

## **COMUNICADO N° 2**

### **Concurso Público I.P.V. MI CASA**

Se comunica a los oferentes, las siguientes modificaciones:

#### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

##### ***1.-1.2. Alternativa Obligatoria con Anticipo Financiero:***

La Administración no prevé anticipo financiero para la oferta básica oficial. No obstante, los Oferentes deberán presentar una alternativa obligatoria contemplando un anticipo financiero del 20 %, en la cual deberá necesariamente implicar una reducción del precio respecto de la oferta básica.

En caso de aceptarse la oferta alternativa obligatoria, dentro de los quince días de aprobado el Contrato la Administración certificará el anticipo financiero.

El anticipo financiero deberá ser inexcusablemente garantizado por la Contratista previo a su otorgamiento a satisfacción de la Administración, mediante alguna de las formas previstas para la garantía de oferta.

La asignación del monto del anticipo financiero se deducirá, proporcionalmente al avance físico, en cada uno de los sucesivos certificados de obra hasta su finalización.

El pago del mismo se liquidará por excepción conforme la metodología prevista para la Determinación de los Contratos de Obra Pública en UVI, según Leyes Nacionales 27.271 y 27.397 y Ley Provincial 8.981. A tal fin se emitirá el Certificado N° 0 de anticipo financiero a valor básico de contrato y complementariamente se liquidará el Reajuste del Anticipo mediante el incremento que arroje la implementación de la UVI desde la fecha del mes básico hasta la fecha de la emisión del Certificado N° 0 de anticipo financiero. Dicho reajuste de anticipo financiero así determinado se deducirá de las sucesivas redeterminaciones de precios de la obra conforme metodología de la Resolución N° 503/02, aplicada sobre el (100% - porcentaje de anticipo financiero) del monto de la obra certificada mensualmente, congelando la incidencia del anticipo otorgado (100% - porcentaje de anticipo financiero).

Previo al pago del reajuste del anticipo financiero, la empresa deberá presentar garantía mediante póliza de caución.

ARG. MARIA ROSA BRIGANILLA

PRESIDENTE

Honorable Directorio

Instituto Provincial de la Vivienda

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500

[www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar)

## 2.- Artículo 2º: Denominación de personas y organismos

Las denominaciones de personas y organismos contenidas en el presente pliego y en la documentación de obra en general, se entenderán de la siguiente forma:

**Administración y Comitente:** El Instituto Provincial de la Vivienda;

**Proponente u Oferente:** Toda persona física o jurídica, que formule oferta ante el Concurso, efectuado por la Administración, a los efectos previstos en la legislación vigente;

**Jurado:** Será definido por la Administración;

**Comisión de Evaluación y Preadjudicación:** Será definida por la Administración;

**Adjudicatario:** El Proponente a quien se le acepta el proyecto y la oferta y se le notifica de ello fehacientemente;

**Contratista:** El Adjudicatario que haya suscrito el contrato respectivo;

**Postulante:** Es la persona física que se ha inscripto para ser beneficiaria de la vivienda y que deberá ser aceptada por la Administración;

**Director Técnico:** El profesional será designado y a cargo de la **Administración**;

**Supervisor de Obra:** La Administración ejercerá la supervisión de obra. Este profesional será designado por el Comitente y tendrá a su cargo las funciones indicadas en el artículo N°2 de la resolución 1701/2018 del Instituto Provincial de la Vivienda;

**Proyectista/Calculista:** El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración. Es el profesional encargado de gestionar las distintas etapas de aprobación de Proyectos hasta la presentación y aprobación de planos Conforme a Obra y obtención de Certificados Finales y de Recepción Definitiva (para el caso de redes);

**Representante Técnico:** El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración, que puede actuar también como conductor de obra;

**Conductor de obra:** El profesional representante de la contratista en la obra, que asume la responsabilidad de llevar adelante la organización de la misma y el avance de los trabajos, de acuerdo con las exigencias contractuales y reglamentarias;

**Responsable de Higiene y Seguridad:** El profesional representante de la Contratista que asume la responsabilidad de confección y cumplimiento de los planes de Medicina y de Higiene y Seguridad del Trabajo, en calidad de auditor interno.

**Subcontratista:** Toda persona física o jurídica contratada por la contratista, bajo su exclusiva responsabilidad, con expresa autorización de la Administración.

**Municipalidad:** Corresponde al Municipio donde se realizará la obra. Asesora, colabora y acompaña a la misma. Define todas las pautas de tipo urbanístico a cumplimentar por los predios ofertados, ejerce además el rol de policía de obra.

## 3. Artículo 3º: Orden de primacía de los documentos del contrato

En la interpretación de la documentación contractual, y a los efectos indicados en el Artículo 34º de la Ley N° 4416/80 y en el Artículo 16º del Decreto N° 313/81, primará el siguiente orden:

Arq. MARIA MARTA ONTANILLA  
PRESIDENTE

Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500  
www.ipvmendoza.gov.ar



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

- 1) La Ley de Obras Públicas N° 4416/80 y sus Decretos Reglamentarios.
- 2) El Contrato.
- 3) Las notas aclaratorias y comunicados previos a la apertura de sobres (si los hubiere).
- 4) Bases Particulares para Concurso y sus Anexos.
- 5) El Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- 6) Memorias descriptivas.
- 7) La Oferta Económica.
- 8) Los Planos de detalles constructivos y carpintería.
- 9) Los planos de: arquitectura; estructura, planillas de cálculo e instalaciones domiciliarias.
- 10) Los planos de planimetrías generales, urbanización, redes de infraestructura y obras complementarias, elaborados por la Contratista y aprobados por los organismos prestatarios de servicios.
- 11) Las planillas de locales y de iluminación y ventilación.
- 12) El pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

### 4. 14.3 Sección N° 3: Propuesta Económica de la oferta base

Se deberá presentar:

- a) **La oferta económica base en el Formulario Oficial** cumplimentada en todos sus requisitos que forma parte como Anexo I de la presente documentación de Concurso. La propuesta económica deberá presentarse conforme al Artículo 26° de Decreto N° 313/81 Reglamentario de la Ley N° 4416, en base a los precios vigentes al mes anterior a la apertura de los sobres.
- b) **Presupuesto Resumen General, que incluya obras de vivienda; urbanización; infraestructura y obras complementarias (cuando corresponda)** deberán ser presentados según las planillas detalladas en el Anexo VI de la presente documentación de Concurso.
- c) **Plan de Trabajo "Resumen":** en correspondencia de rubros del Anexo VI y según modelo adjunto en Anexo X.
- d) **Curva de Avance Físico:** según Anexo XIX
- e) **Curva de Avance Financiero** realizada en pesos.
- f) **Garantía de Oferta**

### 5.- 14.4 Sección N° 4: Propuesta Económica de Oferta Variante y/o Alternativa

La presentación de la "Alternativa obligatoria" y de la "Oferta variante" (esta última **NO OBLIGATORIA**) se considerarán completas siempre y cuando los proponentes hubieran presentado en forma correcta la oferta básica.

Estas propuestas deberán presentarse en sobre cerrado por separado, en idénticas condiciones formales que la propuesta básica. Indicando en el formulario de presupuesto oficial respectivo, con el agregado identificador de "**Alternativa Obligatoria**" u "**Oferta variante**".

Estas propuestas serán analizadas solo si cumplen las condiciones establecidas en el Artículo 14.3° de las Bases y Condiciones Generales.

ATQ. MARIA MARTA DIVIANILLA  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500  
[www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar)

## 6.- Artículo 20.1: Adjudicación

La adjudicación recaerá sobre la propuesta **más conveniente** conforme una evaluación exhaustiva de la Administración. El precio será sólo uno de los factores a tener en cuenta para la adjudicación y el puntaje obtenido en la tabla de porcentaje de incidencia, conforme se detalla en Anexo XX del presente Pliego de factores inherentes a las virtudes en la presentación de la oferta (terreno propio y escriturado, loteo urbanizado y aprobado, capacidad financiera demostrable fehacientemente, capacidad técnica y económica, Certificado de habilitación y de Capacidad de obra del RACOP, Compre Mendoza, a tener en cuenta por la Administración al momento de la adjudicación.

## 7.- Artículo 24º: Formalización del contrato

Previo a la firma del Contrato el Adjudicatario deberá firmar conjuntamente con su Representante Técnico, en cada una de sus fojas, las Bases del Concurso, el Pliego Oficial de Bases y Condiciones Generales y de Concurso y el Pliego Oficial de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, Anexos, Planos, Detalles, Notas Aclaratorias y Comunicados.

El Contrato será suscrito por el Adjudicatario y su representante técnico y en representación de la Administración el Presidente del Instituto Provincial de la Vivienda. **Este acto se llevará a cabo una vez que el terreno donde se ejecutarán las obras se encuentre transferido a nombre del I.P.V..**

Todos los documentos del contrato se formalizarán en dos (2) ejemplares. El gasto de sellado que correspondiere al Contrato, será por cuenta y cargo de la Contratista la que deberá efectivizar por los montos y los plazos que establezcan la legislación impositiva vigente en la Provincia de Mendoza.

El domicilio de la Contratista, a efectos del cumplimiento de la contrata, deberá ser constituido en Zona del Gran Mendoza (Departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén y Godoy Cruz.).

También forman parte del contrato, la documentación que durante el emprendimiento del mismo se agregue con las firmas autorizadas que en cada caso correspondan y que hará fe en lo pertinente, a saber:

- a) Acta de Inicio de Obra;
- b) Acta de replanteo, en caso que corresponda;
- c) Libro de Comunicaciones;
- d) Planos complementarios que la Administración entregue a la Contratista durante la ejecución de la obra y los preparados por la Contratista que fueran aprobados por la Administración;
- e) Comprobantes de trabajos adicionales o modificaciones aprobadas por el Directorio del I.P.V. y ordenadas por la Supervisión de Obras;
- f) Los convenios complementarios que suscriben ambas partes contratantes. La Administración entregará sin cargo a la Contratista, un ejemplar simple y ordenado de la documentación del contrato. La Contratista deberá comprometerse a indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio al I.P.V. respecto de toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, impuesto, deudas contraídas con terceros, perjuicio, responsabilidad y/o demás desembolso a los que el I.P.V. pueda estar sujeto en la medida en que tales pérdidas, reclamos, sentencias, honorarios, daños y/o responsabilidades se originaren, tuvieran como causa, y/o se basaren en su rol de comitente de la construcción.

Una vez firmado el contrato de obra, se dará inicio al expediente digital de la misma.

Arq. MARIA MARTA ORTANILLA  
PRESIDENTE  
HONORABLE DIRECTORIO  
Instituto Provincial de la Vivienda

**8.- Tanto la Dirección Técnica como la Supervisión de la Obra estará a cargo del I.P.V..**

***Artículo 28º: Representación de la Contratista en obra***

La Contratista estará representada en obra por el Representante Técnico, el Encargado de Obra y el Responsable de Higiene y Seguridad, capaces de recibir y hacer cumplir todas las instrucciones y observaciones emanadas de órdenes o comunicados de la **Dirección Técnica (a cargo de la Administración)** y legislación vigente de Higiene y Seguridad.

**El Representante Técnico:**

El profesional asumirá las responsabilidades técnicas y legales correspondientes al Constructor, conforme legislación nacional, provincial y las ordenanzas municipales vigentes. Son Obligaciones de los mencionados:

- Deberá firmar todas las fojas de la propuesta, el contrato, los pliegos que dieron origen a la obra y los planos conforme a obra.
  - Preparar el plan de trabajo y Curvas de Inversiones.
  - Tramitar ante los organismos pertinentes los correspondientes permisos de construcción e instalaciones que podrá delegar en otro profesional técnico a los efectos de su aprobación.
  - Verificar el cumplimiento de los reglamentos de edificación.
  - Conducir personalmente la obra, vigilando el proceso de la misma.
  - Tomar conocimiento de lo indicado por el Director Técnico de obra en el Libro correspondiente y asegurar su cumplimiento.
  - Conformar las mediciones y cálculos para las certificaciones de la obra
  - Actuar en los casos en que requieran resoluciones de orden técnico entre la Contratista y la Administración.
  - Asumir la responsabilidad sobre el control de la calidad y composición de los materiales, como así también realizar la prueba de los mismos.
  - Verificar y hacer cumplir las condiciones de seguridad e higiene del personal obrero y de leyes laborales.
- Gestionar la realización de las inspecciones que correspondan a la obra a ejecutar, en todos y cada uno de sus rubros, a solicitud del Director Técnico.
- Las obligaciones y responsabilidades antes mencionadas son complementarias a las indicadas en las reglamentaciones vigentes tanto del Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos como del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Mendoza.

**El Encargado de Obra**

El Encargado de Obra debe ser un profesional técnico que como representante de la Contratista permanecerá en Obra.

Son Obligaciones del Encargado de Obra:

- Organizar la obra respetando las reglas del "arte del buen construir".
- Estar presente en todos los casos en que medien resoluciones de orden técnico entre la Contratista y la Administración.
- Asistir y efectuar el replanteo de obra.
- Notificarse de las Órdenes de la Dirección Técnica, resolver los problemas técnicos de la obra de acuerdo con la Dirección Técnica.
- Participar en las mediciones de obra, controlar la marcha y ejecución de los trabajos conforme las condiciones contractuales.
- Intervenir en la contratación, distribución y destino del personal. Verificar el cumplimiento de todas las leyes laborales y las normas de seguridad e higiene en el trabajo.



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

- Intervenir en la provisión, acopio y distribución de materiales.
- Intervenir en la provisión de enseres, maquinarias, herramientas, etc.
- Las actuaciones del Encargado de Obra serán refrendadas con su firma.
- Cuando, a juicio de la Inspección, debidamente fundada, el Encargado de Obra no reuniera aptitudes suficientes para vigilarla o dirigirla, o no diera buen cumplimiento a su cometido, la Contratista designará otro Encargado de Obra, a satisfacción de la Supervisión de Obra.

### El Encargado en Higiene y Seguridad

Dicho profesional será el encargado que todo el personal de la obra cumpla con la normativa exigida en los pliegos en la materia. Asimismo, recibirá y hará cumplir todas órdenes del supervisor de obra y/o Técnico en Higiene y Seguridad perteneciente al I.P.V., siendo responsable de dicho cumplimiento.

La Administración, podrá exigir que la Contratista acredite profesionales especialistas en determinadas disciplinas, los cuales, conjuntamente con el Representante Técnico y el Director Técnico, avalarán con su firma los informes técnicos referidos a la especialidad.

Todas las gestiones mencionadas son sólo enunciativas, pero no limitativas de sus responsabilidades. El incumplimiento de sus obligaciones, fehacientemente acreditado, por parte del Representante Técnico o del Encargado de Obra, harán pasible a la Contratista de multas de este pliego en cada oportunidad que esto suceda, y su falta de conducta será tenida en cuenta como antecedente desfavorable en la consideración de la calificación de la Contratista.

### **9.- Artículo 31º: Comodidades para el Director Técnico de Obra:**

La Contratista deberá disponer una oficina de carácter transitorio (tipo industrializada) rodante o estacionaria, durante el período que dure la obra, destinada en forma exclusiva a la Inspección de Obra. Esta se emplazará en el predio de la obra y de acuerdo al lugar determinado por la Inspección. Tendrá como mínimo dieciocho (18,00) metros cuadrados de superficie útil y contendrá un privado, un local de depósito, una kitchenette y un baño incorporado a la misma. El lado mínimo será de 2,30 m de longitud y una altura mínima de piso a cielorraso de 2,20 m.

La casilla deberá contar con: puerta de acceso de dimensión normal con cerradura de seguridad y dos llaves; ventanas amplias para iluminación y ventilación con rejas y tejidos mosquiteros; instalación eléctrica con tres tomacorrientes y sistema de iluminación en techo; instalación sanitaria en kitchenette y baño.

La kitchenette dispondrá de piletta de acero inoxidable tipo Johnson E37 con su respectiva grifería; mesada de 1,00 de longitud mínima

El baño incorporado a la misma será de uso exclusivo de la Inspección. Contará con instalación de: ducha con conducto flexible, un inodoro y un lavatorio.

Deberá poseer condiciones de aislamiento térmico adecuadas y reunir adecuadas condiciones de higiene y seguridad.

Los gastos que originen el traslado y montaje la casilla, provisión de elementos y mantenimiento de la limpieza diaria serán por cuenta y cargo exclusivo de la Contratista, considerándose su costo dentro del monto ofertado.

Junto a la casilla se acondicionará un espacio para estacionamiento de dos vehículos con adecuada protección solar.

Arq. MARIA MARTA ORTIZALLA  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Lavalle 92 - Mendoza - Capital - CP M5500

www.ipvmendoza.gov.ar



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

Su habilitación deberá contar con la aprobación de la Inspección dentro de los primeros diez (10) días de iniciada la obra. En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

### 10.- Artículo 32º: Elementos para la Dirección de Obra

La Contratista deberá proveer para uso exclusivo de la Inspección, los siguientes elementos nuevos:

Muebles: un escritorio de madera o metálico de 0,70 x 1,20 m, con dos cajones (con cerradura con llave), cuatro sillas y un armario metálico con estantes y dos puertas con cerradura.

Útiles de oficina: cuadernos, papel borrador, portaminas, biblioratos, resmas de papel A4 y oficio, papeles carbónicos plásticos, un escalímetro, una abrochadora, una perforadora, biromes, fibras de colores, resaltadores de texto, adhesivo en barra, pizarra de laminado plástico blanco de dimensiones mínimas de 1,20 m x 0,80 m, marcadores de colores para esa pizarra blanca, fotocopias de planimetría del barrio para indicar avances de obra.

Indumentaria: para cada integrante de la Inspección se proveerá de un casco dieléctrico con arnés regulable color blanco, un par de calzado de seguridad por año, mientras dure la obra y dos pantalones tipo cargo por año mientras dure la obra, debiendo ser estos elementos aprobados por el Área de Higiene y Seguridad del Instituto Provincial de la Vivienda.

Elementos de control de los trabajos: cinta métrica de 5 metros; nivel de mano de 60cm; escuadra metálica de obra, plomada, aerosoles de pintura y cintas plásticas de peligro.

Para los controles de calidad de hormigón la Contratista proveerá 6 (seis) moldes metálicos de probetas para hormigón, un cono de Abrams y un termómetro de máxima y mínimas y todos aquellos elementos que sean necesarios para realizar los ensayos físicos y químicos de materiales, estructuras, suelo, etc.

Para el curado de las probetas de hormigón, la Contratista deberá ejecutar una pileta de mampostería adecuadamente impermeabilizada de 1.50m x 1.50m x por 0.50m de profundidad, con una cobertura adecuada rígida para proteger las muestras de las inclemencias climáticas.

Equipamiento de oficina y utensilios de cocina: La oficina deberá contar con equipo de aire acondicionado individual tipo split (frío - calor); dispenser de agua caliente y fría con dos bidones de agua de 20 litros cada uno; cafetera eléctrica y extintor de 5 kg tipo triclase. Para 4 personas, como mínimo: tasas, platos, cubiertos y vasos

Documentación: además de la documentación técnica aprobada la Contratista deberá aportar una copia de la misma para uso de la Inspección.

A la Recepción Provisoria de las obras, la Contratista retirará los elementos en el estado en que se encuentren y quedarán de su propiedad.

El costo que demande la provisión, mantenimiento y gastos de lo especificado en este artículo, se considera incluido en el Presupuesto total de la obra y no se abonarán reconocimientos especiales ni mayores precios por este concepto.

En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

Arq. ~~MANUELA GUTIERREZ~~  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

### **11.- Artículo 36º: Cierre, Entrada, vigilancia y alumbrado**

Previo al Inicio de Obra la Contratista realizará el cierre del predio. El obrador u obradores deberán estar cerrados con empalizadas de madera o material aprobado por la Inspección de obra, que impidan la salida de los materiales al exterior. La ubicación de los accesos al obrador u obradores deberán ser aprobados por la Inspección de obra y serán controlados de acuerdo con las medidas de seguridad que se adopten para la obra.

La entrada a la Obra será prohibida por la Contratista a toda persona ajena a la misma, o que no exhibiere autorización a su nombre firmada por la Administración.

En virtud de la responsabilidad que le incumbe, el Contratista adoptará las medidas necesarias para asegurar la vigilancia continua de la obra, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes propios o ajenos, como así también intentos de ocupación y usurpación. Para ello, deberá gestionar, a su exclusivo cargo, la contratación de servicios de seguridad privada, y en el caso de ser necesario por la zona donde se emplaza la obra, la contratación de los servicios extraordinarios de la Policía de Mendoza, que pueda repeler las acciones mencionadas durante las veinticuatro (24) horas del día, debiendo permanecer también en obra en horarios no laborables. Para la contratación de los servicios mencionados, la Contratista deberá tomar como referencia la siguiente escala: 1) de 1 a 15 viviendas, dos (2) custodios permanentes durante las 24 horas del día; 2) de 16 a 30 viviendas, cuatro (4) custodios permanentes durante las 24 hs. del día; 3) de 31 a 70 viviendas, seis (6) custodios permanentes durante las 24 hs. del día.

La adopción de las medidas enunciadas en este artículo, no eximirá a la Contratista de las consecuencias derivadas de los hechos que se prevé evitar con las mismas.

La responsabilidad del Contratista será de Locador de obra en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y la misma cubrirá también de los hechos y actos de subcontratistas y personal de los mismos.

La Contratista deberá reforzar la vigilancia de la obra por su cuenta y cargo, a partir del techado de la primera manzana de viviendas ejecutadas. La Administración no asume ningún tipo de responsabilidad por la contravención de esta obligación, ni podrá fundarse en dicha causa reclamo alguno de la Contratista.

La Contratista tomará medidas especiales de precaución y colocará señalización, luces, vallados y avisos de peligro en todos aquellos lugares y/o tramos que durante el transcurso de la obra hicieren temer accidentes por su naturaleza y situación en un todo de acuerdo a lo que ordene en cada caso la Inspección de Obra.

Todo lo indicado en este artículo se cumplirá hasta la Recepción Provisoria de la obra o mientras existan tareas en ejecución por parte del Contratista, aún después de dicha recepción.

El Contratista deberá instalar señales reglamentarias durante el día, a las que se agregarán por la noche luces de peligro y otros medios idóneos, en todo obstáculo en la zona de la obra donde exista peligro y/o indique la Inspección de obra. Deberá asegurar la continuidad del encendido de dichas luces durante toda la noche. Además tomará las medidas de precaución necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes.

El Contratista será el único responsable de los accidentes que se produzcan hasta la recepción provisora total de la obra y se compruebe hayan ocurrido por causa de señalamiento o precauciones deficientes. Todas las disposiciones contenidas en este artículo son de carácter permanente hasta la recepción provisional de la obra o mientras existan tareas en ejecución por parte del Contratista, aún después de dicha recepción.

La responsabilidad de la Contratista será la del locador de obra en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación la misma cubrirá también hechos y actos de Subcontratistas y personal de los mismos.

Arq. MARIA MARTA QUINTANILLA  
PRESIDENTE

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500  
[www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar)





MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

En caso de incumplimiento a las obligaciones descriptas en este artículo, la Administración aplicará la multa establecida en Art. 87.

### 12.- Artículo 44º: Seguros

El contratista deberá contratar con entidades aseguradoras autorizadas y contar con la previa aceptación de la Administración, los servicios de seguro contra todo riesgo que requiera la Obra.

#### - Seguros Obligatorios

Será obligatorio para el Contratista y estará a su exclusivo cargo, la contratación de los siguientes seguros:

- a - Daños a Terceros.
- b - Incendio proporcional al avance de obra..
- c - Accidentes del Personal de la Contratista (A.R.T.)
- d - Accidentes del personal del Comitente.
- e - Accidentes de los equipos asignados a la obra.

#### - Personal del Comitente.

El personal permanente y/o eventual del Comitente en obra deberá ser asegurado por el Contratista, a su cargo, contra accidentes Personales. Las pólizas serán individuales y transferibles y deberán cubrir los riesgos de incapacidad transitoria, permanente y muerte. En todos los casos las pólizas deberán incluir una cláusula de subrogación a favor del I.P .V. **Asimismo, los contratos de seguros deberán contener una cláusula expresa que disponga que el beneficiario de dicho seguro será el asegurado y/ o sus derechohabientes. El mismo criterio será tenido en cuenta para el seguro del Supervisor de Obra.**

El Comitente comunicará al Contratista, antes de la iniciación de la obra, la nómina del personal que debe ser asegurado con sus respectivos sueldos e informará cualquier cambio respecto al mismo. El Contratista deberá entregar las pólizas previo a que el personal inicie su tarea en obra, acompañada del correspondiente recibo de cancelación total de la misma. Las indemnizaciones se establecerán en proporción que determine el régimen legal vigente. Esas indemnizaciones deberán ser entregadas en efectivo al asegurado y en caso de muerte a sus beneficiarios o herederos.

Serán por cuenta del Contratista los gastos derivados de actualizaciones, ampliaciones de plazos motivadas por trabajos suplementarios o causas no imputables al estado que demande el seguro para el personal del Comitente.

#### - Entrega de Pólizas

Todas las pólizas de seguros o copias legalizadas serán entregadas al Comitente, el que dará su aprobación antes de iniciarse las obras. Sin este requisito no se procederá al replanteo ni a la iniciación de obra, como así tampoco se abonará al Contratista ningún importe en concepto de certificado, perdiendo éste derecho a la percepción de intereses por la demora, sin que esto exima al Contratista de su responsabilidad civil por los daños y perjuicios emergentes de la falta de cobertura así como del retraso que sufran la iniciación de los trabajos. En caso de verificarse atraso en la contratación de cualquiera de los seguros especificados en el presente artículo, la Contratista será sancionada de conformidad a lo establecido en este Pliego.

Además de lo indicado se deberá cumplimentar los siguientes requisitos y particularidades para cada uno de los seguros requeridos:



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

a) Daños a terceros: El Contratista deberá contratar una póliza de Responsabilidad Civil hacia terceros de Obra en Construcción, con cobertura de primer riesgo absoluto, por un mínimo por acontecimiento de \$ 2.500.000 (pesos dos millones quinientos mil ) y un máximo de \$ 5.000.000 (pesos cinco millones).

b) Incendio: El Contratista deberá contratar una póliza de Incendio de Obra en Construcción conforme avances de obra y hasta el monto total del Contrato de obra.

c) Accidentes del Personal del Contratista (A.R.T.): previa iniciación de los trabajos, el Contratista deberá presentar copia del Contrato y Formulario de adhesión a una A.R.T., conforme a la Ley Nacional N° 24.557, debidamente certificado.

d) Accidentes del personal del Comitente: El Contratista deberá contratar una póliza de Accidentes para el siguiente personal del equipo de campo: Supervisores de Obra, Sobrestantes de Obra, Equipo de Acompañamiento Social.

Las pólizas indicadas en c) y d) deberán cubrir los riesgos de incapacidad transitoria y permanente total y parcial hasta \$ 2.500.000 (pesos dos millones quinientos mil), y muerte hasta \$ 5.000.000 (pesos cinco millones).

La vigencia de los seguros se extenderá desde la fecha de Inicio de Obra hasta su Recepción Provisoria Total de la obra, para los casos a), b) y c) y hasta la recepción definitiva para el seguro previsto en el caso b) y d).

### 13.- Artículo 66º: Trabajos Adicionales y/o Supresiones

Todo cambio o alteración de las condiciones del Contrato, se regirá por lo establecido en la ley N° 4.416.

### 14.- Artículo 73º: Certificación de los trabajos

El Inspector de Obra entregará el primer día hábil del mes posterior al de ejecución de los trabajos, la medición mensual de las obras y dentro de los diez (10) días posteriores la Administración confeccionará y emitirá el certificado mensual de obra, conforme el resultado de la medición.

La Contratista firmará de conformidad la medición de cada certificado o formulará las reservas que estime corresponder y que deberá fundamentar dentro de los cinco (5) días hábiles de efectuadas, caso contrario quedarán sin efecto dichas reservas.

Al momento del pago del certificado, la Contratista deberá adjuntar la factura correspondiente, la que deberá cumplir con la reglamentación impositiva nacional y provincial vigente.

Una vez suscrito por la Contratista y cumplidos los trámites internos de práctica, se le entregará u na copia en original del certificado aprobado por el I.P.V.

### 15.- Artículo 87º: Multas

La Administración se encuentra facultada para aplicar multas de hasta el UNO POR MIL (1 o/oo) del monto del Contrato, cuando se verifique que la Contratista ha realizado trabajos que difieren de los exigidos en los Pliegos o no se ajusten a las normas del arte y del buen construir, sin perjuicio de la necesidad de ser necesario de demoler dichos trabajos, de común acuerdo con la Inspección.

La Contratista se hará pasible además de las siguientes multas:

a) Por mora en la formalización del Contrato: UNO POR MIL (1 o/oo) del monto total del Contrato por día de atraso. **En caso de que no se firme el Contrato por no encontrarse transferido el terreno a nombre de la Administración, reservándose esta el derecho de adjudicar la obra a otro oferente;**

b) Por incumplimiento de sus obligaciones, por parte del Representante Técnico o del Encargado de Obra, exigido en el Artículo 28º de este Pliego: UNO POR MIL (1 o/oo) del monto total del Contrato por día de atraso;

Arq. MARIA MARIA ONTANILLA  
PRESIDENTE

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
Lavalle 92 - Mendoza - Capital - CP M5500  
www.ipvmendoza.gov.ar



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

- c) Por mora en la entrega de la documentación exigida en el Artículo 46º, o en la iniciación de la obra UNO POR MIL (1 o/oo) del monto total del Contrato por día de atraso;
- d) Por mora en la presentación de los planes contractuales de Trabajo y Curva de Inversiones: UNO POR MIL (1 o/oo) del monto total del Contrato, por cada semana de atraso en la presentación;
- e) Por mora en la terminación de la obra: UNO POR MIL (1 o/oo) del monto total del Contrato por semana de atraso.
- f) Por negativa a firmar el Libro de Comunicaciones: CERO COMA CINCO POR MIL (0,5 o/oo) del monto total de Contrato, por cada vez;
- g) Por incumplimiento de una orden reiterada por la Inspección-Supervisión de Obra: CERO COMA CINCO POR MIL (0,5 o/oo) del monto total del Contrato por cada vez;
- h) Por atraso en el Plan de Trabajos: Cuando por causas imputables a la Contratista, la diferencia entre el porcentaje acumulado total teórico y el real certificado sea igual o mayor al DIEZ POR CIENTO (10 %) del porcentaje correspondiente al mismo mes previsto en el Plan de Trabajos, se aplicará una multa equivalente al 1% (UNO POR CIENTO) del monto resultante de la diferencia entre el valor certificado y el previsto correspondiente al mes en que se produce el atraso igual o mayor al 10 %.

**Esta multa podrá ser eximida en el caso de que la contratista cumpla con el porcentaje de avance mensual previsto en el mes siguiente al que se produjo la mora. El contratista gozará de tal excepción solamente en una oportunidad.**

El atraso se verificará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Atraso} = \% \text{ real acumulado} - \% \text{ previsto s/plan de trabajo}$$

El cálculo de la multa se verificará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Multa} = (\text{Inversión prevista mensual s/plan de trabajo} - \text{Inversión real mensual}) \times 0.10$$

- i) Por incumplimiento de obligaciones del Representante Técnico: CERO COMA CINCO POR MIL (0,5 o/oo) del monto del Contrato por cada vez;
- j) Por incumplimiento a las normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículo 65º de este pliego: CERO COMA CINCO POR MIL (0,5 o/oo) del monto del contrato por cada vez;
- k) Por atraso en la contratación de cualquiera de los seguros obligatorios establecidos en el Artículo 44º de este Pliego: el CERO COMA CINCO POR MIL (0,5 o/oo) diario del monto contractual;
- l) Por incumplimiento a las normas de cierre, entrada, vigilancia y alumbrado, Artículo 36º de este pliego: CERO COMA UNO POR MIL (0.1 o/oo) del monto contractual actualizado, por cada día de infracción que verifique la Supervisión de Obra, sin perjuicio de disponer el Comitente de la realización de los trabajos que correspondieran con cargo al Contratista;
- m) Por incumplimiento al Plan de manejos de residuos de obra, ya sea durante la ejecución de la obra o luego de finalizada la misma: CERO COMA UNO POR MIL ( 0,1 o/oo)) del monto del contrato por cada vez.

Las multas a que hace referencia el presente artículo, se deducirán de los certificados de obra. Cuando el importe de las multas por los distintos conceptos enunciados alcanzare el 15% (quince por ciento) del monto total del contrato, la Administración tendrá derecho a resolver el Contrato por culpa de la Contratista.

ARG. MARIA MARTA ONTARILLA  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

**INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**  
Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500  
[www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar)



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

La aplicación de cada sanción no liberará a la Contratista de su responsabilidad por los daños y perjuicios emergentes por esa causa.

### **BASES PARTICULARES PARA CONCURSO**

#### **1.- Objeto del Concurso**

El Presente Concurso Público de Proyectos y Precios tiene por finalidad la construcción de 300 viviendas con provisión de terreno, conformadas por conjuntos habitacionales de 10 a 50 viviendas, de sistema constructivo tradicional o industrializado, enmarcadas en el Programa IPV MI CASA aprobado por Resolución N° 828/2021.

##### **1.1 Financiamiento Público**

El financiamiento de los proyectos en el marco del presente llamado será Financiamiento IPV según Ley N° 4416

##### **1.2 Alternativa Obligatoria con Anticipo Financiero:**

El oferente deberá prever un anticipo financiero del 20% en su propuesta en la cual deberá necesariamente implicar una reducción del precio respecto de la oferta básica.

#### **2.- 9 Oferta Variante y/o Mejora de terminación**

Se podrá presentar "**Oferta Variante**" según lo especificado en las Bases y Condiciones Generales. Se considerará completa siempre y cuando los proponentes hubieran presentado en forma correcta la oferta básica.

Deberá presentarse en sobre cerrado por separado, en idénticas condiciones formales que la propuesta básica, con el agregado identificador de "**Oferta Variante**".

Asimismo, deberá proponerse "**Mejora de Terminación**", la que deberá ser menor al 20% del presupuesto de vivienda. La Administración podrá rechazar la oferta a su juicio exclusivo, si los valores presentados por la oferente de las mejoras fueran considerados excesivos, ya sea por defecto o por exceso, respecto de los precios del mercado local. Esta Mejora de terminación no es de carácter obligatorio.

#### **3.- 11 a) Terreno características y localización**

Los proyectos se ubicarán en toda la provincia de Mendoza, **exclusivamente zona urbana**, preferentemente en áreas consolidadas o a consolidar, con usos predominantemente



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

residenciales y conectados al resto del área urbana por una trama vial pavimentada que asegure el acceso al barrio sin inconvenientes. El terreno propuesto debe contar con frente a calle pública, opción de compra, declaración jurada de que se encuentra libre de ocupantes, plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro con Previa de Loteo.

Se podrá proponer una cantidad de viviendas mínima de 10 (diez) y hasta una cantidad máxima no excluyente de 50 (cincuenta) viviendas por proyecto presentado por proyecto presentado. Deberá determinarse la superficie mínima de lotes a intervenir según las superficies que correspondan a la zonificación requerida por el municipio correspondiente, debiendo ser como mínimo 200m<sup>2</sup> por vivienda.

### 11 a.1) De la localización:

Las siguientes condiciones serán tenidas en cuenta al momento de la selección de proyectos:

- Que presenten una topografía y niveles capaces de asegurar la eliminación del agua de lluvia.
- Deben tener una cota superior a la cota de la máxima inundación registrada.
- Poseer indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad acorde a la ordenanza municipal aplicable.
- Contar con disponibilidad permanente de agua potable, ya sea por fuente superficial o subterránea.
- Contar con suministro de energía eléctrica.
- Contar con disponibilidad permanente de eliminación de líquidos cloacales, ya sea por extensión de redes o por sistema individual.
- Tener capacidad portante adecuada al tipo de obra a construir.

### 11 a.2) el diseño urbano:


- Se verificará la capacidad del equipamiento urbano existente para responder a las necesidades debidas al aumento de población. En caso de ser necesario se preverán espacios para la ejecución de nuevos equipamientos, así como también espacios públicos verdes y de recreación.
- Cuando se incluyan obras de infraestructura de servicios, las mismas deberán cumplir con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores que corresponden a la jurisdicción. Se deberá contar con la infraestructura necesaria para garantizar la habilitación y el uso de las viviendas en tiempo y forma.
- La forestación y vegetación favorecen la protección contra los vientos, ruidos, erosión, además del aprovechamiento de la sombra. Las calles y espacios públicos deberán contar con arbolado, en lo posible.

### 11.a.3) del diseño del conjunto:

- Deberá procurarse el uso racional y lógico del terreno.
- La edificación deberá adecuarse en su organización a las principales arterias urbanas. La estructuración de la continuidad con la ciudad existente será bien valorada.
- El conjunto presentará una decidida racionalidad debiendo evitarse las extensiones excesivas de muros exteriores y previendo en el proyecto el futuro crecimiento de las viviendas, cuando estaseen unifamiliares.

El terreno propuesto por el Oferente (del cual deberá ser propietario, o contar con una opción de compra) deberá estar urbanizado y con las redes de infraestructura básicos completos y habilitados (red eléctrica, de agua, de cloacas y de gas, estas dos últimas de corresponder), obras complementarias (nexos, estación transformadora, etc.), obras de defensa aluvional y/o canalizaciones de escurrimiento realizadas.

### 11.a.4) a) Oferta de venta

  
ARQ. MARÍA MONTSE SANTALLA  
PRESIDENTE  
Honorario Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

El terreno será ofrecido **en venta** al Instituto Provincial de la Vivienda mediante los formularios tipo que forman parte como Anexos del presente Pliego, según el Oferente sea propietario o no del mismo. Al momento de la venta se presentarán los "libre deudas" de todas las reparticiones oficiales y prestatarios privados de servicios que correspondan.

### **b) Opción de compra**

En caso de que el Oferente no fuere titular del inmueble, deberá individualizar al titular registral y presentar un compromiso de venta (opción de compra) del mismo que contará con un período de validez no inferior a CIENTO OCHENTA DÍAS (180) días corridos, a partir de la fecha de apertura de la Licitación. El titular registral deberá declarar en el mismo documento o en otro adjunto, la libre disponibilidad del terreno. El Oferente se compromete a GESTIONAR, OBTENER y MANTENER la libre disponibilidad del inmueble.

Dichos instrumentos deberán contar con la certificación pertinente de las firmas ante Escribano Público con su número de Registro. Todos los gastos correspondientes a la escrituración de transferencia a favor del Instituto Provincial de la Vivienda, serán a cargo exclusivo del oferente. En caso de que la oferta resultare adjudicada, previo a la firma de la Contrata, el titular registral del inmueble transferirá el mismo al I.P.V., recibiendo a cambio el monto del o los terrenos presentados en la Propuesta por Ajuste Alzado. En el supuesto que no se cumpliera esta condición, quedará automáticamente sin efecto la adjudicación, y el oferente perderá la garantía de oferta correspondiente.

### **c) Forma de pago del terreno**

La Administración, procederá a la compra del terreno, se pagará al contado al momento de escriturar. Todos los honorarios, gastos, etc. que correspondan para efectivizar la escritura de transferencia de dominio a favor del Instituto Provincial de la Vivienda, serán a cargo exclusivamente de la Contratista.

### **d) Transferencia del inmueble**

Una vez comunicada la adjudicación, la Empresa adjudicataria, deberá proceder a transferir el inmueble, a favor del Instituto Provincial de la Vivienda, en un plazo de VEINTE (20) días corridos, contados a partir de la notificación de la adjudicación. Dicha transferencia se efectuará a través de la correspondiente escritura de transferencia por notario designado por el I.P.V., quedando los gastos pertinentes a cargo y cuenta exclusiva de la Contratista. Previa transferencia del inmueble, se deberá presentar, la escritura de constitución de servidumbre que grave el título de propiedad del colindante, cuando el proyecto de desagüe general del terreno presentado por la Contratista, proyecte el escurrimiento de las aguas de riego y pluviales, sobre la propiedad vecina; así como también cualquier otra servidumbre necesaria para lograr la aprobación del terreno.

**Al momento de la firma del contrato, el terreno deberá estar escriturado a nombre del I.P.V.**

**Se dará prioridad a aquellos proyectos cuyas obras de urbanización e infraestructura estén realizadas, terminadas y habilitadas, y no requieran la ejecución de obras complementarias o cuenten con un alto grado de avance.**

**Si el terreno ofrecido no cuenta con las obras de urbanización e infraestructura habilitadas, se deberá presentar las instrucciones de loteo y las factibilidades de servicios vigentes.**

### **11.b) Urbanización e Infraestructura**

**Se dará preferencia a aquellas propuestas que cuenten con obras realizadas, terminadas y habilitadas de: obras de urbanización, redes de infraestructura, hidráulica e irrigación y situación aluvional, factibilidad de emplazamiento, obras complementarias. Que**



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

las obras se encuentren terminadas tiene gran incidencia en el precio, el plazo de obra y la necesidad de escriturar al momento de la entrega de obra.

**En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura, complementarias, obras de hidráulica u obras de irrigación, deberán estar indicadas en la Oferta Económica, debidamente detalladas.**

Las obras se ejecutarán conforme a Instrucciones Municipales de loteo, factibilidades de servicio, planos aprobados por la prestataria del servicio, pliegos de especificaciones técnicas de todas las redes y de especificaciones técnicas de terreno, loteo y urbanización.

**La Administración evaluará el monto de la inversión a realizar en estas obras y el terreno, tampoco deberá requerir inversiones significativas en movimientos de suelo y rellenos para la implantación de las viviendas.**

### 11.c) Viviendas

**Las viviendas deben ser a construir** y podrán ser individuales de una planta o tipo dúplex, de 2 o 3 dormitorios. Mediante el uso de un sistema de construcción tradicional o industrializada, con todos los servicios funcionando ("llave en mano") en un todo de acuerdo al Marco del Programa IPV MI CASA.

Los prototipos de vivienda a construir propuestos por el Oferente, tendrán una **superficie mínima de 62 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> semicubiertos máximos** para el caso de 2 dormitorios y **75 m<sup>2</sup> cubiertos mínimos + 10 m<sup>2</sup> semicubiertos máximo** para el caso de 3 dormitorios. El programa de necesidades plantea la resolución de una propuesta de vivienda que contemple como mínimo: cocina, comedor, dos dormitorios y un baño.

En el cómputo de las superficies, las cubiertas deberán considerarse al 100% y las semicubiertas al 50%.

**Se deberá prever un prototipo de vivienda para personas con discapacidad motriz. Quedarán exceptuados de esta condición aquellos proyectos que se desarrollen en su totalidad en más de una planta, pudiendo destinar unidades para discapacitados no motrices.**

**La documentación técnica deberá adecuarse a las especificaciones y resoluciones del IPV envigencia, a la normativa provincial y municipal, al Reglamento CIRSOC y al código de edificación.**

Deberá proponerse la ubicación en la parcela completa, teniendo en cuenta las superficies cubiertas, el espacio verde, los espacios peridomésticos, el tratamiento del piso, especies arbóreas, tratamiento de envolventes medianeras, y demás elementos que el diseñador considere apropiado.

El proyectista deberá resolver el crecimiento futuro de los prototipos, contemplando una ampliación progresiva de un dormitorio, más una cochera cubierta.

**En los pliegos del Concurso de proyectos se fijarán las dimensiones y terminaciones de obra básicas interiores y exteriores de las viviendas.** Las viviendas se deberán entregar con la habilitación municipal correspondiente y todos los servicios funcionando.

El IPV promoverá el diseño y la adecuación de los proyectos a la composición de grupo familiar.

El Oferente podrá ofrecer mejoras, tanto en superficies como en terminaciones y equipamiento, las que serán evaluadas al momento de seleccionar la propuesta más conveniente.

Se deberá ofrecer condiciones de habitabilidad adecuadas según Código de Edificación del Municipio donde se emplace la propuesta. Las propuestas deben ser universalmente accesibles.

Atq.   
PRESIDENTE

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA  
Lavalle 92 – Mendoza – Capital - CP M5500  
[www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar)



MENDOZA  
GOBIERNO

#### 11.d) Sistema Constructivo

### Instituto Provincial de la Vivienda

Se podrá proponer cualquier sistema tradicional o industrializado que esté proyectado y calculado de acuerdo a las Normas IRAM, Reglamentos CIRSOC y cumpla con las exigencias del Código de Edificación correspondiente. El Oferente deberá presentar la aprobación del sistema constructivo otorgado por el Municipio correspondiente al emplazamiento del proyecto y de ser necesaria la presentación del Certificado de Aptitud Técnica y del Certificado de Aptitud Sismo Resistente que se encuentren vigentes a la fecha.

En caso de proponer sistemas constructivos industrializados, se dará prioridad a aquellos sistemas que sean abiertos, es decir, que su característica principal sea la intercambiabilidad de sus propios subsistemas, componentes y elementos, aún cuando sean provistos por diferentes fabricantes.

Se deberá presentar una memoria descriptiva del sistema en la que se indiquen el proceso de ejecución, las consideraciones estructurales, la forma de resolver las uniones y juntas, la durabilidad, la adaptabilidad, el mantenimiento, el equipo necesario para el montaje, la necesidad de mano de obra especializada y toda otra característica particular que requiera el sistema. Se considerarán aquellos sistemas que cuenten con ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales.


Se priorizarán aquellos sistemas que aseguren un respeto por el medio ambiente y reducción del impacto ambiental en su fabricación, que garanticen la capacidad de fabricación y que sean comercializados por proveedores locales.

#### 4.- 14.a) No corresponde

#### 5.- Se modifican los Anexos I-A y I-B y se reemplaza el Anexo XXII por los Anexos XXII-A y XXII-B, quedando redactados como se detallan a continuación:

Atentamente.

Mendoza, 17 de Noviembre de 2021

  
Arq. MARIA MARTA UNTARI LA  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda





**ANEXO I - A**

**FORMULARIO OFICIAL DE OFERTA (BÁSICA)**

**PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO**

Mendoza, de de 2021

A la Señora Presidente del

**INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**

S // D.

El/los que suscribe/n.....

domicilio especial en..... de la localidad de..... compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado a **CONCURSO DE PROYECTO DEL BARRIO**....., ofrecen realizar los trabajos de **CONSTRUCCIÓN DE ..... VIVIENDAS, con las respectivas OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA**, ..... con provisión de terreno, con provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en un todo de acuerdo con la documentación que integra el antes mencionado Pliego, formulan su oferta según el siguiente detalle:

- **TERRENOS:** Por una superficie total de .....(letras y números).....m<sup>2</sup>, según el Compromiso de Venta a favor del Instituto Provincial de la Vivienda;
- **EJECUCIÓN TOTAL DE .....(letras y números)...VIVIENDAS:** de acuerdo a la documentación técnica presentada, según lo establecido en Pliegos.

Según lo precedentemente expresado la OFERTA es por un **Monto Total en pesos** \$..... (Pesos.....) con el Impuesto al Valor Agregado incluido, con precio al mes de ..... de ..... (correspondiente al mes anterior a la apertura de sobres), en un plazo de obra de ..... (letras y números) ..... **DÍAS CORRIDOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN CONSIDERAR ANTICIPO FINANCIERO.** Todos los montos ofertados contemplan la provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso.

DETALLE	PRECIO EN \$	PORCENTAJE %
Vivienda nivel de habitabilidad		
Urbanización e Infraestructura		
Obras Complementarias (si correspondiere)		
TERRENO		
TOTAL OFERTA		

Como garantía de a oferta se adjunta.....Por valor de .....PESOS. (\$.....) .

**Firma y Sello del Representante Técnico**

Matrícula N°

D.N.I.

**Firma y Sello del Proponente**

D.N.I.

Archivo: 004-ANEXOS I-A y I-B.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 5 OCTUBRE 2021

**ANEXO I - B****FORMULARIO OFICIAL DE OFERTA  
(ALTERNATIVA OBLIGATORIA)****PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO**

Mendoza, de de 2021

A la Señora Presidente del

**INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**

S // D.

El/los que suscribe/n.....

domicilio especial en..... de la localidad de.....  
compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado a **CONCURSO DE PROYECTO DEL BARRIO** ....., ofrecen realizar los trabajos de **CONSTRUCCIÓN DE ..... VIVIENDAS, con las respectivas OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA**, ....., con provisión de terreno, con provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en un todo de acuerdo con la documentación que integra el antes mencionado Pliego, formulan su oferta según el siguiente detalle:

- **TERRENOS:** Por una superficie total de .....(letras y números).....m<sup>2</sup>, según el Compromiso de Donación con cargo a favor del Instituto Provincial de la Vivienda.
- **EJECUCIÓN TOTAL DE .....(letras y números)....VIVIENDAS:** de acuerdo a la documentación técnica presentada, según lo establecido en Pliegos.

Según lo precedentemente expresado la OFERTA es por un **Monto Total en pesos** \$..... (Pesos.....) con el Impuesto al Valor Agregado incluido, con precio al mes de ..... de ..... (correspondiente al mes anterior a la apertura de sobres), en un plazo de obra de ..... (letras y números) ..... DÍAS CORRIDOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, considerando un anticipo financiero de ..... % SOLO PARA VIVIENDAS. Todos los montos ofertados contemplan la provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso.

DETALLE	PRECIO EN \$	PORCENTAJE %
Vivienda nivel de habitabilidad		
Urbanización e Infraestructura		
Obras Complementarias (si correspondiere)		
TERRENO		
TOTAL OFERTA		

Como garantía de a oferta se adjunta.....Por valor de .....PESOS. (\$.....) .

**Firma y Sello del Representante Técnico**

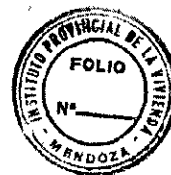
Matrícula N°

D.N.I.

**Firma y Sello del Proponente**

D.N.I.

Archivo: 004-ANEXOS I-A y I-B.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 5 OCTUBRE 2021



## **ANEXO XXII-A**

### **COMPROMISO DE VENTA DEL TERRENO**

(Cuando la Empresa Oferente NO ES TITULAR del dominio del inmueble)

Mendoza, .....de..... de 2021.

A la Señora Presidente del  
**INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**  
S \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ D.

El/los .....que suscribe/n con domicilio legal en..... de la localidad de....., en caso de resultar adjudicatario/s de la Licitación Expediente N° ..... se comprometen a **GESTIONAR Y OBTENER LA VENTA A FAVOR** del Instituto Provincial de la Vivienda de un terreno para construir en él la obra objeto de la presente licitación y **MANTENER** la libre disponibilidad del mismo. El terreno ofrecido se encuentra ubicado en calle ..... del distrito ..... del departamento ....., con Nomenclatura Catastral N°....., Padrón Territorial N°....., Padrón Municipal N°....., Plano Aprobado en Dirección Provincial de Catastro N°....., Inscripción en el Registro de la Propiedad N°..... y Superficie Total según título de .....m<sup>2</sup>.

Adjuntamos a la presente, opción de compra otorgada por el titular del dominio a favor del Instituto Provincial de la Vivienda por el término de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a partir de la fecha de apertura de sobres indicada arriba, debidamente autenticadas las firmas por Notario, de acuerdo a las condiciones solicitadas en pliego. Asimismo, se adjunta certificado expedido por el Registro de la Propiedad entre la fecha de llamado y la fecha de apertura de esta Licitación, acreditando la titularidad y que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen. Además el titular del inmueble se compromete, en declaración jurada que se adjunta, a mantener la libre disponibilidad del mismo, en virtud de la opción de compra otorgada.

Todos los gastos emergentes de la venta del terreno al Instituto Provincial de la Vivienda serán por cuenta y cargo de la Empresa Oferente.

Saludamos al Sr. Presidente del I.P.V. muy atentamente.

Firma y sello propietario/s del inmueble  
DNI:

Firma y sello Oferente  
DNI:

Archivo: ANEXOS XXII-A-Compr. Venta.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Aar. Soledad Soler Ing. Diego Buss	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	OCTUBRE 2021

**ANEXO XXII-B****COMPROMISO DE VENTA DEL TERRENO***(Cuando la Empresa Oferente ES TITULAR del dominio del inmueble)*

Mendoza,..... de..... de 2021.

A la Señora Presidente del  
**INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**  
S ..... // ..... D.

El/los que suscribe/n .....  
domicilio legal en..... de la localidad de..... en  
caso de resultar adjudicatario/s de la Licitación Expediente N° ..... se comprometen a  
**VENDER** al Instituto Provincial de la Vivienda un terreno para construir en él la obra objeto de la  
presente licitación y **MANTENER** la libre disponibilidad del mismo. El terreno ofrecido se  
encuentra ubicado en calle..... del Distrito .....del  
Departamento....., con Nomenclatura Catastral N°.....,  
Padrón Territorial N°....., Padrón Municipal N°....., Plano  
Aprobado en Dirección Provincial de Catastro N°.....Inscripción en el Registro  
de la Propiedad N°..... y con una superficie según título de ..... m2.  
Adjuntamos a la presente, fotocopia autenticada del Título de Propiedad, certificado expedido  
por el Registro de la Propiedad entre la fecha de llamado y la fecha de apertura de esta  
Licitación, acreditando titularidad y que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen.  
Además nos comprometemos, en carácter de Declaración Jurada a mantener la libre  
disponibilidad del mismo, por el término de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a partir de la  
fecha de apertura de sobres indicada arriba.  
Todos los gastos emergentes de la venta del terreno al Instituto Provincial de la Vivienda serán  
por cuenta y cargo de la Empresa Oferente.  
Saludamos al Sr. Presidente del I.P.V. muy atentamente.

Firma y sello Oferente, propietario del inmueble  
DNI:

Archivo: ANEXOS XXII-A-Compr. Venta.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Aar. Soledad Soler Ing. Diego Buss	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			OCTUBRE 2021