



**LICITACIÓN PÚBLICA**

**EX-2025-03488925- -GDEMZA-IPV**  
**Código barrio: 3169**

**OBRA: BARRIO NUEVO MILENIO II**

**34 VIVIENDAS**

**Plan Mendoza Construye**  
**Línea de Acción 1: Vivienda Social**

**Distrito: PAREEDITAS**

**Departamento: SAN CARLOS**

**Presupuesto Oficial: El presupuesto oficial es de \$1.763.121.590,85 (pesos mil setecientos sesenta y tres millones ciento veintiún mil quinientos noventa con 85/100).**

**Plazo de ejecución: 12 Meses (360 días corridos).**

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2025



**CRONOGRAMA DE LICITACIÓN PÚBLICA**

- **Fecha de Apertura de Sobres:**
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- **Hora de Apertura de Sobres:**
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- **Lugar de Apertura de Sobres:**  
**Sede del INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**  
**Calle Lavalle 92 - Mendoza**

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2025



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**  
**PARTICULARES**  
**(BCP)**

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 2 de 10**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**Artículo 1º: Objeto y términos específicos**

El Objeto de estas Cláusulas Particulares de **carácter legal** es complementar, adaptar y/o modificar lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Este Pliego de Condiciones Particulares prevalece sobre el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

La Obra consistirá en la **construcción de 34 viviendas del Barrio Nuevo Milenio II** del Departamento San Carlos, distrito Pareditas, según tipologías provistas por la Administración, en el Marco del **Plan Provincial Mendoza Construye, Línea de Acción 1: Vivienda Social**.

**1.1. De las Obras:**

Las obras consisten en la ejecución de:

a) **Viviendas**

Las unidades serán de una planta y construcción TRADICIONAL con todos los servicios funcionando (“llave en mano”).

Las tipologías de Vivienda a utilizar, serán según el detalle siguiente:

PROTOTIPO	CANTIDAD
Prototipo CEPA 1D (conex. a pozo)	34

b) **Urbanización e Infraestructura**

En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras complementarias indicadas en el resumen presupuesto oficial.

En el caso de obras de Urbanización e infraestructura indicadas en los presupuestos correspondientes, se deberá contemplar tanto la obra civil, como la elaboración de la documentación técnica y su aprobación en los organismos correspondientes, a cargo de los oferentes.

Las obras se ejecutarán conforme a Instrucciones Municipales de loteo, factibilidades de servicio, planos aprobados por la prestataria del servicio, Pliegos de redes y de Especificaciones Técnicas Generales de Terreno, Loteo y Urbanización.

**La empresa oferente deberá cotizar:**

- **Construcción de Viviendas Tipología CEPA de 1 dormitorio.**
- **Relleno de lotes destinados a las viviendas y fondo de lote, lo necesario por sobre el nivel de banquina y dar cumplimiento a las cotas de proyecto.**
- **Construcción de Veredas y Esquinas.**
- **Conexiones domiciliarias de agua para las 34 viviendas.**
- **Aprobación del Loteo correspondiente a las 34 viviendas.**

**Artículo 2º: Ubicación de las obras y Terreno**

Las obras se ejecutarán en el terreno ubicado en calle Pública s/nº. Distrito Pareditas. Departamento San Carlos.

Las viviendas se ubicarán en:

Manzana C: lotes 24 a 26.

Manzana G: lotes 1 a 19.

Manzana H: lotes 1 a 12.

La disposición final de las viviendas (incluidas las viviendas adaptadas, si correspondiere) deberá ser aprobada por la Inspección de obra, antes de la firma del Acta de Inicio.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



BARRIO NUEVO MILENIO II

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 3 de 10

Artículo 3º: Plazo de ejecución de obra

El plazo de ejecución se considerará a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra y será de **12 meses (360) días corridos**.

Artículo 4º: Plazo de garantía de obra

El plazo de garantía queda establecido en **UN AÑO**, a partir de la fecha de terminación de los trabajos y una vez constituida el acta de Recepción Provisoria.

La Contratista deberá, durante este período, reparar todos los defectos, degradaciones, desperfectos y efectuará las composturas, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., salvo los que se produjesen por el uso indebido de ellos. Al vencimiento del Plazo de Garantía, y siempre y cuando la Empresa haya cumplimentado toda la documentación, recepciones, conformidades de obra y certificados de recepción definitiva de los Entes prestatarios del servicio, se efectuará la Recepción Definitiva de la obra.

El plazo de un año se extenderá en forma automática en el caso previsto en el Artículo 87º del Pliego de Bases y Condiciones Generales, quedando afectadas las garantías por cumplimiento de contrato y fondo de reparo, oportunamente constituidas por la Contratista.

Artículo 5º: Sistema de Contratación y forma de presupuestar la oferta

Los Proponentes deberán cotizar los trabajos por el sistema de contratación denominado “**Ajuste Alzado**”, estableciendo un Precio Global para ejecutar la obra que se licita.

Los porcentajes para los distintos ítems que surgen del Presupuesto Oficial son los que servirán de base para la Certificación de los trabajos.

La discriminación de ítems, códigos y normativa de confección del Presupuesto a presentar en Sobre N° 2 responderá a lo dispuesto en la *Resolución 503/02* del IPV y Anexos correspondientes

Artículo 6º: Presupuesto Oficial

Los proponentes deberán cotizar los trabajos a realizar de acuerdo con las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares que se establecen en los Pliegos.

**El presupuesto oficial es de \$1.763.121.590,85 (pesos mil setecientos sesenta y tres millones ciento veintiún mil quinientos noventa con 85/100).**

Montos base considerados al mes de: **Diciembre 2024** (Mes referencial).

El oferente deberá respetar en su oferta las incidencias establecidas en el presupuesto oficial.

Se cotizarán las obras complementarias detalladas en el presupuesto oficial y según especificaciones de pliegos respectivos.

La oferta deberá formularse en base a los precios vigentes al mes anterior a la apertura de sobres según Artículo N° 26 Decreto 313/81 Reglamentario de la Ley N° 4416.

Artículo 7º: Precio del Pliego

“**NO CORRESPONDE**”.

Artículo 8º: Lugar de venta de Pliegos

Los Pliegos podrán ser consultados y/o adquiridos en la página Web de la institución.

Artículo 9º: Lugar de apertura de los sobres

Será en el Área Compras y Licitaciones del Instituto Provincial de la Vivienda, sito en calle Lavalle 92, de la Ciudad de Mendoza.

Artículo 10º: Aclaraciones de oficio y evacuación de consultas

Cualquier consulta, error ó duda que advirtiese el Proponente en los Pliegos deberá comunicarlo por mail a **proyectos@ipvmendoza.gov.ar** con una anticipación de **5 (cinco)** días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura de los sobres de la Licitación. Deberá indicar Número de expediente, nombre de la licitación, cantidad de viviendas y departamento.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 4 de 10**

Las aclaraciones y comunicados serán notificadas por el Instituto Provincial de la Vivienda en la página web de la institución.

**Artículo 11°: Garantía de la oferta**

Será del **1% (uno por ciento) del Presupuesto Oficial** y se formalizará mediante dinero en efectivo, títulos o valores (según su valor nominal), fianza bancaria, seguro de Caución, prenda, etc., u otra alternativa que esté establecida en Decreto 313/81 reglamentario de la Ley N° 4416, Artículo 9, de la Ley de Obras Públicas.

**Artículo 12°: Mantenimiento de la oferta**

Los Proponentes estarán obligados a mantener la oferta **120 (ciento veinte) días corridos**. En su defecto perderán el depósito de garantía.

**Artículo 13°: Alternativa obligatoria y oferta variante**

**13.1 Alternativa obligatoria**

La Administración no prevé anticipo financiero para la oferta básica oficial. No obstante, los Oferentes deberán presentar una alternativa obligatoria de la oferta básica oficial, que necesariamente implique una reducción del precio respecto de la oferta básica. A fin de obtener un anticipo financiero de hasta el 15%. 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.

El pago del mismo se liquidará conforme la metodología aprobada en la Resolución N° 1123/24

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

**13.2 Oferta variante (no obligatoria)**

Se podrá ofertar las viviendas de la oferta básica oficial, con un cambio por viviendas industrializadas, con ladrillos huecos, paneles de hormigón, etc. Esta oferta deberá cumplir con los Estándares mínimos de calidad para la Vivienda de interés social, la que deberá contar con el Certificado de Aptitud Técnica (CAT) otorgado por la Subsecretaria de Vivienda de la Nación, con el Certificado de Aptitud Sismorresistente (CAS) otorgado por el Instituto Nacional de Prevención Sísmica, y con la aprobación por parte del Municipio en donde serán emplazadas.

En esta oferta se podrá solicitar un anticipo financiero de hasta el 15%.

Se deberá presentar la documentación técnica de la vivienda adecuada a la modulación adoptada, de manera de que la superficie propuesta sea igual que la del prototipo de vivienda de construcción tradicional que forma parte del pliego licitatorio.

El sistema constructivo propuesto deberá contar con la suficiente capacidad técnica y de producción para hacer frente al número de viviendas licitado, a cuyo efecto el IPV se reserva el derecho de inspeccionar tal situación en plantas de producción antes de la preadjudicación del proyecto y también durante la etapa de ejecución de las obras.

Se deberá presentar documentación complementaria que incluya memoria descriptiva, especificaciones técnicas del proyecto teniendo en cuenta los materiales, elementos o el sistema a utilizar, planos de arquitectura (planta, vista y corte), estructura, instalaciones e incendio a nivel anteproyecto, cómputo métrico y presupuesto itemizado, plan de trabajo y curva de inversión.

Dichas propuestas alternativas deberán ser presentadas de acuerdo al Artículo N°15 del pliego de bases y condiciones generales.

En esta Oferta Variante se podrá considerar un anticipo financiero de hasta el 15% de la oferta y con un plazo de obra menor o igual que el plazo de obra original.

Quedará a criterio de la Administración la aceptación de las ofertas variantes presentadas con anticipo financiero.

**El presupuesto itemizado de esta oferta podrá tener distintos porcentajes de incidencia, dependiendo del sistema que se proponga por el oferente. En esta oferta, los porcentajes de**

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 5 de 10**

incidencia propuestos estarán sujetos a análisis de la Comisión Evaluadora o a quien ella designe, quedando sujeto a su consideración.

**Artículo 14°: Garantía del Contrato**

Las Pólizas de Caución que presenten los Oferentes en concepto de cualquiera de las Garantías requeridas en la presente Licitación, deberán ser emitidas por entidades y/o compañías aseguradoras que se encuentren autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación para expedir Pólizas en el Ramo “Caucción” que puedan operar con cobertura para Obra Pública.

Los fondos de garantía se componen de:

- a) **Garantía de Contrato:** será del **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato que deberá constituir la Contratista a la firma del contrato, mediante Póliza de Seguro de Caucción.
- b) **Fondo de reparo:** deducción del **10% (diez por ciento)** de cada Certificado de Obra, sustituible por Póliza de Seguro de Caucción.
- c) **Anticipos:** según corresponda.
- d) **Garantía por cumplimiento de plazo: “NO CORRESPONDE”**

El Instituto Provincial de la Vivienda se reserva la facultad de requerir la presentación de nuevas pólizas en el caso de verificar que las presentadas sean emitidas por aseguradoras que se encuentren inhibidas o que sean calificadas con alto riesgo financiero, problemas de capacidad de pago o vulnerabilidad económica.

**Artículo 15°: Sellado del contrato**

La Contratista deberá abonar el Sellado del Contrato y se hará cargo además de todos los impuestos que gravan las actividades de la Empresa en relación con el citado Contrato.

**Artículo 16°: Devolución de las garantías**

Los valores se devolverán al Contratista en los términos siguientes:  
La Garantía de Contrato dentro de los 10 (diez) días de la Recepción Provisoria total de la obra.  
El Fondo de Reparación dentro de los 10 (diez) días de la Recepción Definitiva, una vez vencido el plazo de garantía de 365 días, contados a partir de la Recepción Provisoria total de la obra, sin perjuicio de lo establecido en el art.4º de este Pliego, y art. 87 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

**Artículo 17°: Anticipo financiero para la oferta básica oficial**  
**“NO CORRESPONDE”.**

**Artículo 18°: Domicilio del Proponente**

El Oferente deberá fijar domicilio **especial** en el área del **Gran Mendoza: Departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén y Godoy Cruz.**

**Artículo 19°: Representante Técnico**

A los efectos de la presente obra, la Contratista deberá designar un profesional universitario: Arquitecto, Ingeniero Civil o en Construcciones que cumpla con los requerimientos del Artículo 39º de la Ley 4416.  
La Contratista deberá designar 1 (un) Encargado de Obra, profesional técnico con idoneidad en obras de la misma naturaleza que se licita.  
En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025





**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 6 de 10**

**Artículo 20°: Comodidades para Inspección 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.

Además deberá contar con un servicio de internet inalámbrico para la inspección desde el Acta de Inicio hasta la Recepción Provisoria Parcial, cuyo costo estará a cargo de la Contratista.

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 90° del Pliego de Bases y condiciones Generales.

**Artículo 21°: Elementos para la Inspección**

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, resaltadotes 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, plumada, 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 piletta 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.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025





**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 7 de 10**

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.

**Artículo 22º: Movilidad para la Inspección**

Para los barrios de 20 unidades habitacionales o más (vivienda, dúplex, departamento, etc.), la Contratista deberá proveer y poner a disposición de la Inspección de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda un vehículo con las características descriptas abajo, desde firma del Acta de Inicio de Obra y hasta la firma del Acta de Recepción Provisoria Parcial, excepto cuando queden trabajos pendientes de ejecución y que deban ser controlados y aprobados por la Inspección de Obra, en cuyo caso la obligación de la empresa se extenderá hasta la finalización de dichos trabajos.

**1 (Un) Automóvil Sedán 4 puertas tipo Chevrolet Prisma, Renault Logan, Fiat Cronos, Toyota Etios** o similar en calidad y precio, con motor **naftero** de 1400 cm<sup>3</sup> o superior (Inyección electrónica multipunto), año 2021 o modelo superior al año 2021, con un kilometraje máximo de 60.000 km. Unidad provista de: radio am-fm, reproductor de audio, aire acondicionado, matafuego, crique, llave de ruedas, rueda de auxilio, balizas, cuarta de remolque y botiquín de primeros auxilios, en perfecto estado de conservación y funcionamiento). La unidad deberá contar con un rastreador satelital.

Durante todo el transcurso de la obra estarán a cargo de la Contratista todos los gastos de servicios de mantenimiento y en aquellos períodos en que se repare o mantenga la movilidad, la Contratista deberá proveer otra/s movilidad/es de mejores o similares características. De igual modo estará a su cargo el pago del impuesto de patentes al automotor, impuestos de emergencia (si los hubiere), seguros de cobertura total del vehículo, de responsabilidad civil y de terceros transportados y no transportados, los que tendrán una fecha de vencimiento posterior a la de la finalización de la obra total (recepción provisoria parcial), entregando a la Inspección las pólizas respectivas en forma conjunta con la entrega del vehículo. A la documentación enunciada precedentemente deberá agregar la correspondiente autorización de manejo para el Inspector de la obra.

La Contratista deberá renovar a su cargo las cubiertas del vehículo cada 50.000 km.

El vehículo deberá poder estacionarse fuera del horario de trabajo (por la noche, durante los fines de semana y días no laborables), en una cochera alquilada por la Contratista en un radio de no más de 5 cuadras de la sede del IPV para las obras de Capital, Las Heras, Maipú, Luján de Cuyo, Guaymallén, Godoy Cruz y Lavalle y en un radio de no más de 5 cuadras de la Municipalidad respectiva para las obras del resto de la Provincia. Los gastos generados por este alquiler, correrán por cuenta y cargo de la Contratista.

La movilidad se encontrará afectada exclusivamente al Inspector de obra designado por Instituto Provincial de la Vivienda y sin chofer, hasta la recepción provisoria parcial de la obra. Concluido este período será devuelto a la contratista en el estado de conservación que se encuentre.

El vehículo deberá contar con GPS el que será habilitado para el control de la persona que la Administración designe para su seguimiento.

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.

**22.1. Combustible para la Inspección de Obras.**

La empresa contratista deberá proveer y poner a disposición del Instituto Provincial de la Vivienda en forma mensual, registrándose mediante Nota de Pedido, la cantidad de 200 (doscientos) litros de Combustible Infinia Diesel (o su equivalente en octanaje), desde la firma del Acta de Inicio, durante toda la ejecución de la obra y hasta la firma del Acta de Recepción Provisoria Parcial, excepto cuando queden trabajos pendientes de ejecución y que deban ser controlados y aprobados por la Inspección de Obra, en cuyo caso la obligación de la empresa se extenderá hasta la finalización de dichos trabajos.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 8 de 10**

Estos litros de Combustible mensual, se entregarán en forma directa a la persona que la administración designe, mediante vales de combustible. Quien reciba estos vales por parte de la Administración, deberá entregarle un acuse de recibo a la empresa contratista, para que esta mediante Nota de Pedido se la entregue al Inspector de Obra.

Este combustible, será supervisado por la administración y será empleado para el normal desenvolvimiento de la Inspección de Obra de acuerdo sus tareas asignadas. Para esto, la Contratista deberá habilitar una autorización de aprovisionamiento en una Estación de Servicio a no más de 2 (dos) kilómetros del edificio central del Instituto Provincial de la Vivienda o del casco urbano de la localidad en la que se encuentre el Barrio a construir.

**NO SE ACEPTARÁN VALES EQUIVALENTES EN PESOS.**

El costo que demande la provisión de todo lo especificado en este Artículo, se considerará 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.

**Artículo 23º: Elementos topográficos de control**

La Contratista deberá poner a disposición de la Inspección, a su solo requerimiento y para su uso, el instrumental topográfico tal como: estación total, nivel óptico automático, miras, jalones, etc., que sea necesario para verificar el replanteo de la obra, su medición y control.

Proveerá además aerosoles de pintura, cintas plásticas de peligro y estacas de madera de acuerdo a las necesidades de cada obra.

Este equipamiento óptico quedará bajo custodia de la Contratista. A la recepción provisoria de la obra, el resto del equipamiento, será restituido en el estado de uso que se encuentre, salvo los materiales fungibles.

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

**Artículo 24º: Elementos para el Instituto Provincial de la Vivienda**

**“NO CORRESPONDE”**

**Artículo 25º: Detalles constructivos**

Los detalles constructivos conforman la documentación gráfica que integra el Pliego Licitatorio y complementan la información de las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares del Instituto Provincial de la Vivienda, formando parte de ellas.

**En todos los casos las dimensiones, espesores, diámetros, calibres, etc. se especificarán en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, por ello lo expresado gráficamente, será considerado como exigencia mínima.**

Todo cambio a efectuarse en obra, si resultase estrictamente necesario, deberá ser aprobado por Resolución del Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda previo visto bueno de la Inspección de Obra.

**Artículo 26º: Marca y certificación de productos**

En los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares, tanto de vivienda como así también en los de otros rubros se hace mención a la marca comercial de un producto. En todos los casos la Contratista deberá ofertar un producto similar en calidad y precio equivalente, es decir que cumpla estos parámetros ofreciendo además las mismas condiciones y prestaciones de lo solicitado en pliegos.

Cuando se hace referencia a la Norma IRAM, deberá considerarse inequívocamente que tal elemento o producto deberá contar con Sello IRAM “Conforme a Norma o “Certificación IRAM” de calidad.

**Artículo 27º: Inicio de los trabajos en el terreno destinado a la obra**

La Contratista no podrá dar inicio a ningún tipo de trabajo en la obra hasta tanto se cumplan estos requisitos en forma conjunta:

a) Se haya ejecutado el amojonamiento de la mensura correspondiente al predio licitado, dando aviso de su ejecución a la Gerencia de Seguimiento de Obras en un plazo mínimo de 48 horas previas

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 9 de 10**

- a la firma del Acta de Inicio,
- b) Se haya designado el Inspector de Obra (Director Técnico), y
- c) Se firme el “Acta de Inicio de Obra”. Al momento de la firma del Acta de Inicio la Contratista deberá presentar plano con curvas de niveles del terreno y relevamiento fotográfico del mismo. Las imágenes no podrán tener una antigüedad mayor de 7 (siete) días a la firma del Acta de Inicio de los trabajos.

Cualquier trabajo realizado en el terreno por parte la Contratista sin cumplirse las condiciones antes planteadas, no dará lugar a reclamo por adicionales de obra.  
En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

**Artículo 28º: Letreros de obra**

Estos responderán a la estructura, dimensiones, leyendas y colores indicados en el Anexo correspondiente que forma parte del presente Pliego Licitatorio. La Contratista deberá proveer 2 (dos) letreros de obra. Los mismos tendrán las medidas indicadas en los anexos que forman parte del presente pliego.

La Dirección Técnica indicará los lugares donde deberán ser emplazados y permanecerán instalados los letreros hasta la fecha de Recepción Provisoria de la Obra; dentro de los treinta (30) días de labrada dicha Acta, la Contratista deberá retirar los letreros que quedarán de su propiedad. En caso de ruina o deterioro de los letreros, estos deberán ser repuestos por la contratista a su costo y cargo.  
En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

**Artículo 29º: Visita de preadjudicatarios a la obra**

Durante el transcurso de los trabajos la Inspección de Obra del IPV, el Trabajador Social del IPV o del Municipio y el Representante Técnico de la Empresa, designados para este barrio, deberán coordinar las acciones para que se realicen por lo menos 2 (dos) visitas al barrio en conjunto con los preadjudicatarios del mismo.  
Además el responsable designado por la Contratista deberá participar de las reuniones, talleres o encuentros que se realicen con los beneficiarios.

**Artículo 30º: Higiene y Seguridad y Medicina Laboral**

A los efectos de que las Empresas Contratistas y/o los Sub-contratistas cumplan con lo estipulado en la Legislación Vigente y lo indicado en el Anexo correspondiente, deberán además cumplimentar:

a) Designación de un Responsable en Higiene y Seguridad según P.B.C.G.

b) Elaboración de un Programa de Higiene y Seguridad y Medicina Laboral.

c) Contratación de una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (A.R.T.).

**Artículo 31º: Documentación final de obra**

**Documentación para el inicio y ejecución de obra.**

La Contratista es responsable de la tramitación y aprobación, según corresponda, de toda la documentación que sea necesaria para poder elaborar la oferta, para la firma del contrato como para la ejecución de la obra, debiendo tener en consideración que toda la documentación debe estar vigente.

**a) Certificados finales**

La Contratista deberá presentar al Instituto Provincial de la Vivienda y a la firma del Acta de Recepción Provisoria de la Obra 3 (tres) juego en original y/o copia certificada de la totalidad de los Certificados Finales de Obra de:

- Final de obra civil de vivienda y habitabilidad emitidos por la Municipalidad
- Final de obra de Instalación sanitaria emitido por la Municipalidad
- Final de obra de Instalación eléctrica emitido por la Municipalidad

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025



**BARRIO NUEVO MILENIO II**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 10 de 10**

- Final de obra de Instalación de gas domiciliaria emitido por el ente prestatario del servicio.

**Su incumplimiento dará lugar a no proceder a la recepción provisoria de la obra.**

**b) Carpeta piloto**

La Contratista deberá confeccionar, por su cuenta y cargo para presentar al Instituto Provincial de la Vivienda y a la firma del Acta de Recepción Provisoria de la Obra un juego de la totalidad de la documentación “Conforme a Obra”. Esta estará integrada por los planos aprobados de:

1. Viviendas:

- Arquitectura de viviendas.
- Estructura de viviendas.
- Instalaciones sanitarias.
- Instalaciones eléctricas.
- Instalación de gas domiciliaria con visado del ente prestatario del servicio.
- Formulario de gas P.I.G. y C.T.T.

**c) Planos originales en papel y en soporte magnético**

La Empresa Adjudicataria de la Licitación deberá tener en cuenta la obligatoriedad de confeccionar a su cargo Planos “Conforme a Obra” en originales en papel y en soporte magnético (Disco Compacto) de toda la Documentación “Conforme a Obra”. Esta estará integrada por los planos aprobados de:

1. Viviendas:

- Arquitectura. Viviendas
- Estructura. Viviendas
- Instalaciones sanitarias. Viviendas
- Instalaciones eléctricas. Viviendas
- Instalación de gas

**d) Documentación en carpetas individuales**

La Contratista deberá entregar al Instituto Provincial de la Vivienda un juego de carpetas individuales aprobadas “Conforme a Obra” con un llavero conteniendo la llave de la/las entrada/s a cada vivienda.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			FEBRERO 2025





PRESUPUESTO OFICIAL RESUMEN B° NUEVO MILENIO II  
DEPTO. SAN CARLOS

Conexión a Pozo

Mes Referencial: DICIEMBRE DE 2024

PRESUPUESTO RESUMEN DE VIVIENDAS, URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA (1)					
RUBRO	UN	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INC. TOTAL
VIVIENDA TIPOLOGIA CEPA 1 DORMITORIO	Un	34	\$48.863.107,79	\$1.661.345.664,85	95,61%
URBANIZACIÓN	GI	1	\$35.718.835,02	\$35.718.835,02	2,06%
MOVILIDAD PARA LA INSPECCIÓN	GI	1	\$15.012.005,78	\$15.012.005,78	0,86%
APROBACION DE LOTEOS	GI	1	\$25.582.376,03	\$25.582.376,03	1,47%
PRECIO TOTAL (Viviendas + Urbanizacion + Infraestructura)				\$1.737.658.881,68	100,00%

PRESUPUESTO RESUMEN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (en caso de corresponder) (2)					
RUBRO	UN	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% DE INCID
CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA	GI	1	\$25.462.709,17	\$25.462.709,17	100,00%
PRECIO TOTAL (Obras Complementarias)				\$25.462.709,17	100,00%

PRESUPUESTO RESUMEN TOTAL (1+2)		
RUBRO	PRECIO TOTAL	% DE INCID
VIVIENDAS, URBANIZACION E INFRESTRUCTURA (1)	\$1.737.658.881,68	98,56%
OBRAS COMPLEMETARIAS (2)	\$25.462.709,17	1,44%
SUBTOTAL PRESUPUESTO OBRAS (1+2)	\$1.763.121.590,85	
PRECIO TOTAL OBRAS	\$1.763.121.590,85	100,00%

SON PESOS: MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA, CON 85/100.-

EN CASO DE EXISTIR OBRAS NO CONTEMPLADAS EN PRESUPUESTO OFICIAL (Ej Mov. Suelos) DEBERÁN COTIZARSE EN EL RUBRO OBRAS COMPLEMENTARIAS Y CONJUNTAMENTE CON LA OFERTA SE DEBERÁ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA (Ej. Plano de curvas, perfiles longitudinales y transversales), según Anexo XVI.

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MAYO DE 2025

M.M.O. EDGARDO AZCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda





MENDOZA



Instituto Provincial  
de la Vivienda

PRESUPUESTO VIVIENDA BARRIO NUEVO MILENIO II  
DPTO SAN CARLOS

PROTOTIPO CEPA 1 DORMITORIO

Superficie cubierta = 39,24 m<sup>2</sup>+ Sup. Alero al 50% = 2,43 m<sup>2</sup> = Sup. Total = 41,67 m<sup>2</sup>

PRESUPUESTO OFICIAL: Mes referencial DICIEMBRE DE 2024

Conexión Inst. Sanitaria: A Pozo  
Sin movimiento de suelos  
Cielorraso aplicado de yeso  
Vivienda Indiv. Cub. Losa  
Yeso aplicado en muros  
Piso cerámico en toda la vivienda  
Pintura interior, exterior

N° ITEM	COD.	ITEMS DE OBRA	UD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCIDENCIA
1 TRABAJOS PRELIMINARES							
1.1	1000	Preparación y replanteo	m2		\$	266.366,62	0,65%
1.2	1410	Desmonte / retiro de suelo vegetal	m3		\$	-	0,00%
1.3	1413	Relleno y compactación	m3		\$	-	0,00%
2 EXCAVACIONES							
2.1	1010	Excavaciones	m3		\$	144.432,06	0,30%
3 HORMIGONES							
3.1	1021	Hormigón de limpieza alt=0.05m	m3		\$	262.400,62	0,54%
3.2	1052	Zapata corrida s/ cálculo + sobrecimiento VF (hormigón H30)	m3		\$	3.041.795,22	6,23%
3.3	1102	Vigas de hormigón tipo VV - VT (hormigón H30)	m3		\$	1.067.778,44	2,19%
3.4	1117	Viga Dintel (hormigón H30)	m3		\$	435.352,18	0,89%
3.5	1072	Columnas de hormigón tipo CV (hormigón H30)	m3		\$	1.569.696,96	3,21%
3.6	1027	Tabique de hormigón armado (hormigón H30)	m3		\$	955.861,06	1,96%
3.7	1124	Losa maciza LA1 alero (hormigón H30)	m3		\$	82.377,67	0,17%
3.8	1925	Losa maciza de tanque (hormigón H30)	m3		\$	347.307,36	0,71%
4 AISLACIONES							
4.1	1126	Nylon de 200 micrones bajo fundaciones	m2		\$	43.376,18	0,09%
4.2	S/C	Aislacion en cara laterales de fundaciones s/ pliego	m2		\$	328.794,61	0,67%
4.3	1127	Aislacion horizontal c/ concreto hidrófugo	m2		\$	324.029,35	0,66%
4.4	1218	Aislacion vertical c/concreto chicoteado hidrófugo en muro exterior y nucleo húmedo	m2		\$	722.055,36	1,48%
4.5	1189	Aislacion hidrófuga en losa de tanque	m2		\$	23.889,73	0,05%
5 MAMPOSTERÍA							
5.1	1135	Mampostería ( A=0.17m )	m2		\$	3.168.127,05	6,48%
5.2	1948	Tabique durlock	m2		\$	803.772,13	1,64%
5.3	1948	Medio forro de durlock ( zócalo sanitario )	m2		\$	64.373,30	0,13%
6 CUBIERTA DE TECHO							
6.1	1175	Losa Aliviada tipo prear serie	m2		\$	3.819.041,94	7,82%
6.2	1185	Aislación térm. e hidr. sobre cub. de losa aliviada (Pintura asf+polies placas+mortero aliviana+impresión+membrana geotextil)	m2		\$	2.111.246,83	4,32%
6.3	2004	Aislación hidrofuga sobre alero	m2		\$	12.804,68	0,03%
6.4	2004	Aislación hidráulica sobre losa T* A*	m2		\$	112.681,18	0,23%
7 REVOQUES							
7.1	1217	Revoque interior grueso hidrófugo	m2		\$	328.705,16	0,67%
7.2	1139	antepechos de hormigón	ml		\$	148.752,05	0,30%
7.3	1222	Revoque grueso interior común	m2		\$	1.090.427,64	2,23%
7.4	1282	Enlucido yeso	m2		\$	1.363.486,17	2,79%
7.5	1219	Revoque exterior fratazado entrefino	m2		\$	1.438.966,02	2,94%
7.6	12.3	Zocalo exterior hidrófugo s/ pliego	m2		\$	299.723,27	0,61%
8 PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS							
8.1	1206	Contrapiso interior	m2		\$	770.317,16	1,58%
8.2	1437	Vereda de acceso	m2		\$	113.030,45	0,23%
8.3	1211	Veredín perimetral	ml		\$	478.774,76	0,98%
8.4	1285	Piso cerámico en baño	m2		\$	109.313,74	0,22%
8.5	1285	Piso cerámico en el resto de la vivienda	m2		\$	910.947,85	1,86%
8.6	1295	Revestimiento cerámico baño, cocina y lavad 0.20 x 0.20	m2		\$	746.246,06	1,53%
8.7	1300	Zócalo cerámico	ml		\$	239.531,83	0,49%
9 CARPINTERÍA							
9.1	S/C	P1 0,80x2,10 de chapa / acceso	un		\$	1.023.297,58	2,09%
9.2	S/C	P2 0,80x2,10 de chapa / incl paño fijo de vidrio	un		\$	981.001,27	2,01%
9.3	S/C	P3 0,80x2,10 placas interiores / marco de chapa	un		\$	828.782,39	1,70%
9.4	S/C	V1 1,50 x 1,20 corrediza de aluminio (incluye vidrio)	un		\$	436.088,82	0,89%
9.5	S/C	V2 1,20 x 1,20 corrediza de aluminio (incluye vidrio)	un		\$	404.847,45	0,83%
9.6	S/C	V3 0,80x0,60 de aluminio (incluye vidrio)	un		\$	241.372,46	0,49%
10 INSTALACIÓN SANITARIA							
10.1	S/C	Base de cloacas	gl		\$	576.799,18	1,18%
10.2	S/C	Agua caliente y fria	gl		\$	707.274,73	1,45%
10.3	S/C	Colector de tanque de reserva	gl		\$	167.245,74	0,34%
10.4	S/C	Tanque de reserva polietileno tricapa	gl		\$	324.036,80	0,66%
10.5	S/C	Artefactos baño y accesorios s/ pliego	gl		\$	779.316,86	1,59%
10.6	S/C	Mesada cocina ( incl bacha y estruc soporte ) s / pliego	gl		\$	447.449,75	0,92%
10.7	S/C	Pileta lavadero s/ pliego	gl		\$	72.954,30	0,15%
10.8	S/C	Grifería baño, cocina, lavadero, s / pliego	gl		\$	573.999,49	1,17%
10.9	S/C	Camaras de inspección	gl		\$	185.527,72	0,38%
10.10	S/C	Ventilación	gl		\$	169.418,67	0,35%
10.11	S/C	Camara septica 1.500 lts	gl		\$	1.352.398,08	2,77%
10.12	S/C	Pozo absorbente (incluye ventilacion)	gl		\$	1.764.846,67	3,61%
10.13	S/C	Desagüe pluvial	gl		\$	223.623,04	0,46%
11 INSTALACIÓN ELECTRICA							
11.1	S/C	Cañería y cajas	gl		\$	567.964,19	1,16%
11.2	S/C	Cableado llaves y tomas	gl		\$	806.982,22	1,65%
11.3	S/C	Tablero e interruptores	gl		\$	430.551,48	0,88%
11.4	S/C	Pilastra de medición	gl		\$	868.632,24	1,78%
12 INSTALACIÓN DE GAS							
12.1	S/C	Cañería y llaves de paso interna	gl		\$	745.495,34	1,53%
12.2	S/C	Cañería exterior, gabinete metálico y regulador para gas envasado (incluye contrapiso)	gl		\$	875.929,67	1,79%
12.3	S/C	Rejillas de aporte de aire	gl		\$	93.500,83	0,19%
12.4	S/C	Ventilaciones cocina y calefón	gl		\$	168.851,59	0,33%
13 CIELORRASO							
13.1	1282	Cielorraso aplicado de yeso	m2		\$	617.606,98	1,26%
14 PINTURA							
14.1	1306	Esmalte sintético en carpintería	m2		\$	182.098,41	0,37%
14.2	1308	Latex para interior	m2		\$	1.580.285,41	3,23%
14.3	1313	Pintura latex exterior	m2		\$	1.422.942,05	2,91%
14.4	1312	Pintura latex cielorraso	m2		\$	501.558,87	1,03%
15 VARIOS							
15.1	S/C	Estructura de tanque - cierre lateral y tapa superior	gl		\$	827.521,22	1,69%
15.2	1323	Limpieza de obra	m2		\$	177.124,68	0,36%
PRECIO TOTAL VIVIENDA CEPA 1D					\$	48.863.107,79	100,00%

M.M.O. EDGARDO ESCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda





OBRA : URBANIZACION - B° NUEVO MILENIO II - DPTO. SAN CARLOS -

PRESUPUESTO OFICIAL : Mes Referencial DICIEMBRE DE 2024

Nº	Código	ITEMS	UN	Cant.	Precio Unitario	TOTAL	%
1		URBANIZACION					
1.1	1437	Ejecucion de veredas	m2			\$ 28.529.070,62	79,87%
1.2	1437	Ejecucion lajas de conexión con veredas	m2			\$ 3.497.798,17	9,79%
1.3	1438	Ejecucion de esquinas de Hº con rampas de acceso para minusválidos	Unidad			\$ 3.691.966,23	10,34%
PRECIO TOTAL URBANIZACION						\$ 35.718.835,02	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MAYO DE 2025

M.M.O. EDGARDO AZCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda





OBRA : MOVILIDAD PARA LA INSPECCIÓN - B° NUEVO MILENIO II - DPTO. SAN CARLOS -

PRESUPUESTO OFICIAL : Mes Referencial DICIEMBRE DE 2024

Nº	Código	I T E M S	UN,	Cant.	Precio Unitario	TOTAL	%
1	s/c	Movilidad para la inspección de obra	gl			\$ 15.012.005,78	100,00%
PRECIO TOTAL MOVILIDAD PARA LA INSPECCIÓN						\$ 15.012.005,78	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MAYO DE 2025

M.M.O. EDGARDO AZCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda





OBRA : RED DE AGUA - B° NUEVO MILENIO II - DPTO. SAN CARLOS -

PRESUPUESTO OFICIAL : Mes Referencial DICIEMBRE DE 2024

Nº	Código	ITEMS	UN.	Cant.	Precio Unitario	TOTAL	%
1							
1.1	s/c	Conexiones domiciliarias de agua polietileno K10 13 mm (incluye kit de conexión)	un.			\$ 25.462.709,17	100,00%
PRECIO TOTAL RED DE AGUA						\$ 25.462.709,17	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MAYO DE 2025

M.M.O. EDGARDO AZCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda





OBRA : MENSURA, FRACCIONAMIENTO Y APROBACIÓN LOTEÓ - Bº NUEVO MILENIO II - DPTO. SAN CARLOS -

PRESUPUESTO OFICIAL : Mes Referencial DICIEMBRE DE 2024

Nº	Código	ITEMS	UN,	Cant.	Precio Unitario	TOTAL	%
1	s/c	Mensura, fraccionamiento y aprobacion de loteo	GI			\$ 25.582.376,03	100,00%
PRECIO TOTAL MENSURA, FRACCIONAMIENTO Y APROBACIÓN LOTEÓ						\$ 25.582.376,03	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MAYO DE 2025

A.M.O. EDGARDO AZCARATE  
Computos y Presupuestos  
Instituto Provincial de la Vivienda



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**  
**PARTICULARES DE LOTEO**

Preparó : Agrimensor Daniel Videla	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2025
---------------------------------------	--	--	-----------





MENDOZA CONSTRUYE – LINEA DE ACCION 1  
NUEVO MILENIO II – SAN CARLOS  
34 viviendas

LOTEO - PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Artículo 1º: Datos y Descripción

El proyecto Nuevo Milenio, ubica en la denominada Manzana “C” en el Plano de Mensura y Fraccionamiento visado y archivado en la Dirección General de Catastro bajo el Nº 16 – 17655 del departamento San Carlos. En dicha manzana “C” se distinguen 3 fracciones, siendo las fracciones II y III las que se deberán fraccionar / lotear para el presente proyecto, según la descripción que sigue y de acuerdo también, al anteproyecto elaborado por la Municipalidad de San Carlos.

Fracción II

Se dividirá en 3 parcelas frentistas a calles públicas.

Fracción III

Esta fracción, deberá dividirse en 3 partes, la parte central se destinará a la prolongación de la calle pública, quedando entonces un sector al norte que se fraccionara en 19 parcelas y un sector al sur que se fraccionará en 12 parcelas, todo de acuerdo al anteproyecto antes mencionado.

La Empresa Contratista deberá elaborar y tramitar la aprobación de las mensuras, fraccionamiento y/o loteo necesarios para lograr la regularización catastral y dominial del emprendimiento;  
En función de las distintas características de cada intervención, los mismos podrán enmarcarse tanto en la Ley de Loteos Nº 4.341/79 como asimismo en las Leyes Nº 8.472/2012, Nº 9.221/2020 u otras, según sea la situación particular del emprendimiento;  
Asimismo y en razón de la existencia de distintas ordenanzas municipales que reglamentan la urbanización en los proyectos de loteos, deberán también observar los requisitos e instrucciones municipales impartidas en cada caso.

Las factibilidades, memorias técnicas, certificados, etc. necesarios para la aprobación de las mensuras, fraccionamiento y/o loteo serán aportados por la Municipalidad de San Carlos.

Idéntica situación se da respecto de los certificados finales de obra (eléctrica, agua, cloacas, gas, irrigación, hidráulica, vialidad, urbanización, etc.) que serán tramitados y obtenidos por la Municipalidad de San Carlos.

El proyecto de urbanización aprobado por la Municipalidad, el proyecto de desagües pluviales con el correspondiente calculo pluvioaluvional aprobado por la Dirección de Hidráulica y la correspondiente factibilidad y aprobación del Departamento General de Irrigación, serán también tramitados, obtenidos y entregados por la Municipalidad de San Carlos.

Para la existencia de otras situaciones se establecerá en cada caso particular.

Las tareas descriptas deberán ser realizadas por la contratista dentro de los plazos indicados al efecto en el Plan de Trabajo.

Artículo 2º: Documentación

**NOTA 1:** La ejecución y aprobación del Plano de Loteo / Fraccionamiento depende en cada una de las etapas de tramitación (además de las tareas inherentes que deberá realizar la contratista), del aporte de documentación, certificados, factibilidades, etc. que en función de lo expresado más arriba deberán ser realizados y/o aportados por Municipalidad de San Carlos.  
La no presentación de la documentación que se detalla a continuación por parte de la Contratista, por causas no atribuibles a la misma, deberá ser evaluada en cada caso, por la Inspección de la Obra.

Preparó : Agrimensor Daniel Videla	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2025
---------------------------------------	--	--	-----------

La Contratista deberá cumplir las exigencias de agrimensura según el avance de obra, que se detalla a continuación:

A la firma del Contrato (\*1)

Deberá mediante nota, proponer a profesional habilitado en Agrimensura por el Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza y su aceptación; a partir de ese momento, dicho profesional se hará cargo de todas las tramitaciones técnicas y administrativas necesarias y suficientes ante las reparticiones públicas y privadas en cada una de las etapas del proceso de tramitación para obtener finalmente la aprobación final del loteo correspondiente, mediante Resolución del Consejo de Loteos, Ministerio de Hacienda o de la Dirección General de Catastro según el caso, lo que permitirá concretar la escrituración de cada parcela individual en favor de los beneficiarios del emprendimiento.

El profesional designado cumplirá la función de Representante Técnico en Agrimensura ante la Inspección de Obra y será responsable también, junto a la Contratista, del proyecto, ejecución y aprobación de las obras de urbanización del barrio.

La Contratista deberá presentar:

- a. Nota con la propuesta del profesional representante técnico en agrimensura y la expresa aceptación de esa designación por parte del mismo.
- b. Instrucciones municipales de Loteo y Memoria Descriptiva con la estrategia y cronograma que propone para la continuidad y terminación del trámite administrativo para la obtención de las Instrucciones del Consejo de Loteos, Visación Previa, Aprobación del Proyecto y Aprobación del Loteo. Para el caso de Fraccionamiento, deberá presentar las factibilidades, certificados, etc. con la estrategia y cronograma que propone para la tramitación necesaria para su aprobación.
- c. Constancia inicio/continuidad respecto de:
  - c.1. Factibilidad en el Departamento General de Irrigación.
  - c.2. Caracterización aluvional del terreno y Factibilidad en la Dirección de Hidráulica.
- d. Factibilidades actualizadas de las empresas prestatarias de los servicios públicos.
- e. Certificación de líneas municipal o de Vialidad según corresponda.
- f. Estudio de títulos y catastral del área de intervención.
- g. Plano de mensura visado de la propiedad a lotear
- h. Relevamiento físico del área de intervención con la materialización de la red de puntos fijos, con estacas de hierro Ø12mm enterradas 0,40m con base de mortero, balizados y con apoyo fotográfico.

- En función del relevamiento planialtimétrico, deberá adecuar los proyectos de desagües cloacales y de urbanización - con los niveles correspondientes a:
- i. ejes de calles.
  - j. banquetas, cordones, veredas, lotes y viviendas.
  - k. bocas de registro, nexos y redes (indicando pendientes y sentido de escurrimiento), conexiones domiciliarias y de las obras complementarias que plantee el proyecto de desagüe cloacal.
  - l. fondos de cuneta y alcantarillas (según estudio y cálculo pluvioaluvional), indicando pendientes y sentido de escurrimiento.
  - m. desagüe de las viviendas y lotes y general del barrio, punto final de evacuación y detalles de obras complementarias y de mitigación, que sean necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema de desagües pluviales.
  - n. permisos de vuelco, visaciones y/o aprobaciones (o constancia de su tramitación) ante la Municipalidad, EPAS, AYSAM o el operador que corresponda, la Dirección de Hidráulica, el Departamento General de Irrigación, etc.

A la firma del Acta de inicio de obra (\*2)

La Contratista deberá presentar:

- o. Copia física y digital del o los Planos de Mensura Visados.
- p. Copia física y digital del o los planos de Mensura y Loteo con VISACIÓN PREVIA, de acuerdo a la normativa municipal y de la Dirección General de Catastro.

Preparó : Agrimensor Daniel Videla	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2025
---------------------------------------	---	---	-----------



- q. En caso de Fraccionamiento, copia física y digital del o los planos de Mensura y Fraccionamiento con VISADO MUNICIPAL.
- r. Números de expedientes involucrados:
  - r.1. Municipal de loteo
  - r.2. Municipal de urbanización
  - r.3. Factibilidad del Departamento General de Irrigación
  - r.4. Técnico de Catastro
  - r.5. Certificado de líneas de Vialidad (cuando corresponda)
- s. Copia física y digital del plano de proyecto de niveles:
  - s.1. Cotas de ejes de calle (nivel  $\pm 0,00$ )
  - s.2. Cotas de nivel de fondo de cuneta (de acuerdo a cálculo pluvioaluvional), indicando pendiente en porcentaje y sentido de escurrimiento.
  - s.3. Cotas de nivel de veredas (nivel mínimo +0,20).
  - s.4. Cotas de nivel de piso interior de vivienda (nivel mínimo +0,40).
  - s.5. Cotas de nivel de fondo de lote (nivel mínimo +0,25).
  - s.6. Ubicación general del desagüe general del complejo (punto de vuelco), detallando obras complementarias y cualquier obra necesaria que asegure el correcto escurrimiento pluvial, todo de acuerdo al proyecto de desagües pluvioaluvionales y proyecto de urbanización.
- t. Copia física y digital del plano de desagües pluvioaluvionales visado por la Dirección de Hidráulica.
- u. Copia física y digital del plano de urbanización con detalles constructivos de las obras a ejecutar visado por la Municipalidad de Godoy Cruz.

Toda la documentación deberá encontrarse debidamente visada/aprobada por el municipio, el Departamento General de Irrigación, Dirección de Hidráulica, Vialidad y cualquier otro organismo público y/o prestador de servicios públicos que corresponda.

**Durante la ejecución de la obra (\*3)**

El Representante Técnico de la Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, previo a cualquier tarea de hormigonado, un Acta de Replanteo planialtimétrico del sector, según informe de Apoyatura Técnica de Agrimensura de la Gerencia de Seguimiento del Instituto Provincial de la Vivienda, no se certificará ningún trabajo de hormigonado que no cuente con el Acta de Replanteo correspondiente.

Durante la ejecución de las obras y con un plazo de ciento veinte (120) días corridos a partir del Acta de Inicio de las Obras, la Contratista deberá confeccionar, aprobar y entregar a la Inspección de Obras:

- v. Nota por duplicado, de ofrecimiento de donación de calles, ochavas y espacios verdes y de equipamiento a la Municipalidad y de corresponder a otro organismo, con el detalle de superficies correspondientes y dos (2) copias del Plano de Mensura y Loteo con VISACIÓN PREVIA.
- w. Dos (2) copias Plano de Mensura y Loteo (APROBACION DEL PROYECTO) y dos (2) copias de la Resolución de Aprobación del Consejo de Loteos. (Art. 4<sup>to</sup> Ley Nº 4.341/79)

Deberá presentar y obtener la aprobación por parte de la Inspección de Obras, del estaqueo manzanero del barrio y de la propiedad total, como así también las cotas de los puntos fijos demarcados en el plano de niveles. Esta será condición necesaria e imprescindible para la continuidad de la obra. El estaqueo manzanero se efectivizará con un mojón de hormigón que cuente con un hierro central de diámetro 10mm. El mojón estará pintado de color blanco. Este estaqueo deberá permanecer a lo largo de toda la obra y hasta la recepción provisoria de la misma. La Contratista estará obligada a reponer los puntos que por accidente sean removidos en un plazo menor de 48 hs aunque no sea exigido por la Inspección de Obra.

Previo a la presentación del Ultimo Certificado, la Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, copias legalizadas por escribano público:

**para el caso de LOTEOS:**

- a) Dos (2) copias del certificado final de obra eléctrica.
- b) Dos (2) copias del certificado final de obra de agua potable.
- c) Dos (2) copias del certificado final de obra de cloacas.

Preparó : Agrimensor Daniel Videla	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2025
---------------------------------------	--	--	-----------





- d) Dos (2) copias del certificado final de obra de gas (si corresponde)
- e) Dos (2) copias del certificado final de obra de Irrigación (si corresponde)
- f) Dos (2) copias del certificado final de obra de Vialidad (si corresponde)
- g) Dos (2) copias del certificado final de obras de urbanización emitido por la Municipalidad.
- h) Dos (2) copias del Acta de Inspección conjunta que cumplimenta el art. 5<sup>to</sup>. de la Ley Nº 4.341/79.

**para el caso de FRACCIONAMIENTO:**

2 copias Plano de Mensura y Fraccionamiento VISADO-APROBADO por la Dirección General de Catastro.

Cuando la documentación precedentemente detallada haya sido cumplimentada se procederá a la Recepción Provisoria de la obra.

**Documentación a presentar con posterioridad a la Recepción Provisoria de la obra**

La Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, la constancia del Consejo de Loteos que demuestre que el expediente ha sido elevado para la firma de la Resolución Ministerial.

**Documentación necesaria para la Recepción Definitiva de la Obra (\*4)**

La Contratista deberá presentar dos (2) copias de la Resolución de Ministerio de Hacienda, legalizadas por escribano público, con la Aprobación Definitiva del loteo. (Art. 7<sup>mo</sup>. Ley Nº 4.341/79)

**Artículo 3º: Firmas de la documentación**

Los planos necesarios según la labor profesional que se realice deberán ser firmados por el Representante Técnico en Agrimensura y visado por los Organismos del Estado mediante la firma del profesional habilitado en esa matrícula.

En la carátula de los planos de loteo deberá colocar en el casillero destinado a “lugar”, el nombre del Barrio.

**Artículo 4º: Instrucciones complementarias**

En las calles públicas existentes o libradas al uso público que sean colindantes al terreno correspondiente al barrio a construir se deberán urbanizar en  $\frac{3}{4}$  partes de su ancho, hasta el total de su calzada, con las mismas características y terminaciones exigidas para el resto del barrio por el municipio respectivo, salvo instrucción en contrario sobre el particular.

Las calles perimetrales correspondientes al proyecto a ejecutar que tengan su ancho completo dentro de los terrenos del barrio deberán urbanizarse en sus dos costados con las mismas características y terminaciones exigidas para el resto del barrio por el municipio respectivo, salvo instrucción en contrario sobre el particular.

**Artículo 5º: Multas**

El incumplimiento de los requisitos exigidos previo a cada certificación, implicará una Multa equivalente al tres por ciento (3%) de la mencionada certificación a efectuarse en el período correspondiente a la aplicación de la penalidad. Esta se deducirá automáticamente de cada certificado que se presente hasta su cumplimentación.

Los gastos que demande la gestión y aprobación de los planos de Mensura / Loteo / Fraccionamiento del emprendimiento correrán por cuenta de la Contratista, incluidos los aportes previsionales.

**Artículo 6º: Forma de Pago**

**NOTA 2:** Tanto para el caso de FRACCIONAMIENTO, como para el de LOTEIO, las superficies cubiertas, viviendas construidas, deben estar volcadas en cada parcela constituida a efectos de que el plano refleje la situación final y resulte apto para la transferencia a los adjudicatarios finales; por ello su aprobación deberá realizarse durante la ejecución de las obras y previo al último certificado.

Preparó : Agrimensor Daniel Videla	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2025
---------------------------------------	--	--	-----------



ESQUEMA FORMA DE PAGO para el caso de <b>LOTEO</b>			
a)	Anticipo	con el inicio de las tareas descriptas en (*1)	10%
b)	Con la visación Previa del Plano de Loteo	cumplido (*2)	25%
c)	Con la Aprobación del Proyecto de Loteo – art. 4 <sup>to</sup> Ley Nº 4.341/79	cumplido (*3)	25%
d)	Con la Aprobación Definitiva del Loteo - art. 7 <sup>mo</sup> Ley Nº 4.341/79	cumplido (*4)	40%

ESQUEMA FORMA DE PAGO para el caso de <b>FRACCIONAMIENTO</b>			
a)	Anticipo	con el inicio de las tareas descriptas en (*1)	10%
b)	Con la <u>Visación Municipal del Plano de Mensura y Fraccionamiento</u>	cumplido (*2)	40%
c)	Con <u>Plano de Mensura y Fraccionamiento VISADO-APROBADO</u> por la Dirección General de Catastro.	cumplido (*3)	50%