

**NOTA ACLARATORIA N° 1**  
**PROGRAMA CASA PROPIA**

**REF: Consultas Licitación Pública**  
**proyectos@ipvmendoza.gov.ar**  
**EX-2021-0283616-GDEMZA-IPV**  
**B° ISLA RÍO DIAMANTE**

Se les comunica a los Sres. Oferentes que en respuesta a su consulta se dice:

**PREGUNTA 1.**

**A. En relación al Artículo 10°. MAMPOSTERÍA, del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares:**

1. ¿Es necesario realizar 2 (dos) capas de revoque exterior, la primera sobre la mampostería y la segunda como capa de terminación, o sólo corresponde ejecutar la de terminación?
2. ¿En qué consiste y con qué distanciamiento se debe ejecutar el "anclaje mecánico de todo el sistema"?
3. Se solicita para mayor claridad de la composición de este tipo de muro, acompañar un detalle gráfico del mismo.

**RESPUESTA 1.**

- A.1 Solo corresponde ejecutar la de terminación.**  
**A.2. La empresa oferente deberá colocar la cantidad necesaria para fijar el panel, como mínimo deberán ser 6 fijaciones por metro cuadrado.**  
**A.3. Ver detalle constructivo de la foja 65 del archivo "PlanosIPVC.Porpia-Detalle.pdf"**

**PREGUNTA 2**

**B. ¿En el Sobre N° 1 se deben incorporar todos los planos que acompañan al Comunicado General N° 1, o sólo se debe agregar el texto de dicho Comunicado?**

**RESPUESTA 2.**

**Colocar toda la documentación incluida en dicho comunicado.**

**PREGUNTA 3**

**C. Según el Artículo 13.2 Oferta Variante (no obligatoria), del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, dice "No corresponde".**  
**¿Esto significa que no se puede presentar ningún tipo de Variante?**

**RESPUESTA 3.**

**No corresponde presentar Oferta Variante**

**PREGUNTA 4**

**D. El Artículo 6°: Presupuesto Oficial, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, dice "La oferta deberá formularse en base a los precios vigentes a la apertura de sobres".**



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

El Artículo 73º: Precio, del Pliego de Bases y Condiciones Generales, dice “La Administración realizará la equivalencia del precio de la oferta presentada por la contratista a valores UVIS correspondiente al último día hábil del mes base”.

Los Anexos I - A, I - B y I - C, dicen “....., correspondiente al mes anterior a la apertura de sobres, ....”.

El Anexo VI – B, dice: “Mes Básico (Mes anterior a la fecha de apertura)”.

Se solicita aclarar lo siguiente:

1. ¿Cuál es la fecha base o mes base de las ofertas?
2. ¿Cuál es la fecha referencial o mes referencial del Presupuesto Oficial?
3. De ser necesario, remitir los modelos corregidos de los citados Anexos.

### RESPUESTA 4.

Se responde en COMUNICADO GENERAL N° 2

### PREGUNTA 5

¿Qué tipo de cubierta de techos se ejecutará en las viviendas a licitar? Ya que en las planillas de presupuesto de las viviendas figuran cubierta metálica con chapa N° 22; en el Pliego EPT aparecen dos tipos de cubierta, losa alivianada y cubierta metálica con chapa N° 25; y por otro lado en los planos se especifica losa alivianada.

### RESPUESTA 5.

Se responde en COMUNICADO GENERAL N° 2

### PREGUNTA 6

¿Cuándo se podrá realizar el estudio de suelos? Debido a que actualmente se están realizando movimientos de suelos en la zona de emplazamiento de las futuras viviendas. Se adjuntan fotos del lugar.

### RESPUESTA 6.

Lo consultado no puede responderlo este IPV, dado que es responsabilidad del Municipio limpiar el terreno y nivelarlo.

### PREGUNTA 7

Se reitera que en pliego de bases y condiciones particulares en (BCP) en el Artículo 2º: Ubicación de las obras y terreno, hace referencia a plano adjunto, el cual no se encuentra en la documentación de la página de DGCPYGB.

### RESPUESTA 7.

Se adjunta plano de implantación respectivo.

### PREGUNTA 8

Se solicita en pliego cotizar línea de baja tensión e iluminación frente a los lotes N° 13; 14 y 15 de la manzana A y frente a los lotes N° 13; 14; 15; 16; 17 y espacio verde de la manzana B, pero para poder realizar dicha obra es necesario



MENDOZA  
GOBIERNO

## Instituto Provincial de la Vivienda

alimentarla desde calle Tulio Angriman desde una SETA NC 276 a construir y esto no está incluido en el pliego. Este faltante está compuesto por los piquetes N P1; P2; P3 y P4. EDEMSA no aprobará la obra si no se completa.

### RESPUESTA 8.

**El faltante de la red que no se incluye en la presente licitación está a cargo del municipio. Se adjunta convenio.**

### PREGUNTA 9

El sellado de contrato es pagado el 100 % por la empresa ó el 50 % por la empresa y el 50% restante por el ipv?

### RESPUESTA 9.

**El 50% lo paga la Empresa, pero al ser vivienda social tiene una tarifa diferencial.**

### PREGUNTA 10

Que índice de ajuste se emplea en las certificaciones mensuales de obra? U\

### RESPUESTA 10.

**El Precio total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs – Ley N° 27.271 y 29.397). Dicho precio será determinado en oportunidad de emitirse la No Objeción Financiera (NOF) por parte del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha del acto de apertura de las ofertas.**

**Los Pagos de la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.**

### PREGUNTA 11

Los pagos de certificados son a 30 días?

### RESPUESTA 11.

**Los pagos estarán a cargo de la Nación en forma directa a la Contratista, el IPV no puede especificar un plazo.**

Mendoza, 05 de Agosto 2021.

Arq. DAMIAN SALAMONE  
VOCAL  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

**CONVENIO PARA LA EJECUCION DE OBRAS  
BARRIO ISLA RIO DIAMANTE**

**PARTES INTERVINIENTES**

1. **EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, representado en este acto por la Arq. María Marta Ontanilla, en su calidad de Presidente, con domicilio en calle Lavalle 92, Ciudad, Mendoza, en adelante "I.P.V." y por la otra
2. **EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL**, representado en este acto por el Sr. EMIR ROBERTO FÉLIX, en su calidad de Intendente Municipal, con domicilio en calle Cmte. Salas y Day, San Rafael, Mendoza (en adelante "EL MUNICIPIO"),

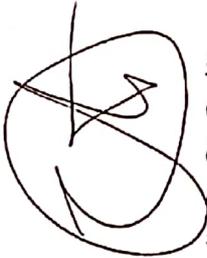
El IPV y EL MUNICIPIO, conjuntamente se denominarán las "PARTES".

**CONSIDERANDO**

Que, el Barrio Isla Río Diamante, ubicado en el departamento de San Rafael (Provincia de Mendoza), cuya construcción que ha sido priorizada por el Municipio, en el marco del Programa Casa Propia – Construir Futuro, según Resolución N° 16/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, las partes acuerdan en celebrar el presente Convenio, conforme a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL MUNICIPIO se compromete a realizar las obras de urbanización e Infraestructura fallantes y obtener la aprobación de loteo correspondiente, en el plazo de 180 días corridos, contados a partir de la firma del presente. Las mismas deberán estar terminadas antes que las viviendas construidas por la empresa que resulte adjudicataria a través de la licitación pública, hayan alcanzado el 80 % de avance de obra.

**SEGUNDA:** En el caso en que el MUNICIPIO no cumpla con lo establecido en la cláusula que antecede, podrá el I.P.V. financiar dichas obras, en el marco del programa que estime conveniente, con cargo de dichos gastos al MUNICIPIO. También estarán a su cargo los adicionales de obra que pudieran surgir.


Arq. MARIA MARTA ONTANILLA  
PRESIDENTE  
Honorario Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda

**TERCERA:** El MUNICIPIO, en el caso que el I.P.V. financie las obras en cuestión, se compromete a devolver la suma resultante de las mismas, en 24 cuotas, iguales y consecutivas con interés mensual de 2 %.

**CUARTA:** La suma que resulte de la cláusula Tercera y en la modalidad allí determinada deberá ser depositada por el MUNICIPIO en la Cuenta N° 628801380/86, perteneciente al Banco de Nación Argentina, Sucursal Ejército de los Andes.-

**QUINTA:** Las partes contratantes se someten a la competencia de los tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, renunciando al fuero federal y/o cualquier otro que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Mendoza, a los 14 días del mes de Julio de 2021.-

  
EMIJ R. FELIX  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CITY GOVERNMENT OF SAN JUAN

  
Atq. MARIA MARTA ONTANILLA  
PRESIDENTE  
Honorable Directorio  
Instituto Provincial de la Vivienda



**OBRA: PROYECTO URBANIZACIÓN  
SOBRE CALLE FLORES Y PROYECTADA 1-2-3**  
 UBICACIÓN: BARRIO ELA RICO DIAMANTE - LAS PAREDES - SAN RAFAEL  
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL  
 DOMICILIO: CALLE COMANDANTE SALAS ESQUINA BELGRANO - CIUDAD - SAN RAFAEL

FRIMA RESPONSABLE

PLANO: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS

U1

ESCALAS  
1:500

PROYECTO

CÁLCULO

DIRECCIÓN TÉCNICA

CONSTRUCCIÓN

VISACIÓN



*[Signature]*  
 M. SANCHEZ BARRANDILLA  
 Ingeniero de San Rafael  
 Municipalidad de San Rafael

VISACIÓN CÁLCULO