



**CONVOCATORIA CONCURSO**  
**PÚBLICO**  
**GRUPO 2**  
**MAIPU - GUAYMALLEN.**  
**300 VIVIENDAS**

**EX-2022-03111164- -GDEMZA-IPV**

**PROGRAMA IPV MI CASA**

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	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

PLIEGOS

para construcción de viviendas

2 de 2

**CRONOGRAMA DE CONCURSO PÚBLICO**

- **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	
			MAYO 2022



# Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 1 de 44**

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 2 de 44**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
**INDICE**

**CAPITULO 1: OBJETO DEL PLIEGO** ..... 4

    Artículo 1º: Pliego ..... 4

    Artículo 2º: Denominación de personas y organismos ..... 4

    Artículo 3º: Orden de primacía de los documentos del contrato..... 5

    Artículo 4º: Sistema de contratación ..... 5

    Artículo 5º: Consulta y adquisición de la documentación ..... 6

    Artículo 6º: Requisitos exigidos a los proponentes ..... 6

    Artículo 7º: Incompatibilidades de los proponentes ..... 6

    Artículo 8º: Estudios previos de la documentación ..... 7

    Artículo 9º: Evacuación de consultas..... 8

    Artículo 10º: Alcance de las circulares (Notas Aclaratorias y/o Comunicados) ..... 8

    Artículo 11º: Recepción de las propuestas ..... 8

    Artículo 12º: Contenido de las propuestas ..... 8

    Artículo 13º: Apertura de propuestas y evaluación ..... 8

    Artículo 14º: Documentación a presentar por el Proponente..... 8

    Artículo 15º: Plan de trabajos y curva de inversiones..... 15

    Artículo 16º: Forma de presentación..... 15

    Artículo 17º: Desestimación de propuestas ..... 15

    Artículo 18º: Mantenimiento de propuesta ..... 16

    Artículo 19º: Garantía de Oferta..... 16

**CAPITULO 2 - ADJUDICACION Y CONTRATO** ..... 16

    Artículo 20º: Estudio de la propuesta..... 16

    Artículo 21º: Notificación del Oferente ..... 17

    Artículo 22º: Garantía del contrato..... 17

    Artículo 23º: Publicidad de la obra ..... 17

    Artículo 24º: Formalización del contrato..... 17

    Artículo 25º: Transferencia del contrato..... 18

**CAPITULO 3 - SUPERVISIÓN DE OBRA**..... 18

    Artículo 26º: Proyecto y planos de construcción..... 18

    Artículo 27º: Representación de la Administración – Supervisión de obra y sus atribuciones ..... 19

    Tanto la Dirección Técnica como la Supervisión de la Obra estará a cargo del I.P.V.19

    Artículo 28º: Representación de la Contratista en obra ..... 20

    Artículo 29º: Libros de obra..... 21

    Artículo 30º: Cumplimiento de las comunicaciones ..... 22

**CAPITULO 4 - ORGANIZACION DEL OBRADOR** ..... 22

    Artículo 31º: Comodidades para la Inspección de Obra ..... 22

    Artículo 32º: Elementos para la Inspección de Obra ..... 23

    Artículo 33º: Combustible para la Inspección de Obras..... 24

    Artículo 34º: Elementos topográficos y equipamiento de comunicaciones..... 24

    Artículo 35º: Cartel de Obra ..... 24

    Artículo 36º: Cierre, Entrada, vigilancia y alumbrado..... 24

    Artículo 37º: Instalaciones de agua y electricidad para el obrador ..... 25

    Artículo 38º: Servicios de obra ..... 26

    Artículo 39º: Depósito y talleres ..... 26

    Artículo 40º: Andamios y normas de seguridad ..... 26

    Artículo 41º: Equipos y enseres ..... 26

    Artículo 42º: Escombros y limpieza..... 27

    Artículo 43º: Seguridad contra viento, incendio, sismos o inundaciones..... 27

    Artículo 44º: Seguros ..... 27

**CAPITULO 5 - EJECUCION DE LA OBRA** ..... 29

    Artículo 45º: Plan de trabajo y curva de inversiones..... 29

    Artículo 46º: Verificación del Proyecto ofertado a nivel de Proyecto Ejecutivo ..... 29

    Artículo 47º: Inicio de los Trabajos..... 30

    Artículo 48º: Trabajos de acuerdo a su fin ..... 30

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 3 de 44**

Artículo 49º: Abastecimiento de materiales .....	31	
Artículo 50º: Aceptación o rechazo de materiales y trabajos.....	31	
Artículo 51º: Objetos de valor.....	31	
Artículo 52º: Sustitución de materiales.....	31	
Artículo 53º: Trabajos y materiales que deben quedar ocultos .....	31	
Artículo 54º: Garantía de los materiales y trabajos .....	32	
Artículo 55º: Responsabilidad por el uso de patentes y pago de derechos municipales .....	32	32
Artículo 56º: Planos conforme a obra y certificados finales .....	32	
Artículo 57º: Fotografías de obra .....	32	
Artículo 58º: Manuales de uso y mantenimiento .....	33	
Artículo 59º: Adiestramiento del personal técnico de servicios y mantenimiento .....	33	
<b>CAPITULO 6 - REGIMEN DEL PERSONAL OBRERO .....</b>		<b>33</b>
Artículo 60º: Personal en obra .....	33	
Artículo 61º: Registro y pago del personal .....	33	
Artículo 62º: Subcontratistas .....	33	
Artículo 63º: Trabajos nocturnos o en días festivos.....	34	
Artículo 64º: Personal especial .....	34	
Artículo 65º: Higiene y Seguridad en el Trabajo .....	34	
<b>CAPITULO 7 - ALTERACIONES DE OBRA .....</b>		<b>35</b>
Artículo 66º: Trabajos Adicionales y/o Supresiones .....	35	
Artículo 67º: Conocimiento del terreno.....	35	
Artículo 68º: Estudio de la documentación .....	35	
Artículo 69º: Responsabilidad del proyecto .....	35	
Artículo 70º: Trabajos completos .....	35	
<b>CAPITULO 8 - PAGO DE LA OBRA.....</b>		<b>35</b>
Artículo 71º: Precio.....	35	
Artículo 72º: Medición de los trabajos .....	35	
Artículo 73º: Certificación de los trabajos .....	36	
Artículo 74º: Redeterminación de precios .....	36	
Artículo 75º: Pago de los Certificados.....	37	
Artículo 76º: Intereses moratorios .....	37	
Artículo 77º: Fondo de Reparación.....	37	
Artículo 78º: Transferencia de Certificados.....	37	
Artículo 79º: Certificado Final de Cierre de Cuentas .....	38	
<b>CAPITULO 9 - PLAZOS Y RECEPCION DE LA OBRA.....</b>		<b>38</b>
Artículo 80º: Plazo de terminación de los trabajos.....	38	
Artículo 81º: Prórroga de plazos .....	38	
Artículo 82º: Finalización de los trabajos y Acta de Terminación de las obras .....	38	
Artículo 83º: Mora automática .....	38	
Artículo 84º: Plazo de garantía.....	39	
Artículo 85º: Verificación y Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos .....	39	
Artículo 86º: Devolución de garantías .....	39	
<b>CAPITULO 10 - REGIMEN DE SANCIONES .....</b>		<b>39</b>
Artículo 87º: Multas .....	39	
<b>CAPITULO 11 - RESOLUCIÓN Y/O RESCISIÓN DEL CONTRATO .....</b>		<b>41</b>
Artículo 88º: Causas, notificación y efectos .....	41	
<b>CAPITULO 12 - RESPONSABILIDAD Y DISPOSICIONES VARIAS .....</b>		<b>41</b>
Artículo 89º: Responsabilidad del Proyecto .....	41	
Artículo 90º: Normas de interpretación .....	41	
Artículo 91º: Cumplimiento de disposiciones administrativas .....	41	
Artículo 92º: Daños a personas y propiedades.....	42	
Artículo 93º: Responsabilidad legal.....	42	
Artículo 94º: Prescripciones .....	42	
Artículo 95º: Responsabilidad en Transporte de Personal .....	43	
Artículo 96º: Cumplimiento Ley N°6281 .....	43	
Artículo 97º: Caso fortuito y/o Fuerza mayor .....	43	
Artículo 98º: Costo de las Reparaciones .....	43	
Artículo 99º: Firma de la Documentación Técnica .....	43	
Artículo 100º: Cláusula anticorrupción .....	44	

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 4 de 44

CAPITULO 1: OBJETO DEL PLIEGO

Artículo 1º: Pliego

El presente Pliego fija las condiciones generales y establece los derechos y obligaciones legales y técnicos que de acuerdo a la Resolución Nº 828/2021 (IPV), entre el **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, en adelante **LA ADMINISTRACION** y la correspondiente persona física o jurídica que resultare en adelante **LA CONTRATISTA**, con motivo de la adjudicación y contratación para la ejecución completa de la presente obra, incluyendo la provisión total de materiales, herramientas, maquinarias, mano de obra, trámites y conducción empresaria y técnica para la construcción de las obras.

1.1. Financiamiento Público

El financiamiento de los proyectos en el marco del presente llamado estará a cargo del Instituto Provincial de la Vivienda (Ley Nº4416).

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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.

1.3. Financiamiento a los adjudicatarios para la adquisición de las viviendas:

La Administración financiará al postulante/adjudicatario de la vivienda.

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;

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 5 de 44</b>
---

**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.

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:

- 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.

Artículo 4º: Sistema de contratación

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 6 de 44

Las obras se realizarán mediante el sistema de **AJUSTE ALZADO**. El Contrato se celebra de acuerdo a la propuesta presentada, entendiéndose que el monto total de la obra o precio global incluye la totalidad de los trabajos presupuestados, siendo aplicable al caso y para su ajuste, la modalidad de actualización dispuesta en el Artículo 74º del presente Pliego. El Oferente deberá presentar en forma detallada y discriminada, el presupuesto de la obra donde se indiquen cada uno de los ítems que la integran con sus respectivas cantidades, precios unitarios, valores y porcentajes de incidencia, según el modelo de presupuesto que se incluye en el presente Pliego como Anexo VI.

Artículo 5º: Consulta y adquisición de la documentación

La documentación del presente podrá consultarse y adquirirse sin cargo a través de la página WEB del Instituto Provincial de la Vivienda, [www.ipvmendoza.gov.ar](http://www.ipvmendoza.gov.ar) y en el portal de la Dirección de Gestión de Contrataciones Públicas de la Provincia (Compras Públicas). Hasta la fecha de la recepción de las propuestas los comunicados y aclaraciones también podrán ser consultados en [www.compras.mendoza.gov.ar](http://www.compras.mendoza.gov.ar).

**TODAS LAS CONSULTAS Y RESPUESTAS SE REALIZARÁN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS**

Artículo 6º: Requisitos exigidos a los proponentes

Para ser proponente en el presente concurso deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. Una vez seleccionado el proyecto, el oferente deberá cumplimentar las presentaciones que exige el Artículo 14º.
2. Acreditar fehacientemente capacidad financiera suficiente (caja, activos, créditos, entre otros) y antecedentes técnicos y económicos para la ejecución del proyecto que se presenta.
3. Adjuntar escritura del terreno a nombre del Titular Registral sobre el que se desarrollará el Emprendimiento y acompañar la presentación de factibilidades y/o certificados finales (según corresponda) de servicios de Agua, Cloaca, Energía Eléctrica, Gas, Dpto. Gral. de Irrigación, Dirección de Hidráulica, Municipalidad (anteproyecto de Loteo) y Estudio de suelos.

Artículo 7º: Incompatibilidades de los proponentes

No podrán ser Oferentes los comprendidos en los siguientes casos:

1. No podrán ser consideradas las propuestas de personas físicas o jurídicas, cuando algunos de sus dependientes, apoderados, profesionales, socios o miembros de sus órganos directivos sean funcionarios o técnicos que hayan intervenido en la preparación de los pliegos o contratación de que se trate o que tengan entre sus funciones la facultad de decidir en cualquier instancia las cuestiones que puedan surgir desde la presentación de las propuestas hasta la adjudicación final.
2. Lo mismo ocurrirá cuando parientes hasta en segundo grado de consanguinidad o afinidad de dichos funcionarios o técnicos sean proponentes, miembros de los órganos directivos de éstos, desempeñen funciones ejecutivas para ellos o tengan participación en los resultados de la obra a contratar. En los casos en que se trate de obras a ejecutar durante la gestión de los funcionarios o técnicos, la prohibición se extenderá hasta un (1) año después que estos hayan cesado en sus funciones.
3. Tampoco serán consideradas las propuestas de personas físicas o jurídicas cuando aquellos que tengan algunas de las vinculaciones citadas en los párrafos que anteceden de este artículo sean Legisladores, Gobernador, Ministros o Subsecretarios, respecto del ámbito del Gobierno Provincial, o Concejales, Intendentes o Secretario.
3. Análogas incompatibilidades regirán entre la Contratista y el Representante Técnico por el propuesto.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 7 de 44**

- 4. Los agentes de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal por sí en forma personal o inscriptos como comerciantes, o las Empresas en las que los mismos actúen como directores o administradores.
- 5. Las personas que estén inhabilitadas por condena judicial, mientras dure su inhabilitación.
- 6. Los contratistas del Estado Nacional, de cualquiera de las provincias o municipios que hayan cesado como tales o de cualquier otro ente estatal por una causa que les sea imputable o que se encontraren suspendidos o inhabilitados en algún registro oficial Nacional, Provincial o Municipal.
- 7. Las sociedades que fueran sucesoras de sociedades incluidas en el inciso anterior cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a sus antecesores.
- 8. Quienes se encuentren demandados por el Estado Provincial, por cualquiera de las provincias o municipios en su carácter de contratistas de obra pública, por incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales y/o de la prestación de servicio, y las sociedades que fueran sucesoras de éstas cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir la aplicación del presente inciso.
- 9. Los que se encuentren en estado de quiebra hasta 5 años después de su rehabilitación o en concurso preventivo abierto de acreedores sin acuerdo preventivo homologado judicialmente.
- 10. Las Empresas Contratistas que no se encuentren inscriptas en el Registro de Empresas Constructoras del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza (o del registro que lo reemplace) o las que no se encuentren inscripta al momento de la presentación de la Oferta en el Registro de Antecedentes de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza (RACOP).
- 11. Las empresas que no hayan dado cumplimiento a reclamos realizados por organismos estatales por vicios constructivos, o no hayan cumplido con la entrega de documentación final de obra aprobada de obras ejecutadas con anterioridad, sea en obras por contratación pública o con financiamiento de personas jurídicas públicas, dentro del plazo de garantía establecido en el art. 4º del Pliego de Bases de Concurso, y en concordancia con los Artículos 1272, 1275 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.
- 12. Los impedimentos indicados en los puntos anteriores alcanzan a las Empresas, Entidades, Directores y Socios que se encuentren comprendidos en ellos, o los que hayan estado en algún momento durante los Cinco (5) años previos al acto de la apertura y a las personas que durante igual lapso hubieran tenido algunos de esos desempeños en empresas o entidades comprendidas en dichos supuestos.
- 13. Antecedentes financieros (créditos disponibles, plan financiero, cheques rechazados según informe B.C.R.A.): La Administración evaluará la relación entre los ítems mencionados y determinará la situación financiera de la empresa proponente, de resultar negativa desestimaré su propuesta (Resolución I.P.V. Nº 1110/04 y modificatorias).

Artículo 8º: Estudios previos de la documentación

La presentación de la propuesta implica por parte del proponente que ha estudiado cuidadosamente los planos y planillas que presenta en su proyecto que ha comprendido sin dudas ni excepciones su justo significado y el exacto alcance de todos sus términos; que ha evaluado y apreciado las condiciones del terreno, estudio de suelos, factibilidades y demás situaciones en las que se ejecutarán los trabajos, como asimismo las dificultades que deberá superar; que ha obtenido la información necesaria y que ha tomado los recaudos sobre provisión de materiales, mano de obra y demás datos y circunstancias que puedan influir en la determinación del precio de la oferta y su ejecución.

El Oferente deberá presentar Declaración Jurada en Anexo adjunto donde conste que ha concurrido a las reparticiones pertinentes (Municipio, Entes Prestadores de servicios, Departamento General de Irrigación, Dirección Provincial de Vialidad, Dirección de

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 8 de 44**

Hidráulica, y demás organismos competentes) a fin de requerir reglamentaciones, niveles, retiros, líneas, etc., interiorizarse de las reales condiciones físico mecánicas y portantes del terreno, a efectos de adecuar fundaciones, pozos absorbentes, rellenos y/o desmontes sobre cotas naturales del terreno, escurrimiento de aguas pluviales y desagües domiciliarios. Todas las obras y trabajos emergentes que resultaran de las exigencias de las Reparticiones y Organismos intervinientes, así como cualquier trabajo derivado de las condiciones físicas del terreno donde se ejecutará la obra, deberán estar comprendidos en el precio de la oferta económica, no reconociéndose con posterioridad adicional alguno, salvo el ajuste pertinente por aplicación del índice de variación del costo dispuesto en artículo 74 del Presente Pliego. Se deberá tener en cuenta lo indicado en el Artículo 9º de este Pliego.

**Artículo 9º: Evacuación de consultas**

Las consultas se realizarán mediante correo electrónico enviado a **proyectos@ipvmendoza.gov.ar** dirigido a la Gerencia de Proyectos del Instituto Provincial de la Vivienda con una anticipación de **5 (cinco)** días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura de las propuestas. La Administración responderá mediante nota aclaratoria, las que serán publicadas en la página Web del Instituto Provincial de la Vivienda.

**Artículo 10º: Alcance de las circulares (Notas Aclaratorias y/o Comunicados)**

La totalidad de las notas aclaratorias y/o comunicados emitidos en virtud de lo establecido en el artículo precedente, pasarán a formar parte integrante del pliego y de la oferta (según artículo 3º del presente). No se admitirán, por otra vía y en otro momento, reclamos o acciones de ningún tipo, fundadas en falta o falla de información. Todas las “Notas Aclaratorias” y/o “Comunicados” que se emitan serán numeradas en forma correlativa y ordenadas cronológicamente y formarán parte de la propuesta.

**Artículo 11º: Recepción de las propuestas**

La recepción de las propuestas se llevará a cabo en la sede de la Administración, en el día y horario fijados en avisos publicados. No se recibirán propuestas fuera del horario establecido para la de presentación de las mismas. La recepción será en el Departamento de Compras del Instituto Provincial de la Vivienda, sito en calle Lavalle 92, de la Ciudad de Mendoza.

**Artículo 12º: Contenido de las propuestas**

Estarán redactadas en idioma castellano, escritas a máquina o mediante impresos generados por computadora, sin enmiendas ni raspaduras, sin entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados, siendo el proponente exclusivo responsable de los errores que contenga la misma. El oferente deberá presentar en un sobre cerrado, la documentación indicada en el artículo N°14 del presente pliego y según lo que se indique en la PARTE III: ITEMS A PRESENTAR EN LA OFERTA de las Bases del Concurso.

**Artículo 13º: Apertura de propuestas y evaluación**

La apertura de propuestas se hará en sede del Instituto Provincial de la Vivienda, mediante la emisión de un Acta ante escribano público, con la presencia las autoridades de la Administración. En atención al factor de ocupación se permitirá la presencia de un representante por empresa. Dicha Acta será enviada y comunicada a todos los oferentes al correo electrónico declarado en el Anexo V-A. La documentación de las propuestas será enviada a la Comisión de Pre adjudicación que oportunamente designe la Administración.

**Artículo 14º: Documentación a presentar por el Proponente**

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 9 de 44

El Oferente deberá presentar por cada propuesta un sobre cerrado indicando nombre de proyecto, ubicación y cantidad de viviendas, conteniendo la documentación indicada a continuación, separada en cuatro secciones:

- Sección N° 1: documentación legal
- Sección N° 2: la propuesta técnica
  - 2.1. Documentación Técnica General.
  - 2.2. De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura ejecutadas.
  - 2.3. De las Viviendas.
- Sección N° 3: la propuesta económica de la oferta base.
- Sección N° 4: la propuesta económica de la Oferta Variante y/o Alternativa.

LA RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS NO CREA DERECHO A FAVOR DE LOS PROPONENTES NI OBLIGACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

14.1. Sección N° 1: Documentación Legal

Se deberá presentar:

- a) Constitución de domicilio especial en el área gran Mendoza, Departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén, Godoy Cruz, Luján de Cuyo y Maipú. Informar una dirección de correo electrónico para notificaciones.
- b) Declaración que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite se aceptará la jurisdicción contencioso administrativo de la Provincia de Mendoza, haciendo expresa renuncia al Fuero Federal y cualquier otro fuero que pudiera corresponder. Ver Anexo V - A
- c) Declaración que el proponente conoce el lugar y las condiciones en las que se realizará la obra, estudio de suelos y factibilidades y que ha tomado conocimiento de la situación física, topográfica y geotécnica y de calidad del terreno. Ver Anexo III.
- d) La firma del Proponente y su Representante Técnico, en cada foja de toda la documentación presentada. Ésta deberá incluir las notas aclaratorias y los comunicados si los hubiere, y obligatoriamente la Declaración Jurada de conocimiento del Pliego Oficial (Anexo II).
- e) Cuando se tratare de sociedades comerciales con domicilio social en otra jurisdicción distinta de la Provincia de Mendoza, éstas deberán acreditar a los fines de formular su oferta, estar registradas en el Registro Público de Comercio de la Provincia /Dirección de Personas jurídicas caso contrario, será anulada la adjudicación, pudiendo la Administración adjudicar la propuesta que sigue en orden de conveniencia, con la consecuente pérdida de la garantía de propuesta para el rechazado y en beneficio de la Administración.
- f) En lo que se refiere a la constitución de U.T. (Uniones Transitorias), a los efectos de la contratación, éstas deben acompañar en Sección N° 1 el Contrato de Constitución de la U.T., otorgado por instrumento público o privado, acompañando además la constancia de inscripción correspondiente o acreditar haber iniciado el trámite de inscripción del contrato en el Registro Público de Comercio, según art. 1466 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- g) El Contrato de U.T. deberá prever la responsabilidad solidaria de las Empresas que la constituyen, por los actos y operaciones que deban desarrollar o ejecutar como así también por las obligaciones contraídas frente al I.P.V. El Contrato de Constitución de la U.T., deberá cumplir con los recaudos exigidos en los Artículos 1464, 1465, y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de U.T. en formación, conjuntamente con la documentación a incorporar en Sección N° 1, deberá acompañar lo exigido en el inciso d) del Artículo 1464 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 10 de 44**

- h) La empresa Oferente deberá presentar opción de compra y compromiso de venta del terreno ofrecido, en caso de no ser titular registral. Al momento de la firma del Contrato el terreno debe estar transferido a nombre del Oferente.
- i) Constancia de Inscripción en el Registro de Empresas Constructoras del I.P.V. con documentación actualizada. La misma no acredita por sí sola, las capacidades necesarias para la ejecución de la obra, ni que cuenta con toda la documentación complementaria actualizada.
- j) Constancia en original o copia debidamente certificada (según Artículo 103º - Ley Nº 8523), de que la Empresa se encuentra al día en el pago de todos sus impuestos provinciales, Constancia de Inscripción en A.F.I.P., A.T.M. y Sistema de Seguridad Social-Categoría Empleador. Asimismo, deberá adjuntar formulario A.F. I.P. 522/A de libre de deuda Previsional.
- k) Constancia de inscripción y habilitación en el Registro de Antecedentes de Constructores de Obras Públicas (RACOP).  
Luego de la evaluación de los proyectos presentados, a los que resulten con evaluación positiva se les solicitará el certificado de habilitación para participar en contrataciones, con capacidad de contratación individual y anual, emitido por el Registro de Antecedentes de Constructores de Obras Públicas (RACOP).  
Constancia de inscripción y habilitación en el Registro de Antecedentes de Constructores de Obras Públicas (RACOP).
- l) Los proponentes que se encuentren en concurso preventivo abierto de acreedores con acuerdo preventivo homologado judicialmente, deberán presentar copia certificada del acuerdo homologado judicialmente; copia certificada del cronograma de pagos con detalle de fechas de pago, cuotas y montos; y acreditar fehacientemente que se encuentran al día con el pago de las cuotas de acuerdo preventivo homologado.

**Deberá ordenarse la documentación con separadores identificados por las letras respectivas, debidamente foliada.**

**14.2 Sección N°2: Propuesta Técnica**

Se deberá presentar:

**14.2.1 Documentación Técnica General**

- a) Nota de presentación y designación del Representante Técnico y/o Director Técnico de la Empresa, que deberá ser un profesional universitario, con Certificado de Habilitación Profesional emitido por la Entidad Profesional correspondiente.
- b) Cronograma de Obra (secuencias de la construcción de la obra).
- c) Plan de manejos de residuos de obra, debiendo indicar el tratamiento de los residuos durante y luego de finalizada la obra (disposición final).
- d) Plan de Higiene y Seguridad Industrial.
- e) Certificaciones de calidad de la Empresa.
- f) Antecedentes de ejecución de obras:
  - 1. La Administración analizará los antecedentes de la empresa proponente valiéndose de datos propios y/o ajenos referidos al desempeño de las mismas en otras obras.
  - 2. En caso de constatarse que ha tenido incumplimiento contractual dentro de los 3 años calendario anteriores en alguna obra la Administración podrá desestimar su propuesta.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 11 de 44</b>
--

- g) Certificado de inscripción y habilitación de la Empresa su Representante Técnico y/o Director Técnico en el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza (COPIG) y/o en el Colegio de Arquitectos de Mendoza (CAMZA).

14.2.2 De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura ejecutadas

- a) Memoria Descriptiva, de las obras ejecutadas y a ejecutar, del terreno y las obras de urbanización, red de agua, red de cloaca, red eléctrica, red de gas, obras de hidráulica e Irrigación, movimiento de suelo y obras complementarias.
- b) Plano de Visación Previa de Mensura y Loteo visado o aprobado (según corresponda) por la Dirección Provincial de Catastro.
- c) Copia Certificada de la Escritura con plano de mensura actualizado.
- d) Compromiso de compra del terreno (en el caso que el Oferente no sea titular del inmueble), según lo establecido en el Anexo correspondiente.
- e) En el caso que las obras de urbanización, infraestructura, hidráulica, irrigación y complementarias se encuentren ejecutadas, deberá presentar Certificados Finales y Planos Conforme a Obra de:
  - Certificado Final de urbanización emitido por el Municipio.
  - Final de obra de red de agua emitido por el ente prestatario del servicio.
  - Final de obra de red de cloacas emitido por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
  - Final de obra de red eléctrica emitido por el ente prestatario del servicio.
  - Final de obra de red de gas emitido por el ente prestatario del servicio (si corresponde).

En el caso que las obras de urbanización, infraestructura, hidráulica, irrigación y complementarias NO se encuentren ejecutadas, debe presentar:

- Anteproyecto de urbanización visado por el Municipio.
  - Instrucciones del Consejo de Loteos y del Municipio.
  - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de agua visado por el ente prestatario del servicio.
  - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de cloacas visado por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
  - Factibilidad vigente y anteproyecto de red eléctrica visado por el ente prestatario del servicio.
  - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de gas visado por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
  - Factibilidades del Departamento General de Irrigación.
  - Factibilidades de la Dirección de Hidráulica.
- f) Plano de localización del terreno con relación al núcleo urbano más cercano, indicación del equipamiento social (salud, educación, seguridad, otro), vías de acceso, barreras naturales y artificiales (canales, FFCC, autopistas, línea de alta tensión, focos de contaminación, otras) y todo otro dato relevante (recorrido de transporte público, etc.). Debe detallarse el equipamiento social básico de educación y salud dentro de un radio de 500 a1300 m. (distancia al equipamiento social básico, relación con la trama urbanizada, accesibilidad vial, cercanía a focos de contaminación, necesidad de obras de nexos o complementarias, otros).
- g) Plano de Anteproyecto de Loteo planialtimétrico (en caso de corresponder) firmado por profesional habilitado, según requerimientos municipales, Pliego de Bases del Concurso y Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Terreno.
- h) Apto Técnico de localización Municipal Integrado (Áreas Municipales de Catastro,

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 12 de 44**

- Planificación, Ambiente, otras) que contemple los siguientes contenidos:
- Prestación de Servicios Municipales especificando tipos y frecuencias.
  - Usos del Suelo permitidos según normativa vigente y condicionamientos urbanísticos para la zona (lote min., FOS, FOT, otros).
  - Informe Ambiental Preliminar Municipal que determine usos del suelo predominantes en un entorno de 1000mts. del emplazamiento propuesto, definición de compatibilidades y/o incompatibilidades de usos y categorización ambiental de Bajo, Medio o Alto Impacto Ambiental según lo dispuesto por Decreto 2109/94.
  - Impacto Ambiental y que la priorización del emprendimiento en la localización dada, revista de interés social y/o provincial, se deberá cumplimentar primero el Procedimiento de Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) en un todo de acuerdo a normativa mencionada para con posterioridad iniciarse el proceso de llamado a licitación.
  - A partir de la fecha de notificación de la pre-adjudicación, la empresa proponente deberá presentar en un plazo máximo de ciento veinte (120) días corridos y previo a la firma de la Contrata la documentación completa y que concluye el Procedimiento de Impacto Ambiental. Del resultado de dicho procedimiento de EIA surgirá, de ser necesario, un apartado ambiental con las recomendaciones que se determinen (realización de medidas de prevención y/o mitigación que pueden derivar en una variación del proyecto), las que deberán ser ejecutadas.
- i) Constancia de presentación de Solicitud de Factibilidad de Emplazamiento del Departamento General de Irrigación, indicando punto de vuelco de las aguas y toda obra complementaria como revestimiento de canales u otras que se encuadren en el marco de la Resolución N° 0723-15. En caso de que el proyecto de niveles origine la necesidad de desaguar los excedentes hídricos pluviales a través de terrenos particulares, deberá presentar la conformidad expresa de los titulares registrales de los terrenos afectados, mediante la servidumbre de desagües y paso, de carácter continuo y gratuito a favor del terreno ofrecido constituida sobre la superficie necesaria.
- j) Plano de Urbanización y Niveles firmado por profesional habilitado en agrimensura, referido a tres puntos fijos (que posean cotas de nivel) con indicación de punto fijo balizado y/o georreferenciado.
- k) Estudio de Suelos, en todo su contenido, de acuerdo al Decreto Provincial N° 3614-87 y según lo establecido en las “Disposiciones Generales” (inciso 8) del Pliego de Especificaciones Técnicas Generales Sobre Ejecución de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda.
- l) Constitución de servidumbres de desagües pluviales, cloacales, aluvionales y/o de riego, electroductos, gasoductos u otra que correspondiere, que afectaren a terrenos vecinos, previo a la firma de la contrata deberá estar constituida e inscripta en el registro de la Propiedad Raíz.
- m) Libre Deudas: deberá adjuntarse certificación de no poseer deudas del inmueble ofertado en todas las reparticiones oficiales (D.G.R., Municipalidad, D.G. Irrigación, etc.) y de los prestatarios públicos o privados de servicios que correspondan, vigente a la fecha de apertura de la licitación. En caso que al momento de efectuar la donación con cargo al I.P.V. del terreno, surgieran deudas sobre el mismo, la empresa adjudicataria de la obra será solidaria y mancomunadamente responsable de las mismas.
- n) Copia certificada por escribano público del título de propiedad.
- o) Certificado de dominio libre de gravámenes y/o de cualquier otra medida que pueda afectar la libre disponibilidad del inmueble ofrecido.
- p) Certificado de NO inhibición del o los titulares del inmueble.
- q) Estudio de título veinte años realizados por escribano público.
- r) Declaración jurada firmada por el oferente, en la que se exprese que el proponente se hace cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 13 de 44**

correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, urbanización, infraestructura, obras complementarias y loteo, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

**Todas las obras a ejecutar indicadas por las prestatarias de los servicios estarán comprendidas en el precio de la oferta, no pudiendo reclamar valor adicional alguno. En caso de incumplimiento la oferente perderá la garantía de oferta.**

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

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.

**El Terreno no debe requerir inversiones significativas en movimientos de suelo, rellenos, nexos y obras complementarias.**

**14.2.3. De las Viviendas**

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

**La Oferta Técnica deberá detallar la documentación completa de todas y cada una de las tipologías propuestas, tanto de la OFERTA BASE como de la ALTERNATIVA OBLIGATORIA, a saber:**

- a) Memoria Descriptiva del sistema constructivo indicando modalidad de construcción con todas las especificaciones técnicas, detallar el proceso de ejecución de cada una de las etapas de la obra, equipamiento necesario y su descripción, atenuación de problemas y las situación de las viviendas en el lote (orientación), pequeña descripción de las fortalezas del proyecto (superficie, tipología, equipamiento, terminaciones) y del sistema constructivo.
- b) Planimetría general del conjunto (si corresponde), con ubicación de viviendas, con visación municipal.
- c) PLANTA DE TECHO de vivienda: con proyección de sombras y espacios exteriores, indicando el Norte.
- d) PLANTAS GENERALES de todos los prototipos de vivienda: en escala 1:50, abarcará la totalidad del terreno, con espacios cubiertos, semicubiertos y espacios descubiertos peridomésticos. Incluirá todas las especificaciones técnicas con sus respectivas designaciones de locales. Deberá desarrollarse la posibilidad de flexibilidad y de crecimiento de la vivienda unifamiliar.
- e) CORTES: mínimo dos (2) cortes, uno transversal y otro longitudinal de la totalidad del terreno, por prototipo de vivienda. El nivel de detalle será el necesario para poder comprender el sistema constructivo y espacial propuesto tanto en el interior como en el exterior. Esc: 1:50.
- f) VISTAS. Frontal, posterior y/o laterales, indicando materiales propuestos, por prototipo de vivienda. Esc: 1:50
- g) DETALLES CONSTRUCTIVOS: aquellos necesarios para poder comprender el sistema constructivo, escala 1:20

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 14 de 44**

- h) Plano de Estructura en escala 1:100, con Memoria de Cálculo y Verificación sísmica. Detalles constructivos de los elementos estructurales, detalles de uniones y juntas.
- i) Planilla de Iluminación y Ventilación y Planos de Carpintería
- j) Anteproyecto de instalación eléctrica, instalación sanitaria e instalación de gas, en escala 1:100, que permitan verificar ítems y cantidades del presupuesto.
- k) Perspectivas del prototipo, croquis, perspectivas interiores y exteriores, memorias gráfico/conceptuales, esquemas funcionales y toda aquella información que el participante considere pertinente agregar.
- l) Se deberán incluir todos los gráficos, infogramas, diagramas, planillas, cálculos y demás elementos que considere necesarios para demostrar los niveles de eficiencia de la propuesta.
- m) Memoria de cálculo, con verificación a cargas verticales, sismo, viento y nieve
- n) Cálculo de uniones entre sus componentes y planos estructurales
- o) Detalles de colocación de carpintería
- p) Detalle de instalaciones eléctricas y sanitarios
- q) Juntas de ampliación
- r) Cálculo de balance térmico de verano y de invierno, cálculo de coeficiente de transmitancia térmica, cálculo del punto de condensación, en toda la envolvente de la vivienda propuesta.
- s) Declaración jurada firmada por el oferente-Proyectista-Calculista, en la que se exprese que el proponente se hace cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, aprobación de planos de construcción, aprobación del sistema constructivo, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

Para la documentación referida al o a los prototipos de vivienda a ejecutar con sistema industrializado, el Oferente deberá presentar toda la documentación respaldatoria y aprobatoria del sistema propuesto, ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales. Además, se deberán indicar antecedentes como mínimo una obra de iguales características a la ofertada.

14.3 Sección Nº 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 26º de Decreto Nº 313/81 Reglamentario de la Ley Nº 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 XVIII.
- e) **Curva de Avance Financiero** realizada en pesos.
- f) **Garantía de Oferta**

14.4 Sección Nº 4: Propuesta Económica de Oferta Variante y/o Alternativa

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 15 de 44

La presentación de las "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 14.3º de las Bases y Condiciones Generales.

#### Artículo 15º: Plan de trabajos y curva de inversiones

La Administración fijará en el Pliego de Bases del Concurso el plazo de obra admisible según la cantidad de viviendas.

La planificación de la obra deberá realizarse del siguiente modo:

- Plan de Trabajo "Resumen"**: Dado que la oferta se adecuará a cada terreno, el proponente determinará para estos casos precio y porcentajes de incidencia por ítem para la vivienda, y si correspondiera para la urbanización e infraestructura, que refleje claramente el avance físico de la totalidad de la obra.
- Plan de trabajo de la Vivienda**: deberá presentarse para cada tipología y adecuarse al itemizado del presupuesto de vivienda modelo provisto por la Administración. Este deberá incluir la totalidad de las viviendas que se proponen en el proyecto.
- Plan Financiero**: En la curva de inversión a presentar en las Sección Nº 3 y Nº4, el oferente deberá especificar la fuente de sus recursos actuales o futuros para financiar las obras respecto a su participación en la inversión y durante el período que media entre la ejecución, certificación de trabajos y espera para el cobro de los respectivos certificados de obra.
- La **Curva de Avance Físico** deberá expresarse en gráfico de ejes coordenados cartesianos. El avance se indicará en el eje de ordenadas en porcentajes y en el eje de abscisas el tiempo en días
- Plan de trabajo por rubro**: Los porcentajes para los distintos ítems surgen del Presupuesto presentado por el Oferente que serán controlados y evaluados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Administración. La curva de inversiones deberá respetar el plazo de obra.

La **Curva de Avance Físico** deberá expresarse en gráfico de ejes coordenados cartesianos. El avance se indicará en el eje de ordenadas en porcentajes y en el eje de abscisas el tiempo en días.

#### Artículo 16º: Forma de presentación

La totalidad de la documentación a presentar deberá estar individualizada por separadores según **el orden** descrito en el artículo 14º del presente pliego y debidamente abrochada y foliada en forma correlativa. Además, toda la documentación (escrita y gráfica) deberá presentarse digitalizada en formato tipo "PDF" en un soporte magnético pen drive.

**LA TOTALIDAD DE LAS FOJAS QUE COMPONEN LA DOCUMENTACIÓN DE LA SECCION Nº 1, SECCION Nº 2, SECCION Nº 3 Y SECCIÓN Nº4 ESTARAN RUBRICADAS POR EL PROPONENTE Y SU REPRESENTANTE TECNICO.**

Se considerarán, a los efectos de contar con la firma del proponente, las fojas útiles que incorporen documentación legal, técnica o económico-financiera, no considerándose requisito la firma de los separadores de la documentación.

#### Artículo 17º: Desestimación de propuestas

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 16 de 44

Serán causales de desestimación y no tenidas en cuenta para su elección, cualquiera de las siguientes:

#### 17.1. Durante el estudio de precalificación

La comprobación de documentación falsa, incorrecta, o incompleta requerida que forma parte de la oferta, así como el incumplimiento en tiempo y forma de la presentación de documentación complementaria exigida de acuerdo a lo especificado en el Artículo 14º de este Pliego, implicará la desestimación de la propuesta.

#### 17.2. Durante el estudio de la Propuesta

La cotización total o parcial de la propuesta en moneda que no sea de curso legal; la inclusión de modificaciones o condicionamientos ECONÓMICOS a la propuesta.

De las causales indicadas en los incisos anteriores del presente artículo, se dejará constancia en el acta de estudio de propuestas.

#### 17.3. Información complementaria

Durante el estudio de las propuestas, la Administración podrá exigir al proponente todos aquellos antecedentes y/o documentación complementaria que estime necesaria para un mejor estudio de la propuesta. **En caso de no ser cumplimentado en el plazo establecido, se desestimaré la propuesta.**

#### Artículo 18º: Mantenimiento de propuesta

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas por el plazo 180 (ciento ochenta) días corridos

Al vencimiento de ese término las propuestas se considerarán automáticamente prorrogadas, hasta tanto no mediare manifestación expresa en contrario por parte del Proponente.

#### Artículo 19º: Garantía de Oferta

La Garantía de Oferta será del 1 % (**UNO por ciento**) del monto de la Oferta realizada por el Oferente. En caso de optarse por dinero en efectivo, títulos o valores, los mismos deberán ser depositados previamente al acto de apertura de propuestas, en la Tesorería del Instituto Provincial de la Vivienda y se adjuntará a la propuesta el correspondiente recibo de ingreso como constancia.

En caso de optarse por seguros de caución o fianzas bancarias, éstas irán a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda y deberán incluir la siguiente cláusula obligatoria:

**"SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EN TODO LO QUE SE CONTRADIGA CON LO ESTIPULADO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA (o FIANZA) ESTA COMPAÑIA DE SEGUROS (o BANCO) ACEPTA EN UN TODO LAS DISPOSICIONES INSTITUIDAS EN EL DECRETO Nº 313/81. Asimismo, la/s Compañías Aseguradoras y/o Bancos, deberán constituir domicilio en la Ciudad de Mendoza.**

La omisión de estas condiciones en la póliza o fianza bancaria, será causal de rechazo de la propuesta.

La garantía de oferta será devuelta a los proponentes una vez que la obra haya sido adjudicada, o bien cuando el proponente la solicite, una vez vencido el plazo de mantenimiento de garantía especificado y haya manifestado expresamente su desistimiento.

Para ello deberá solicitar la devolución en forma escrita adjuntando el recibo oficial en original de ingresos expedido por la Tesorería del I.P.V.

## CAPITULO 2 - ADJUDICACION Y CONTRATO

#### Artículo 20º: Estudio de la propuesta

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 17 de 44

Los oferentes podrán consultar la documentación hasta cinco días hábiles posteriores al Acto de presentación de los proyectos. A partir de esa fecha la documentación presentada adquirirá el carácter de "reservado" hasta el momento de elevar la documentación. La Administración, previo a la Adjudicación, podrá solicitar al proponente toda documentación técnica, legal o financiera que estimare necesaria, como así también analizará los antecedentes valiéndose de datos propios y/o ajenos, referidos al desempeño de la misma en la ejecución de obras presentadas.

La Administración podrá rechazar todas las propuestas, en caso de que estas no resultaran técnica o económicamente convenientes, sin que ello signifique crear derecho a favor de los proponentes ni obligaciones a cargo de la Administración.

Artículo 20.1: Adjudicación

La adjudicación recaerá sobre la/las propuesta/as **más convenientes** 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 XIX 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.

Artículo 20.2: Anulación o Revocación de la adjudicación

La Administración tiene la facultad de proceder a revocar o anular la adjudicación, si esta se basó en datos inexactos o fraudulentos. Podrán ser aplicables, en este caso, las acciones por daños y perjuicios que pudieran corresponder.

Artículo 21º: Notificación del Oferente

Resuelta la calificación de la propuesta presentada, la Administración comunicará al oferente en la casilla de correo electrónico indicado en su domicilio especial declarado en el Anexo V-A y deberá concurrir al domicilio de la Administración para notificarse.

Artículo 22º: Garantía del contrato

Previo a la firma del Contrato en cumplimiento de lo establecido el Adjudicatario deberá constituir una garantía de cumplimiento del contrato, del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto contractual. La garantía contractual se retendrá hasta la Recepción Provisoria total de la obra. Podrá el Oferente optar por constituir para esta garantía, fianza bancaria o seguro de caución, en los términos establecidos al respecto en el Artículo 19 ut-supra.

En caso que se efectuaran recepciones provisionarias parciales, a criterio de la Administración, la Garantía Contractual podrá ser devuelta en forma parcial proporcionalmente a la obra recibida. Y siempre que los contratos de póliza así lo permitan conforme al monto que efectivamente se garanticen.

Artículo 23º: Publicidad de la obra

La Adjudicataria podrá efectuar todo tipo de publicidad de la presente, a su costo. Para ello deberá en forma previa presentar ante la Administración toda la campaña a realizar y esta deberá autorizarla.

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

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 18 de 44

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:

- Acta de Inicio de Obra;
- Acta de replanteo, en caso que corresponda;
- Libro de Comunicaciones;
- 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;
- Comprobantes de trabajos adicionales o modificaciones aprobadas por el Directorio del I.P.V. y ordenadas por la Supervisión de Obras;
- 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.

#### **Artículo 25º: Transferencia del contrato**

No se autorizará la cesión del contrato. En cuanto a los denominados "subcontratos" se ajustarán al régimen detallado en el Artículo 62º de este Pliego.

## CAPITULO 3 - SUPERVISIÓN DE OBRA

#### **Artículo 26º: Proyecto y planos de construcción**

La Contratista será responsable de la elaboración y desarrollo del proyecto ejecutivo de la obra, en un todo de acuerdo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas Particulares y Generales, el que será revisado por la Administración.

La Contratista elaborará a su cargo, los planos de arquitectura, de estructura, la memoria de cálculo y verificación sísmica, conforme a los reglamentos vigentes y deberá verificar las fundaciones según los resultados y recomendaciones del estudio de suelo, siendo las especificaciones técnicas del Instituto Provincial de la Vivienda los requisitos mínimos en

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 19 de 44

cuanto a dimensiones y calidad de los materiales. Los detalles provistos por la Administración tendrán carácter de exigencia mínima a cumplimentar por la Contratista.

La oferente confeccionará a su cargo la documentación necesaria, para la tramitación, aprobación o visación ante los organismos correspondientes, los planos de instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas de los prototipos propuestos, y en caso de que corresponda se deberá adjuntar planos de red de agua, red de cloaca, red eléctrica y alumbrado público, red de gas, red de riego, nexos u otras obras complementarias.

Antes de solicitar aprobación de replanteo, la Inspección de Obra deberá contar con un juego completo de copias de la documentación de obra, aportados por la Contratista, según el detalle siguiente: planos generales de construcción y replanteo, tanto de arquitectura como de ingeniería (plantas, cortes, fachadas, ubicación de instalaciones, planilla de locales, estructuras, instalaciones, planillas, planos de urbanización (si correspondiere), loteo, niveles, distribución de forestales, de equipamiento, de infraestructura energía eléctrica, agua, cloacas y gas, (si correspondiere) etc.) y las correspondientes factibilidades de los prestatarios de servicio e instrucciones municipales de loteo. Quedan a su exclusivo cargo los gastos de cualquier naturaleza que demande esta tarea.

La contratista deberá hacerse cargo de los gastos de honorarios de los profesionales intervinientes y de los gastos para la aprobación de los planos conforme a obra de urbanización, de loteo, red de agua, red de cloacas, red eléctrica, red de gas ante los organismos pertinentes. También estará a su cargo los gastos que originen cualquier tramitación ante los organismos intervinientes.

En el caso de ejecutarse la construcción en forma total o parcial de las viviendas mediante sistemas constructivos no tradicionales, la tramitación para aprobación de los mismos será bajo cuenta y cargo de la Contratista.

La Contratista deberá además confeccionar y hacer aprobar toda la documentación de la obra ante los Organismos respectivos previo a suscribirse el Acta de Inicio de Obra. Su incumplimiento dará lugar a la aplicación de la sanción dispuesta en el Presente Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Artículo 27º: Representación de la Administración – Supervisión de obra y sus atribuciones

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

La Administración estará representada en la obra por la Inspección de Obra ejercida a través del personal profesional técnico que ésta designe. La Administración tendrá a su cargo la Supervisión Técnica de la totalidad del Proyecto. Solamente este personal designado en el Acta de Inicio de las Obras podrá dar a la Contratista las órdenes, observaciones y/o instrucciones que entendiere pertinentes para la correcta ejecución de los trabajos.

Serán funciones del “Inspector de Obra”:

- a) Verificar el seguimiento para la aprobación de la documentación técnica gestionada por la Contratista.
- b) Interpretación, cumplimiento y aplicación de la documentación contractual.
- c) Controlar la fiel interpretación de los planos de proyecto.
- d) Supervisar la correcta ejecución y calidad de trabajos y materiales.
- e) Verificar el orden en que deben ejecutarse los trabajos cuando las circunstancias, debidamente justificadas, hagan imprescindible modificar lo señalado en el plan de trabajos aprobado. Dicha circunstancia deberá ser asentada en Libro de Parte Diario de obra, debiendo además otorgarse al Oferente un plazo razonable para su ejecución en función de la modificación propuesta.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 20 de 44

- f) Verificar que el número de obreros, equipos y máquinas, plantel de herramientas y materiales acopiados son suficientes para la terminación de la obra en el plazo estipulado y sugerir por escrito a la Contratista su aumento a fin de cumplir con el plan de trabajo.
- g) Asentar las instrucciones y órdenes de servicio en el libro de obra; y mantener actualizado el Libro de Parte Diario de obra.
- h) Realizar la medición de los certificados de obra para su posterior confección y suscribir los mismos.
- i) Controlar que la Contratista gestione la aprobación de los planos conforme a obra, y que los mismos se encuentren conformados o elaborados en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en los pliegos y/o modificaciones aprobadas por la Inspección, incluida la aprobación del loteo correspondiente.
- j) Suscribir el Acta de Terminación Provisoria de trabajos, Total y/o Parcial de la obra.
- k) Constatar y reclamar a la Empresa contratista la ejecución de trabajos pendientes, con el objeto de satisfacer los reclamos por defectos constructivos realizados por parte de los adjudicatarios de las viviendas.
- l) Suscribir el Acta de Recepción Definitiva total y/o parcial de la obra.

El Inspector de Obra requerirá a la empresa Contratista los informes necesarios, sobre la clase y calidad de los materiales empleados o acopiados y sobre el progreso, desarrollo y formas de ejecución de los trabajos con la técnica constructiva a adoptar cuando la misma no se encuentre estipulada. El Inspector de Obra efectuará las observaciones e impartirá las instrucciones sobre los trabajos realizados que ésta encuentre defectuosos, así como sobre el reemplazo de materiales en desacuerdo con los Pliegos de Especificaciones Técnicas, Bases y Condiciones ya sean estas Generales o Particulares y toda otra norma y reglamento de aplicación, debiendo en tal caso justificar técnicamente dicho reemplazo.

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.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 21 de 44

- 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.
- 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 tomada en cuenta como antecedente desfavorable en la consideración de la calificación de la Contratista.

### **Artículo 29º: Libros de obra**

La Contratista proveerá con anticipación a la iniciación de la obra, dos (2) libros de 50 hojas cada uno, foliados por duplicado (una hoja móvil y una fija) que se destinarán a registrar todas las comunicaciones por escrito entre la Inspección de obra y la Contratista y viceversa proveerá un (1) libro de 50 hojas, foliado por duplicado (una hoja móvil y una fija) que se destinarán a registrar todas las comunicaciones por escrito entre el responsable de Higiene y

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 22 de 44</b>
--

Seguridad y la Contratista y un (1) libro de 100 hojas simples, foliado que se destinará a registrar el parte diario.  
Estos libros serán impresos según las características destacadas en formulario adjunto como **Anexo XI**, en tamaño de papel A-4, con hojas troqueladas y perforadas. Las originales irán en color de papel blanco y duplicados en celeste.  
Se consignarán por su número de orden y fecha correlativas, indicando emisor y destinatario; toda enmienda o raspadura será debidamente aclarada y testada.  
No tendrán validez las comunicaciones que entre ellos se realizaren verbalmente.  
El Libro de Obra será el **Libro de Comunicaciones**. Habrá uno para la Contratista y uno para la Inspección de Obra.

- 1) Libro de Comunicaciones por el cual la Contratista dirigirá sus pedidos a la Inspección de Obra.
- 2) Libro de Comunicaciones por el cual la Inspección de Obra dirigirá sus pedidos a la Contratista.
- 3) Libro de Higiene y Seguridad por el cual el profesional especialista en la materia efectuará las observaciones que estime procedentes a la Contratista.
- 4) Libro de Inspecciones por el cual se establecen comunicaciones entre la Dirección Técnica y la Inspección Municipal (responsabilidad de la CONTRATISTA).
- 5) Libro de Parte Diario: donde se consignarán todas las novedades en forma diaria y permanente. Lo firman el Representante Técnico, Director Técnico o Capataz y el Inspector de Obra.

La Contratista deberá acreditar todas las inspecciones vinculadas a infraestructura de servicios efectuadas por los respectivos Entes prestatarios a los fines de constatar la ejecución de los trabajos, proceder a su medición, certificación y liquidación de los mismos.

**Artículo 30º: Cumplimiento de las comunicaciones**

Salvo aclaración explícita en contrario, se entenderá que las comunicaciones asentadas en el libro respectivo estarán dadas dentro de las estipulaciones del contrato y común a todos los documentos del mismo, y que no importarán modificación de lo pactado ni enmiendas a trabajos adicionales debidamente aprobados.  
Las partes están obligadas a acusar recibo de cada comunicación y firmarlas cada vez que sea requerido. En caso que la Contratista se negare a recibir una Comunicación de la Supervisión de Obra, se hará pasible de la aplicación de multas de este Pliego.  
Si en la opinión de la Contratista, una Comunicación de la Inspección de Obra excediere los términos del Contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, expresará su disconformidad fundada y por escrito en su Libro de Comunicaciones.  
Transcurrido ese lapso sin haber hecho uso de ese derecho, el Comunicado quedará firme y, por lo tanto, la Contratista no podrá luego efectuar ulteriores reclamos por ese concepto.  
La disconformidad que formule la Contratista a cualquier Comunicado, no la exime de cumplirlo si fuera ratificado por intervención de la Administración.

CAPITULO 4 - ORGANIZACION DEL OBRADOR

**Artículo 31º: Comodidades para la 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.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 23 de 44

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 pileta 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.

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 87º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

Artículo 32º: Elementos para la Inspección de Obra

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

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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
- 8) Documentación: además de la documentación técnica aprobada la Contratista deberá aportar una copia de la misma para uso de la Inspección.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 24 de 44

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 87º del Pliego de Bases y condiciones Generales.

9)  
**Artículo 33º: 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 **150 (ciento cincuenta) litros** de Combustible Infinita 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.  
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 administrado 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.

~~10)~~ **Artículo 34º: Elementos topográficos y equipamiento de comunicaciones**  
No corresponde.

~~11)~~ **Artículo 35º: Cartel de Obra**  
Dentro de los diez (10) días corridos de labrada el Acta de Replanteo o Iniciación de Obras, la Contratista deberá proveer y colocar los letreros de obra, de acuerdo a lo dispuesto en el **Pliego de Bases de Concurso y según Anexo XIII.**

El incumplimiento de la colocación o retiro en los plazos fijados, dará lugar a la aplicación de una multa a la Contratista de este Pliego.

~~13)~~ **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.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 25 de 44**

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.

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

**Artículo 37º: Instalaciones de agua y electricidad para el obrador**

La Contratista gestionará y abonará a su cargo la provisión del agua y energía eléctrica para la obra y demás servicios del obrador, con las necesarias previsiones de seguridad reglamentarias.

En caso de no contar en la zona de construcción de la obra, con los servicios de agua corriente y energía eléctrica, la Contratista deberá proveer por su exclusiva cuenta y anticipadamente la provisión de agua potable para el personal obrero o de Supervisión de Obra, y agua para la fabricación y curado de hormigones, mezclas y lavados en general.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 26 de 44**

**No estará permitido bajo ningún concepto ni circunstancia el uso de agua de acequias o canales de riego para la fabricación de hormigones y mezclas, ni otro tipo de uso en obra.**  
Asimismo, correrá por su exclusiva cuenta la provisión de cualquier tipo de fuentes de energía eléctrica para el correcto abastecimiento del servicio para la obra.

**Artículo 38º: Servicios de obra**

La Contratista construirá a su cargo las comodidades adecuadas para el personal obrero que se desempeñará en la obra, los locales cubiertos construidos a ese fin, deberán cumplir las exigencias de la ley y Decreto reglamentario sobre Seguridad e Higiene Industrial, con conservación y limpieza a exclusivo cargo de la Contratista.  
Las comodidades mínimas obligatorias serán: baños con provisión de agua potable y desagües cloacales, la cantidad de artefactos estará en relación de un (1) inodoro y un (1) lavatorio por cada cinco obreros; vestuarios con duchas: una (1) cada diez obreros y un local con botiquín para primeros auxilios.  
Si la obra, por su importancia requiriere de mayores comodidades para los obreros y Supervisión de Obra, serán especificadas por separado en el Pliego de Bases de Concurso.

**Artículo 39º: Depósito y talleres**

La Contratista construirá a su cargo los depósitos adecuados y seguros para guardar los materiales acopiados, de acuerdo a como indique la Supervisión de Obra. Los materiales se depositarán y acomodarán en forma adecuada para su estabilidad y resistencia y no se someterán los entresijos a sobrecargas mayores a las que han sido calculadas. Estará prohibido depositar tierra y otros materiales fuera de la valla del obrador, como así también la limpieza y/o lavado de camiones con mezcladores de hormigón en zonas no aprobadas por la Supervisión de Obra.

**Artículo 40º: Andamios y normas de seguridad**

Los andamios serán sólidos, cómodos y seguros, se ejecutarán respetando los Reglamentos de Higiene y Seguridad según Resolución 1069/91, permitirán en lo posible la circulación sin interrupción por toda la estructura, tendrán parapeto y tabla rodapié en toda su extensión; y quedará prohibido dejar tablonos sueltos, se los atará o clavará para impedir que formen báscula y serán limpiados de clavos y astillas que pudieran incomodar o lastimar. Los andamios no podrán cargarse con exceso y se evitará que haya en ellos cascotes o escombros.  
Los andamios de madera serán de elementos de fibras largas cuyos nudos no tomen más de la cuarta parte de la sección transversal ni ubicados en sitios vitales; tendrán las escuadras necesarias y todos los empalmes y uniones serán muy sólidos. Los andamios metálicos deberán estar en buen estado de conservación, sus elementos se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema y sus montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de cargas.  
Las escaleras serán resistentes y se atarán y calzarán para evitar resbalamientos; habrá la cantidad suficiente de ellas para dar cómodo acceso a los distintos puntos de la estructura; las escaleras excederán por lo menos un metro del sitio que alcancen, y sus escalones estarán sólidamente ajustados y distanciados no menos de 0,25m ni más de 0,35m.  
Las torres para grúas, guinches, montacargas, etc. serán sólidas, armadas rígidamente, arriostradas correctamente sus uniones con pernos, con buena escalera en toda su altura y con plataformas sólidas y seguras.

**Artículo 41º: Equipos y enseres**

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 27 de 44

La Contratista usará métodos, equipos, encofrados, y todo tipo de enseres de trabajo en cantidad y calidad que, a criterio de la Supervisión de Obra y la Dirección Técnica y basados en los usos y costumbres técnicos constructivos, aseguren una ejecución y un acabado satisfactorio, y la terminación de la obra dentro de los plazos fijados en el Contrato. Deberá tener además en cuenta el cumplimiento de normas de Higiene y Seguridad en el trabajo, tales como: Cascos, guantes, calzados, protecciones según correspondiere, etc. El hecho de que la Supervisión de Obra y la Dirección Técnica no hubieren formulado observaciones al respecto, no eximirá a la Contratista de su responsabilidad por accidentes producidos en obra al no contar con este equipamiento tanto los obreros como los profesionales de obra.

Artículo 42º: Escombros y limpieza

El mantenimiento del orden del obrador, la limpieza de la obra y de todo el terreno, se hará en forma permanente. No se permitirá que los escombros sean enterrados en el predio en donde se ejecutan las obras. Estará prohibido arrojar escombros y residuos desde alturas superiores a tres (3) metros. Para ello se utilizarán conductos de descarga. No se podrán utilizar como rellenos los materiales provenientes de escombros o residuos. La Contratista ejecutará además una limpieza general completa y perfecta antes de la recepción provisoria de la obra, debiendo también entregar todo el terreno completamente limpio y libre de residuos. Cumplida la recepción provisoria, la Contratista procederá al inmediato retiro de todas las instalaciones, postes y tendidos de cañerías precarias además del retiro de las construcciones destinadas al obrador. La Contratista deberá cumplir adecuadamente con el Plan de manejos de residuos de obra, cumpliendo el tratamiento propuesto para los mismos en el acto de apertura para su disposición final, bajo apercibimiento de aplicar la sanción dispuesta en este pliego.

Artículo 43º: Seguridad contra viento, incendio, sismos o inundaciones

Además de velar por el cumplimiento de normas de prevención, la Contratista proveerá, distribuirá convenientemente y mantendrá en perfecto estado de funcionamiento, la cantidad y variedad de equipos matafuegos en relación con los diversos tipos de peligro a prevenir. Asimismo los andamios, apuntalamientos, torres y construcciones precarias del obrador, serán realizados para poder asegurar su estabilidad sin desmoronarse aún en el caso de vientos fuertes o sismos moderados. Tomará asimismo todas las precauciones necesarias para evitar posibles inundaciones originadas en las crecidas o en cualquier otro fenómeno previsible en la zona. Los perjuicios que pudiere sufrir la Contratista por esta causa, no serán motivo de reclamación de ningún orden, a la Administración, por parte del mismo, ni causal justificativa de ampliación de plazo a excepción de inclemencias climáticas atípicas y/o anormales para la zona, conforme la media de los últimos diez años.

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.)

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 28 de 44

- 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:

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 Nº 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).

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 29 de 44**

CAPITULO 5 - EJECUCION DE LA OBRA

**Artículo 45º: Plan de trabajo y curva de inversiones**

Previo al inicio de las obras, la Contratista presentará a la Supervisión de Obra el Plan de Trabajo y Curva de Inversiones, con las mismas características que fue presentado EN LA OFERTA, pero adaptándolo a la real fecha de iniciación de las obras.

La Supervisión de Obra sólo podrá autorizar la modificación del Plan de Trabajos, cuando técnicamente pudiere perjudicar a la obra, interrumpir servicios públicos, alterar el desarrollo de los trabajos o estar contemplado en la propuesta del Oferente en lo referente a la generación de recursos para la ejecución de las obras y deberá contar con aprobación expresa de autoridad competente de la Administración, para adquirir legitimidad contractual.

Los plazos fijados para cada trabajo en los planes mencionados serán tratados en forma análoga al plazo de obra.- En caso de incumplimiento en el plazo de obra programado se tomará en consideración la parte de obra que debió ejecutarse y la multa será aplicada de acuerdo al Artículo 87º Inciso g).

**La Contratista deberá prever que al haberse ejecutado el 80% (ochenta por ciento) del avance físico del rubro vivienda, se encuentren concluidas todas las obras de urbanización, redes, nexos, obras complementarias, obras especiales y se encuentre aprobado el loteo a la Recepción Provisoria de la Obra. De no cumplirse lo prescrito será de aplicación lo estipulado en este pliego.**

**Artículo 46º: Verificación del Proyecto ofertado a nivel de Proyecto Ejecutivo**

Antes de comenzar con las tareas propias del Inicio de Obra, a partir de la firma del Contrato de Obra, la Contratista deberá elaborar y presentar a la Inspección para su aprobación el Proyecto Ejecutivo, con sus correspondientes verificaciones técnicas y estudios complementarios, de acuerdo a lo indicado en el presente pliego. Para ello la Contratista deberá:

- a) Efectuar todos los estudios de campo necesarios para la correcta ejecución de las obras, entre ellos relevamiento topográfico, estudios geotécnicos e hidrológicos, obtención de permisos, etc.
- b) Elaborar y presentar la Documentación Técnica del proyecto ejecutivo con sus correspondientes verificaciones y cálculos.
- c) En dicho proyecto ejecutivo la Contratista deberá tener en cuenta todas las redes y obras complementarias.

Dentro de los 3 (tres) días corridos a partir de la firma del Contrato, la Contratista deberá concertar con la Supervisión un cronograma de trabajos de entregas parciales de la documentación técnica solicitada precedentemente, en un orden correlativo y lógico, para que la Supervisión vaya tomando conocimiento y analizando la misma, a efectos de ir formulando las observaciones que crea pertinentes a medida que se va generando la información.

En un plazo no superior a 60 (sesenta) días corridos a partir de la fecha de firma de Contrato, la Contratista deberá entregar a la Supervisión la totalidad de la documentación solicitada y toda otra documentación que sin estar expresamente indicada, a juicio de la Supervisión, sean necesarias para la correcta ejecución de las obras.

La Supervisión revisará la documentación en un plazo no superior a 3 (tres) días hábiles, procediendo luego a la devolución de la documentación a la Contratista con las observaciones realizadas.

La Contratista en un plazo no superior a 5 (cinco) días hábiles realizará las correcciones y agregados que correspondan y presentará copia impresa de la documentación técnica y planos corregidos.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 30 de 44**

La Supervisión revisará nuevamente la documentación y de no mediar observaciones y correcciones, en un plazo no mayor a 2 (dos) días hábiles devolverá la documentación firmada por la Administración para su tramitación de visación o aprobación en los organismos pertinentes. De lo contrario deberán efectuarse las correcciones correspondientes. Todos los gastos que demanden la ejecución del Proyecto Ejecutivo, estarán a cargo de la Contratista.

Detalle de la información requerida:

- a) Estudios de campo
  - Estudios topográficos: la Contratista deberá verificar en forma íntegra y completa el relevamiento planialtimétrico del proyecto.
  - Identificación de interferencias: la Contratista deberá realizar la identificación de interferencias de todas las redes y servicios.
  - Estudio de suelos: La Contratista deberá ejecutar a su cargo el estudio de suelos para la correcta verificación de las fundaciones de la obras a ejecutar.
- b) Documentación técnica del Proyecto Ejecutivo:  
Se deberá presentar la siguiente documentación: Memoria Descriptiva, Memoria Técnica de Cálculo Hidráulico si corresponde y de Cálculo Estructural, Planos de Instalaciones Eléctricas, Gas, Agua y Cloacas y otros que la Supervisión considere necesarios para la correcta interpretación de los trabajos a ejecutar.
- c) Planos de Proyecto Ejecutivo:  
Todos los planos a presentar por la Contratista deberán estar dibujados en Autocad y deberán cumplir con las normas IRAM de dibujo. Todas las medidas indicadas en los planos responderán al sistema Internacional (SI), todas las leyendas deberán ser claras.

Artículo 47º: Inicio de los Trabajos

En oportunidad que la Administración y la Contratista lleven a cabo la firma del Contrato en el Departamento de Compras y Licitaciones de este Instituto Provincial de la Vivienda, se determinará la fecha de inicio de obra dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a dicho acto, labrándose el **Acta de Inicio de Obra**.

Corren por cuenta de la Contratista, la obtención y ocupación de los terrenos destinados a campamentos, depósitos, obradores o cualquier otro uso vinculado a la obra.

Asimismo, estarán a cargo de esta, los gastos de colocación, traslado y/o retiro de cierres de las propiedades vecinas.

La Contratista solicitará a la Supervisión de Obras, la aprobación de líneas, niveles, perímetro del predio y ejes referenciales para proceder al replanteo de la obra. Los gastos por las tareas en lo concerniente a obreros, útiles y materiales que ocasionen estas tareas como así también la revisión de líneas y niveles, son por cuenta de la Contratista, quién queda obligada a la conservación de los puntos fijos de referencia.

Ante el incumplimiento del plazo para iniciar los trabajos por causas imputables a la Contratista, se aplicará la sanción dispuesta en este Pliego.

Artículo 48º: Trabajos de acuerdo a su fin

La Contratista ejecutará los trabajos para que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de los planos, las especificaciones y los demás documentos del contrato. Aunque en los planos no figuren o en las especificaciones no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto, y que sean obligatorios según exigencias del Municipio u Organismos actuantes, o surjan de los estudios previos y/o toma de conocimiento por parte

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 31 de 44

de la Contratista y que condicionen la habitabilidad y los finales de loteo, la Contratista no tendrá derecho a pago de adicional alguno, sin menoscabo de su derecho de cobro que correspondiere por trabajos adicionales o modificaciones ordenadas por la Administración. Serán determinantes para el cumplimiento de lo prescripto en el presente artículo los estudios y gestiones de diversa índole a efectuar por la oferente con antelación a la formulación de su oferta, que le posibiliten el conocimiento y adecuación del proyecto propuesto por la administración para elevarlo a rango ejecutivo, con todas las previsiones que cada caso particularmente.

Artículo 49º: Abastecimiento de materiales

La Contratista tendrá siempre en obra las cantidades de material que se necesitaren para la adecuada marcha de los trabajos. Todos los materiales y productos de la industria serán nuevos, de primera calidad en su género, de marca acreditada y con las dimensiones dentro de las tolerancias admitidas. Tendrán las características prescritas en los documentos del contrato.

Artículo 50º: Aceptación o rechazo de materiales y trabajos

La Contratista facilitará a la Supervisión de Obra todos los medios a su alcance, para la verificación y control de los materiales empleados en la obra y de los trabajos que se ejecuten. La Supervisión de Obra podrá sugerir el reemplazo debidamente justificado de los materiales que resulten defectuosos o de calidad inferior a los contratados, los que serán retirados de así corresponder de la obra por la Contratista dentro del plazo que señalare la orden respectiva. A los efectos de verificar su calidad y resistencia, la Supervisión podrá exigir pruebas y ensayos de los materiales, mezclas, hormigones y demás productos a emplearse o ya empleados conforme sea necesario y los análisis técnicos usuales. Los gastos serán por cuenta de la Contratista. Estarán incluidos en las disposiciones de esta cláusula y sus concordantes, aquellos trabajos que fueren ejecutados con materiales, estructuras, normas, etc., de mayor valor que el convenido, pero que a juicio de la Supervisión, debidamente fundado, no fueren convenientes para la obra, y sin que el mayor valor constituya obstáculo para su rechazo. Las demoras motivadas por rechazos de materiales o trabajos mal ejecutados, imputables a la Contratista, serán soportados por la misma.

Artículo 51º: Objetos de valor

La Contratista hará entrega inmediata a la Administración de todo objeto de valor material, científico, artístico o arqueológico que se halle al ejecutar las obras, sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley Nº 25.743 de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

Artículo 52º: Sustitución de materiales

La Administración podrá sustituir materiales o elementos por otros para la obra contratada. La sustitución podrá ser parcial o total y la Administración deberá indemnizar a la Contratista el daño emergente que probare haber tenido, como consecuencia de la sustitución no prevista en el pliego.

Artículo 53º: Trabajos y materiales que deben quedar ocultos

Todo trabajo o material destinado a quedar oculto y cuya cantidad o calidad no se pudiese comprobar una vez cubierto, será revisado por la Supervisión de Obra antes de ser ejecutado. Al efecto la Contratista solicitará con anticipación de dos (2) días hábiles la Supervisión de Obra correspondiente, y esperará durante ese lapso para su aprobación y autorización.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 32 de 44</b>
--

Si la Supervisión de Obra concurriera tardíamente, la Contratista podrá ejecutarlos bajo su exclusiva responsabilidad. Quedará a criterio de la Supervisión de Obra descubrir cualquier trabajo oculto, que por sus características, resulte necesario verificar para constatar la calidad de lo ejecutado.

**Artículo 54º: Garantía de los materiales y trabajos**

La Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y trabajos y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieran experimentar por efecto de la intemperie o cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo, hasta la recepción definitiva de la Obra, el reparo de los defectos, desperfectos, averías, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., de elementos constructivos o de instalaciones, salvo los defectos resultantes de uso indebido.

La Contratista será responsable por ruinas totales o parciales, por vicios de construcción, de suelos o de mala calidad de los materiales, de daños a vecinos conforme a los Artículos 1273, 1274, 1275, 1277 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación y por vicios ocultos según lo establecido en Artículos 1054, 1270, 1271, 1272 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Artículo 55º: Responsabilidad por el uso de patentes y pago de derechos municipales**

- a) Todos los derechos de empleo en la obra de artículos y dispositivos, patentados o no, se entienden incluidos en el precio del Contrato. La Contratista pondrá a la Administración a cubierto de cualquier reclamo o demanda que por uso indebido de patentes se pudiere originar. Por ello es la Contratista el único responsable de los reclamos o juicios que se promovieren a la Administración.
- b) El pago de derechos municipales para obtener el permiso municipal de construcción será efectuado directamente por la contratista a la municipalidad que corresponda. Estas obligaciones corresponderán sobre las tasas, derechos municipales, aforos, patentes y cualquier otro concepto que tuviere que abonar por la ejecución de la obra.

**Artículo 56º: Planos conforme a obra y certificados finales**

En oportunidad de concluir los trabajos correspondientes a cada rubro principal de la obra (arquitectura, estructuras, instalaciones especiales, urbanización, loteo, redes, nexos y otras) la Contratista deberá confeccionar y presentar a la Supervisión de Obra para su aprobación los planos "conforme a obra" correspondientes a aquellos rubros, conforme a lo estipulado en el Pliego de Bases de Concurso.

La Supervisión de Obra comunicará a la Contratista las observaciones pertinentes dentro de los cinco (5) días corridos de presentados; de no expedirse, la Contratista la intimará para que lo haga en los próximos dos (2) días hábiles.

Una vez aprobada esa documentación la Contratista entregará a la Supervisión de Obra un juego original (planos orillados) y dos (2) juegos de copias, certificado final de obra y certificado de habilitación de servicios, según especifica el Pliego de Bases de Concurso.

Sólo cumplidos estos requisitos, se estará en condiciones de certificar el 100% del rubro correspondiente, por lo que en ningún momento previo se certificará más del 99% del total aludido, según especifica el Pliego de Bases de Concurso.

**Artículo 57º: Fotografías de obra**

La Contratista deberá proveer a su cargo y mensualmente hasta la firma del Acta de Terminación Provisoria de Trabajos, fotografías color, de tamaño 10cm x 15cm, en papel fotográfico, que destaquen el ritmo y marcha de los trabajos efectuados hasta la fecha de las tomas. Deberá estamparse la fecha de las fotografías en cada copia.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 33 de 44**

**Artículo 58º: Manuales de uso y mantenimiento**

La Contratista deberá proveer a su cargo y al momento de efectuarse la Recepción Provisoria de la Obra, Manuales de Uso y Mantenimiento de las obras construidas. Estos manuales comprenderán todos los rubros, entre ellos:

- Instalación eléctrica (incluido artefactos en caso de corresponder)
- Instalación sanitaria (incluido artefactos en caso de corresponder)
- Instalación de gas (incluido artefactos en caso de corresponder)

**Artículo 59º: Adiestramiento del personal técnico de servicios y mantenimiento**

La Contratista deberá organizar, supervisar y dictar por sí misma o por sus representantes, cursos o cursillos teóricos prácticos de adiestramientos dirigidos al personal técnico, de servicios y mantenimiento, designados por la Administración. Los cursos estarán orientados al uso, conservación, mantenimiento y reparaciones correctas de las instalaciones especiales, y demás rubros del área a tratar.

**CAPITULO 6 - REGIMEN DEL PERSONAL OBRERO**

**Artículo 60º: Personal en obra**

La Contratista solo empleará en obra a operarios competentes, con experiencia y habilidad para ejecutar correctamente el trabajo asignado, y en número suficiente para que la obra se desarrolle con la actividad requerida para el cumplimiento del plan de trabajos. Toda persona que fuere incompetente o no trabajare en forma satisfactoria, se condujere mal o faltare el respeto a la Dirección o a la Supervisión de Obra, deberá ser inmediatamente retirada de la obra y no podrá volver a trabajar en la misma.

**Artículo 61º: Registro y pago del personal**

Para el reclutamiento, registro y condiciones de trabajo del personal, sus remuneraciones directas y cargas sociales, la Contratista exhibirá la lista de personal de la obra. En todos los demás aspectos que interesaren o afectaren al personal de la Contratista, éste deberá cumplir en todo momento integral y puntualmente todas las disposiciones de la legislación y reglamentación nacional y provincial y resoluciones de autoridad competente, en vigencia. Esta cláusula regirá también para los casos de contratación de trabajo a destajo. La demora en la emisión y pago de certificados de obra, originada en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el párrafo anterior, será de exclusiva responsabilidad de la Contratista, siendo improcedente el reclamo por intereses por retardo en el pago. La falta continuada por dos (2) veces, o por tres (3) en forma discontinua del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo y transcurrido 30 días hábiles administrativos desde su intimación por medio fehaciente para su cumplimiento, podrá hacer pasible a la Contratista de la resolución del Contrato por causas imputables sólo a ella. Iguales obligaciones y formalidades deberán cumplir los subcontratistas, por quienes la Contratista estará también sujeta a las mismas penalidades que las detalladas.

**Artículo 62º: Subcontratistas**

Con anticipación de quince (15) días al inicio de los trabajos respectivos, la Contratista presentará ante la Inspección la nómina de los probables subcontratistas, con los antecedentes técnicos que fueren necesarios. El consentimiento de ocupación de subcontratistas no eximirá a la Contratista de ninguna de sus responsabilidades, ni origina para la Administración obligación alguna con el subcontratista. Todas las obligaciones y derechos serán directos entre la Administración y la Contratista.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 34 de 44</b>
--

La responsabilidad derivada de las obras ejecutadas por subcontratistas es exclusiva de la Contratista, como si las hubiera efectuado en forma directa.

**Artículo 63º: Trabajos nocturnos o en días festivos**

Solo se considerarán días festivos los expresamente indicados como tales y los declarados por el Poder Ejecutivo Nacional o Provincial.

El horario de trabajo estará de acuerdo con las leyes laborales en vigencia.

Si la marcha de la obra exigiere trabajar en horario nocturno, en días festivos o en horas que excedan la jornada legal de trabajo, la Contratista avisará fehacientemente a la Administración.

Las horas en exceso sobre la jornada legal, las horas de trabajo nocturno y las horas trabajadas en días feriados, serán abonados por la Contratista al personal obrero, según está establecido en las disposiciones laborales vigentes.

En caso de efectuarse trabajos nocturnos, el lugar de la obra debe iluminarse para seguridad del personal y buena ejecución del trabajo. En cualquier caso, se considerará que los gastos inherentes a los trabajos efectuados durante las horas de la noche están incluidos en el precio de Contrato.

Serán por cuenta de la Contratista el pago de los haberes que devengue el personal de la Dirección Técnica de obra durante las horas extras trabajadas en las condiciones que se mencionan anteriormente y de acuerdo a las normas legales vigentes.

Tal pago de haberes no será directo de la Contratista al personal de Dirección Técnica, sino a través de la Administración, y su monto será descontado de los certificados de obra correspondientes.

**Artículo 64º: Personal especial**

La Contratista deberá tener en cuenta que al solo requerimiento fundado de la Supervisión de Obra, deberá contratar los servicios de otros profesionales para la ejecución de tareas específicas tales como Ingeniero Civil o en Construcciones, Arquitecto, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Hidráulico, Agrimensor u otro profesional especializado que por necesidades de la obra sean requeridos. La incorporación de este personal, en ningún caso dará derecho a reconocimiento de mayores costos o adicionales de obra, estando completamente a cargo de la Contratista la contratación de ese personal con todos los recaudos establecidos en el Artículo 66º, salvo que la Supervisión requiera un profesional con calificación y presupuestado superior al propuesto por la Contratista en su oferta.

**Artículo 65º: Higiene y Seguridad en el Trabajo**

La Contratista es la responsable del cumplimiento de la Ley Nº 19.587 y Decreto Reglamentario Nº 351/79, Ley Provincial Nº 6281 y el Convenio Colectivo de Trabajo para obreros de la construcción, tanto para su personal propio como del personal de todos sus subcontratistas, y a todas aquellas otras disposiciones que sobre el particular se dicten en el futuro. La empresa Contratista deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Anexo XII del presente pliego.

Asimismo será responsable de cualquier accidente que ocurra a su personal, haciendo suyas las obligaciones que de ella deriven, de acuerdo a lo que establece la legislación citada.

Previo al inicio de la obra la Contratista presentará a la Supervisión de Obra para su aprobación, el **"Programa de Higiene y Seguridad para la Construcción"** del Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El incumplimiento de estas normas, será sancionado, conforme lo establece este Pliego y legislación vigente. Desde la suscripción del Acta de Inicio de Obra, y mensualmente, en ocasión de cada medición de obra, la Contratista presentará a la Supervisión de Obra,

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 35 de 44

información estadística de accidentes y enfermedades ocurridas al personal de obra durante ese período.

CAPITULO 7 - ALTERACIONES DE OBRA

Artículo 66º: Trabajos Adicionales y/o Supresiones

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

Artículo 67º: Conocimiento del terreno

La presentación de la propuesta crea la presunción absoluta e ineludible de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento de la obra, que han tomado conocimiento de las características físicas, geotécnicas y topográficas del terreno, que han verificado los niveles especificados en los planos, habiéndose también verificado las necesidades de movimiento de suelo, la capacidad portante del suelo, la cota de fundación adecuada para las distintas fundaciones de cimientos y bases de columnas, no pudiendo ser estas cotas menores a las indicadas en los planos.

Artículo 68º: Estudio de la documentación

El precio de la obra incluye el valor de todos los ítems obrantes en presupuesto, ítem a ítem, por lo que no se aceptarán reclamos por aumento de trabajos debido a cualquier diferencia existente a lo especificado en los planos y en la documentación técnica presentada.

Artículo 69º: Responsabilidad del proyecto

La Contratista será responsable de la interpretación de la Documentación Contractual y no podrá aducir ignorancia de las obligaciones contraídas, ni tendrá derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales invocando error u omisión de su parte. Asimismo, será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyecto o planos con deficiencias que no hubieren podido pasarle inadvertidas al elaborar el Proyecto Ejecutivo de Obra y de las consecuencias que pudieran derivar de la realización de trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieren sido denunciados por escrito al Supervisor de obras, antes de iniciarlos.

Artículo 70º: Trabajos completos

La Contratista no tendrá derecho a reclamo de mayores costos y/o adicionales con motivo de subsanar en obra, cualquier error u omisión en la que hubiere incurrido o que surgiere durante la marcha de los trabajos, para que los mismos resulten completos y de acuerdo a su fin, teniéndose en cuenta que la obra se entiende “llave en mano” y en un todo de acuerdo a lo expresado en el Artículo 4º, para cumplir con el objetivo del presente Pliego.

CAPITULO 8 - PAGO DE LA OBRA

Artículo 71º: Precio

Conforme a lo definido en el Artículo 4º de este Pliego, la obra se realizará por el sistema de ejecución de AJUSTE ALZADO.

El precio de la obra será propuesto por la Contratista como precio total de las obras, monto éste que será ajustado conforme a la redeterminación de precios aplicando la Resolución N°503 del Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 72º: Medición de los trabajos

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 36 de 44

La medición se efectuará por períodos mensuales sobre los trabajos realizados y la Administración verificará que se encuentren ejecutados conforme a contrato y adheridos al suelo y a la obra con carácter definitivo. Para la medición de las obras se aplicarán las normas vigentes establecidas en las Resoluciones del Honorable Directorio del I.P.V.

La medición deberá efectuarse con la presencia de la Contratista o su Representante Técnico, y se realizará el último día hábil de cada mes, o el que posteriormente determine la Administración. Si la Contratista se negare a presenciar la medición se la tendrá por conforme con el resultado de la operación. Quedará constancia en la planilla de medición de la conformidad o ausencia del Contratista o de su Representante Técnico.

En caso de disconformidad con la medición efectuada, deberá manifestarlo, y en el plazo perentorio de cinco (5) días corridos, ratificará su disconformidad y las razones que le asistieren por escrito. Sin este requisito, su observación quedará sin efecto, perdiendo todo derecho a reclamación ulterior al respecto.

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 una copia en original del certificado aprobado por el I.P.V.

Artículo 74º: Redeterminación de precios

La intangibilidad del precio ofertado por la Contratista, se considerará asegurada mediante la aplicación de la metodología prevista en la Resolución de Honorable Directorio del I.P.V. Nº 503/02, aprobada por Decreto Provincial Nº 1065/02, complementada por la Resolución del Honorable Directorio del I.P.V. Nº 212/05, tomando la Administración a su cargo o beneficio las variaciones de precios que pudieran surgir de la aplicación de dicha metodología.

Los importes emergentes de su aplicación se liquidarán por cada certificado de obra simultáneamente con aquellos, con carácter provisorio o definitivo según el listado de precios aprobado por la Provincia al período de ejecución certificado y con arreglo a las disposiciones que para aquellos regula la Ley Nº 4416 – Capítulo X (por analogía).

Si las obras se ejecutaran con posterioridad a la época prevista en el Plan de Trabajos conforme surge de la comprobación de las modificaciones de obra ejecutadas, las redeterminaciones de precios deberán calcularse en relación a las épocas en que debieron ejecutarse conforme lo aprobado por Resolución I.P.V. Nº 212/05 Inc. 8.

En caso de producirse adelantos en la obra con respecto a los planes aludidos y si los Pliegos lo autorizaren, dichas redeterminaciones se calcularán en función de las cantidades reales de obra ejecutada.

Los valores a reajustar surgirán de las comparaciones de los precios aprobados por la Provincia. Se considerarán como valores básicos o de partida o como valores de actualización, los del mes anterior a la apertura de sobres. Además la Contratista tomará como propios los análisis de precios aprobados por la Resolución I.P.V. Nº 503/02 y sus modificatorias y/o ampliatorias presentes y futuras.

Cuando la liquidación por redeterminación de precios no pueda ser certificada y entregada a la Contratista en el plazo previsto por la reglamentación, por faltar los valores índices o

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 37 de 44**

precios correspondientes, deberá ser calculada provisoriamente con los determinados para el último período del que se posean datos, sin perjuicio de su inmediato reajuste una vez obtenidos los mismos. Para el pago de las redeterminaciones de precios, se abonarán de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 77º del presente Pliego.

**Artículo 75º: Pago de los Certificados**

Los pagos se efectuarán en PESOS.  
Los desembolsos de los certificados serán proporcionales según lo ofertado y contratado y se efectuarán de acuerdo a la forma y oportunidad de la integración pública ofertada por la Empresa y contrada.  
Aprobado totalmente el/los certificados que correspondan a la oportunidad de realizar la integración pública, serán abonados el certificado, por el Instituto Provincial de la Vivienda en su sede de calle Lavalle 92 de la Ciudad de Mendoza, a la Contratista, **dentro de los sesenta (60) días corridos**, contados desde el primer día posterior al período de ejecución de los trabajos, salvo que la Contratista hubiere opuesto reparos para su trámite normal, en cuyo caso se dicho plazo la demora causada por tal agregará a motivo.

**Artículo 76º: Intereses moratorios**

La Administración únicamente reconocerá intereses moratorios, cuando la Contratista acredite en forma fehaciente que se ha presentado a cobrar el día del vencimiento del plazo en la sede de la Administración sin que esta lo haya pagado, de lo contrario se presumirá que la Contratista no ha concurrido oportunamente al domicilio de pago y por lo tanto no tendrá derecho a reclamar intereses moratorios. Tampoco tendrá lugar el pago de intereses moratorios si el retraso fuera causado por la Contratista.

**Artículo 77º: Fondo de Reparación**

A los efectos de la conformación del fondo de reparo, del importe de cada certificado de obra, aprobados por la Administración, excepto los de anticipo financiero si hubiera e intereses, se deducirá el CINCO POR CIENTO (5%) para constitución del Fondo de Reparación hasta la firma del Acta de Terminación Definitiva de Trabajos. Este depósito podrá ser sustituido por los medios que prevé el Pliego de Bases del Concurso, que incluyen fianzas bancarias o seguros de caución.  
En caso de ser afectado este fondo al pago de multas o devoluciones que por cualquier concepto debiera efectuar la Contratista, corresponderá al mismo reponer la suma afectada en el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver el contrato, en base a lo estipulado en este Pliego.

**Artículo 78º: Transferencia de Certificados**

La transferencia por parte de la Contratista del instrumento de crédito requerirá la expresa autorización del Instituto Provincial de la Vivienda. En este supuesto, la Contratista notificará fehacientemente a la Administración, haciendo entrega de la copia negociable del certificado. No se aceptarán cesiones de derecho referidas al cobro de porciones de obra que a la fecha de celebración de la cesión no se encuentren ejecutadas, es decir, no serán aceptadas las cesiones de certificados futuros.  
La Administración cancelará los certificados cedidos en la medida que el monto disponible a favor de la Contratista cubra los valores cedidos, de lo contrario se cumplirá hasta la concurrencia del monto efectivamente disponible.  
La Administración no asumirá responsabilidad alguna sobre eventuales cesiones en las cuales no se haya cumplido con el procedimiento previsto.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 38 de 44

Artículo 79º: Certificado Final de Cierre de Cuentas

Dentro de los treinta (30) días corridos de realizado el Acto de Terminación Definitiva de Trabajos se pondrá término a las cuestiones económicas de la Obra, siendo la firma del “Certificado final el cierre de cuentas” en el que se asentarán los créditos y débitos a que las partes se consideren con derecho. No serán admitidas reclamaciones económicas con posterioridad, cuando no hayan sido incluidas en el mencionado certificado salvo las derivadas de la ruina total o parcial de la obra.

CAPITULO 9 - PLAZOS Y RECEPCION DE LA OBRA

Artículo 80º: Plazo de terminación de los trabajos

Los plazos de ejecución de obra quedan determinados en las Bases de Concurso de este pliego.  
La Contratista finalizará la obra definitivamente terminada, a entera satisfacción de la Administración, dentro del plazo total de ejecución establecido o modificado de común acuerdo de así estar previsto.  
El plazo se contará a partir de la fecha de firma del Acta de Iniciación de los Trabajos y se extenderá hasta la fecha del Acta de Terminación de Trabajos Parcial. Del plazo total de ejecución no se deducirá tiempo alguno por suspensión de obra no ordenada o autorizada por la Administración.

Artículo 81º: Prórroga de plazos

Si se encomendaren a la Contratista trabajos adicionales o de modificaciones, cuya ejecución requiera un plazo adicional al fijado contractualmente, la Contratista tendrá derecho a requerir prórroga del plazo de terminación original.  
Si durante la ejecución de las obras, se produjere algunos de los casos previstos en la Oferta o de fuerza mayor que impidieran o entorpecieran el desarrollo de los trabajos, la Administración podrá otorgar la ampliación del plazo para la terminación de la obra. La Contratista deberá dentro de los cinco (5) días corridos de producida la causa, solicitar la ampliación, caso contrario no será considerada.

Artículo 82º: Finalización de los trabajos y Acta de Terminación de las obras

Terminada la obra, la Supervisión de Obra y la Administración citarán a la Contratista, señalando fecha y hora en la que se procederá a la verificación de las obras ejecutadas.  
Si la obra se hallare de conformidad con lo contratado y se hubieran cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en los Pliegos de Especificaciones Técnicas, se procederá a labrar el Acta de Terminación de las obras, dejando constancia de: fecha de efectiva terminación de los trabajos, el detalle de las modificaciones, alteraciones de obra habidas (tanto adicionales como supresiones), demoras producidas y, si correspondiere, las observaciones que deberán ser corregidas en un tiempo perentorio. A partir de la fecha de firma del Acta de Terminación de las obras correrá el plazo de garantía.  
En caso de que la Contratista se negara a presenciar el acto o no concurriera a la cita de la Supervisión de Obra, ésta efectuará por sí la diligencia dejando constancia de la ausencia.  
Cuando el Pliego establezca plazos parciales para la ejecución de los trabajos, a la terminación de los mismos se labrarán las correspondientes Actas de Finalizaciones, en las mismas condiciones indicadas precedentemente.

Artículo 83º: Mora automática

Si al vencimiento de los plazos contractuales, o de sus prórrogas debidamente otorgadas la Contratista no hubiere dado término a la obra de conformidad a las condiciones de contrato, deberá ser emplazada por medio fehacientes y por un plazo no menor a 30 días hábiles a

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 39 de 44

cumplir. La falta de cumplimiento una vez vencido el emplazamiento referido hará incurrir a la Contratista automáticamente en mora sin necesidad de ningún requerimiento adicional. Además de las multas previstas en este Pliego, la Contratista tomará a su exclusivo cargo los gastos de Supervisión de Obra que origine el atraso de la obra que serán descontados de los certificados de obra respectivos.

Artículo 84º: Plazo de garantía

Una vez labrada el Acta de Finalización Total de las Obras, comenzará a correr el plazo de garantía, según Artículo 5º del Pliego de Bases de Concurso. A partir de la fecha de del Actas de Finalización y posterior entrega de la posesión a la escritura y pago de las viviendas por parte de los Adjudicatarios compradores, y durante el plazo de garantía, la Contratista deberá reparar los defectos, degradaciones, averías y desperfectos que se produjeren, y deberá además efectuar las composturas, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., salvo los que se produjeren por el uso indebido de ellos. Vencido el plazo de garantía, si la Contratista no hubiere resuelto las observaciones dadas por la Supervisión de Obra o por la Administración, el plazo de garantía se extenderá en forma automática, quedando afectadas las garantías otorgadas por la Contratista en concepto de sustitución de fondo de reparo y/o cumplimiento de contrato, según el caso, y la Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno por el período extra que tardare en resolverlas.

Artículo 85º: Verificación y Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos

Transcurrido el plazo de garantía, tendrán lugar la verificación y la firma del Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos, que se efectuarán con las mismas formalidades que la provisoria, a cuyo efecto se realizarán previamente las pruebas que la Supervisión de Obra estimare necesarias para la completa comprobación del buen estado de las construcciones. La documentación que certifique el cumplimiento de todas las tramitaciones en Reparticiones y Empresas Públicas, serán entregadas por la Contratista a el Adjudicatario comprador y de requerirlo a la Supervisión de Obra como previo requisito indispensable a los efectos de la Recepción Definitiva.

Artículo 86º: Devolución de garantías

Dentro de los treinta (30) días corridos de realizada la entrega de la posesión al Adjudicatario, y habiéndose cumplimentado los requisitos exigidos en Pliegos, le será devuelta a la Contratista la Garantía de Contrato. Dentro de los treinta (30) días corridos de realizada el Acta de Terminación Definitiva de los trabajos, y habiéndose cumplimentado los requisitos exigidos le será devuelta a la Contratista el Fondo de reparo de cada unidad.

CAPITULO 10 - REGIMEN DE SANCIONES

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

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 40 de 44

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;

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:

Atraso = % real acumulado - % previsto s/plan de trabajo

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

Multa= (Inversión prevista mensual s/plan de trabajo – Inversión real mensual) x 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.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022





## Instituto Provincial de la Vivienda

### BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Público

BCG: 41 de 44

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

## CAPITULO 11 - RESOLUCIÓN Y/O RESCISIÓN DEL CONTRATO

### **Artículo 88º: Causas, notificación y efectos**

El Contrato podrá resolverse, por derecho de la Administración o de la Contratista, por cualquiera de las causas y en orden a las disposiciones contenidas en la legislación vigente, sin perjuicio de las demás causas dispuestas en este Pliego.

Las causas de resolución que a criterio de una de las partes contratantes fueren imputables a la otra, le deberán ser fehacientemente notificadas.

Producida la resolución y/o rescisión, en su caso, se procederá conforme a lo establecido en la legislación vigente.

En el caso de que la resolución sea solicitada por la Contratista deberá guardar los recaudos de la legislación vigente.

La Administración podrá utilizar la documentación técnica elaborada por la Contratista, sin que esto origine derecho alguno para ella.

En el supuesto de que la resolución sea solicitada por la Contratista ésta deberá ceder los derechos intelectuales y de propiedad de toda la documentación utilizada y todos los comprobantes de cancelación de honorarios de los profesionales intervinientes, para poder continuar la ejecución de la obra.

## CAPITULO 12 - RESPONSABILIDAD Y DISPOSICIONES VARIAS

### **Artículo 89º: Responsabilidad del Proyecto**

La responsabilidad del proyecto de la obra, y de los estudios que les han servido de base, recaerá sobre la Contratista, quien es quién realiza el Proyecto Ejecutivo de Obra.

### **Artículo 90º: Normas de interpretación**

La Contratista será responsable de la correcta interpretación de los planos y especificaciones para la realización de la obra.

La documentación del contrato no podrá ser desvirtuada por interpretaciones sobre la base del espíritu de las cláusulas, intención presunta de las partes, finalidades perseguidas, etc.

En caso de que algunas cláusulas o artículos claros aparecieran en contradicción se aplicará la primacía resultante del orden de prelación de los documentos del Contrato que se indican en el presente Pliego. Si con ese orden de prelación no se lograre armonizar aquella contradicción, serán de aplicación los principios generales expresados en los Artículos 961, 968, 1061, 1063 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación.

Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las órdenes de Supervisión de Obra de acuerdo a lo establecido en la presente documentación.

La Contratista no podrá aducir ignorancia de las obligaciones contraídas, ni tendrá derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales invocando error u omisión de su parte. Será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyecto o planos con deficiencias que hubieren podido pasar inadvertidas y de las consecuencias que pudieran derivar de la realización de trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieran sido denunciados por escrito ante la Administración antes de iniciarlos.

### **Artículo 91º: Cumplimiento de disposiciones administrativas**

En todas las operaciones relacionadas con la ejecución de la obra la Contratista cumplirá estrictamente las leyes y decretos nacionales y provinciales, reglamentos y ordenanzas

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

BASES Y CONDICIONES GENERALES  
Llamado Concurso Público  
BCG: 42 de 44

municipales y policiales, y demás disposiciones públicas vigentes, y será responsable y estará a su cargo el pago de multas y el resarcimiento de perjuicios, intereses y costos a que diere lugar cualquier infracción a las mismas.

Asimismo la Contratista será responsable y estarán a su cargo las tramitaciones, permisos y documentos relacionados con la obra, que presentará ante las Autoridades correspondientes previa revisión y conformidad de la Supervisión de Obra y que tramitará a su exclusivo nombre, o con el de un tercero representante especial de la Contratista cuando previamente así lo autorizare la Supervisión de Obra.

Las copias de planos y planillas técnicas necesarias para estas tramitaciones serán confeccionadas a su cargo por la Contratista.

La documentación que certifique el cumplimiento de toda la tramitación y aprobación de inspecciones finales de las distintas reparticiones serán entregadas por la Contratista a la Supervisión de Obra como requisito previo a la firma del Acta de Terminación de las obras.

Artículo 92º: Daños a personas y propiedades

La Contratista tomará oportunamente todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas, propiedades y a la obra misma, y será responsable por los accidentes que ocurran a obreros, empleados y otras personas, como asimismo a las propiedades o bienes propios, de la Administración o de terceros, ya sea por maniobras del obrador, por acción de elementos naturales y por causas eventuales.

La reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios que se produjeran correrán por cuenta exclusiva de la Contratista.

Estas responsabilidades subsistirán hasta la finalización de los trabajos y durante la ejecución de trabajos complementarios que se ejecutaren en el período de garantía.

La Administración podrá retener en su poder, de las sumas que adeudare a la Contratista, el importe que estimare conveniente y debidamente justificado hasta que las reclamaciones o acciones, que llegaren a formularse por algunos de aquellos conceptos, fueren definitivamente resueltos y hubieren sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

Artículo 93º: Responsabilidad legal

La Contratista será responsable de sus trabajos con forme a la legislación vigente y los Artículos 275, 278, 1054, 1256, 1270, 1271, 1273, 1274, 1275, 1277, 1749, 1751, 1753, 1757 y demás concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y a las demás leyes vigentes, y sin exclusión de la aplicación de los principios comunes sobre responsabilidad por culpa o dolo; por lo que con la Recepción Definitiva de la obra la Contratista no quedará libre de la responsabilidad por aquellos vicios ocultos que no pudieren aparecer o no pudieren ser advertidos al tiempo de la recepción, aun cuando de ellos no pudieren resultar la ruina de la obra; en estos casos la Administración tendrá (60) sesenta días corridos, a partir de su descubrimiento, o que pudo advertirlo, para denunciarlos a la Contratista, sin menoscabo de lo establecido en el siguiente Artículo.

Artículo 94º: Prescripciones

En cumplimiento del Artículo 2554º del Código Civil y Comercial de la Nación, por el que la acción que aún no ha nacido no puede prescribir, y también porque las condiciones sismorresistentes de la obra solo pueden comprobarse por su comportamiento frente a un sismo de por lo menos mediana intensidad, el término de la prescripción del Artículo 2564º del Código Civil y Comercial de la Nación, aplicado a las responsabilidades de la Contratista por las causas determinadas por el Artículo 1273 y c.c.del mismo cuerpo legal, correrá desde las veinticuatro (24) horas en que se produjere la misma o se advirtiere la amenaza de ruina total o parcial de la obra, sin menoscabo de las eventuales descargas que la Contratista fundare.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
Llamado Concurso Público  
**BCG: 43 de 44**

**Artículo 95º: Responsabilidad en Transporte de Personal**

La Contratista podrá transportar personal a su cargo, desde o hacia la obra, ya sea en vehículos propios o contratados (automóviles, camionetas u ómnibus), siendo en este supuesto obligatorio que éstos cuenten con la inscripción previa en la Dirección de Vías y Medios de Transporte de la Provincia bajo la modalidad de **"Servicio Contratado General"** o **"Contratado por Comitente Determinado"**.

**Artículo 96º: Cumplimiento Ley N°6281**

En cumplimiento de la Ley N° 6281 de la Provincia de Mendoza, la Administración, previo a resolver la adjudicación de una obra pública, requerirá informe a la Subsecretaría de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia, acerca del cumplimiento por parte de la Empresa Oferente, de las principales obligaciones establecidas en el texto de dicha Ley.

**Artículo 97º: Caso fortuito y/o Fuerza mayor**

En el supuesto de encontrarse en ejecución la Obra Pública o cualquier otra modalidad en ejecución del emprendimiento financiado por fondos nacionales y/o provinciales; y se verificase una “crisis financiera global de los mercados de capitales”, o agravamiento de las consecuencias de los ya existentes, que afecten los recursos Provinciales asignados al financiamiento del emprendimiento comprendido, la Administración podrá:

Suspender el plan de trabajos por un plazo prudencial cuya extensión estará vinculada al mejoramiento de las consecuencias financieras negativas que hubieren padecido los recursos asignados al financiamiento específico. A tales efectos la Administración deberá acordar con La Contratista la reprogramación de las obras conforme los intereses de ambas partes.

Renegociar de común acuerdo con la Contratista la forma de pago del avance de obra pendiente de ejecución. Dicha renegociación podrá comprender la transferencia de acciones y/o títulos a valores de mercado.

En ningún supuesto las consecuencias de la suspensión de la ejecución del emprendimiento o rescisión total o parcial de las obligaciones pendientes del mismo, podrán afectar los derechos que emerjan solo del rubro de trabajos efectivizados ejecutados con anterioridad a la notificación referida. Concordantemente la Contratista efectúa expresa renuncia a reclamar mayores costos, daño emergente o lucro cesante alguno, o cualquier otro tipo de previsión convenida, derivada exclusivamente de la situación sobreviniente pendiente de ejecución, obligándose La Administración a actuar en forma inmediata en la resolución y firma de acuerdos al respecto.

**Artículo 98º: Costo de las Reparaciones**

El Contratista deberá reparar a su propio costo las pérdidas o daños y perjuicios que sufran las Obras o los elementos que hayan de incorporarse a ellas entre la fecha de Iniciación de las Obras y el vencimiento de los Plazos de Garantía, cuando dichas pérdidas, daños y perjuicios sean debidos a sus propios actos u omisiones o al vicio o riesgo propio de los elementos utilizados.

En el caso que la Contratista no cumpla en los plazos establecidos por el Supervisor, con las Órdenes de Servicio que éste imparta en tal sentido, el Contratante efectuará las reparaciones por terceros con recursos provenientes del Fondo de Reparación, sin que ello altere las obligaciones contractuales de la empresa Contratista.

**Artículo 99º: Firma de la Documentación Técnica**

La documentación técnica deberá ser firmada por profesional designado por la Contratista, el que deberá estar debidamente habilitado por los organismos pertinentes, en las tareas de Proyecto, Cálculo, Construcción e Instalaciones.

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

<b>BASES Y CONDICIONES GENERALES</b> Llamado Concurso Público <b>BCG: 44 de 44</b>
--

La Contratista deberá hacerse cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

**Artículo 100º: Cláusula anticorrupción**

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la adjudicación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la adjudicación o contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;
- b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;
- c) cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Contratista, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa

Archivo: 001-BCG MICASA 2022.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : Instituto Provincial de la Vivienda	
			MAYO 2022



Instituto Provincial de la Vivienda

# PROGRAMA IPV MI CASA CONCURSO PÚBLICO

## **BASES PARTICULARES PARA CONCURSO**

### **GRUPO 2**

### **MAIPU - GUAYMALLEN**

### **300 VIVIENDAS**

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022



## PARTE I: LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROGRAMA

### 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 5 a 70 viviendas, de sistema constructivo tradicional o industrializado, enmarcadas en el Programa IPV MI CASA aprobado por Resolución Nº 828/2021.

#### 1.1 *Financiamiento Público*

El financiamiento de los proyectos en el marco del presente llamado será Financiamiento IPV según Ley Nº 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. Sobre el beneficiario

Esta Línea está orientada a familias que demuestren ingresos netos mensuales mayores a 2 SMVyM y hasta los 8 SMVyM, las que deberán cumplir con la reglamentación existente en el I.P.V.

### 3. Denominación de personas y organismos

Las denominaciones de personas y organismos participantes de este Programa, se entenderán de la siguiente forma:

**Administración y comitente:** El Instituto Provincial de la Vivienda.

**Jurado:** Comisión Evaluadora del Proyecto de Concurso integrada por profesionales, de distintas áreas, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas. El Jurado estará compuesto por profesionales de las Instituciones intervinientes y todo el proceso de evaluación estará respaldado por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

**Comisión de Evaluación y Preadjudicación:** Comisión Evaluadora de Preadjudicación está integrada por profesionales, de distintas áreas, dependiente de Departamento de Asesoramiento Técnico, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas Económicas y de Terreno y emitir el Acta de Evaluación y Preadjudicación. En todo el proceso de evaluación la Comisión estará respaldada por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

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

**Postulante:** Es la persona física que se ha inscripto al programa y que deberá ser aceptado por la Administración.

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

**Contratista:** La adjudicataria que haya suscrito el contrato respectivo.

**Supervisor de Obra:** La Administración ejercerá la supervisión de obra. Este profesional tiene a su cargo a su cargo el control y vigilancia del cumplimiento del contrato, y la verificación y medición del avance de los trabajos de acuerdo a plan de obra;

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

## 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).

**Dirección Técnica de Obra:** La Administración será responsable de designar Director Técnico de Obra.

**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.

### 4. Contenido de Oferta/Propuesta:

Las propuestas se presentarán en sobre cerrado en formato papel y en soporte digital. Estarán redactadas en idioma castellano, escritas a máquina o mediante impresos generados por computadora, sin enmiendas ni raspaduras, sin entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados, siendo el proponente exclusivo responsable de los errores que contenga la misma.

- Sobre N° 1: Documentación Legal
- Sobre N° 2: Propuesta Técnica
- 2.1. Documentación Técnica General
- 2.2. De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura
- De las Viviendas (incluye proyecto de Prototipos, Sistema Constructivo y lineamientos de sustentabilidad de la Propuesta)
- Sobre N° 3: Propuesta Económica-Financiera
- Sobre N° 4: Documentación Complementaria

### 5. Plazo de ejecución de obra

El plazo de ejecución se considerará a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra, será propuesto por el Oferente y variará según la cantidad de viviendas ofertadas y el sistema constructivo propuesto. Como máximo podrá ser de 360 días corridos.

El plazo de obra será un indicador a tener en cuenta en la evaluación de la Propuesta.

### 6. Sistema de Contratación y forma de presupuestar la oferta

El sistema de contratación será por “**Ajuste Alzado**”, estableciendo un Precio Global para ejecutar la obra. Los porcentajes para los distintos ítems surgen del Presupuesto presentado por el Oferente que serán controlados y evaluados y/o modificados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Gerencia de Proyectos.

### 7. Presupuesto de Obra

Los proponentes deberán cotizar absolutamente todos los trabajos a realizar. En su oferta

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

## Instituto Provincial de la Vivienda

económica deberá indicar el Mes Referencial considerado, tomándose como mes base el mes anterior a la presentación de la oferta.

**Toda obra complementaria de urbanización, infraestructura y vivienda necesaria para el desarrollo del conjunto, estará incluida dentro del monto de la oferta.**

### 7.a. Monto referencial del valor de la vivienda:

**La Administración establece como precios unitarios oficiales los valores de las viviendas indicados en el Anexo XX.**

El valor indicado corresponde al precio de la vivienda de construcción terminada basado en estándares de calidad según Especificaciones Técnicas Generales e incluye Urbanización, Infraestructura, terreno y demás gastos, además se considera que las terminaciones mínimas son: Colocación de pisos y zócalos en toda la vivienda, revestimiento en baño y cocina, Carpintería D.V.H y pintura látex interior y exterior, este último dependiendo del sistema constructivo propuesto.

### 7.b. Redeterminación de precios:

Será de aplicación la Res. 503/02 del Instituto Provincial de la Vivienda, según lo establecido en el Art. 74 de las Bases y Condiciones Generales.

## 8. Propiedad Intelectual, Proyecto Ejecutivo y planos de construcción y finales

La Administración realiza llamado a Concurso y la **Contratista será responsable de la elaboración y desarrollo del Proyecto Ejecutivo de Obra**, en un todo de acuerdo a lo establecido en este Programa.

La Contratista elaborará a su cargo, la tramitación, aprobación o visación ante los organismos correspondientes, los planos de mensura y loteo, urbanización, redes (de agua, cloaca, eléctrica, sanitaria, gas), hidráulica e irrigación de corresponder, obras complementarias de corresponder, de arquitectura, de estructura, estudio de suelos, memoria de cálculo y verificación sísmica, planos de instalaciones (de agua, cloaca, eléctrica, sanitaria, gas), conforme a los reglamentos, siendo las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares indicadas por la Administración de requisitos mínimos en cuanto a dimensiones y calidad de los materiales.

El Oferente deberá adecuar la documentación técnica a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, a la normativa nacional, provincial y municipal, (Reglamento CIRSOC, Código de Edificación del municipio correspondiente, Ordenanzas Municipales, etc.).

Además, confeccionará la documentación definitiva, para su trámite y aprobación, a presentar en los organismos pertinentes, documentación conforme a obra y obtención de certificados finales de todas las obras ejecutadas.

**La Contratista deberá hacerse cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.** Su incumplimiento en tiempo y forma dará lugar a la aplicación de sanciones.

## 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 identificadorio de “**Oferta Variante**”.

Asimismo, deberá proponerse “**Mejora de Terminación**”, la que deberá ser menor al 20% del

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

**Instituto Provincial de la Vivienda**

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.

**10. Calificación y Evaluación de Propuestas:**

Se evaluará y se otorgará un puntaje al terreno, urbanización e infraestructura, la tipología de vivienda adoptada, el diseño arquitectónico, el sistema constructivo , sobre la base de la reglamentación municipal vigente y los condicionamientos establecidos en el pliego, a las mejoras ofrecidas en superficie, terminaciones y/o equipamiento sobre los estándares mínimos exigidos en el pliego.

1. Calificación de la Empresa Constructora en cuanto a sus antecedentes técnicos y situación económica – financiera, a efectos de determinar su capacidad de ejecución de emprendimiento.
2. Evaluación y calificación de la documentación técnica - financiera, de acuerdo al requerimiento de los pliegos de Concurso.
3. Calificación del terreno en cuanto a emplazamiento, aptitud urbanística, técnica, jurídica y notarial según lo especificado en pliegos a detallar.
4. Calificación respecto a obras de urbanización, infraestructura, nexos, obras complementarias que se necesiten.
5. Calificación del Prototipo de Viviendas
6. Calificación del plazo de obra propuesto.
7. Calificación de Propuesta de Mejoras de terminación.
8. Calificación de la Oferta integral (técnica, económica)

La Comisión de Calificación del Instituto Provincial de la Vivienda, determinará los sub-rubros o alternativas a calificar correspondientes a los rubros: Evaluación del Terreno, Tipología de Vivienda, Proyecto Arquitectónico, Sistema Constructivo, Mejoras de obra y Cofinanciación.

**11. Terminación de Obras**

Se realizarán las pruebas que la Inspección de Obra estime necesarias para la completa comprobación del buen estado de las construcciones, parqueos, forestación y del correcto funcionamiento de las instalaciones, pudiéndose incluso repetir parcial o totalmente algunas pruebas.

Se firmará el Acta de Terminación de Obras, a partir de ese momento comenzará el plazo de garantía de un año, según el Art. 85 de las Bases y Condiciones Generales.

Transcurrido ese plazo se labrará el Acta de Terminación definitiva de los trabajos y se procederá a la devolución del fondo de reparo según lo especificado en el Art. 86 de las Bases y Condiciones Generales.

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

## PARTE II: LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARTICULARES

### 12. Lineamientos Técnicos

El Oferente deberá presentar una MEMORIA DESCRIPTIVA del proyecto donde se describen las intenciones de la propuesta integral. Será sintética y complementaria de aquellas características de la documentación. Su contenido reforzará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos tecnológicos y constructivos. El sistema constructivo propuesto deberá estar aprobado por el municipio correspondiente.

#### 12 a) Terreno características y localización

Los proyectos se ubicarán **exclusivamente en zona urbana**, preferentemente en áreas consolidadas o a consolidar, con usos predominantemente 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 5 (cinco) y hasta una cantidad máxima no excluyente de 70 (setenta) 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.

##### 12.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.

##### 12.a.2) Del 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.

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc

Preparó :  
Ing. Juan Palencia  
Arq. Soledad Soler  
Ing. Diego Buss  
Dr. Fernando Campos

Revisó :  
Ing. Alejandro Luján

Aprobó :  
INSTITUTO PROVINCIAL  
DE LA VIVIENDA

MAYO 2022



## Instituto Provincial de la Vivienda

### 12.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 estas sean 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.

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

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**

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

## Instituto Provincial de la Vivienda

**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.

### 12.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 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.

### 12.c) Viviendas

Las viviendas podrán ser a construir o con un avance ejecutado de construcción de hasta el 80%, y podrán 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.

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.

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 envoltentes 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 obrabásicas 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,

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

## Instituto Provincial de la Vivienda

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 seemplace la propuesta. Las propuestas deben ser universalmente accesibles.

### 12.d) Sistema Constructivo

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.

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022

### PARTE III: ITEMS A PRESENTAR EN LA OFERTA

La Oferta Económica incluye Proyecto, Construcción y Provisión de Materiales, por cuanto deberá presentarse documentación referente a:

- Terreno características y localización
- Urbanización e Infraestructura (de corresponder la terminación de alguna obra)
- Viviendas
- Sistema Constructivo (tradicional o industrializado)
- Lineamientos de sustentabilidad, a saber:
  - El respeto y consideración del sitio, la cultura y caracterización climática de la zona elegida. Estrategias bioclimáticas: Orientaciones, Ventilaciones, tratamiento de Asoleamiento, etc. (según Norma IRAM 11603.).
  - La funcionalidad del diseño arquitectónico, la estética en el tratamiento de las envolventes y de los sistemas incorporados y su integración con el entorno.
  - Elección del sistema constructivo de envolventes. (Norma IRAM 11549, 1739 11604, 11605, 11625, 11630).
  - Calentamiento solar de agua mediante colectores solares térmicos.
  - La evaluación energética ambiental. Impacto en el ambiente de proceso de fabricación del sistema (certificación de gestión ambiental), Índice de Requerimiento energético de la vivienda IRAM 11900).
  - La evaluación del impacto social y económico regional. (Ubicación del Proveedor del sistema)
  - Obtener la mayor eficiencia energética, constructiva y el menor impacto ambiental con accesibilidad económica.
  - La aplicación de las normas y el buen uso del sistema constructivo elegido.
  - La integración atractiva para los futuros usuarios de todos los factores arquitectónicos (envolvente, funcionalidad, instalaciones y accesibilidad económica al futuro bien).

Dentro de las mejoras desde el punto de vista sustentable, será de aplicación todo criterio de sustentabilidad que permita reducir la demanda de Energía primaria que requiere la vivienda como, por ejemplo:

- La integración de los sistemas solares activos al diseño arquitectónico.
- Aplicar criterios para el uso eficiente del agua potable. Reutilización para riego.
- Incorporación de sistemas manuales o automáticos, que beneficien el desempeño térmico, lumínico y energético de los modelos propuestos y facilitar las costumbres de uso y confort.
- Instalación de artefactos de calefacción y enfriamiento Eficiencia energética A.
- Incorporar Procedimiento para el uso y mantenimiento de las viviendas.
- Contenedores de residuos divididos, o algún sistema de depósito de residuos.

El valor del metro cuadrado de la propuesta deberá ser justificado mediante una MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA del proyecto, donde se describe el costo aproximado de la tipología. Deberá realizar presupuesto estimativo según detalle adjunto.

### 13. Items a presentar en la Propuesta Técnica

Se deberá presentar en la Sección 2, la siguiente documentación indicada en el Art. 14.2 de las Bases y Condiciones Generales.

**Sección 2.1. Documentación Técnica General:** todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.1 de las Bases y Condiciones Generales.

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022



**Instituto Provincial de la Vivienda**

**Sección 2.2. De los Terrenos y Loteos:** todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.2 de las Bases y Condiciones Generales.

**Sección 2.3. De las Viviendas:** todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.3 de las Bases y Condiciones Generales.

**14. Items a presentar en la Propuesta Económica y Financiera**

**Sobre Nº 3: Propuesta Económica-Financiera**

Se deberá presentar en sobre cerrado los siguientes incisos del Art. 14.3 de las Bases y condiciones Generales:

- 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 26º de Decreto Nº 313/81 Reglamentario de la Ley Nº 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-G y según modelo adjunto en Anexo X.
- d) **Curva de Avance Físico:** según Anexo XVIII
- e) **Curva de Avance Financiero** realizada en pesos.

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.

**Toda la documentación deberá encontrarse foliada y firmada por el Oferente y su Representante**

**Se dará preferencia a aquellas propuestas que cuenten con obras de urbanización y redes de infraestructura realizadas, terminadas y habilitadas o avanzadas.**

**Técnico y deberá ordenarse la documentación con separadores identificados por las letras respectivas, exceptuándose estos últimos a presentarlos firmados. Se deberá presentar toda la documentación que forma parte de la propuesta en formato digital.**

Luego de que la propuesta sea precalificada, la Administración solicitará la presentación de la documentación complementaria especificada en el Art. 14.3, a los efectos de poder completar la documentación presentada tanto para la propuesta base como para la oferta alternativa obligatoria:

- a) Presupuesto de vivienda con desglose de ítems. Deberá confeccionarse el presupuesto para cada tipología de vivienda presentada, indicando los porcentajes de incidencia de cada ítem los cuales serán revisados y aprobados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Administración.
- b) Plan de Trabajos.
- c) Curva de Inversiones y plan financiero.
- d) Curva de Avance Físico

Completada la documentación se procederá a la firma de contrato y a la formulación del expediente electrónico.

Archivo: 002-BCP-IPV MI CASA 2022 Grupo 2.doc			
Preparó : Ing. Juan Palencia Arq. Soledad Soler Ing. Diego Buss Dr. Fernando Campos	Revisó : Ing. Alejandro Luján	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2022



PRECIOS UNITARIOS OFICIALES POR TIPOLOGIA DE VIVIENDAS

LLAMADO A CONCURSO PUBLICO

PROGRAMA IPV MI CASA

GRUPO Nº 2 : MAIPU Y GUAYMALLEN  
CANTIDAD TOTAL DE VIVIENDAS: 300Un

Monto Referencial : MARZO DE 2022

RUBRO	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
VIVIENDA 2 Dormitorios Sup= 62m2 (Incluye Terreno, Urbanizacion, Infraestructura, Obras Complementarias y Proyecto Ejecutivo)	1	\$8.776.727,00	\$8.776.727,00
VIVIENDA 3 Dormitorios Sup= 75m2 (Incluye Terreno, Urbanizacion, Infraestructura, Obras Complementarias y Proyecto Ejecutivo)	1	\$9.997.459,28	\$9.997.459,28



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

GERENCIA DE PROYECTOS  
DEPARTAMENTO DE COMPUTOS Y PRESUPUESTOS, MAYO 2022