

**MEMORIA TÉCNICA**

OBRA:

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 02/26****PROGRAMA ABRE ESCUELA****INTERVENCIÓN INTEGRAL – E.N.S. N° 36 “Mariano Moreno” (Normal Superior N° 3) de la ciudad de Rosario – Dpto. Rosario - Provincia de Santa Fe**

Mediante la intervención se propone recomponer estética y funcionalmente todos los aspectos que hacen a la impronta del edificio, como así también a mejorar las condiciones de uso cotidiano.

Todos los trabajos y provisiones deberán realizarse de modo tal que resulten enteros y completos en atención a la consecución de los fines para los cuales se ejecutará la obra, por lo que el oferente primero y el contratista luego, deberán tomar todas las previsiones necesarias para tal fin. El edificio de la Escuela Normal N° 1 “Dr. Nicolás Avellaneda” de Rosario, hoy Escuela Provincial N° 34, cuenta con más de 100 años de antigüedad. Por sus cualidades arquitectónicas y constructivas, ha sido considerado edificio de interés Patrimonial de la ciudad de Rosario. En reconocimiento a su valor patrimonial, se llevó a cabo un relevamiento pormenorizado de las distintas patologías que presenta el edificio, con el objetivo de identificar sus causas y detener el deterioro progresivo mediante obras que aborden los problemas desde su origen.

En relación al relevamiento realizado, se infiere que el edificio posee humedades e ingreso de agua de lluvia en diferentes sectores de cubierta y fachadas. Esto provoca el progresivo deterioro de revoques, cielorrasos y carpinterías. Se detecta además la necesidad de realizar una intervención de mantenimiento integral del edificio que contemple la restauración de partes que han sufrido roturas y desgastes producto del paso del tiempo y el uso intensivo que supone la actividad que allí se desarrolla.

Frente a esta situación, se proyecta una intervención integral que contempla la limpieza y restauración total de cubiertas y fachadas, restauración de carpinterías exteriores e interiores con colocación de nuevas rejas de seguridad, restauración de rejas perimetrales, limpieza y desobstrucción del sistema pluvial con agregado de canaletas y bajadas, reparaciones puntuales del sistema cloacal, restauración de sanitarios con reemplazo de algunas griferías artefactos y accesorios. Reparaciones en pisos, revestimientos graníticos y revestimientos de madera. Restauración de pisos de parquet en aulas y gimnasio, reparación de revoques en muros y yeso de cielorrasos, pintura general, recambio de tablero eléctrico principal con nueva acometida eléctrica, sistema de iluminación de patio principal, sistema de iluminación de seguridad y ornamental en fachadas exteriores. Trabajos de poda y jardinería en patios sobre línea municipal y patio principal.

Ministerio de Educación

Todas las tareas previstas prevén la solución de patologías presentes desde su origen y luego la reparación de los daños causados como método de restauración para prolongar la durabilidad de los trabajos a ejecutar.

Esta intervención no solo busca preservar el valor arquitectónico de un edificio emblemático de la ciudad, sino también garantizar condiciones edilicias y ambientales dignas para toda la comunidad educativa. El compromiso con la educación pública debe ser materializado mediante el cuidado de los espacios donde esta se construye cada día.

La contratista deberá presentar, como tarea incluida en este pliego, el proyecto ejecutivo de la totalidad de la intervención y deberá realizar todas las tramitaciones ante los entes correspondientes para llevar a cabo la obra, siendo esto condición ineludible para el comienzo de los trabajos.

La Contratista deberá preparar la zona considerando que la obra no podrá interferir con el dictado de clases en curso, por tanto deberá cuidar de los circuitos de personal, abastecimiento y ruidos molestos. A tal fin el área de trabajo (a realizarse por sectores) deberá quedar aislada y segura del ingreso de personas ajenas a la obra. Todas las tareas se coordinarán con la inspección de obra y con los directivos del establecimiento.

Durante el transcurso de la obra deberán prevalecer la limpieza, el orden y la seguridad de las personas especialmente los niños.

#### **Presupuesto y plazo:**

El **Presupuesto Oficial** asciende a la suma de pesos: **\$2.174.094.664,25** (pesos dos mil ciento setenta y cuatro millones noventa y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro con veinticinco centavos) - Precios base al mes de MARZO de 2026.

El Plazo de Obra se estableció en doscientos setenta (270) días calendarios. El Plazo de Conservación y Garantía de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios.