad por mantenimiento.

11.13.4 Instalación de agua - Artefactos y griferías

Mantener en buen funcionamiento y desobstrucción de todos los artefactos y accesorios.

Reparar en caso necesario anclajes, conexiones, sellados, flexibles, caños de descargas, fuelles de inodoro, sellado de pie de inodoros, elementos constitutivos de los diferentes depósitos de descargas (Mingitorio, inodoro,etc.) y repuestos menores que hacen a al buen funcionamiento de la pieza sanitaria.

El mantenimiento incluye cambio de vástagos, prensas, repuestos de grifería, reposición o cambios de cartuchos de griferías automáticas (tipo pressmatic o similar), cartuchos de válvulas automáticas de inodoros y canillas de servicio.

Los reemplazos de artefactos sanitarios y griferías (menos las canillas de servicio) se realizarán mediante TOM respetando las características de los existentes, para mantener la uniformidad de los artefactos y griferías dentro del núcleo húmedo, incluyendo los bebederos.

En caso de no conseguir la misma pieza a reemplazar quedará a criterio de la Inspección DGMESC el cambio de la totalidad de los artefactos y/o griferías que compongan un conjunto dentro del núcleo sanitario. Con los artefactos y griferías pertenecientes a un edificio con protección histórica, se evaluarán los procedimientos a seguir según criterio de la DGMESC.

11.13.5 Instalación de agua - Tanques

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar flotantes, automáticos y cualquier dispositivo que ordene el encendido o corte del sistema de elevación de agua a los tanques, por mantenimiento.

Verificar y de ser necesario reparar estanqueidad, sellar fisuras, reparar grietas, revoques y realizar el tratamiento requerido en caso de existir armaduras expuestas mediante una TOM.

Limpieza con retiro de barros de todos los tanques y cisternas de agua incluidos tanques de reserva de incendio por mantenimiento.
Verificación y sellado en caso de existir pérdidas por tapas de inspección en los tanques por mantenimiento.
Se deberá garantizar que todo tanque de agua cuente con su correspondiente tapa. La reposición o reemplazo de tapas de tanque de cualquier tipo y material (fibrocemento, tapas laterales de tanques de Hormigón Armado, Aºlº ,tapas plásticas, metálicas, acero inoxidable, etc.) se realizará mediante una TOM.
Los tanques (tapa y demás componentes) deberán estar adecuadamente amurados y contar con un sistema de anclaje de seguridad que certifique que ningún elemento se desprenda y ocasione daños a personas o cosas.
Nota: En caso de que por algún motivo alguna de las tapas de los tanques se desplace o rompa o sufra algún daño que ocasione la exposición del agua para consumo sanitario a la intemperie, la empresa contratista deberá encaminar la reparación o amure de la/s tapas afectadas por mantenimiento (en el caso de tener que reponer/cambiar la/s tapa/s se encaminará por TOM) para luego de la reparación encaminar de manera urgente e inmediata una nueva limpieza del tanque con todos los requisitos solicitados en el ítem respectivo de saneamiento, sin que esta tarea implique gasto adicional alguno para el MEGCBA.

11.14 Instalación contra incendio

11.14.1 Instalación contra incendio - General

El Adjudicatario deberá presentar informe firmado por matriculado profesional en la materia, sobre el estado general de la instalación según las normativas vigentes. Contemplará: Verificación de estanqueidad y presión de la red. Estado de tanque y bombas. Prueba de estado y funcionamiento de sensores. Prueba y estado de los aspersores. Central de alarma, prueba de avisos y funcionamiento, etc.
En los casos en que fuese imposible certificar la instalación, por deficiencias que ameriten la ejecución de obras, el profesional certificante consignará en detalle las intervenciones necesarias a realizar, así como las medidas de mitigación necesarias.
El mismo será de frecuencia anual y deberá ser cargado en el SISMESC. La empresa Contratista deberá realizar todas las certificaciones, obleas y tramitaciones que el Organismo Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires exija sobre las Instalaciones Fijas contra Incendio (sistema de detección y sistemas de extinción), sin por ello generar un gasto adicional al MEDGC.

11.14.2 Instalación contra incendio - Red de agua

Verificar, reparar pérdidas en cañerías, válvulas y accesorios. En caso de tener que cambiar/Reponer piezas, cañerías o accesorios deberá realizarse por TOM.
Control y solución de obstrucciones en la red. Verificar estanqueidad y presión en la red, subiendo al SISMEC el valor obtenido.
La pintura reglamentaria de la cañería, en caso de ser necesaria su reparación o repintado será realizada mediante TOM.
Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

11.14.3 Instalación contra incendio - Tanque de reserva

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar flotantes, colectoras, tapas, válvulas y sistemas de corte de agua por mantenimiento.

Limpieza con retiro de barros de todos los tanques y cisternas de agua incluidos tanques de reserva de incendio por mantenimiento. Verificación y sellado en caso de existir pérdidas por tapas de inspección en los tanques por mantenimiento.

En caso de ser necesario el reemplazo de las tapas de inspección abulonadas pertenecientes a los tanques de hormigón armado se realizará por TOM

Los tanques (tapa y demás componentes) deberán estar adecuadamente amurados y contar con un sistema de seguridad que certifique que ningún elemento se desprenda y ocasione daños a personas o cosas. Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

11.14.4 Instalación contra incendio - Hidrantes

Verificar y de ser necesario reparar hidrantes, válvulas, y gabinetes. Mantener en condiciones frentes de acrílico debilitado (reparación y pintura por mantenimiento) reposición de acrílicos por mantenimiento. Los gabinetes deberán ser reemplazados por el mismo material o similar según normativa vigente.

Inspección del estado de mangueras, lanzas, llaves de ajuste, boquillas, válvulas tipo teatro y tapas. Incorporación por TOM de martillos en cada nicho NORMA IRAM 3517.

Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

11.14.5 Instalación contra incendio - Extintores-mensual

Verificar estado, carga, ubicación, chapa baliza, cilindro, manómetro, palanca de descarga, manija transportadora, manguera, boquilla, chaveta de seguridad, precintos de seguridad, anclaje de ganchos de matafuegos a la pared, gabinetes. Reponer faltantes o cambio de piezas rotas por mantenimiento. En caso de recarga de matafuegos se deberá garantizar un mínimo de extintores sustitutos por el 50% de la dotación existente. No se admiten extintores descargados.

Mantener gabinetes y balizas de acuerdo a normas (reparación y pintura). Se deberá realizar como rutina de mantenimiento la reubicación de extintores, gabinetes y señalética, en caso de surgir alguna modificación que la GOMR (Gerencia Operativa de Mitigación de Riesgo o su equivalente dentro de la DGMESC) solicite. Se deberá mantener en buen estado y/o cambiar en caso de rotura el frente de acrílico que poseen algunos gabinetes por mantenimiento. Reamurar en caso de ser necesario los ganchos o soportes de matafuegos que se encuentren en mal estado o flojos por mantenimiento.

Control de fecha de vencimiento de carga y prueba hidráulica, en tarjetas y obleas. La recarga de los extintores es anual por mantenimiento. No se admitirán costos adicionales por cambio de elementos constitutivos o piezas del artefacto matafuegos, todo ello debe estar contemplado en la recarga por mantenimiento.

En caso de tener que dar de baja alguno de los extintores por vencimiento o deterioro del artefacto, la empresa contratista presentará el presupuesto correspondiente mediante

TOM con el fin de realizar las tramitaciones y la deposición final del artefacto sumado a la provisión e instalación a normativa vigente del artefacto a reponer.

11.14.6 Instalación contra incendio - Extintores-anual

Recarga anual por mantenimiento y/o aceite extintor de toda la dotación de matafuegos.
Se deberá realizar el cambio de agente extintor cuando corresponda de acuerdo a la normativa vigente.

11.14.7 Instalación contra incendio - Señalética

Control de estado y ubicación según normativa y eventual requerimiento de la DGMESC
Reposición en cantidad y ubicación según normativa por mantenimiento. La provisión y colocación de nueva señalética será vía TOM.

11.14.8 Instalación contra incendio - Sensores

Limpieza y verificación con prueba de estado y funcionamiento de sensores. El checklist de verificación deberá cargarse junto a la rutina a través del SISMESC.
Reparación y cambio de sensores que no funcionen se deberá encaminar la provisión y colocación vía TOM.
Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

11.14.9 Instalación contra incendio - Aspersores

Verificar funcionamiento y estado de los aspersores. El checklist de verificación deberá cargarse junto a la rutina a través del SISMESC.
Reparación y cambio de aspersores que no funcionen se deberá encaminar la provisión y colocación vía TOM..
Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

11.14.10 Instalación contra incendio - Central de alarma

Verificar con prueba de avisos el estado y funcionamiento de la central de alarma. La central debe ser recibida en óptimas condiciones de funcionamiento (de no ser así se realizará una TOM para su adecuación). El checklist de verificación deberá cargarse junto a la rutina a través del SISMESC. El cambio de baterías de la central, plaquetas y /o cambio de la central deberá realizarse mediante TOM.
Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. NOTA Aclaratoria: En el caso de coexistir dos o más centrales de alarma y sus circuitos de detectores propios, la empresa de mantenimiento deberá encargarse de realizar las tareas arriba señaladas para la/s centrales y sus circuitos que sean pertenecientes al Edificio Escolar y NO se encuentren mantenidas por la empresa de seguridad que pueda existir por parte del Área de Seguridad del GCBA. Si por algún motivo finalizara el servicio que presta el área de seguridad, la empresa de mantenimiento

deberá tomar a su cargo el mantenimiento de la central/es que otrora pertenecieran a seguridad.

11.14.11 Instalación contra incendio - Bombas

Verificar funcionamiento y estado de bombas de incendio. La reparación de elementos dañados y/o las bombas se realizará mediante TOM.

Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto. Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad

Ejecución por una empresa inscripta en el Registro de Mantenedores, Instaladores, Fabricantes y Reparadores de Instalaciones Fijas Contra Incendio, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

11.15 Instalaciones de gas

11.15.1 Instalaciones de gas - General-mensual

Gas natural. Registro de consumo de gas natural. Dichos registros deberán contar la lectura de medidores al inicio y fin de cada periodo. Los mismos serán plasmados por la Contratista en un informe que deberá cargarse al SISMESC.

11.15.2 Instalaciones de gas - General-anual

La Empresa Contratista deberá presentar informe firmado por un gasista matriculado con incumbencia en la escala correspondiente al edificio en donde se está verificando la instalación de gas. Dicho informe, tratará sobre el estado general de la instalación y estanqueidad según las normativas vigentes y deberá ser presentado por el adjudicatario, en base al modelo/formato que la DGMESC entregue a la contratista oportunamente.

En los casos en que fuese imposible certificar la instalación, por deficiencias que ameriten la ejecución de obras, el profesional certificante consignará en detalle las intervenciones necesarias a realizar así como las medidas de mitigación necesarias.

La empresa contratista deberá mantener los recipientes y artefactos a gas sometidos a presión, a través de un mantenedor registrado en el organismo de control pertinente con el fin de obtener las obleas y registros QR correspondientes, todo ello estará a cargo de la empresa contratista sin generar un gasto adicional para el MEDGC.

El informe será de frecuencia anual y deberá ser cargado a través del SISMESC. La ejecución de toda tramitación con eventuales presentaciones ante los organismos que regulan estas instalaciones (METROGAS, ENARGAS, etc) y todo otro organismo que lo solicite (incluyendo gestiones, planos, planillas, formularios, habilitaciones electromecánicas, intervención de matriculados y firma de profesional matriculado actuante) se encontrarán a cargo de la empresa contratista por TOM.

11.15.3 Instalaciones de gas - Conexión domiciliaria - Sistema de seguridad

Verificación de niveles de presión y ausencia de pérdidas en toda la instalación, debiendo garantizarse la estanqueidad de la instalación de gas. Se deberá adjuntar al SISMESC

junto con la órden de Inspección, un informe firmado por gasista matriculado que corrobore la ausencia de pérdidas en la instalación correspondiente al mes cursante.
Control de funcionamiento de todos los componentes de la Planta Reguladora y su eventual reparación por mantenimiento y en caso de reemplazo de reguladores o puesta a normativa vigente se encaminará mediante TOM.
Control y reposición de perillas en artefactos y manijas de llaves de paso por mantenimiento.
Control y reparación/reposición de grampas y sistemas de sujeción de cañerías, amure de las mismas y aislación dieléctrica en caso de ser necesario.
Control y reparación de anclajes y sujeciones de artefactos, carcazas de artefactos y rejas de protección, tanto de los artefactos de gas como de las ventilaciones, por mantenimiento.
Control accionamiento con desarme, limpieza y aplicación de grasa en todas las llaves de paso que lo requieran. Reemplazo de llaves de paso obsoletas se realizará por TOM.
Control de correcta fijación /corrección en todos los tendidos de cañerías existentes. Proveer y colocar grampas con y sin aislantes faltantes por mantenimiento.
Control y reparación de pérdidas de gas en estufas, cocinas, anafes, termotanques, calefones, etc., por mantenimiento
Control, limpieza y/o reparación de quemadores, ventilaciones, campanas y sistemas de extracción, por mantenimiento. Cambio de artefactos por TOM
Control y de ser necesario reparar y/o reemplazar termostatos, encendidos, válvulas de seguridad, visores y demás componentes por mantenimiento. Cambio de artefactos por TOM.
Limpieza de gabinete de medidores y/o planta reguladora por mantenimiento. Reemplazo de válvulas solenoides se realizará por TOM.

11.16 Instalación eléctrica

Las constituyen todas aquellas Instalaciones Eléctricas Generales, a partir de la Acometida de compañía, compuestas por Tableros Generales y Seccionales, Ramales de alimentación y de distribución, Pararrayos, Jabalinas de descarga y de protección en general, Luminarias interiores y exteriores, Iluminación de Emergencia, Telefonía, Timbre, Portero Eléctrico, Alarma, Instalaciones de Cómputo (220 V) y toda otra instalación y equipamiento asociado. Las tareas se orientan a todas aquellas acciones que prevengan o tiendan a prevenir cualquier desperfecto o inconveniente en el uso normal de los equipos, y para reparar fallas o defectos en las instalaciones, garantizando su correcto funcionamiento. Dentro de las tareas de mantenimiento a tener en cuenta, entre otras, se encuentran las siguientes:

- Limpieza de todos los tableros existentes en el edificio, aspirado de polvos con sopleteado de elementos.
- Reemplazo de lámparas de cualquier tipo y potencia, tubos fluorescentes, balastos y equipos auxiliares, arrancadores, zócalos, capacitores y todo otro elemento componente de la instalación de iluminación por mantenimiento. Conversión o adecuación por mantenimiento de cualquier artefacto de iluminación existente, a tecnología LED en caso de ser necesario o por no existir en mercado las lámparas

originales para su reposición. Las Placas de tecnología LED que se encuentren en mal estado deberán repararse o cambiarse en su defecto, por mantenimiento.

- Reemplazo de equipos autónomos permanentes, baterías, carteles de SALIDA con leds y demás elementos componentes del sistema de iluminación de emergencia del edificio por mantenimiento.
- Reemplazo de todo elemento de maniobra, protección, señalización, medición y accionamiento (interruptores, seccionadores, componentes de tableros eléctricos generales y seccionales, de iluminación y fuerza motriz y centro de cómputos), por mantenimiento.
- Reemplazo de bandejas portacables, soportes y elementos de sujeción, canalizaciones de todo tipo, conductores de potencia, ramales principales y secundarios, circuitos de iluminación, tomacorrientes y fuerza motriz, por mantenimiento.
- Control y corrección del sistema de pararrayos, y de jabalinas de puesta a tierra de seguridad de las instalaciones presentando un protocolo de ensayo de P.A.T. (La verificación y los informes por mantenimiento y en caso de tener que corregir agregando elementos se realizará por TOM).

Todas las reparaciones y/o reposiciones serán ejecutadas por el Contratista a su exclusivo cargo, incluso los trabajos accesorios que se requieran para efectuar la correcta reparación y/o reposición necesaria (salvo los casos señalados por TOM). El Contratista deberá efectuar el reemplazo de los elementos deteriorados, mediante similares o equivalentes, evitando una prolongada interrupción del servicio.

El grado de equivalencia de los materiales deberá ser aprobado previamente por la DGMESC. En caso de no aprobarse, el Contratista deberá proceder a su reemplazo de conformidad con lo dispuesto, sin que represente cargo alguno para el MEDGC.

Nota: Los tableros seccionales correspondientes a Natatorios, que alimenten sistemas de filtrado de agua y/o sistemas de calentamiento de agua de pileta, estarán a cargo del servicio de Mantenimiento responsable de dichas instalaciones, por lo cual quedan

excluidos del presente servicio. Los ramales de alimentación desde tableros generales o seccionales que alimenten estos tableros sí deberán contemplarse en el presente servicio.

11.16.1 Instalación eléctrica - Equipos de funcionamiento por energía solar-trimestral

Limpieza de paneles con agua y esponja. La limpieza debe realizarse cuando los paneles están en sombra.

11.16.2 Instalación eléctrica - equipos de funcionamiento por energía solar-semestral

Verificación de los componentes de la instalación eléctrica (cables, conectores, elementos de seguridad, etc.)

Inspección visual del sellador de poliuretano. Volver a colocar si hace falta para evitar la entrada de agua.

Verificación de la estructura sostén de los paneles: corrosión, fijaciones, etc.

Inspección del estado de limpieza, conexiones de cables y soporte del inversor. De ser necesario limpiar el equipo, y realizar los ajustes necesarios.

11.16.3 Instalación eléctrica - General-mensual

Energía eléctrica. Potencia contratada vs. potencia registrada, y potencia reactiva.

Dichos registros deberán contar la lectura de medidores al inicio y fin de cada periodo. Los mismos serán plasmados por la Contratista en un informe que deberá cargarse al SISMESC.

El adjudicatario deberá detectar aquellos casos en los que haya que corregir el factor de potencia y presentar un plan de intervención de manera tal de ubicar los valores según normativa vigente, a fin de no generar multa. Dicha intervención podrá ser tomada como un Trabajo de Obra de Mantenimiento. El plan en cuestión deberá ser aprobado previamente por la DGMESC.

11.16.4 Instalación eléctrica - General-Bienal

La Contratista deberá presentar informe firmado por matriculado profesional en la materia sobre la instalación con los siguientes puntos:

Sistema de Puesta a Tierra y Pararrayos

Tableros Principales y Seccionales: Se verificará visualmente que cuenten con adecuadas protecciones contra sobrecarga y cortocircuito y que la sección de los conductores sea adecuada en función de las cargas y su aislación se encuentre en buen estado. Se verificará la correcta disposición de aparatos de maniobra y protección y de corte de cabecera en cada tablero.

Disyuntores diferenciales: Se probarán mediante dispositivo de prueba del mismo elemento. La corriente diferencial de fuga debe ser menor a 30 mA.

Tomacorrientes: Se verificará que los mismos responden a los especificado en la Norma IRAM 2071 (Tres patas); que su ubicación es la adecuada, verificando las distancia de seguridad en baños, locales húmedos, mojados, polvorientos, peligrosos, corrosivos, etc., y las alturas reglamentarias en sectores educativos. Se controlará por inspección y

medición, la correcta interconexión de la puesta a tierra de todos ellos, con el sistema de puesta a tierra.

Adecuada protección mecánica: Se verificarán adecuadas canalizaciones, cajas, tableros, tapas, contratapas, etc. y utilización de materiales y equipamientos (Normalizados y Certificados)

Adecuada fijación de elementos o artefactos eléctricos: Se verificará la correcta conexión y sujeción y/o fijación de ventiladores de techo, ventiladores de pared, artefactos lumínicos y tulipas, lámpara y/o tubos, equipos eléctricos de acondicionamiento de aire, etc., o todo otro artefacto eléctrico que por sus vibraciones, pueda aflojar sus sujeciones o el revoque, cielorraso, etc. y al desprenderse, causar daños a las personas por su caída.

Medición termográfica de todos los elementos de maniobra en tableros eléctricos.

En los casos en que fuese imposible certificar la instalación, por deficiencias que ameriten la ejecución de obras, el profesional certificante consignará en detalle las intervenciones necesarias a realizar así como las medidas de mitigación necesarias.

El mismo será de frecuencia anual y deberá ser cargado a través del SISMESC.

El mismo deberá contener el detalle sobre el ahorro energético generado a partir del recambio a tecnología LED.

11.16.5 Instalación eléctrica - Toma y tablero principal

Limpieza y verificación del estado general.

Control de consumos y estado de interruptores, y/o reparación o reemplazos.

Control y eventual reemplazo de fusibles.

11.16.6 Instalación eléctrica - Tableros-semestral

Relevamiento de circuitos principales de tableros (generales y secundarios) con presentación de esquemas unifilares.

(Inicio del servicio y actualización en caso de modificaciones), deberá cargarse junto a la rutina a través del SISMESC

Limpieza de gabinetes y componentes, con aspiración de polvo.

Control de balanceo de fases y corrección de asimetrías.

Medición y control temperaturas de componentes. Deberá realizarse el esquema unifilar de cada tablero, Colocar una impresión del mismo dentro del tablero y señalizar los sectores que corta cada termica y disyuntor por mantenimiento. También deberá realizarse por mantenimiento la reposición y/o reparación de contratapas, conexión de las P.A.T. de las tapas y contratapas de tableros metálicos, colocar señalética según

normativa vigente en la tapa del tablero y de necesitar proveer y colocar por mantenimiento una cerradura.

11.16.7 Instalación eléctrica - Tableros-mensual

Limpieza, y verificación del estado general.

Control de funcionamiento de componentes, con eventuales reparaciones y reemplazos.

11.16.8 Instalación eléctrica - Puesta a tierra y pararrayos

Verificar estado general de cables, jabalinas, y pararrayos, medición de resistencia óhmica, con presentación de informes, suscrito por profesional matriculado, por mantenimiento.

En caso de registrar valores de resistencias superiores a los indicados en las Normas, se deberán corregir agregando, de resultar necesario, jabalinas en paralelo al sistema existente por obra TOM.

Reparar cualquier falla detectada en conductores de puesta a tierra, morsetos, jabalinas, etc.

Verificar su continuidad por toda la instalación por mantenimiento.

(La presentación de informes queda contemplada en la presentación de INFORME GENERAL)

11.16.9 Instalación eléctrica: conductos, cables y cajas

Verificar el estado general de los conductos, cables, cajas, teclas, tomas y accesorios.

Corregir inconvenientes detectados, reponer o reemplazar componentes de la instalación por mantenimiento, garantizando su funcionamiento diario con la máxima seguridad.

11.16.10 Instalación eléctrica: grupos electrógenos

Verificación, limpieza, reparación y puesta en marcha mensual de los grupos electrógenos propios (no alquilados) que se encuentren en cada EE. Prueba en vacío y en carga. Control y reemplazo de filtros de aire, de aceite y líquido refrigerante por mantenimiento. Control del nivel de combustible. Se deberá realizar por mantenimiento la provisión de un tanque lleno de combustible por año por generador eléctrico que requiera el artefacto para su correcto funcionamiento y realizar el Mantenimiento de los tableros eléctricos, elementos de seguridad y maniobra según lo especificado para el resto de los tableros eléctricos. Verificar y reparar conductos de salida de humos/gases de combustión por mantenimiento.

11.16.11 Instalacion eléctrica - Iluminacion exterior-mensual

Provisión y reemplazo de lámparas de cualquier tipo y potencia, tubos fluorescentes, tubos LED, placas LED, balastos y equipos auxiliares, arrancadores, zócalos, capacitores y todo elemento componente de la instalación de iluminación, por mantenimiento.

Proteger de la corrosión a todo componente del sistema de iluminación.

Mantener en funcionamiento la conexión entre artefactos y red de alimentación y de hermeticidad de tulipas. Verificar y corregir en caso de ser necesario sistema de sujeción por mantenimiento.

Se deberá reemplazar en las intervenciones que se realicen paulatinamente por tecnología LED. En el caso de retirar el artefacto de tubo fluorescente existente, y su

reemplazo debiera ser una placa LED, el citado reemplazo se realizará por TOM. Siempre que haya tubo, se mantendrá tubo salvo indicación contraria de la DGMESC.

Verificar y corregir niveles de iluminación mediante TOM. En caso de ser necesario se deberá adecuar el artefacto de iluminación a tecnología LED por mantenimiento.

11.16.12 Instalación eléctrica - Iluminación exterior-recesos

Limpieza de artefactos y lámparas, control de conexiones, y cambio de partes en mal estado por mantenimiento.

Verificar niveles de iluminación mediante TOM, corregir en caso de ser necesario (El agregado de artefactos suplementarios o el cambio de los existentes por nuevos se realizará por TOM). En caso de artefactos de iluminación pertenecientes a un edificio con protección histórica, se deberá tener especial cuidado de no afectarlos con las rutinas de limpieza y o reacondicionamiento y cambio de luminarias, se deberá consultar previamente antes de realizar intervenciones sobre los mismos con adecuaciones con el agregado de elementos (ej. lingas y elementos de seguridad por desprendimiento de lámparas), en caso de no poder reparar el artefacto original, se deberá proceder a realizar por TOM la réplica del elemento dañado tratando de mantener la mayor cantidad de piezas originales. En caso de ser necesario se deberá adecuar el artefacto de iluminación a tecnología LED por mantenimiento. En el caso de retirar el artefacto de tubo fluorescente existente, y su reemplazo debiera ser una placa LED, el citado reemplazo se realizará por TOM. Siempre que haya tubo, se mantendrá tubo salvo indicación contraria de la DGMESC.

11.16.13 Instalación eléctrica - Iluminación interior-mensual

Provisión y reemplazo de lámparas de cualquier tipo y potencia, tubos fluorescentes, tubos y lámparas LED, placas LED, balastos y equipos auxiliares, arrancadores, zócalos, capacitores y todo otro elemento componente de la instalación de iluminación por mantenimiento.

Verificar conexionado de artefactos, de niveles de iluminación, comprobar el funcionamiento de artefactos, llaves e interruptores por mantenimiento.

En caso de ser necesario reponer interruptores por mantenimiento.

Proteger de la corrosión a todo componente del sistema de iluminación.

Mantener en excelente estado de funcionamiento la conexión entre artefactos y red de alimentación. Verificar y corregir en caso de ser necesario sistema de sujeción mediante una TOM y proveer y colocar eslingas de seguridad en artefactos suspendidos o colgantes por mantenimiento. Si el cambio de tubos fluorescentes se imposibilita por discontinuidad de fabricación se deberá adecuar y/o reemplazar el artefacto de iluminación a tecnología LED por mantenimiento. En el caso de retirar el artefacto de tubo fluorescente existente, y su reemplazo debiera ser una placa led, el citado reemplazo se realizará por TOM. Siempre que haya tubo, se mantendrá el mismo, salvo indicación contraria de la DGMESC.

11.16.14 Instalacion eléctrica - Iluminacion interior-recesos

Limpieza de artefactos y lámparas, control de conexiones, y cambio de partes en mal estado por mantenimiento. Verificar niveles de iluminación, corregir mediante TOM en caso de ser necesario (El agregado de artefactos suplementarios o el cambio de los existentes por nuevos se realizará por TOM). En caso de artefactos de iluminación pertenecientes a un edificio con protección histórica, se deberá tener especial cuidado de

no afectarlos con las rutinas de limpieza y o reacondicionamiento y cambio de luminarias, se deberá consultar previamente antes de realizar intervenciones sobre los mismos con adecuaciones con el agregado de elementos (ej. lingas y elementos de seguridad por desprendimiento de lámparas), en caso de no poder reparar el artefacto original, se deberá proceder a realizar por TOM la réplica del elemento dañado tratando de mantener la mayor cantidad de piezas originales. En caso de ser necesario se deberá adecuar el artefacto de iluminación a tecnología LED por mantenimiento.

11.16.15 Instalación eléctrica - Iluminación de emergencia

Mantener y verificar artefactos y baterías de cada uno.

Reponer artefactos y/o baterías con su vida útil agotada o con desperfectos.

11.16.16 Instalación eléctrica - Alimentación de emergencia

Verificar baterías de UPS

Reponer nivel de electrolito, ajustar borneras y corregir el mal funcionamiento del cargador automático o manual de la batería por mantenimiento.

Realizar una revisión general del cargador de batería y corregir los problemas detectados por mantenimiento.

11.16.17 Instalación baja tensión - Portero eléctrico - Timbres

Verificar el funcionamiento del sistema.

Corregir cualquier problema de mal funcionamiento detectado en el sistema. El cambio o reposición de porteros eléctricos se realizará mediante TOM. Programar timbres Celadores según requerimiento de horarios del Establecimiento escolar que lo requiera. (Cambio de porteros eléctricos, timbres y timbres celadores por TOM)

11.16.18 Instalación baja tensión - Central telefónica - Red telefónica

Verificar funcionamiento de equipo central y periféricos.

Reparar cualquier inconveniente detectado en la central y los aparatos periféricos.

Instalación baja tensión - red telefónica

Verificar estado general del cableado y conexiones.

Corregir y reponer cables, conexiones, y conductores en mal estado. El reemplazo de la central telefónica se realizará mediante una TOM.

11.16.19 Instalación baja tensión - Central y detectores de vigilancia

Verificar funcionamiento de la central y los detectores.

Reparar cualquier inconveniente detectado en la central y los detectores, que no se encuentren bajo la responsabilidad del área de seguridad del MEDGC o empresa de

seguridad contratada por el Organismo Pertinente del GCBA. El cambio de detectores, batería de las centrales y/o las centrales se realizará mediante TOM.

11.16.20 Instalación baja tensión - Red de alarma de intrusión

Verificar estado general y funcionamiento de la red.

Reparar cualquier problema de funcionamiento en el cableado de la red. El cambio de detectores, baterías de las centrales y/o de las centrales se realizará mediante TOM.

11.17 Calefacción

NOTA: El mantenimiento del sistema de calefacción, Incluirá al natatorio, en caso de que la caldera sea compartida con el resto del edificio.

El Contratista deberá efectuar el reemplazo de los elementos deteriorados (tanto por rutina como por TOM), mediante similares o equivalentes, evitando una prolongada interrupción del servicio.

El grado de equivalencia de los materiales deberá ser aprobado previamente por la Inspección Técnica. En caso de no aprobarse, el Contratista deberá proceder a su reemplazo de conformidad con lo dispuesto, sin que represente cargo alguno para el MEDGC.

11.17.1 Calefacción - General - Informe

El Contratista deberá presentar informe firmado por el profesional matriculado en la materia sobre el estado general de la instalación asegurando que la misma y cada uno de los elementos que la componen, se encuentra según normativa vigente. La instalación de calefacción deberá estar registrada ante la autoridad competente y se deberá obtener la oblea QR correspondiente para cada artefacto. Será responsabilidad del Contratista la gestión del trámite de habilitación de recipientes sometidos a presión (por ejemplo: calderas).

En los casos en que fuese imposible certificar la instalación, por deficiencias que ameriten la ejecución de obras, el profesional certificante consignará en detalle las intervenciones necesarias a realizar así como las medidas de mitigación necesarias.

Cuando el sistema de calefacción incluye caldera/s o recipiente/s sometido/s presión, el informe técnico deberá incluir:

*Verificación y Control/Medición de espesores y prueba hidráulica en calderas, resultados y aptitud, por parte de profesional con incumbencia, matriculado, todo ello por mantenimiento.

*Estado de quemadores, sistema de encendido, controles de operación y seguridad.

*Estado de zorros de humos, chimeneas y remates
*Pruebas de ausencia de gases de combustión en Sala de Calderas.
Dicho informe deberá contener el detalle de los controles que garanticen la hermeticidad de toda la instalación de gas y de calefacción, así como también la ausencia de Co2 y monóxido de carbono en cada local en el que exista un equipo de combustión interna.
Sistema por Calefactores de Conductos - Baterías de Resistencia:
*Estado de quemadores, cámara de combustión, sistema de tiraje, plaquetas electrónicas, filtros, termostatos, etc.
La empresa Contratista deberá realizar todas las certificaciones, obleas y tramitaciones que el Organismo Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires exija. Sin por ello generar un gasto adicional al MEDGC.

11.17.2 Calefacción - Calderas - Puesta en marcha

Control de funcionamiento de Calderas incluyendo reparación y/o reemplazo de componentes del sistema de encendido, controles de operación y seguridad, llaves de paso, válvulas y otros elementos similares, que se encuentren en mal estado e impidan la inmediata puesta en marcha de la caldera por mantenimiento.
Verificación, control del estado y funcionamiento de zorros de humos, chimeneas y remates, en caso de necesitar reparación o reemplazo de los mismos se encaminará por TOM. Asimismo se realizará por TOM la reparación y/o cambio de quemadores, tuberías interiores y exteriores, cabezales, aislaciones y bases de apoyo de las calderas. El cambio de las calderas cuando las pruebas de medición de espesores e hidráulica demuestren riesgos para su funcionamiento se realizará por TOM.
Control de ausencia de gases de combustión de Calderas y/o Calefactores de conductos, en Sala de Máquinas y sectores acondicionados por mantenimiento.

11.17.3 Calefacción - Calefactores centrales de distribución de aire caliente por conductos - Baterías de resistencias

Calefactores Centrales de distribución de aire caliente por Conductos - Batería de Resistencias - Puesta en marcha al inicio de temporada.
Verificación, Control de funcionamiento, limpieza de filtros y eventual reparación de calefactores Centrales de conductos por mantenimiento, incluyendo reemplazo de cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, plaquetas electrónicas, controles, actuadores, termostatos, ignitores, motores de salida de gases forzado, actuadores, chimeneas, remates, etc. con motivo de realizar una inmediata puesta en marcha de los equipos, por mantenimiento.
Reemplazo de filtros descartables, limpieza de conductos de distribución de aire, rejillas y difusores, mediante TOM.
Control, batería de resistencias eléctricas, protecciones de sobre temperatura, termostatos, etc. Reparación y/o reemplazo de las resistencias o partes componentes de las baterías de resistencias eléctricas se realizará por TOM

11.17.4 Calefacción - Calefactores individuales - Caloventores - Estufas

Encendido o puesta en marcha al inicio de temporada. Control de funcionamiento y eventual reparación de calefactores individuales, incluyendo reemplazo de quemadores, cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, sistemas de encendido, perillas, chisperos, carcazas, ventilaciones, rejas de protección, conexiones

reglamentarias entre pico de gas y artefacto calefactor, etc. por mantenimiento. El reemplazo/reposición del artefacto estufa/calefactor/caloventor completo se realizará por TOM.

Control de sistemas de evacuación y ausencia de gases de combustión y CO2 en calefactores, conductos y sectores calefaccionados.

11.18 Calefacción - Refrigeración

11.18.1 Calefacción - Refrigeración - Instalaciones complementarias-mensual

Verificación de termómetros, termostatos, presostatos, válvulas manuales, válvulas automáticas modulantes, controladores varios, actuadores de presión, solenoides, diferentes controles, indicadores luminosos, lámparas, contactos, botoneras, arrancadores, llaves de encendido y de trabajo, válvulas de expansión y reguladoras, bombas de aceite, transformadores, térmicos, timer y elementos eléctricos que conforman los tableros de las instalaciones y máquinas enfriadoras de líquidos y resto de los equipos.- Tanto la reparación y/o reemplazo de lo arriba enunciado se encaminará por TOM y deberá estar realizado por personal autorizado por las marcas de los equipos a reparar

Control de aislaciones en cañerías de agua enfriada o calefacción y conductos de distribución de aire, la reparación de las aislaciones existentes se realizará por

mantenimiento (ajuste, adherencia, sellado, etc.), en caso de tener que reponer/cambiar parte de la aislación, o su totalidad, se encaminará mediante TOM.

Verificación, reparación de rodamientos, estado de correas y poleas en general. Reposición y tensado de correas por mantenimiento.

Limpieza integral de serpentinas, filtros, condensadores y evaporadores por mantenimiento.

Medición de tensión y consumo eléctrico. Verificación de conexionados eléctricos, hermeticidad de cajas de conexión, etc. por mantenimiento.

Verificación y reparación de todos los tableros eléctricos que conforman las instalaciones, reemplazando los elementos que se encuentren deteriorados por mantenimiento.

Lubricación general de las partes mecánicas, según necesidad, y ajuste en la totalidad de los elementos por mantenimiento.

Verificación de drenajes en general, en bandejas, en equipos y en bombas por mantenimiento.

Controles y registro de valores de temperatura de agua enfriada/calefacción y de aire en distintos puntos de la instalación con presentación de informe a requerimiento de la Inspección Técnica, por mantenimiento.

Verificar y/o reparar bombas, de circulación de agua enfriada y calefacción, adecuación y ajuste de prensas y/o sellos mecánicos, rodamientos y bobinados por mantenimiento. El eventual reemplazo de las bombas se realizará por TOM de emergencia.

Control y/o reparación de los sistemas de ventilación y de extracción por mantenimiento.

Reparar y/o reemplazar por TOM los sectores y/o tramos de cañerías y conductos en mal estado, respecto a posibles pérdidas o filtraciones.: óxido/corrosión, aislaciones, pintura, etc.; en tramos de cañerías y de conductos.

Regulaciones de caudales de aire, en difusores, rejas, persianas, tomas de aire, etc., a fin de obtener valores óptimos de confort por mantenimiento.

Para el caso del mantenimiento de los equipos VRV solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades.

11.18.2 Calefacción - Refrigeración - Instalaciones complementarias-semestral

Instalaciones Complementarias.Tableros y controles Eléctricos, Cañerías/Bombas/Unidades Centrales y Terminales de Tratamiento de Aire/Sistemas de Ventilación y/o extracción de aire.

Control de los valores de temperatura en diferentes áreas, llevando un registro de los parámetros obtenidos

Verificación y purga de unidades fan-coils por mantenimiento.

Limpieza de conductos, persianas, rejas y difusores, de los distintos sistemas centrales por mantenimiento.

Limpieza de filtros lavables y reemplazo de descartables, de fan - coils centrales e individuales, etc. Desarme y limpieza de Filtros “Y”. Incluye limpieza de serpentina y radiador, todo ello por mantenimiento. La reparación de motores, ventiladores se realizará

por mantenimiento; el cambio de motores y/o ventiladores por TOM y la reparación/cambio de Serpentinas/radiadores por TOM.

Para el caso del mantenimiento de los equipos VRV solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades.

11.18.3 Calefacción - Refrigeración - Equipos split o autocontenidos frio/calor

Puesta en marcha al inicio de la temporada. Control de funcionamiento y rendimiento de compresores con reparación de los mismos, humidificadores (incluye el servicio de programación de display) por mantenimiento. Cambio de equipos completos por TOM.

Control de presiones y carga de gas refrigerante por mantenimiento.

Reparación o cambio de manojo de cañerías entre unidad evaporadora y condensadora se realizará por mantenimiento.

Verificación sistemas de control con eventual reparación y/o recambio de controles remotos, pilas, baterías, plaquetas y elementos electrónicos por mantenimiento.

Control del estado de gabinetes y bandejas de condensado, con reparación de los mismos por mantenimiento.

Hidrolavado de serpentinas de condensadores, con productos químicos, al inicio del contrato por mantenimiento.

Limpieza de filtros lavables y reemplazo de filtros descartables por mantenimiento.

Reparación de rejas protectoras en unidades exteriores se realizará por mantenimiento.

Para el caso del mantenimiento de los equipos VRV solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades.

Verificación sistemas de drenajes de agua de condensado.Reparación y/o desobstrucción por mantenimiento. Control y reparación/cambio de fijaciones de los equipos y mensulas por mantenimiento. En caso de Instalaciones que se encuentren o se vayan a instalar en edificios con algún grado de Protección Histórica, se deberá tener en cuenta la protección de fachadas y la disposición de las unidades tanto condensadoras como evaporadoras, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC.

11.19 Refrigeración

11.19.1 Refrigeración - Unidad enfriadora/equipo expansión directa-mensual

Puesta en marcha al inicio de la temporada. Control de funcionamiento y reparación de Unidades Enfriadoras de Líquidos. (En estos equipos solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades). NOTA: Los controles y verificaciones, limpieza y reparación de gabinetes, limpieza de filtros, recambio de los mismos y reposición de controles remotos y sus baterías quedarán cubiertos por mantenimiento, las reparaciones o reemplazos de los

equipos, componentes, compresores y carga de gases y aceites de las MEL (Máquinas Enfriadoras de Líquidos) se realizará mediante TOM.
Control de funcionamiento y rendimiento de compresores.
Control de presiones y carga de gas refrigerante.
Control de funcionamiento y regulación de: protecciones, termostatos, presostatos, actuadores, sensores, paneles de control de temperatura y elementos de protección/operación.
Control del estado, ajuste y balanceo de motores y ventiladores.
Control del estado de gabinetes y bandejas de condensado, con reparación de los mismos por mantenimiento.
Limpieza de filtros lavables y reemplazo de filtros descartables por mantenimiento.
Verificación y desobstrucción/reparación de sistemas de drenajes de agua de condensado por mantenimiento.
Para el caso del mantenimiento de los equipos VRV solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades.
En caso de Instalaciones que se encuentren o se vayan a instalar en edificios con algún grado de Protección Histórica, se deberá tener en cuenta la protección de fachadas y la disposición de las unidades tanto condensadoras como evaporadoras, consensuando con la Inspección de Mantenimiento de la DGMESC.
El Contratista deberá garantizar que los equipos de refrigeración utilizan gases refrigerantes que no contaminen la capa de ozono. Por lo tanto, en aquellas unidades que aún contengan dicho gas, éste deberá ser reemplazado por un fluido no contaminante mediante TOM.

11.19.2 Refrigeración - Unidad enfriadora/equipo expansion directa-anual

Hidrolavado de serpentinas de gas y de agua, con productos químicos.

11.20 Ventilación

11.20.1 Ventilación - Ventiladores

Rutina de frecuencia mensual de octubre a marzo.
Verificar sujeción, balanceo, y realizar la limpieza de artefactos ventiladores de pared y techo por mantenimiento.
Mantener las eslingas de seguridad en buen estado y colocar en caso de faltar por mantenimiento, corregir problemas mecánicos y eléctricos de funcionamiento por mantenimiento.
Eliminar cabeceo, ruidos y movimientos impropios de los artefactos por mantenimiento.
Reponer piezas propias y eléctricas asociadas, llaves de accionamiento, etc. por mantenimiento.
Verificación y ajuste de los sistemas de anclaje y sujeción de los equipos por mantenimiento, el Contratista deberá garantizar que todos y cada uno de los ventiladores de pared o de techo, instalados en los EE estén adecuadamente amurados.

Además, estos equipos deberán contar con un sistema de seguridad que certifique que ningún elemento se desprenda y ocasione daños a personas o cosas.
Verificación del estado de los ventiladores y en caso de ser necesario realizar la reparación de los mismos por mantenimiento.
Nota: El cambio o reemplazo de ventiladores de cualquier tipo se realizará mediante TOM.

11.21 Elevadores

Incluye todos aquellos trabajos que prevengan o tiendan a prevenir cualquier desperfecto o inconveniente en el uso normal del equipo y garanticen su correcto funcionamiento.

El Contratista deberá atender todos y cada uno de los llamados en días hábiles, sábados, domingos y/o feriados.

En caso de encontrarse personas encerradas el Contratista deberá realizar la atención del reclamo dentro de la hora de realizado el reclamo pertinente.

La empresa deberá ejecutar las tareas que a continuación se detallan, debiéndose tener en cuenta que son los trabajos mínimos a realizar, cumplimentando lo requerido en el Digesto Municipal sobre el mantenimiento de ascensores, montacargas y plataformas de elevación vertical o inclinada:

El Contratista deberá contratar, a su cargo, un Conservador debidamente inscripto conforme a las normas vigentes, en el Registro de Profesionales Verificadores de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical.

La instalación fija deberá estar registrada ante la autoridad competente y se deberá obtener la oblea QR correspondiente para cada artefacto.

11.21.1 Elevadores - General - Informe

La Contratista deberá presentar informe firmado por el conservador debidamente inscripto en el Registro de Profesionales Verificadores de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, sobre el estado general de la instalación, asegurando que la misma y cada uno de los equipos que la componen, se encuentran en correcto funcionamiento y según normativa vigente. El mismo será de frecuencia anual y deberá ser cargado a través del SISMESC. La empresa Contratista deberá realizar todas las tramitaciones que el Organismo Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires exija. Sin por ello generar un gasto adicional al MEDGC

11.21.2 Elevadores - Sistema elevación mecánicos-mensual

Limpieza del solado del cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guiadores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas. Limpieza y drenaje de foso.
Lubricar todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.
Verificar el correcto funcionamiento y en caso de ser necesario se realizará por TOM la reparación de los contactos eléctricos en general y de cerraduras de puertas, elementos

de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guiadores de cabina y contrapeso, barrera infrarroja.
Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
Constatar la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no expuestas a tensión eléctrica.
Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.
Control de estado de botoneras de comando interiores o exteriores en caso de reparación y/o reemplazo se realizará por TOM.
De poseer, verificar estado de batería y su cargador, reparando o reemplazando por nuevos mediante TOM.
Verificación de sistema de paracaídas en el caso de necesitar reparación o cambio se realizará por TOM.
Verificación del estado de la cabina, solados, revestimientos y lámparas de la cabina, cielorraso, pasamanos y espejo en caso de poseer. Las reparaciones de los elementos enumerados en el presente párrafo deberán realizarse por mantenimiento excepto el caso de vandalismo, lo cual se encaminará por TOM.
Las lámparas en cabina deberán reponerse o reemplazarse en caso de necesidad por mantenimiento.
La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual el contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación o reemplazo a través de una TOM.
• Máquina de Tracción.
• Cables de Tracción.
Cambio y/o reposición de lámparas por mantenimiento, reparación de solados, revestimientos, cielorraso, pasamanos y espejo en caso de poseer deberán realizarse por TOM.

11.21.3 Elevadores - Sistema elevación mecánicos-semestral

Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento del cable del regulador o limitador de velocidad, de cable o cinta del selector o registrador de las

paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre. En caso de necesitar reparaciones o reemplazos deberá ejecutarse por TOM.
Limpieza, control de guías y verificación de desgaste de colizas. La reparación o cambio de los elementos mencionados deberán realizarse por TOM.
Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.
Exclusiones: La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual el contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación o reemplazo.
• Máquina de Tracción.
• Cables de Tracción.
Cambio y/o reposición de lámparas por mantenimiento, reparación de solados, revestimientos, cielorraso, pasamanos y espejo en caso de poseer deberán realizarse por TOM.

11.21.4 Elevadores - Sistema elevación hidráulico-mensual

Ascensores y montacargas.
Limpieza de recinto o foso.
Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario por mantenimiento.
Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar las piezas existentes del sistema en caso necesario. Cuando deban realizarse reparaciones de las piezas o reemplazo de las mismas se deberá encaminar por TOM.
Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente ralladuras el vástago y control de su verticalidad. En caso de ser necesario reparaciones que impliquen el cambio o reposición de elementos deberán encaminarse las tareas vía TOM.
Control de estado de botoneras de comando interiores o exteriores la reparación y/o reemplazo de las mismas será realizado por TOM.
Verificación del estado de la cabina. Cambio y/o reposición de lámparas por mantenimiento. Reparación de solados, revestimientos, cielorraso, pasamanos y espejo en caso de poseer deberá realizarse mediante TOM. Reparación de solados, revestimientos, lámparas de la cabina, cielorraso, pasamanos y espejo en caso de poseer deberán realizarse por mantenimiento excepto el caso de vandalismo, lo cual se encaminará por TOM.
De poseer, verificar estado de batería y su cargador, reparando o reemplazando por nuevos por mantenimiento.
Verificación del grupo hidráulico, poleas pistón, cuñas de seguridad, cables de tracción y válvula paracaídas cuando corresponda.
Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción. Limpieza de guías.
Verificación de cabezal y o'rings. Calibración. Control de relés, amortiguadores, elementos de seguridad: Barrera de Seguridad, Relevo Térmico Diferencial, Sistema de arranque suave, Detector final de carrera, Placa electrónica de Seguridad, Barrera

Multihaz, operador de puertas, amortiguador de cabina, etc. La reparación y/ o reemplazo de los elementos anteriormente mencionados en el presente párrafo, se ejecutará vía TOM.

11.21.5 Elevadores - Sistema elevación hidráulico-trimestral

Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación por mantenimiento.

Efectuar limpieza de los filtros y el cambio de aceite de ser necesario se realizará por mantenimiento, según frecuencia y uso del equipo.

Eliminar el aire en el sistema hidráulico.

Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad. En caso de necesitar reparación y/o Reemplazo de bomba, se deberá encaminar una TOM. En el caso de necesitar realizar una reparación de elementos que se encuentren sumergidos en el aceite o que puedan contaminar al mismo a causa de la reparación, el cambio de aceite en ese caso se pagará por TOM.

11.22 Plataformas elevadoras

El Contratista será responsable por el mantenimiento de montasillas y plataformas, teniendo en cuenta la normativa vigente.

El Contratista deberá contratar, a su cargo, un Conservador debidamente inscripto conforme a las normas vigentes, en el Registro de Profesionales Verificadores de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical.

11.22.1 Plataformas elevadoras - General - Informe

La Contratista deberá presentar informe firmado por el conservador debidamente inscripto en el Registro de Profesionales Verificadores de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, sobre el estado general de la instalación, asegurando que la misma y cada uno de los equipos que la componen, se encuentran en correcto funcionamiento y según normativa vigente. El mismo será de frecuencia anual y deberá ser cargado a través del SISMESC. La empresa Contratista deberá realizar todas las tramitaciones que el Organismo Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires exija. Sin por ello generar un gasto adicional al MEDGC

11.22.2 Plataformas elevadoras-semestral

Revisión completa de toda la instalación eléctrica de la respectiva plataforma. La misma posee una tapa de movimiento vertical, que elevándola, podrán acceder a verificar todo el circuito eléctrico, que no se encuentra a simple vista. Verificación de la limpieza de dicho recipiente, que no se junte telaraña, controlar todas las conexiones , que no se encuentren sulfatadas, verificación de la estanqueidad de dicha tapa vertical.

11.22.3 Plataformas elevadoras-mensual

Se deberá realizar una prueba de funcionamiento mensual.

Controlar el estado de las baterías, las modernas,de gel-12V,17 Amp/hr. Control del cargador. En caso de ser necesario se deberá realizar el cambio de baterías por mantenimiento. En caso de vandalismo o mal uso de la plataforma, la batería se cambiará por TOM.

Controlar el buen funcionamiento de las llaves de encendido, controlar el relé de la placa de comando, en caso de ser necesario reparar y/o cambiar el relé por mantenimiento. NO

ABRIR NI TOCAR PLACA DE COMANDO, dejar esto para la empresa especializada. Controlar los pulsadores de stop, tipo golpe de puño con retención. Idem los pulsadores de subida y bajada, sistema de presión constante. Incluye reparación y/o cambio de pulsadores y límites de carrera por mantenimiento.

11.22.4 Plataformas elevadoras - Controles mecánicos-trimestral

Control del estado de las cremalleras y engranajes, desgaste o roturas prematuras. Revisión del paralelismo con que fueron instaladas las plataformas, y que con el movimiento de subida y bajada , puedan generar una ondulación de las guías de traslado, y/o soportes. Verificación de la distancia de los soporte de las plataformas, generalmente en no menos de 4 puntos para escaleras de 10 escalones como mínimo. Control de la corrosión en los parantes y/o soportes. Control de los anclajes y diferentes tipos de sujeciones de los apoyos y parantes. Tanto las correcciones como el cambio de piezas y elementos componentes del sistema mencionado en la presente rutina deberá encaminarse por TOM.

11.22.5 Plataformas elevadoras - Controles mecánicos-bimestral

Controlar los bujes de movimientos. Suelen desgastarse en forma prematura, si la instalación no se encuentra alineada, y por ello funcionan forzados, generando su respectivo desgaste.En este caso, hay que reveer la alineación de toda la plataforma controlando los puntos de anclaje, y proceder al cambio de los respectivos bujes mediante una TOM.

Controlar el estado de los bulones y tuercas redondas de los anclajes reemplazar o reponer por mantenimiento. Verificación de las guías. Corregir en caso de una deformación producto del uso, o de una desalineación mediante una TOM.

Revisión de las ruedas de teflon, cambio de las mismas en caso de encontrarse deterioradas por mantenimiento. Control de las cadenas y del patín de tracción en caso de ser necesario su reemplazo se realizará por TOM.

11.23 Saneamiento

11.23.1 Saneamiento - Desinfección

Realizar la desinfección del establecimiento, certificando su ejecución una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cargar adjunto el certificado a la rutina del SISMESC.

11.23.2 Saneamiento - Desinsectación - (desinsectación y desratización)

Realizar la desinfestación (Desinsectación y desratización) del establecimiento, certificando su ejecución una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Reforzar aplicación en caso de reaparición de plagas. Cargar adjunto el certificado a la rutina del SISMESC.

En casos sistemáticos de reaparición de plagas, en especial de roedores, la empresa contratista deberá realizar la provisión y colocación de mallas y elementos que impidan el

desplazamiento de los roedores por pasajes de cañerías, rejillas y situaciones similares durante todo el contrato y sin costo adicional alguno para el MEGC.

11.23.3 Saneamiento - Limpieza y desinfección de tanques de agua potable

Realizar la limpieza y desinfección de tanques de agua. Tomar muestras de tanques y canillas y efectuar los Análisis bacteriológico y físico-químico con entrega de informe para certificar potabilidad (apto consumo). El análisis antes mencionado será de frecuencia anual y deberá cargarse al SISMESC junto a la certificación de la primera rutina semestral de limpieza de los tanques. Todas estas acciones deberá realizarlas una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Limpieza y Desinfección de Tanques de Agua Potable de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
La documentación deberá cargarse junto a la rutina a través del SISMESC.

12. TAREAS RELATIVAS AL NATATORIO EXCEPTUADAS DEL PRESENTE CONTRATO

12.1 Instalaciones específicas

Se efectuará el tratamiento diario con cloro, alguicidas, floculante líquido, etc.
Limpieza y desinfección de toda la instalación aledaña, pediluvios, vasos, andenes, almacenes o depósitos y lugares que puedan suponer focos de infección o contaminación para el alumnado/usuario del natatorio.
Evacuación del agua almacenada en el o los vasos o cubas durante todo el periodo o receso que estuvo sin uso.
Limpieza y desinfección a fondo de guardaganados, rebalsadores, y tuberías de agua.
El Contratista deberá contar con una Guardia de lunes a viernes de 7:00 hs. a 17: 00 hs. y los sábados de 8:00 hs. a 16:00 hs.
Se deberá contar con el LIBRO DE REGISTRO DE CONTROL SANITARIO DE PILETA, donde se detallará el valor de los análisis físico - químicos que se vayan realizando.
Provisión y colocación de insumos a cargo de la empresa.

12.2 Cuba

Verificar el correcto funcionamiento de las rejillas anti atrapamiento para ductos, a los fines de prevenir la succión del cuerpo o del cabello hacia el drenaje.
Barrido del fondo.
Acondicionar las demarcaciones del natatorio, en caso de corresponder, reparaciones parciales o su realización a nuevo, detalle a definir por la DGMESC.
Para los establecimientos que posean piletas de natación que no estén totalmente revestidas con azulejos o materiales de características similares, deberán vaciarse como mínimo cada tres meses de funcionamiento, a fin de proceder a su limpieza.

12.3 Calderas / Calefactores / Calentadores (agua de pileta)

Verificación y control/medición de espesores y prueba hidráulica en calderas, con presentación de informe de resultados y aptitud, por parte de profesional con incumbencia, matriculado. Esta tarea se ejecutará al inicio del contrato y toda vez que lo requiera la DGMESC ante dudas sobre el estado de la unidad. (De corresponder).
Control de funcionamiento y/o reparación de Calderas/Calefactores/Calentadores incluyendo quemadores, sistemas de encendido, controles de operación y seguridad, y de ser necesario reemplazo de los mismos.

Recomposición de aislaciones de Calderas/Calefactores/Calentadores.
Verificación, control del estado, funcionamiento y reparación de zorros de humos, chimeneas, remates, etc.
Control de ausencia de gases de combustión de Calderas/Calefactores/Calentadores, en Sala de Máquinas y sectores acondicionados.

12.4 Agua

Se efectuarán controles diarios y constantes del PH, sólidos en suspensión, desinfección y dureza del agua.
Referencias:

- El valor ideal de PH en las piscinas debe estar situado entre 7.2 y un tope de 7.8.
- El contenido de "CLORO LIBRE" en el agua de las piscinas debe estar comprendido entre 0,5 y 1,5 ppm.

Durante el tiempo de funcionamiento de la piscina, el agua debe ser renovada continuamente por recirculación previa depuración y/o por entrada de agua nueva.
El Contratista deberá efectuar tomas de muestra periódica reglamentaria del estado del agua, para el análisis químico correspondiente y control sanitario.
Recambio del agua, control de nivel y temperatura.

12.5 Sistema de filtrado / Llenado

Verificar los sistemas de seguridad de liberación de vacío en caso de poseer este sistema.
Verificar el correcto funcionamiento del cuadro de bombas, y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.
Control de los sistemas o conductos de ventilación, evaporación, etc.
Provisión y cambio de elementos filtrantes s/necesidad.

12.6 Sistema eléctrico

Mantenimiento general de tableros seccionales que alimenten sistemas de filtrado de agua y/o sistemas de calentamiento de agua de pileta, incluyendo reparación y/o reemplazo de todos los componentes del mismo que así lo requieran.
Los ramales de alimentación desde tableros generales o seccionales que alimenten estos tableros, como así también aquellas instalaciones eléctricas que abastezcan sistemas de calefacción de ambientes de natatorios, estarán contemplados en el servicio de Mantenimiento General y consecuentemente se excluirán del servicio de Mantenimiento de Natatorios.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC

Buenos Aires, Martes 6 de Diciembre de 2022

Referencia: Pliego Especificaciones Técnicas Particulares MOMA 2023

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 54 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.12.06 10:50:33 -03'00'

Ariel Gonzalez
Asistente legal
D.G. MANTENIMIENTO ESCOLAR
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.12.06 10:50:34 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

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

Providencia

Número: PV-2026-48722761-GCABA-DGAJUR

Buenos Aires, Jueves 29 de Octubre de 2026

Referencia: EX-2026-42143772- -GCABA-DGCCN

DIRECCION GENERAL COORDINACION Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

Tramita por las presentes actuaciones la solicitud de información efectuada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Resolución N° 462/26.

Con la respuesta vinculada mediante Informe N° IF-2026-48669564-GCABA-DGSFD, obrante a Orden N° 11, correspondiente a la Dirección General Mejora y Cuidado de Edificios Escolares, la Dirección General Servicios a las Escuelas y la Dirección General Sistema de Formación Docente y la documentación complementaria que se acompaña a órdenes 8 a 10 (RS-2023-19398702-GCABA-SSGEFYAR, RS-2023-05188959-GCABA-SSGEFYAR y PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC), se remiten las presentes actuaciones a fin de brindar respuesta a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 14:02:08 -03:00

Alejandra Gurgo
Director General
D. G. ASUNTOS JURÍDICOS
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.29 14:02:09 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

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

Informe

Número: IF-2026-48885102-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 30 de Octubre de 2026

Referencia: EX-2026-42143772- -GCABA-DGCCN s/ RESOL. 462/2026 - Informes relacionados con la situación edilicia, mantenimiento y control de plagas de la Escuela Normal Superior (ENS) Nº 1 DE 1 "Presidente Roque Saenz Peña".

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA PARLAMENTARIA

De acuerdo con lo informado por los organismos intervinientes mediante IF-2026-48669564-GCABA-DGSFD, RS-2023-19398702-GCABA-SSGEFYAR, RS-2023-05188959-GCABA-SSGEFYAR y PLIEG-2022-45579830-GCABA-DGMESC, se comunica que la Resolución 462/2026 de esa Legislatura fue respondida mediante PV-2026-48722761-GCABA-DGAJUR. En tal sentido, se remite la presente nota por intermedio de la Dirección General de Coordinación y Consolidación Normativa

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.30 12:02:17 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.30 12:02:16 -03:00