



ORDENANZA N° 3110/2026

VISTO:

El expediente D-01/2026 iniciado por la Secretaría de Obras, Planificación y Ordenamiento Territorial, referido al inmueble conocido como Edificio Aciso, ubicado en el centro de la ciudad de Río Ceballos, D.C. 1304400101003009, cuya construcción se encuentra paralizada desde hace aproximadamente 50 años, en situación de abandono y deterioro estructural;

Y CONSIDERANDO:

Que el mencionado inmueble, originalmente vinculado al ex Banco Aciso Cooperativo Limitado, ha sido adquirido por la Municipalidad de Río Ceballos en el año 2001 tras un proceso de regularización de deudas, funcionando actualmente en subsuelo, planta baja, primer y segundo piso, dependencias y oficinas municipales anexas al Palacio Municipal 24 de Septiembre;

Que la estructura actual es considerada un símbolo de estancamiento urbano e involución, calificada por la comunidad como un "mamotreto" que agrede visualmente el paisaje natural de las Sierras Chicas;

Que, desde el punto de vista técnico y según documentación y planos obrantes en el archivo del Municipio, la estructura fue diseñada bajo normativas de sismorresistencia previas al terremoto de Cauce (1977), lo que conlleva graves riesgos estructurales debido a la vulnerabilidad de sus materiales (mampostería sin refuerzo), y la falta de continuidad estructural;

Que se ha detectado un riesgo inminente para la seguridad pública por el desprendimiento de elementos no estructurales, tal como el tramo de tabique en el quinto piso sobre la cara norte del edificio que fuera intervenido de urgencia en los

1

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

primeros días del mes de Diciembre de 2025;

Que se ha relevado en los niveles inconclusos, focos infecciosos por la acumulación masiva de excremento de palomas, plagas y restos orgánicos, lo que representa un riesgo para la salud pública y cuyo saneamiento debe ser contemplado;

Que es voluntad de este Gobierno Municipal cerrar una etapa de abandono mediante una acción simbólica y reparadora, con el fin de recuperar el perfil urbano y devolverle la figura al casco céntrico y su entorno;

Que la obra proyectada considera la demolición progresiva y en etapas pudiendo realizarse de manera escalonada para mitigar el impacto operativo y económico;

Que el proyecto contempla mantener primer y segundo subsuelo, planta baja, entrepiso y primer piso (niveles en los cuales funcionan dependencias municipales), y conservar el segundo piso, actualmente sin uso, planteando como futuro proyecto su habilitación y puesta en valor;

Que las oficinas actualmente en funcionamiento, se mantendrán operativas asegurando la atención al público, así como la circulación peatonal y vehicular no se verá interrumpida garantizando el acceso y la conectividad;

Que el objetivo es garantizar una estructura segura y de escala reducida para la atención al público y la integración definitiva al centro urbano, así como mitigar el impacto visual negativo, y permitir la recuperación de las vistas del paisaje serrano;

Que el proceso administrativo requerido para la ejecución de la obra es la licitación pública (según ordenanza municipal 1803/2010), la cual garantiza el cumplimiento de los principios de transparencia, concurrencia, igualdad, publicidad, eficiencia y legalidad en el uso de los recursos públicos, permitiendo obtener la mejor oferta en términos de precio, calidad de la ejecución y financiamiento;

2

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

Que el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de especificaciones técnicas que se adjuntan a la presente como Anexos I y II, han sido elaborado con los debidos requerimientos operativos;

Por todo ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1°.- AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA para la OBRA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO MUNICIPAL ANEXO “ACISO”, conforme a los Pliegos de Condiciones Generales, y de Especificaciones Técnicas que como Anexos I, y II, forman parte integrante de la presente Ordenanza.-

Artículo 2°.- ESTABLÉZCASE que las erogaciones que demande el cumplimiento de la presente serán imputadas a las partidas presupuestarias correspondientes del Presupuesto General del Municipio.-

Artículo 3°.- COMUNÍQUESE, Publíquese en el B.O.D. y B.O.E., Dese al Registro Municipal y Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RÍO CEBALLOS, EN SESIÓN ORDINARIA 9NA, DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026
CONSTANDO EN ACTA N° 2167**

3

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

ANEXO I

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN
PARCIAL DEL EDIFICIO MUNICIPAL ANEXO “ACISO”**

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES

1. Objeto, Alcance y Logística

Descripción de la Obra: Demolición Parcial que comprende los cinco niveles superiores (pisos 3ero, 4to, 5to, 6to y 7mo), tanque de agua y sala de máquinas, del edificio ubicado en Av. San Martín esquina Pasaje Santa Cecilia, D.C. 1304400101003009. Tareas Incluidas: Comprende protección, desmantelamiento de instalaciones, demolición, remoción, traslado de escombros y limpieza final.

- **Gestión de Residuos:** El contratista será responsable del traslado y disposición final de los escombros en los sitios autorizados por la normativa ambiental vigente.
- **Interacción con el Edificio Remanente:** Al ser una demolición parcial, el contratista debe garantizar la continuidad de servicios (agua, luz, gas) de las áreas que no se demuelen.

2. Cotización, Evaluación y Plazos

Sistema de Contratación: Ajuste Alzado por precio único y global.

Presupuesto Oficial: \$650.000.000,00.

Plazo de Ejecución: 120 días hábiles desde el acta de inicio.

Criterios de Evaluación y Puntaje: Para la adjudicación se utilizará la siguiente matriz de valoración:

1. Oferta Económica (40%): Menor precio global.

2. Plan de Pago (20%): Se otorgará el máximo puntaje a las propuestas que ofrezcan

4

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

plan de certificaciones y pagos por avance de obra.

3. Antecedentes Técnicos, métodos de trabajo y cronograma de actividades (40%):

Experiencia en demoliciones de altura similares.

Propuesta de Pago: El oferente deberá presentar una propuesta detallada en pesos argentinos, indicando precio total y, en su caso, precios unitarios por cada ítem.

Deberán especificarse claramente las condiciones de pago, incluyendo modalidad (contado o financiado), plazos, eventuales anticipos y cualquier otro aspecto relevante.

En caso de admitirse alternativas de pago, las mismas deberán expresarse de manera tal que permitan su comparación objetiva, conforme los criterios que establezca el pliego.

3. Garantías y Seguros Obligatorios

Garantía de la propuesta: Para asegurar la validez de la oferta, los proponentes deberán constituir una garantía por un valor equivalente al 1% del presupuesto oficial.

- La omisión de esta garantía es causal de rechazo automático de la propuesta.
- Esta garantía podrá constituirse mediante seguro de caución o pagaré y deberá mantenerse vigente hasta la firma del contrato.

Garantía de contrato: El adjudicatario, previo a la firma del contrato, deberá constituir una garantía de cumplimiento equivalente al 5% del monto total adjudicado.

- Esta garantía responderá por cualquier incumplimiento de las cláusulas contractuales y por las multas que pudieran aplicarse durante la ejecución de la obra.
- Será devuelta una vez finalizada la obra y labrada el acta de recepción provisoria, siempre que no existan reclamos pendientes.

Garantía de funcionamiento: Dada la naturaleza de la obra de demolición, el

5

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

adjudicatario deberá garantizar la estabilidad de las estructuras remanentes y la correcta adecuación del sitio tras el desmantelamiento.

- Se retendrá un 5% de cada certificado de pago en concepto de "Fondo de Reparación" o garantía de funcionamiento.
- Este fondo será devuelto tras la Recepción Definitiva, garantizando que no existan vicios ocultos, daños a terceros o defectos en las tareas de limpieza.

Seguros: El adjudicatario deberá presentar antes del inicio de obra:

1. Seguro de Responsabilidad Civil hacia terceros y linderos.
2. Seguro de Accidentes de Trabajo (ART) con cláusula de no repetición a favor del Municipio.
3. Seguro de Vida Obligatorio para el resto del personal.

4. Régimen de Consultas y Visita de Obra

Es requisito acreditar que el Oferente visitó el lugar de los trabajos antes de presentar su oferta, esta medida es de carácter obligatoria y deberá adjuntar la hoja de ruta certificada de su asistencia.

*Documento firmado digitalmente (Ley N° 25.506 de Firma Digital).-

Consultas: Tras la visita, los oferentes tendrán el día 17 de abril del corriente desde las 7 hasta las 11hs para realizar consultas técnicas por escrito, las cuales deberán realizarse vía e-mail a obraspublicas@rioceballos.gob.ar. El Municipio responderá mediante Circulares con Consulta que se notificarán a todos los interesados para garantizar igualdad de condiciones

5. Sanciones y Multas

La garantía de contrato responderá por multas aplicadas ante incumplimientos:

- Demoras en el Cronograma: Por cada día hábil de retraso respecto a los hitos

6

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

intermedios establecidos en el Plan de Trabajo o al plazo final, se aplicará una multa equivalente al uno por mil (1/1000) del monto total adjudicado por cada día de mora. El acumulado de multas por demora no podrá exceder el valor total de la Garantía de Contrato (5% del monto total). Si se alcanza este tope, el Municipio quedará facultado para rescindir el contrato por culpa del contratista.

- Incumplimientos de Seguridad: Multas por falta de vallado, elementos de protección personal o mala gestión de escombros en la vía pública.

Dada la peligrosidad de una demolición en altura en una zona céntrica, las multas por incumplimiento de las normas de seguridad se graduarán según su gravedad:

-Infracciones Leves (0,05% del monto contractual): Falta de uso de Elementos de Protección Personal (EPP) por parte del personal (cascos, guantes, calzado de seguridad).

Desorden o falta de limpieza diaria en el obrador o zona de trabajo.

-Infracciones Graves (0,2% del monto contractual): Falta de vallado perimetral reglamentario o señalización deficiente en la vía pública. Gestión inadecuada de escombros que genere polvo excesivo o ruidos fuera de los horarios permitidos. Ausencia injustificada del responsable de Higiene y Seguridad matriculado en el sitio de obra.

-Infracciones Muy Graves (0,5% del monto contractual): Falta de líneas de vida o sistemas de protección contra caídas en trabajos de altura (pisos 3° al 7°). Riesgo inminente de caída de materiales hacia el edificio remanente operativo o hacia la vía pública por falta de bandejas de protección. Incumplimiento de los protocolos técnicos de desmantelamiento que pongan en riesgo la estabilidad del edificio.

6. Requisitos de los oferentes

Podrán concurrir como oferentes la presente Licitación Pública, toda compañía o empresa relacionada con el rubro que cumplan con los siguientes requisitos:

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

- 1- **Acreditación de solvencia técnica:** Demostrar experiencia previa y antecedentes en obras de demolición similares.
- 2- **Habilitación profesional:** Contar con profesional matriculado responsable de obra.
- 3- **Constancia de inscripción ARCA.**
- 4- **Visita de obra obligatoria:** Certificado que acredite que el Oferente visitó el lugar de los trabajos antes de presentar su oferta, esta medida es de carácter obligatoria y debiendo adjuntar la hoja de ruta certificada de su asistencia.
- 5- No poseer sanciones o procesos laborales en curso, ni presentar juicios contra el Municipio.

7. Valor del pliego

El presente pliego de bases y condiciones se expedirá de manera gratuita.

8. Presentación de Ofertas

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado de papel madera formato A4, sin membrete ni identificación externa, en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Río Ceballos, dentro del horario de atención al público, conforme al cronograma de fechas y horas que disponga el Departamento Ejecutivo Municipal en el marco del llamado a licitación.

El sobre propuesta tendrá como única inscripción:

“Licitación Pública N° 02/2026 – Sobre Propuesta – Licitación Pública para la Obra de Demolición Parcial del Edificio Municipal Anexo Aciso”.

Serán causales de rechazo de las propuestas presentadas, sin perjuicio de otras que pudiera determinar el Pliego de Condiciones Particulares, las siguientes:

- a) Las ofertas condicionadas o que se aparten de las bases establecidas en el presente pliego.





ORDENANZA N° 3110/2026

- b) La falta de firma del pliego por parte del oferente o su representante legal.
- c) La omisión de la garantía exigida.
- d) La no presentación de constancias de inscripción ante la autoridad fiscal correspondiente.
- e) La falta de presentación de documentación técnica, garantías, certificados, y antecedentes exigidos como contenido del sobre propuesta.
- f) El incumplimiento en término de los emplazamientos realizados por la autoridad de aplicación para subsanar defectos formales o completar documentación.
- g) Cualquier otra causal establecida en el Pliego de Condiciones Particulares o en la normativa vigente.

9. Contenido del sobre propuesta

El sobre deberá contener:

- a) Decreto de llamado y Pliegos de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas firmados por el oferente o su representante legal.
- b) Constancia de inscripción ante la autoridad fiscal correspondiente.
- c) Antecedentes en obras de demolición de características similares.
- d) Matrícula Profesional vigente del responsable de obra y del Licenciado en Higiene y Seguridad que estarán a cargo de los trabajos.
- e) Certificado de visita a obra.
- f) Oferta económica detallada, consignando en forma clara y precisa el plan de trabajo y las condiciones de pago.
- g) Listado de equipos a utilizar.
- h) Listado de Personal Jerárquico que actuará como responsable de la obra (Coordinador, Supervisores, responsable OH&S, Medio Ambiente, etc.) en formato de organigrama.

9

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

- i) Garantía de la propuesta.
- j) Toda otra documentación exigida en el Pliego de Especificaciones Técnicas.
- k) Constitución de domicilio electrónico, consignando los datos personales y/o societarios completos del oferente y, en su caso, de su representante legal, a los fines de hacer efectivas todas las notificaciones y comunicaciones que se cursen en el marco del presente procedimiento licitatorio.

En el caso de oferentes radicados en la Provincia de Córdoba, deberán asimismo constituir su CUIL y declarar su usuario habilitado para ser notificados a través de la Plataforma Ciudadano Digital (CiDi), conforme la normativa provincial y municipal vigente.

10. Acto de apertura de los sobres propuesta

Tanto el lugar, como la fecha, la hora de apertura de los sobres y la publicidad del llamado a licitación serán dispuestos por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante acto administrativo expreso, conforme las disposiciones legales vigentes.

11. Aspecto legal de aplicación

La contratación se regirá por los términos establecidos en la Ordenanza General de Contabilidad y Administración de la Municipalidad de Río Ceballos, la Ordenanza Particular y los pliegos que forman parte de la misma.

Toda cuestión que se suscite con motivo de la interpretación o ejecución de la presente concesión será competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando el adjudicatario a toda otra jurisdicción que le pudiere corresponder.





ORDENANZA N° 3110/2026

ANEXO II

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN
PARCIAL DEL EDIFICIO MUNICIPAL ANEXO “ACISO”**

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

1. Objeto

Establecer las bases a las que se debe ajustar el Contratista para realizar todos los trabajos relacionados a la demolición parcial y desmantelamiento, de los cinco niveles superiores, tanque de agua y sala de máquinas del edificio ACISO de la localidad de Río Ceballos.

2. Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación de la presente Licitación será la Secretaría de Obras, Planificación y Ordenamiento Territorial, o la autoridad que en el futuro la reemplace.

3. Resumen de los trabajos y diagnóstico previo:

Los trabajos tienen por fin el desmantelamiento y la demolición de toda la estructura y muros, contrapiso etc. y las instalaciones de los cinco niveles superiores (pisos 3ero, 4to, 5to, 6to y 7mo), sala de máquinas y tanque de agua. Los trabajos incluyen la adecuación final de la losa del segundo piso, la cual quedará como cubierta exterior, garantizando su absoluta impermeabilización, escurrimiento pluvial y seguridad perimetral.

Será necesario retirar los muros, vigas y columnas, losas y parapetos, revoques y contrapiso, tabiques de hormigón armado, restos de carpintería y restos de instalaciones varias, que se describen en este pliego. Dada la antigüedad del edificio, el Contratista deberá realizar, previo al inicio de las tareas, un relevamiento de presencia de todo material que pueda ser considerado como Residuo Peligroso. De detectarse, se ajustarán los procedimientos de retiro a la normativa de residuos peligrosos.

11

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

4. Control de impacto operativo y comunicación

Todos los trabajos se realizarán con las instalaciones en funcionamiento, lo que implica un detallado estudio sobre cómo realizarlos para no interferir ni interrumpir el normal desarrollo de los procesos administrativos que ahí se realizan. Asimismo, se deberán analizar y planificar las tareas en forma segura tanto para el personal de la Municipalidad de Río Ceballos, del Contratista, transeúntes y de las partes a rescatar del edificio y construcciones linderas.

- **Protocolo de Ruidos y Vibraciones:** El Contratista debe garantizar que las tareas más ruidosas no afecten la atención al público. Se exigirá un cronograma semanal de actividades críticas para coordinar con el Municipio posibles reprogramaciones administrativas.

- **Aislamiento:** El Contratista aislará los sectores de trabajo con los de servicios municipales y con la vía pública, de manera segura y visible impidiendo que no se vinculen las partes de trabajo de demolición con los demás sectores. La Autoridad de Aplicación tendrá a cargo el control de que nadie interfiera en las tareas y sectores a demoler. El contratista implementará los medios mecánicos para extraerlo y acordará con la Autoridad de Aplicación los lugares de circulación y tránsito y las condiciones a cumplir para retirar escombros y elementos extraídos, evitando la propagación de polvo y resto de materiales durante dicha operación, dejando la obra limpia de escombros.

Construido el aislamiento, y las medidas de seguridad del personal, vecinos, y transeúntes, y antes de iniciar cualquier tarea, el Contratista procederá a verificar las medidas de seguridad y si es necesario dará aviso a las autoridades pertinentes en caso de encontrar anomalías.

El Contratista propondrá los métodos y procedimientos a utilizar en las tareas de

12

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

demolición, desmantelamiento, seguridad y retiro de escombros. Los que deberán ser aprobados sin excepción por la Municipalidad de Río Ceballos, a través de la Autoridad de Aplicación de la presente Licitación.

Todos los materiales a usar en el cierre y protección serán nuevos, sin uso y perfectamente limpios.

5. Alcance y responsabilidades:

La presente especificación es de aplicación y cumplimiento obligatorio por parte del Contratista que resulte adjudicataria de los trabajos, compromiso que se extiende por el período de tiempo que demande la prestación del servicio.

El contratista tendrá a su cargo la revisión pormenorizada de la documentación, la provisión de todos los materiales, herramientas, equipos, accesorios, el retiro de escombros y su disposición en predio autorizado, la remoción de equipos, la ejecución de las medidas de protección ambiental, de seguridad y resguardo de equipos, las excavaciones, demoliciones, desmantelamientos, la mano de obra, los servicios detallados en la documentación contractual y todo aquello que fuera necesario para la completa y correcta realización de las tareas de la obra contratada cumpliendo con todos los requisitos del presente pliego, las normas municipales, provinciales, nacionales y las internas exigidas por La Municipalidad de Río Ceballos, cumpliendo asimismo con el arte del buen construir estando o no expresamente detalladas en el presente pliego.

NOTA IMPORTANTE: Teniendo en cuenta que en el predio seguirán funcionando el sector administrativo municipal durante el proceso de demolición, instalaciones de energía eléctrica, gas y agua; redes para transmisión de datos y sistemas de control; es posible que durante los trabajos se encuentren cañerías, zanjas, cámaras, pozos. Será obligación del Contratista, antes de acometer cualquier nuevo frente y durante toda la

13

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

ejecución de los trabajos, informar, identificar y denunciar a la Autoridad de Aplicación, los elementos e instalaciones que vaya descubriendo, a fin de que éste indique cómo proceder y continuar con los trabajos. Cualquier intervención inconsulta, no prevista y desconocida sobre las tareas a realizar puede derivar en daños.

6. Condiciones del servicio y logística

a. Obrador: El Contratista deberá ubicar su obrador en el sector indicado por la Autoridad de Aplicación dentro de los límites de la obra y disponer de lo siguiente:

-Contenedor para el guardado de herramientas y equipos. El mismo deberá estar en buen estado de conservación al igual que sus distintas instalaciones (eléctricas, incendio, agua, etc.) en caso de contar con alguna de ellas.

-Provisión de agua potable a su personal. El municipio lo proporcionará mediante un surtidor de red domiciliaria. El lugar de guardado del mismo deberá ser en un sector protegido de la intemperie debiendo permanecer en buenas condiciones de funcionamiento y especialmente de limpieza, garantizando la reposición y disponibilidad del líquido en todo momento durante la jornada laboral.

Antes de su puesta en funcionamiento todas las instalaciones deberán ser aprobadas por el área de Higiene y Seguridad del municipio.

b. Energía Eléctrica: La Municipalidad de Río Ceballos dará suministro eléctrico siempre que sea posible. Los puntos de suministro se encontrarán a una distancia no mayor a los 50 mt del consumo. La Autoridad de Aplicación definirá por escrito los casos de imposibilidad técnica; en tal caso, el Contratista aportará generadores propios sin costo adicional.

c. Tablero de obra: el Contratista deberá tener armado y utilizar por lo menos un tablero de obra con las protecciones necesarias: interruptores termomagnéticos, diferencial y

14

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

puesta a tierra, para uso exclusivo de los trabajos que se realicen en obra.

d. Gestión de residuos: Se deberá presentar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que priorice la clasificación en origen y el reciclaje de áridos para reducir el impacto ambiental.

El contratista será responsable de:

- **Limpieza diaria de obra:** el Contratista es responsable por la limpieza de la obra diaria, semanal y la definitiva en oportunidad de la finalización de los trabajos.

En la limpieza diaria se deberá mantener ordenado el sector de trabajo y de obradores, retirando los residuos según la disposición de cada uno de ellos.

- **Limpieza definitiva:** se deberá retirar todo tipo de material acopiado y cualquier otro producto de la obra dejando el sector completamente limpio y libre de desechos.

e. Sectores Energizados: los sectores a demoler se entregarán desenergizados. Sin embargo, antes de comenzar con las tareas de desmantelamiento y demolición en cada sector se deberá verificar que los equipos e instalaciones se encuentren efectivamente sin energía, como así también que las instalaciones de agua y gas se encuentren desactivadas.

f. Interferencia con Áreas de Servicios: existirán sectores de la construcción que se encuentran operativos. Será responsabilidad del Contratista instrumentar todos los medios necesarios y suficientes para no interferir con los servicios e instalaciones en marcha.

g. La Autoridad de Aplicación informará al Contratista los sectores a demoler y qué sectores, líneas, equipos, no deben ser desmantelados. El Contratista no debe proceder sin la mencionada información de campo. No obstante, si existiera algún daño a instalaciones o sectores de servicios, se deberá dar de inmediato noticia a la Autoridad de Aplicación y el Contratista estará obligado a remediarlo asumiendo los costos por todo concepto que ello implique.

15

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

h. Sectores Alterados: todas aquellas áreas o sectores ajenos a las tareas principales de la obra que hayan sido alterados o perturbados producto de las mismas, deberán ser completamente devueltos al estado que se encontraron antes de comenzar con las obras (de manera no excluyente, instalaciones en marcha, caminos, pavimento, edificios operativos, alcantarillas, estructuras, soportes). Lo anterior es válido tanto para sectores del edificio como para las áreas naturales (de manera no excluyente: árboles, césped, espacios abiertos).

Dado que la losa del segundo piso pasará de ser un entrepiso interno a una terraza expuesta a la intemperie, el Contratista deberá garantizar su adecuación técnica integral para asegurar la operatividad de las oficinas municipales inferiores.

i. Si producto de la negligencia del Contratista se destruyen árboles o plantas, éste deberá reponerlas a conformidad de la Subsecretaría de Ambiente de este municipio.

j. Protección contra Incendios: Se debe prevenir daños al personal y equipamiento a causa del fuego. Las medidas de control serán coordinadas con la Autoridad de Aplicación siendo suficiente en la mayoría de los casos la utilización de matafuegos en cantidad y calidad. No obstante, cada caso debe ser analizado minuciosamente y en forma particular.

k. Posicionamiento de excavadoras, grúas y equipos pesados: El Municipio cuenta con una gran cantidad de túneles para distribución de energía eléctrica y servicios, como así también para cloacas. La cantidad de documentación al respecto (planos, esquemas) podría ser insuficiente. Será responsabilidad del Contratista asegurarse de la existencia y ubicación de estos túneles para el posicionamiento y circulación de equipos pesados.

l. Transporte de mercancías fuera de la obra: el Contratista deberá realizar el transporte de todo material vinculado a esta obra respetando y cumpliendo con las

16

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

exigencias legales y normativas vigentes, como así también las normas del Municipio.

m. Antes de realizar el transporte de mercancías, si producto de una evaluación de riesgos resultaren necesarios cambios en cualesquiera de las variables del transporte (mejor sujeción, reducción volumen, redistribución de la carga) el Contratista deberá adecuarlos a entera satisfacción de la Autoridad de Aplicación y sin reclamar costos adicionales.

6. Tareas particulares:

a. Desmantelamiento de equipos e instalaciones:

Se denomina desmantelamiento a las tareas de retiro completo de equipamiento mecánico, electromecánico, eléctrico e instalaciones de servicios. Con retiro completo se indica que no sólo el equipo o la instalación debe ser removida, sino también todos sus accesorios anexos como fijaciones, conductos, alimentaciones eléctricas, de agua, de aire, cloacas etc.

Se definen dos modalidades de desmantelamiento: “Con Recupero” y “Sin Recupero / Desguace”:

“Con Recupero” abarca a los equipos e instalaciones que deben ser retirados con la finalidad de poder ser reutilizados por la Municipalidad. El Contratista deberá retirarlos y acopiarlos donde indique la Autoridad de Aplicación, dentro de los límites de la obra “Sin Recupero / Desguace” incluye los equipos e instalaciones que el Municipio no tiene interés en reutilizar por lo tanto podrán ser tratados para facilitar los trabajos de remoción. Su disposición final será a cargo del Contratista el cual deberá mencionar con la oferta el destino que tendrán estos materiales.

Durante la ejecución de los trabajos, y a medida que se retiren de planta, deberá entregar a la Autoridad de Aplicación los documentos que acrediten dicha disposición final,

17

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

siempre conforme a la normativa vigente.

b. Bandejas de Protección:

Se define como bandejas de protección a las estructuras realizadas in situ para la protección de la posible caída de escombros y/o personal de la obra, teniendo como resguardo que esta estructura sea lo suficientemente segura y resistente para tal fin.

Estas tareas se realizarán con posterioridad al desmantelamiento de los equipos e instalaciones, una vez que los edificios, los túneles y las estructuras de hormigón queden libres de cables, caños y conductos.

El Contratista podrá optar por montar y retirar las bandejas de partes tan grandes como le sea posible técnicamente, o desmantelarlas in situ para reducir su tamaño, previo al traslado.

c. Demolición de estructuras:

Se define como demolición de estructuras a la reducción y/o eliminación total o parcial de las estructuras metálicas y de hormigón armado y sus complementos (contrapisos, mamposterías).

Este ítem se subdivide en: “Demolición en Altura”, “Demolición a Nivel de Piso” y “Demolición bajo nivel de Piso” ya que los procedimientos y equipamientos para efectuar las tareas pueden diferir en cada uno de estos tipos.

– Demoliciones en Altura: se define demoliciones en altura a aquellas efectuadas por encima del nivel +1.80 m desde nivel de piso. Ya sea de plataforma fija o piso más cercano existente.

– Demoliciones a Nivel de Piso: se define como “nivel de piso” al que poseen las calles de tránsito de los vehículos móviles de la planta. Dependiendo el lugar de la planta donde se analice, la cota del nivel de piso es diferente y se considerará como “nivel +/-0,00”. Se

18

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

entiende como “demoliciones a nivel de piso”, las que se realizarán por debajo del nivel +1,80 m hasta nivel 0.

– Demoliciones Bajo Nivel de Piso: se considera para este pliego demoliciones bajo nivel de piso, a la que estén por debajo del nivel +- 0,00 tales como bases de hormigón, etc.

Estas tareas se realizarán con posterioridad al desmantelamiento de los equipos e instalaciones, una vez que los edificios, los túneles y las estructuras de hormigón queden libres de cables, caños y conductos.

El Contratista podrá optar por retirar el hormigón armado demolido en partes cuyas dimensiones sean técnicamente aptas para su reutilización como material de relleno y estabilización, previo al traslado.

Este pliego no es limitativo respecto a los métodos a proponer para la demolición. Sin embargo, ningún método será puesto en ejecución hasta no ser aprobado por la Autoridad de Aplicación.

Todos los métodos deben ser propuestos y debidamente aclarados con la oferta.

d. Obras de Adecuación y Cubierta Hidrófuga:

-Saneamiento Estructural: Tras la demolición, se deberán tratar todas las armaduras expuestas y realizar el corte, protección con pintura epóxica y sellado estanco de los "pelos" o refuerzos de las columnas demolidas para evitar el ingreso de humedad a la estructura remanente.

-Sistema de Escurrimiento: Ejecución de contrapisos livianos para garantizar pendientes mínimas de evacuación de agua y la provisión e instalación de nuevos embudos de desagüe pluvial conectados a la red existente.

-Impermeabilización Integral: Aplicación de un sistema de impermeabilización con sus correspondientes babetas perimetrales. Será obligatoria la realización de una prueba de

19

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

estanqueidad de 48 horas previo a la Recepción Provisoria.

-Seguridad y Terminación: Construcción de parapetos perimetrales o instalación de barandas de seguridad reglamentarias para permitir la circulación segura en la nueva terraza, cumpliendo con los protocolos de seguridad exigidos.

La falta de estanqueidad o defectos en estas terminaciones serán considerados vicios ocultos, facultando al Municipio a ejecutar el Fondo de Reparación o las garantías de contrato correspondientes.

e. Provisión e Instalación de Nuevo Tanque de Reserva

Dada la demolición del tanque existente ubicado en los niveles superiores, el Contratista deberá proyectar e instalar un nuevo sistema de reserva que abastezca de forma ininterrumpida a las plantas que permanecerán operativas (1° y 2° subsuelo, PB, 1° y 2° piso).

1. Sincronización y Continuidad del Servicio:

- **El nuevo sistema de reserva deberá estar completamente instalado, conectado y operativo para la finalización de la obra, debiendo contemplar un sistema alternativo operativo antes del inicio de las tareas.**
- **No se permitirá la interrupción del suministro de agua a sanitarios y cocinas durante el horario de atención administrativa municipal (08:00 a 17:00 hs). Cualquier empalme crítico deberá realizarse fuera de este horario con aviso previo de 48 horas a la Autoridad de Aplicación.**

2. Especificaciones del Tanque:

- **Capacidad:** Se deberá instalar una reserva mínima (calculada por el Contratista según el uso de oficinas y sanitarios remanentes) que garantice autonomía ante cortes de red.
- **Material:** El tanque será de polietileno de alta densidad, de fabricación tricapa con

20

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

protección UV y capa interna antibacteriana, apto para quedar a la intemperie sobre la nueva terraza del 2do piso.

- **Accesorios:** Deberá contar con tapa hermética de cierre "click", venteo, flotante mecánico de alta presión y válvulas de limpieza y salida.

3. Ubicación y Apoyo Estructural:

- **El tanque se ubicará sobre la losa del segundo piso (nueva terraza). El Contratista deberá presentar un cálculo de carga y, de ser necesario, ejecutar una base de apoyo (bancada) de hormigón o estructura metálica que distribuya el peso sobre vigas o columnas, evitando punzonamiento en la losa.**

4. Instalaciones y Bombeo:

- **Cañerías:** Se utilizarán materiales de termofusión de primera calidad para la conexión entre la subida de red, el tanque y el colector de bajada existente.
- **Presurización:** En caso de que la nueva ubicación del tanque no garantice la presión necesaria por gravedad para los artefactos del 2do piso, el Contratista deberá incluir en su oferta la provisión e instalación de un sistema de bombeo presurizador automático (tipo silencioso) con su correspondiente tablero eléctrico estanco.

5. Pruebas y Entrega:

- **Se realizarán pruebas de presión y estanqueidad en todas las nuevas conexiones.**
- Antes de la Recepción Provisoria, el Contratista deberá entregar un esquema (plano conforme a obra) de la nueva configuración de la red de agua.

Cualquier daño a las instalaciones de agua existentes durante la transición será responsabilidad exclusiva del Contratista, quien deberá remediarlo asumiendo todos los costos.

7. Plazos y planificación

21

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

Plazo de Obra:

El plazo de obra máximo se establece en (120) días hábiles a contar de la fecha de iniciación de los mismos y para todas las tareas a realizar, de los cuales se deben considerar incluidos los que se utilizarán para las protecciones pertinentes como vallados, cortinas, contenciones, desmantelamiento, demolición propiamente dicha, remoción de escombros y la limpieza final de obra junto con la extracción de las medidas de seguridad y protecciones montadas.

Días Laborables:

Los trabajos se desarrollarán de lunes a viernes de 08:00 a 17:00 durante días laborables. Cualquier trabajo que fuera de los días y horarios antes mencionado debe ser aprobado expresamente por la Autoridad de Aplicación.

Durante la realización de las tareas el sector municipal de servicios seguirá produciendo, es de vital importancia seguir el cronograma de tareas a realizar y respetar la secuencia y zonificación propuesta para los mismos

Plan de trabajo de Oferta:

Cada oferente elaborará su propio plan de trabajo con el plazo de obra en función de la magnitud de las tareas y su capacidad operativa y el precio ofertado, siempre en un todo de acuerdo con el plazo máximo establecido por el Municipio. El plazo de obra debe estar incluido en la oferta y la oferta que no lo contenga será rechazada.

El oferente debe presentar, junto con su oferta, un Diagrama de Gantt detallado que incluya hitos de protección, desmantelamiento y demolición por etapas.

Dicho plazo se comenzará a considerar desde el momento de firma del acta de inicio de las actividades en el libro de obra, hasta el día de recepción provisoria de los trabajos.

Plan de trabajo definitivo:

22

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

El Plan de trabajo definitivo es el que una vez seleccionada la empresa contratista, se acordará entre esta y el Municipio y formará parte del contrato y se asentará en el libro de obra como segunda acta en el mismo.

El incumplimiento del mismo será penalizado según lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales para la Contratación de Obra.

8. Higiene, seguridad y Seguros:

El Contratista presentará a la Autoridad de Aplicación, su plan de tareas el que contendrá las técnicas de trabajo y medidas de seguridad que dispondrá; será el único responsable de su implementación y cumplimiento.

El Contratista deberá cumplir con las siguientes medidas de seguridad no excluyentes:

- a. Previo a su cotización visitar los lugares de trabajo. Esta medida es de carácter obligatoria y deberá adjuntar en su cotización la hoja de ruta certificada por la empresa de su asistencia.
- b. Cumplir los procedimientos, instructivos, indicaciones, políticas, manuales y protocolos en materia de Seguridad y Salud Ocupacional, Gestión Ambiental y de Operación.
- c. Utilizar los Elementos de Protección Personal (EPP) obligatorios para ingresar y circular en la obra: casco de seguridad, lentes de seguridad, vestimenta de trabajo con bandas reflectivas y/o chaleco reflectivo, calzado de seguridad y otros, según actividades y riesgos de exposición (barbijos, guantes, protectores auditivos) de acuerdo a estandarización de la Municipalidad.
- d. El contratista deberá tener especial cuidado en la realización y colocación de vallados, carteles, cintas de peligro y todo aquel elemento que sea necesario para impedir la circulación de personas en el sector como así también de las medidas de seguridad del

23

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

propio personal, teniendo énfasis en realizar a su cargo, plataformas protecciones pasarelas etc. que garanticen las condiciones de seguridad.

e. El contratista deberá informar sobre requerimientos a cumplir tales como: Planes de Emergencia, Reporte de Incidentes, Roles y Responsabilidades, Frecuencia de Inspecciones y Auditorías, Tipos y Frecuencias de Comunicaciones.

f. Presencia de responsables en obra: El Contratista deberá mantener permanentemente en el lugar de los trabajos a un responsable autorizado con facultades suficientes para la toma de decisiones y con toda la documentación de obra actualizada. Asimismo, deberá garantizar la presencia permanente de su técnico en higiene y seguridad, asegurando el cumplimiento de los protocolos de seguridad y salud ocupacional exigidos en este pliego.

Una vez adjudicado el contrato, el Contratista debe:

a. Presentar documentación específica de OH&S que pueda corresponder: Listado de los Centros Asistenciales donde deben ser derivados los empleados del Contratista, Programa de Seguridad, Aviso de Obra, Constancia de entrega de los EPP acorde a Ley 19587 Resolución 299/11, matrícula (“A”) del Profesional de Seguridad.

b. Asegurar que su personal apruebe el Programa de Inducción General en normas de OH&S y Medio Ambiente dictado por los entes gubernamentales y relacionado con el trabajo especificado en este pliego.

c. Presentar además de ART y seguros de ley, un seguro de obra.

En caso que el oferente encuentre diferencias para cumplir lo solicitado, deberá, previo a presentar su oferta, asentarlo a través del régimen de consultas, a fin que sean sujetas a una evaluación y posterior aceptación si correspondiera.

9. Sistema de cotización y recepción

Cotización:

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

El sistema mediante el cual se llevará a cabo la cotización será de “Ajuste Alzado” lo que expresa que incluyen todas las tareas y prestaciones encomendadas por un precio único y global.

En función de mejorar la calidad de los trabajos, la disminución de costos, el tiempo de obra, se podrán aceptar alternativas que sean viables y no perjudiquen el normal desenvolvimiento de las tareas operativas y de servicios del Municipio ni el tiempo de ejecución de los trabajos.

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptarlas o rechazarlas. Esto no exime al oferente de cotizar en forma obligatoria la oferta básica establecida y solicitada en el presente pliego.

Adjudicación y Reserva:

La Municipalidad de Río Ceballos se reserva el derecho de adjudicar los trabajos objetos de esta Licitación Pública atendiendo no sólo a las garantías, precio, condiciones técnicas y antecedentes o desestimar todas y cada una de las propuestas recibidas sin que ello faculte a los oferentes a reclamar ningún tipo de indemnizaciones cualquiera fuera su índole y naturaleza.

Verificación del proyecto:

Es obligación del oferente analizar y verificar el proyecto de ejecución de las tareas de demolición, desmantelamiento, medidas de seguridad y protección, haciéndose enteramente responsable por omisiones, errores y/o métodos que considere no aptos para ser desarrollados. Todo esto deberá ser denunciado con anterioridad a la presentación de la oferta, mediante el régimen de consulta estipulado en el Pliego de Condiciones Generales. Asimismo, el Contratista deberá verificar que las medidas indicadas en planos sean compatibles y se correspondan con las dimensiones existentes, en caso de

25

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

discrepancias asumirá a su costo y cargo estas diferencias.

Se podrá consultar la documentación técnica disponible el día coordinado para realizar la visita de obra.

Recepción provisoria:

La recepción provisoria se efectuará en el libro de obra mediante acta constatada por la Autoridad de Aplicación y el representante del Contratista, donde se considerará la fecha de terminación de los trabajos a partir de la cual correrán los plazos de garantía.

Cualquier anomalía quedará registrada en el libro de obra y será consignada en la misma acta a fin de otorgarle al Contratista la oportunidad de subsanarla en un plazo perentorio. De no ser subsanadas las anomalías se suspende automáticamente la recepción provisoria y correrán las garantías pertinentes.

Plazo de Garantías:

El plazo de garantía comenzará a contar desde el acta de recepción provisoria y será de 3 meses, haciéndose responsable el Contratista de la conservación de la obra y de las reparaciones solicitadas por las anomalías o desperfectos provenientes de los trabajos realizados, hasta la recepción definitiva de la obra.

Recepción Definitiva:

Una vez transcurrido el plazo de la garantía se procederá a la recepción definitiva que se hará de la misma manera que la provisoria, previa la comprobación de la buena realización y estado de los trabajos, para esto la Autoridad de Aplicación realizará las pruebas que estime necesarias.

Una vez realizadas dichas actividades se devolverán al Contratista el fondo de reparo.

10. Rescisión del contrato:

La Municipalidad podrá en cualquier momento rescindir la contratación sin derecho a

26

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3110/2026

indemnización alguna a favor del Contratista, en los siguientes casos:

- a.** Cuando el Contratista incumpla cualquier obligación esencial de la contratación y no la subsane en forma inmediata.
- b.** Cuando el Contratista incumpla una regla cardinal de Higiene y Seguridad (OH&S) que derive de la aplicación del balance de consecuencias de OH&S, o incumpla alguna regla relacionada con el cuidado del ambiente.

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



MARÍA C. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos