



Instituto Provincial de la Vivienda

“2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas, a sus Veteranos y Caídos”

PROGRAMA IPV MI CASA

COMUNICADO GENERAL N° 1

GRUPO N° 1 – CAPITAL – GODOY CRUZ – LUJAN DE CUYO.

EX-2022-03110974- -GDEMZA-IPV

GRUPO N° 2 – MAIPÚ – GUAYMALLEN.

EX-2022-03111164- -GDEMZA-IPV

GRUPO N° 3 – LAS HERAS – LAVALLE.

EX-2022-03111416- -GDEMZA-IPV

GRUPO N° 4 – MALARGÜE – GENERAL ALVEAR – SAN RAFAEL.

EX-2022-03111701- -GDEMZA-IPV

GRUPO N° 5 – TUNUYAN – TUPUNGATO – SAN CARLOS

EX-2022-03111846- -GDEMZA-IPV

GRUPO N° 6 – JUNIN – RIVADAVIA – SAN MARTIN – LA PAZ – SANTA ROSA

EX-2022-03111992- -GDEMZA-IPV

Se les informa a los Sres. Oferentes que se adjunta al presente:

- a) Se modifican los artículos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según Resolución N° 172/2022.
- b) Se adjunta Anexo I – B, modificado.
- c) Se adjunta Anexo I – C.


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

Mendoza, 08 de Julio 2022.



RESOLUCIÓN N° :

172 - - -

MENDOZA,

07 JUL 2022

Visto el Expediente Nro: EX-2022-04422369- -GDEMZA-IPV mediante el cual se eleva documentación referente al Programa IPV Mi Casa - Redeterminación de precios en el valor de los terrenos, y;

CONSIDERANDO:

Que por Resolución N° 135-2022 de Fecha: 20/05/2022 la Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 7 del EX-2022-03111992--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 200 viviendas en Departamentos: Junín - Rivadavia - Gral. San Martín - La Paz - Santa Rosa - Grupo 6, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

Que por Resolución N° 136-2022 de Fecha: 20/05/2022 la Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 7 del EX-2022-03111846--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 150 viviendas en Departamentos: Tupungato, Tunuyán y San Carlos, Grupo 5, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

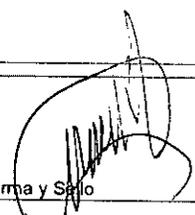
Que por Resolución N° 137-2022 de Fecha: 20/05/2022 la Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 7 del EX-2022-03111701--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 150 viviendas en Departamentos: Malargue - General Alvear— San Rafael, Grupo 4, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

Que por Resolución N° 138-2022 de Fecha: 20/05/2022 la Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 7 del EX-2022-03111416--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 200 viviendas en Departamentos: Las Heras y Lavalle - Grupo 3, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

Que por Resolución N° 139-2022 de Fecha: 20/05/2022 la Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 9 del EX-2022-03111164--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 300 viviendas en Departamentos: Maipú y Guaymallén - Grupo 2, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

Que por Resolución N° 140-2022 de Fecha: 20/05/2022 la


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

Firma y Sello		Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



MENDOZA,

07 JUL. 2022

RESOLUCIÓN N° : 172 - - -

Presidente, Ad-referéndum del Honorable Directorio en la primera reunión de ese colegiado aprueba los Pliegos de Bases y Condiciones, obrantes en Orden N° 6 y N° 9 del EX-2022-03110974--GDEMZA-IPV, para la CONVOCATORIA A CONCURSO PUBLICO, por la ejecución de viviendas, con provisión de terrenos, urbanización, infraestructura y obras complementarias y proyecto ejecutivo, para 300 viviendas en Departamentos: Capital, Godoy Cruz y Luján de Cuyo - Grupo 1, con valores referenciales a Marzo de 2022, bajo el programa PROVINCIAL IPV MI CASA.

Que por Resolución N° 750-2022 de Fecha: 24/05/2022 el Honorable Directorio refrenda lo actuado por la Presidenta del Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda, Arq. María Marta Ontanilla, D.N.I. N° 32.019.718, designada por Decreto Provincial N° 3035/2019, de conformidad a las Resoluciones N° 129/2022, 130/2022, 131/2022, 132/2022, 133/2022, 134/2022, 135/2022, 136/2022, 137/2022, 138/2022, 139/2022 y 140/2022, las que como Anexo forman parte integrante de la presente.

Que por Orden N° 2, Gerencia de Proyectos adjunta como archivo de trabajo las consultas realizadas por los oferentes de los Grupos 1 a 4 del Concurso Público de Proyectos Conjuntos Habitacionales Urbanos en el Marco del Programa IPV Mi Casa, en donde se consulta respecto a la redeterminación de precios de los terrenos para la nueva convocatoria, publicada el 22/05/2022. Luego de analizar las diferentes variables, se deja a criterio de la superioridad la siguiente propuesta: 1. El valor en pesos del rubro provisión de terrenos ofertado por los oferentes, convertirlo en UVIs, de acuerdo a la cotización brindada por el BCRA el día de la apertura de la oferta. 2. Actualizar ese valor del terreno, de acuerdo a la cotización de la UVI brindada por el BCRA el día de la fecha de selección del proyecto o adjudicación de la obra. 3. Comprometerse la Administración a realizar la escrituración de los terrenos en un plazo de 30 días posteriores a adjudicación, siempre que se cuente con toda la documentación aportada por la oferente para tal fin. Se considera que en el caso de que se aceptara esta propuesta o la que se tome al respecto, se debería implementar a todos los grupos del Concurso, los que se tramitan mediante los expedientes que se mencionan a continuación: GRUPO 1: EX-2022-03110974--GDEMZA-IPV, GRUPO 2: EX-2022-03111164--GDEMZA-IPV, GRUPO 3: EX-2022-03111416--GDEMZA-IPV, GRUPO 4: EX-2022-03111701--GDEMZA-IPV, GRUPO 5: EX-2022-03111846--GDEMZA-IPV y GRUPO 6: EX-2022-03111992--GDEMZA-IPV.

Que por Orden N° 4, atento a lo actuado y visto lo informado a Orden N° 2, Secretaría Técnica remite las presentes solicitando instrucciones al H.D.

Que por Orden N° 6, Presidencia solicita dictamen legal correspondiente.

Que por Orden N° 10, Departamento de Asesoramiento Legal y Normalización del Hábitat Integral emite dictamen legal manifestando que atendiendo el fin y con el objeto de obtener mejores precios en las ofertas por parte de las Empresas Constructoras y que este Instituto cuenta con sistemas de redeterminación de obras y de anticipos financieros como por ejemplo las Resoluciones N° 503/02 de fecha 19/07/2002, N° 1545/2004 de fecha 02/12/2004, N° 212/2005 de fecha 23/02/2005. Parecería correcto con el fin de lograr equilibrio entre lo presupuestado y la variación que podría tener el costo del inmueble modificar el pliego en lo que respecta a la actualización del valor del terreno. Es por lo expuesto que la Asesoría Letrada entiende que se podría adoptar la actualización del valor del terreno estableciéndose lo siguiente: 12. a. 4) c) Forma de pago del terreno: Teniendo en cuenta el valor del terreno ofrecido al momento de la apertura de la oferta, deberá calcularse la cantidad de UVIS que representa a esa fecha. El pago se efectuará en PESOS EQUIVALENTES A UNIDADES


Arq. MARÍA MARTA ONTANILLA
PRESIDENTE
Honorable Directorio
Instituto Provincial de la Vivienda

		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



MENDOZA,

07 JUL. 2022

172 - - -

RESOLUCIÓN N° :

DE VIVIENDA (UVIS) de acuerdo a lo establecido en las Leyes Nacionales N° 27271 y N° 27397 y la Ley Provincial N° 8981, al momento de la adjudicación de la obra. Respecto a la consulta sobre la oferta variante que incluya viviendas con un avance ejecutado superior al 80% y/o terminadas, la misma puede ser incluida. Para poder hacer efectiva esta propuesta su oferta básica deberá contener, viviendas a construir o con un avance ejecutado de construcción de hasta 80%, respetando las cantidades mínimas y máximas de viviendas establecidas en el pliego.

Que por Orden N° 12, el Honorable Directorio comparte el criterio de dictamen legal que antecede, instruyendo elaborar la norma legal correspondiente.

Que los actos administrativos que adolecen de vicios son susceptibles de subsanación, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 77 de la Ley 9003 de Procedimiento Administrativo.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 7°, inc. ñ) de la Ley N°4.203 y modificatoria Ley N°6.926.

**LA PRESIDENTE
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1: Modifíquese el Artículo 12.a.4) c) "Forma de pago del terreno" de los Pliegos de Bases Particulares, aprobado por las Resoluciones N° 135/22, N° 136/22, N° 137/22, N° 138/22, N° 139/22 y N° 140/22 de fecha 20/05/2022, correspondientes a los llamados a Concurso Público del Programa IPV Mi Casa, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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.

Teniendo en cuenta el valor del terreno ofrecido al momento de la apertura de la oferta, deberá calcularse la cantidad de UVIS que representa a esa fecha, de acuerdo a la cotización del BCRA. El pago se efectuará en PESOS EQUIVALENTES A UNIDADES DE VIVIENDA (UVIS) de acuerdo a lo establecido en las Leyes Nacionales N° 27271 y N° 27397 y la Ley Provincial N° 8981, al momento de la adjudicación de la obra.

ARTÍCULO 2: Modifíquese el Artículo 12.c) "Viviendas" de los Pliegos de Bases Particulares, aprobado por las Resoluciones N° 135/22, N° 136/22, N° 137/22, N° 138/22, N° 139/22 y N° 140/22 de fecha 20/05/2022, correspondientes a los llamados a Concurso Público del Programa IPV Mi Casa, el que quedará redactado de la siguiente manera:


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

Firma y Sello	 Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN Nº :

172 - 22 MENDOZA, 07 JUL. 2022

Las viviendas podrán ser a construir o con un avance ejecutado de construcción de hasta el 80%, y podrán ser de tipología Dúplex/Casa/Propiedad Horizontal, 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.

Se podrá proponer una OFERTA VARIANTE que incluya viviendas con un avance de obra ejecutado superior al 80% y/o terminadas. Esta oferta deberá contener indefectiblemente un mínimo de 5 viviendas con un avance ejecutado de construcción inferior al 80%, respetando las cantidades mínimas y máximas por proyecto establecidas en el pliego.

Los prototipos de vivienda a construir propuestos por el Oferente, tendrán una superficie mínima de 62 m² + 10 m² semicubiertos máximos para el caso de 2 dormitorios y 75 m² cubiertos mínimos+ 10 m² 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.

En la cantidad total de las viviendas propuestas, el 5% deberán ser adaptadas para discapacidad motriz.

La documentación técnica deberá adecuarse a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, 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

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

Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



RESOLUCIÓN Nº :

172 - 23

MENDOZA,

07 JUL. 2022

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.

ARTÍCULO 3: Ratifíquese en todos sus términos las Resoluciones Nº 135/22, Nº 136/22, Nº 137/22, Nº 138/22, Nº 139/22 y Nº 140/22 de fecha 20/05/2022, con las condiciones dispuestas en el Artículo 1º de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4: El presente Acto Administrativo es complementario de las Resoluciones Nº 135/22, Nº 136/22, Nº 137/22, Nº 138/22, Nº 139/22 y Nº 140/22 de fecha 20/05/2022.

ARTÍCULO 5: Notifíquese a Secretaría Técnica, Secretaría Administrativa, Gerencia de Administración - Departamento Compras y Licitaciones, Gerencia de Proyectos, Gerencia de Seguimiento de Obras, Gerencia de Gestión Social, Gerencia de Regularización Dominial y Seguimiento de Créditos, Gerencia de Control y Certificaciones, Departamento de Coordinación y Asesoramiento Técnico, Municipalidad de Junín - Rivadavia - General San Martín - La Paz - Santa Rosa - Tupungato - Tunuyán - San Carlos - Malargüe - General Alvear - San Rafael - Las Heras - Lavalle - Maipú - Guaymallén - Capital - Godoy Cruz - Luján de Cuyo.

ARTÍCULO 6: La presente norma legal se dicta **Ad Referéndum** del Honorable Directorio en la primera reunión del órgano colegiado.

ARTÍCULO 7: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

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

		
Firma y Sello	Firma y Sello	Firma y Sello
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio



Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



Instituto Provincial de la Vivienda

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 1 de 1

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).....m², según el Compromiso de Venta 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 dePESOS. (\$.....) .

Firma y Sello del Representante Técnico

Matrícula N°
D.N.I.

Firma y Sello del Proponente

D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII-Formulario Oficial.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1 MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 1 de 1

ANEXO I - C

FORMULARIO OFICIAL DE OFERTA (OFERTA VARIANTE CON VIVIENDAS CON AVANCE FÍSICO SUPERIOR AL 80%)

PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO

Mendoza, de de 2022

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).....m², según el Compromiso de Venta 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		
Vivienda nivel de habitabilidad (con avance físico superior al 80%)		
Urbanización e Infraestructura		
Obras Complementarias (si correspondiere)		
TERRENO		
TOTAL OFERTA		

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

Firma y Sello del Representante Técnico

Matrícula N°

D.N.I.

Firma y Sello del Proponente

D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII-Formulario Oficial.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1 MAYO 2022